

KEPERANTARAAN MAKELAR
(Studi Komparatif Hukum Islam dan Hukum Positif)



SKRIPSI

Diajukan kepada Jurusan Syari'ah STAIN Purwokerto
untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum Islam

Oleh :

SITI NUR KHOLIFAH
NIM. 042622022

PROGRAM STUDI MUAMALAH
JURUSAN SYARI'AH
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI (STAIN)
PURWOKERTO

2009

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Siti Nur Kholifah
NIM : 042622022
Jenjang : S1
Jurusan : Syari'ah
Prodi : Muamalah
Judul : Keperantaraan Makelar (Studi Komparatif Hukum Islam dan Hukum Positif)

Menyatakan bahwa naskah skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian atau karya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Purwokerto, 12 Maret 2009

Saya yang menyatakan



Siti Nur Kholifah
NIM. 042622022

NOTA PEMBIMBING

Hal : Naskah Skripsi
a.n. Sdri Siti Nur Kholifah
Lamp : 5 (lima) eksemplar

Purwokerto, 12 Maret 2009

Kepada Yth
Ketua Sekolah Tinggi Agama Islam
Negeri (STAIN) Purwokerto
di – Purwokerto

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah mengadakan koreksi dan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya sampaikan naskah skripsi Saudara:

Nama : Siti Nur Kholifah
NIM : 042622022
Jurusan : Syari'ah
Prodi : Muamalah
Judul : Keperantaraan Makelar (Studi Komparatif Hukum Islam dan Hukum Positif)

Dengan ini memohon agar skripsi saudara tersebut di atas untuk dapat dimunaqsyahkan

Demikian atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Pembimbing



Endang Widuri, S.II, M.Hum.
NIP. 150 290 692



DEPARTEMEN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
PURWOKERTO

Jl. A. Yani No. 40A Telp. 0281-635624 Fax. 636553
Purwokerto 53126

PENGESAHAN

Skripsi berjudul :

KEPERANTARAAN MAKELAR

(Studi Komparatif Hukum Islam dan Hukum Positif)

yang disusun oleh Saudari Siti Nur Kholifah, NIM. 042622022, Program Studi Muamalah Jurusan Syari'ah, STAIN Purwokerto telah diujikan pada tanggal 28 Maret 2009 dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum Islam (S.H.I) oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi

Ketua Sidang

Drs. A. Luthfi Hamidi, M.Ag.
NIP. 150 252 267

Sekretaris Sidang

Ahmad Dahlan, M.Si.
NIP. 150 327 191

Pembimbing/Penguji

Endang Widuri, S.H., M.Hum.
NIP. 150 290 692

Penguji I

Drs. Fathul Aminudin Aziz, M.M.
NIP. 150 272 603

Penguji II

Dr. Jamal Abdul Aziz, M.Ag.
NIP. 150 321 627

Purwokerto, 28 Maret 2009

Mengetahui / Mengesahkan
Ketua STAIN Purwokerto



Drs. H. Khariri, M.Ag.
NIP. 150221273

MOTTO

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ

Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran

(QS. Al-Maidah: 2)

PERSEMBAHAN

Dengan tulus hati yang sedalam-dalamnya, karya ini ku persembahkan kepada orang-orang yang sangat ku cintai dan sangat berarti bagi hidupku, yang senantiasa mendampingi dan membimbingku dalam hidup ini.

Bapakku tercinta Masidin dan Ibu tersayang Marfu'ah, orang yang tiada henti dalam memberikan kasih sayang, doa, motivasi dan pengorbanan yang tulus demi keberhasilan dalam menggapai cita dan cinta.

Kakakku Fuad, terima kasih atas do'a dan supportnya, khusus my sister Iis dan Lilik yang selalu menaburkan keceriaan, bersama kalian aku semangat. Jadilah kalian manusia yang "haus akan ilmu" ilmu Allah SWT.

Keluarga besarku, terima kasih atas segalanya, pengorbanan kalian, baik materiil maupun spiritual

Keluarga Besar PP Al-Hidayah (Kompleks Darussolah dan Kompleks Nurul Hidayah) semoga persaudaraan dan ukhuwah Islamiyah akan tetap terjalin erat.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
الحمد لله ربّ العلمين وبه نستعين على أمور الدنيا والدين والصلاة والسلام على
أشرف الأنبياء والمرسلين وعلى آله وصحبه أجمعين أما بعد

Segala puji bagi Allah Tuhan Semesta Alam, Sholawat dan salam bagi Rasulullah SAW, seluruh keluarga, sahabat-sahabatnya dan siapa saja yang mengikutinya.

Dengan segenap kemampuan yang dimiliki, penulis berusaha menyusun skripsi ini. Namun demikian sebagai hamba yang dila'if penulis sangat menyadari masih begitu banyak kekurangan yang ada pada skripsi ini.

Teiring ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan, bimbingan, nasehat dan motivasi kepada penulis, ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada:

1. Bapak Drs. H. Khariri, M.Ag., Ketua Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Purwokerto.
2. Bapak Drs. Moh. Roqib, M.Ag, Pembantu Ketua I Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Purwokerto.
3. Bapak Drs. H. Anshori, M.Ag., Ketua Jurusan Syari'ah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Purwokerto.

4. Bapak Suraji, M.Ag., Sekretaris Jurusan Syaria'ah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto.
5. Bapak Dr. Jamal Abdul Azis, M.Ag., Ketua Program Studi Muamalah Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto.
6. Ibu Endang Widuri, SH,M.Hum., dosen pembimbing skripsi yang dengan penuh kesabaran telah memberikan bimbingan, arahan, masukan dan koreksi kepada penulis.
7. Bapak Fathul Aminudin Aziz, MM., Pembimbing Akademik Program Studi Muamalah 2004.
8. Segenap Dosen dan Staf Administrasi Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto.
9. Bapak Dr. KH. Noer Iskandar Al-Barsany, M.A. (alm) dan Ibu Nyai Hj. Dra. Nadhiroh Noeris, beserta keluarga pengasuh Pondok Pesantren Al-Hidayah Karangsucu Purwokerto yang telah memberikan motivasi serta do'anya.
10. Ibu dan Kakak-kakakku yang telah memberikan dorongan moral maupun spiritual dalam penyelesaian karya ilmiah ini.
11. Teman-temanku di Ponpes Al-Hidayah dan teman-teman Prodi Muamalah angkatan 2004 yang selalu menemani dan memotivasiku.
12. Semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.

Tidak ada kata yang dapat penulis ungkapkan untuk menyampaikan rasa terima kasih, melainkan hanya do'a semoga amal baiknya diterima dan diridloi oleh Allah SWT.

Penulis menyadari skripsi ini masih banyak kekurangan, oleh karena itu kritik dan saran selalu penulis harapkan, dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat khususnya bagi penulis dan bagi pembaca pada umumnya. Amin

Purwokerto, 12 Maret 2009

Penulis



Siti Nur Kholifah
NIM. 042622022

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Berdasarkan keputusan bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 158 tahun 1987 Nomor 0543 b/u/1987 tanggal 10 September 1987 tentang pedoman transliterasi Arab-latin dengan beberapa penyesuaian menjadi berikut:

1. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	ba	b	be
ت	ta	t	te
ث	ša	š	es (dengan titik diatas)
ج	jim	j	je
ح	ħa	ħ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha	kh	ka dan ha
د	dal	d	de
ذ	žal	ž	zet (dengan titik diatas)
ر	ra	r	er
ز	zak	z	zet
س	sin	s	es
ش	syin	sy	es dan ye
ص	šad	š	es (dengan titik dibawah)
ض	đad	đ	de (dengan titik dibawah)
ط	ta	t	te (dengan titik dibawah)

ظ	za	z	zet (dengan titik dibawah)
ع	'ain '....	koma terbalik keatas
غ	gain	g	ge
ف	fa	f	ef
ق	qaf	q	ki
ك	kaf	k	ka
ل	lam	l	el
م	mim	m	em
ن	nun	n	en
و	wawu	w	we
ه	ha	h	ha
ء	hamzah	'	apostof
ي	ya	y	ye

2. Vokal

i) Vokal tunggal (monofong)

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf latin	Nama
َ	Fathah	a	a
ِ	kasroh	i	i
ُ	dammah	u	u

Contoh: كَتَبَ - kataba

يَذْهَبُ - yazhabu

فَعَلَ - fa'ala

سُئِلَ - su'ila

2) Vokal rangkap (diftong)

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf	Nama
—يَ	Fathah dan ya	ai	a dan i
—وَ	Fathah dan wawu	au	a dan u

Contoh: كَيْفَ - kaifa

هَوَّلَ - haula

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
...ا...يَ	fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis di atas
...يَ	kasroh dan ya	ī	i dan garis diatas
...و...	ḍammah dan wawu	ū	u dan garis diatas

Contoh:

قَالَ - qāla

قِيلَ - qīla

رَمَى - ramā

يَقُولُ - yaqūlu

4. Ta Marbuṭah

Transliterasi untuk *ta marbuṭah* ada dua:

1) *Ta marbuṭah* hidup

ta marbuṭah yang hidup atau mendapatkan *ḥarakat fathah, kasrah* dan *ḍammah*, transliterasinya adalah /t/.

2) *Ta marbuṭah* mati

Ta marbuṭah yang mati atau mendapat *ḥarakat sukun*, transliterasinya adalah /h/.

3) Kalau pada suatu kata yang akhir katanya *ta marbuṭah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al*, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka *ta marbuṭah* itu ditransliterasikan dengan *ha* (h)

contoh:

روضۃ الأطفال	Raudah al-aṭfāl
المدينة المنوره	al-Madīnah al-Munawwarah
طلحة	Ṭalḥah

5. Syaddah (tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda syaddah atau tanda tasydid. Dalam transliterasi ini tanda syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

رَبَّنَا - rabbanā

نَزَّلَ - nazzala

6. Kata Sandang.

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* dengan kata sandang yang diikuti huruf *qamariyyah*.

- 1) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah*, kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.
- 2) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyyah*., ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti huruf *syamsiyyah* maupun huruf *qamariyyah*, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sambung atau hubung.

Contoh:

الرَّجُل - ar-rajulu

القلم - al-qalamu

7. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrop. Namun itu, hanya terletak di tengah dan di akhir kata. Bila Hamzah itu terletak di awal kata, ia dilambangkan karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

Hamzah di awal	اكل	akala
Hamzah di tengah	تأخذون	ta'khudzūna
Hamzah di akhir	التوء	an-nau'u

8. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fi'il, isim maupun huruf, ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau haraka' dihilangkan maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut bisa dilakukan dua cara; bisa dipisah perkata dan bisa pula dirangkaikan. Namun penulis memilih penulisan kata ini dengan perkata.

Contoh:

وان الله لهو خير الرازقين : wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn
فاوفوا الكيل والميزان : fa awfū al-kaila wa al-mīzana

9. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan arab huruf kapital tidak dikenal, transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandang.

Contoh:

وما محمد الا رسول : Wa mā Muhammadun illā rasūL.
ولقد راه بالافق المبين : Wa laqad ra'āhu bi al-ufuq al-mubīn



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	ii
HALAMAN NOTA PEMBIMBING.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN MOTTO.....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR	vii
HALAMAN TRANSLITERASI	x
DAFTAR ISI	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Penegasan Istilah.....	6
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	7
E. Telaah Pustaka	8
F. Metode Penelitian.....	11
G. Sistematika Penulisan	13
BAB II KONSEP UMUM TENTANG MAKELAR	15
A. Menurut Hukum Islam	15
B. Menurut Hukum Positif	20
BAB III HUBUNGAN KERJA MAKELAR DALAM HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF	26
A. Bentuk Akad Hubungan Kerja Makelar menurut Hukum Islam	26

1. Wakalah	26
2. Ijarah (upah mengupah/sewa menyewa).....	34
B. Bentuk Akad Hubungan Kerja Makelar menurut Hukum Positif	48
1. Pemberian Kuasa Pelayanan Berkala	48
2. Sifat Pemberian Kuasa kepada Makelar	50
C. Hak dan Kewajiban Para Pihak	54
D. Berakhimya Hubungan Kerja	59
BAB IV ANALISIS PERJANJIAN DAN HUBUNGAN KERJA MAKELAR DALAM HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF	62
A. Perbandingan Sifat Hubungan Kerja Makelar dengan Para Pihak.....	62
B. Mekanisme Penyelesaian Konflik Hubungan Kerja dalam Keperantaraan Makelar.....	70
BAB V PENUTUP	82
A. Kesimpulan	82
B. Saran-saran	84
C. Kata Penutup.....	84

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Di dalam praktek transaksi perdagangan atau bisnis dewasa ini, lembaga keperantaraan dalam bidang perniagaan (*agency*) menunjukkan peran yang makin meningkat, bahkan kadang transaksi tersebut harus dilakukan melalui perantara.¹

Makelar merupakan salah satu keperantaraan dalam dunia bisnis yang mempunyai pekerjaan, menghubungkan antara pihak pengusaha (*prinsipal*) dan pihak ketiga, baik untuk melakukan jual beli maupun perjanjian. Sebagaimana terdapat dalam Pasal 64 KUHD, bahwa pekerjaan makelar adalah melakukan penjualan dan pembelian bagi majikannya akan barang-barang dagangan dan lainnya, kapal-kapal, andil-andil dalam dana umum dan efek-efek lainnya, obligasi-obligasi, surat-surat wesel, surat-surat order dan surat-surat dagang lainnya, pula untuk menyelenggarakan perdiscontoan, pertanggungan, perutusan dengan jaminan kapal dan percarteran kapal, perutusan uang atau lainnya.²

Makelar juga merupakan bentuk pedagang antara yang tertua, yang merupakan wakil dalam arti Undang-undang. Seorang makelar diangkat oleh pemerintah, dengan adanya pemberian izin dan adalah seorang pedagang yang disumpah untuk melakukan berbagai perjanjian perdagangan. Makelar adalah wakil untuk mana ia bertindak.³

Keberadaan makelar dalam dunia bisnis (perdagangan), pada zaman sekarang ini sangat dibutuhkan. Mengingat, sekarang ini banyak orang yang

¹ Ridwan Khairandy dkk, *Pengantar Hukum Dagang Indonesia 1*, (Yogyakarta: Gema Media Offset, 1999), hlm. 110.

² Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Dagang dan Undang-undang Kepailitan*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2003), hlm. 19.

³ Ahmad Ichsan, *Hukum Dagang Lembaga Perikatan, Surat-surat Berharga, Aturan-aturan Angkutan*, (Jakarta: PT. Pradnya Paramita, Cet. Ke 4, 1978), hlm. 30.

disibukkan dengan urusan masing-masing, sehingga tidak punya waktu untuk menjual barangnya atau sebaliknya, mencari barang yang dibutuhkan. Adapula orang yang mempunyai waktu luang dan tidak sibuk namun tidak punya keahlian (*skill*) untuk memasarkan (menjual) barangnya. Terutama bagi sebuah perusahaan, keberadaannya merupakan hal yang sangat dibutuhkan, selain untuk mempermudah pemasaran, pembelian, juga lebih membantu dalam pelebaran sayap bagi perusahaan itu sendiri walaupun kedudukannya sebagai pembantu pengusaha diluar perusahaan.

Pada zaman modern ini, pengertian makelar sudah lebih meluas, sudah bergeser kepada jasa pengacara, jasa konsultan, tidak lagi hanya sekedar mempertemukan orang yang menjual dengan orang yang membeli saja. Namun demikian masyarakat umum hanya mengetahui bahwa makelar, pasti orang yang menjadi perantara bagi para penjual dan pembeli dalam penjual barang saja.⁴

Secara istilah makelar juga dikenal dalam fiqh Islam, dimana makelar adalah perantara perdagangan (orang yang menjualkan barang atau mencarikan pembeli). Di dalam hal memudahkan jual beli.

Makelar ini telah ada sejak zaman Rasulullah SAW sebagaimana hadis beliau, riwayat Ibnu Abbas

قال ابن عباس أن يقول بع هذا الثوب فما زد على كذا وكذا فهو لك وقال ابن سيرين اد
قال بعه بكذ فما كان من ربح فلك او بيني وبينك فلا بأس به

"Berkata ibnu 'Abbās juallah pakaian ini, sekiranya lebih dari sekian maka untuk kamu, dan kemudian berkata ibnu sirrin, juallah barang itu dengan harga sekian, kalau ada keuntungan maka untuk anda, atau kita berdua, hal itu diperbolehkan"(H.R. Bukhari)⁵

⁴ Ali Hasan, *Masail Fiqhiyah, Zakat, Pajak, Asuransi dan Lembaga Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2000), hlm. 88.

⁵ Imam Abi Abdillah bin Ismail Al Bukhari, *Sahih Bukhari*, Juz III, (Beirut : ttp), hlm. 71

Hal lain yang membuktikan bahwa makelar ada sejak zaman Rasul SAW, adalah ketika beliau melarang orang kota menjadi makelar bagi orang desa

نَهَى النَّبِيُّ ص.م: أَنْ يَبِيعَ حَاضِرٌ لِبَادٍ (البخارى)

"Rasulullah melarang orang kota menjual barang orang desa"⁶

Dengan maksud larangan terhadap praktek makelar atau dalam menjualkan hasil pertanian atau industri kecil orang-orang desa, dengan cara orang kota datang ke desa dan membawa barang dagangan orang desa untuk dijual ke kota dengan mengambil keuntungan yang sebanyak-banyaknya dari hasil keringat orang desa, dengan cara tipuan dan tidak jujur. Dan hal semacam inilah yang dilarang oleh agama. Namun sebaliknya makelar yang sesuai dengan ketentuan-ketentuan sangat diperbolehkan.

Dilihat dari pernyataan di atas, bahwa makelar merupakan profesi yang diperbolehkan, baik menurut hukum Islam maupun perundang-undangan perdagangan atau bisnis khususnya, asalkan ia dilakukan dengan jujur dan tidak menyalahi aturan yang berlaku dalam perdagangan, mengingat profesi makelar yang banyak manfaatnya bagi masyarakat, produsen, konsumen dan makelar itu sendiri.

Dari pernyataan di atas juga dapat diketahui bahwa makelar adalah orang yang menjadi penghubung (perantara) antara pengusaha dan pihak ketiga, baik untuk melakukan penjualan maupun pembelian, bahkan tidak jarang untuk melakukan perjanjian. Dengan ini makelar mempunyai hubungan kerja antara pengusaha dan pihak ketiga, jika dalam hubungan kerja makelar dan pengusaha (prinsipal) disebut dengan akad *ijārah* dan *wakālah*.

⁶ *Ibid.*

Akad ijārah itu sendiri adalah suatu akad ataupun perjanjian berkaitan dengan pemakaian pemanfaatan ataupun pengambilan manfaat suatu benda tertentu atau pengambilan jasa dari manusia dalam waktu tertentu yang disertai dengan imbalan atas pekerjaan atau perbuatan yang telah dilakukannya.⁷

Wakālah adalah penyerahan dari seseorang kepada orang lain untuk mengerjakan sesuatu, perwakilan berlaku selama yang mewakilkan masih hidup.⁸ Dan dalam hukum perdagangan, akad (perjanjian) hubungan kerja makelar dengan pengusaha (prinsipal) disebut dengan pemberian kuasa dan pelayanan berkala.

Hubungan kerja itu sendiri sebagaimana dijelaskan dalam Undang-undang RI No. 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan, menjelaskan bahwa:

“Hubungan kerja adalah hubungan antara pengusaha dengan pekerja/buruh berdasarkan perjanjian kerja yang mempunyai unsur pekerjaan upah dan perintah”⁹

Mengingat perjanjian adalah akibat dari hubungan kerja dan setiap perjanjian mempunyai akibat hukum bagi kedua belah pihak, maka setiap perjanjian haruslah dilakukan dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Sebagaimana firman Allah SWT

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ (المائدة: ١)

“Wahai orang-orang yang beriman penuhilah janji-janji” (Al-Maidah: 1)¹⁰

⁷ Cholil Umam, *Agama Menjawab Tentang Berbagai Masalah Abad Modern*, (Surabaya, Ampel Suci, 1994), hlm. 16.

⁸ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005), hlm. 233.

⁹ Undang-undang RI No. 13 tahun 2003, *Tentang Ketenagakerjaan*, (Bandung: Citra umbara, 2003), hlm. 5.

¹⁰ Al-Qur'an Surat Al Maidah ayat 1.

Dan hadits Nabi SAW

الْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ (البخارى)

“Orang-orang muslim komitmen dengan syarat-syarat (yang mereka sepakati)”

(HR Bukhari)¹¹

Dilihat dari firman Allah dan hadits di atas, dapat disimpulkan bahwa setiap orang yang berjanji haruslah ditepati dan haruslah bertanggung jawab terhadap hak dan kewajiban masing-masing.

Namun disisi lain, tidak perlu dipungkiri bahwa setiap hubungan kerja, pasti akan menimbulkan suatu konflik, apalagi bagi makelar yang mempunyai tanggung jawab besar dalam melakukan pekerjaannya, dikarenakan makelar mempunyai 2 (dua) sisi hubungan kerja antara pengusaha (prinsipal) dan pihak ketiga.

Sebagai contoh, makelar harus melakukan pencatatan dalam setiap pembelian dan penjualan, menyimpan contoh perjanjian jual beli. Dan makelar dilarang mengambil keuntungan rahasia tanpa sepengetahuan dari prinsipal (pengusaha).¹²

Namun terkadang hal inilah yang sering terjadi dalam dunia keperantaraan karena kelalaian salah satu pihak, satu pihak lain merasa dirugikan, baik itu makelar itu sendiri, prinsipal (pengusaha) dan pihak ketiga. Dimana dalam hal ini dibutuhkan suatu penyelesaian dari konflik yang terjadi.

Berdasarkan latar belakang masalah yang penulis uraikan di atas, maka penulis tertarik untuk meneliti lebih jelas bagaimana “Keperantaraan Makelar (Studi Komparatif Hukum Islam dan Hukum Positif)”.

¹¹ Imam Abi Abdillah, *Sahih Bukhari*....., hlm. 71.

¹² Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang*....., hlm. 20.

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang masalah yang penulis uraikan di atas, maka penulis mengambil rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana sifat perjanjian hubungan kerja antara makelar dengan prinsipal (pengusaha) dan pihak ketiga dalam hukum islam dan hukum positif?.
2. Bagaimana mekanisme penyelesaian konflik hubungan kerja yang terjadi antara makelar dengan prinsipal (pengusaha) dan pihak ketiga dalam hukum Islam maupun hukum positif?.

C. Penegasan Istilah

Untuk memudahkan serta menjaga agar tidak terjadi kesalahan pengertian dalam memahami judul skripsi ini, maka kiranya penulis jelaskan beberapa istilah yang berkaitan dengan judul tersebut, sebagai berikut:

1. Keperantaraan

Merupakan perjanjian hubungan kerja antara seorang perantara, penerima tugas, yang mengikatkan diri kepada prinsipal (pemberi tugas) untuk melakukan pekerjaan atau jasa untuk kepentingan prinsipal.¹³

Mengingat banyaknya perantara dalam dunia bisnis, maka perantara yang dimaksud disini adalah makelar.

2. Makelar.

Merupakan pengantara perdagangan (orang yang menjualkan barang atau mencarikan pembeli), atau perantara antara penjual dan pembeli untuk memudahkan jual beli.¹⁴

¹³ Ridwan Kharandy dkk, *Pengantar Hukum.....*, hlm. 112.

¹⁴ Cholil Umam, *Agama Menjawab.....*, hlm. 16.

Adapun makelar, yang dimaksud disini adalah makelar dalam sebuah perusahaan yang bergerak dalam bidang perdagangan dan sesuai dengan ketentuan-ketentuan perdagangan yang diatur dalam KUHD.

Jadi yang dimaksud dengan judul skripsi ini adalah peran dan fungsi makelar dalam bisnis (perdagangan) yang dianalisis dari hubungan kerja makelar dengan prinsipal (pengusaha) dan pihak ketiga, serta bagaimana mekanisme penyelesaian jika terjadi konflik hubungan kerja yang terjadi antara makelar dengan prinsipal (pengusaha) dan pihak ketiga, baik dalam hukum Islam maupun hukum positif. Dengan ini dituangkan dalam judul "Keperantaraan Makelar" (Studi Komparatif Hukum Islam dan Hukum Positif).

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Dari pokok permasalahan yang dikemukakan di atas maka dapat disimpulkan bahwa tujuan dari penelitian skripsi ini adalah:

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui sifat perjanjian hubungan kerja antara makelar dengan para pihak (prinsipal/pengusaha dan pihak ketiga).
- b. Untuk mengetahui mekanisme menyelesaikan konflik hubungan kerja yang terjadi antara makelar dengan para pihak (prinsipal/pengusaha, dan pihak ketiga).

2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah:

- a. Memberikan kontribusi pemikiran dalam pengembangan ilmu pengetahuan dibidang hukum perdagangan atau bisnis, khususnya tentang makelar di dalam hukum Islam maupun positif. Dan Diharapkan dari hasil

skripsi ini dapat dijadikan bahan perbandingan untuk penelitian-penelitian berikutnya khususnya yang berkaitan dengan makelar.

- b. Memberikan manfaat bagi masyarakat dalam bidang keperantaraan, khususnya makelar dalam dunia perdagangan atau bisnis.

E. Telaah Pustaka

Kondisi lalu-lintas perdagangan saat ini yang semakin pesat menimbulkan peran seorang perantara makelar semakin banyak dibutuhkan.

Dalam bukunya, *Pengertian Pokok Hukum Dagang Indonesia I*, H.M.N Purwosutjipto mengatakan bahwa makelar adalah seorang pedagang perantara yang menghubungkan pengusaha dengan pihak ketiga yang mempunyai ciri-ciri khusus yakni jabatannya diakui undang-undang dan sebelum menjalankan tugasnya ia disumpah terlebih dahulu oleh pejabat negara, dimana seorang makelar ini harus menjalankan tugasnya dengan baik dan jujur. Makelar juga harus melakukan perintah-perintah dan memelihara pembukuan pada setiap transaksi-transaksi.¹⁵

Kitab Undang-undang Hukum Dagang, R Subekti dan Tjirtosudibio mengatakan bahwa makelar merupakan seorang pedagang perantara yang diangkat oleh presiden atau oleh pembesar yang oleh presiden dinyatakan wewenang untuk itu.

Makelar menjalankan pekerjaan seperti melakukan penjualan dan pembelian bagi majikannya (pengusaha/prinsipal), akan barang dagangan dan lainnya seperti kapal-kapal andil dana umum dan efek-efek lainnya seperti

¹⁵ Purwosutjipto, *Pengertian Pokok Hukum Dagang Indonesia I*, Cet. 13. (Jakarta: Djambatan, 2003), hlm. 50.

obligasi dan pengangkutan dengan kapal.¹⁶ Dikatakan juga makelar bekerja atas amanat dan nama orang.

Subekti dalam bukunya yang berjudul *Pokok-pokok Hukum Perdata* mengatakan bahwa makelar adalah perantara yang menghubungkan orang yang memberikan perintah kepada mereka atau yang mereka wakili dengan suatu pihak lain serta langsung dengan mendapat upah yang dinamakan provisi atau *courtage*, dan apabila kedua belah pihak yang telah dihubungkan satu sama lain ia mengundurkan diri dan tidak memikul tanggung jawab suatu apa.¹⁷

Hendi Suhendi dalam *Fiqh Muamalah* menjelaskan makelar secara umum dikatakan bahwa setiap orang yang bekerja sebagai perantara disebut simsar, seperti komisioner, makelar, atau agen tergantung persyaratan-persyaratan atau ketentuan-ketentuan hukum dagang yang berlaku, juga dikatakan bahwa para perantara di atas tidak hanya bekerja atas nama prinsipal tapi juga atas nama diri sendiri.¹⁸

Yusuf Qardhawi dalam bukunya *Halal Haram dalam Islam*, menyatakan bahwa makelar adalah sebagai penunjuk dan perantara, maksudnya makelar itu menjadi penunjuk bagi penjual atau pembeli dimana adanya dari barang yang dibutuhkan atau yang membutuhkan, dengan harapan keduanya akan mendapatkan manfaat.¹⁹

Beliau juga menyebutkan makelar dalam bisnis modern dinamakan Broker, dan kedudukan makelar sangat dibutuhkan/penting dalam dunia bisnis

¹⁶ Subekti dan Tjirto Sudibio, *Kitab Undang-undang.....*, hlm. 19.

¹⁷ Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: Intermasa, 2003), hlm. 195.

¹⁸ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 85-86.

¹⁹ Yusuf Qardhawi, *Hlmal Haram dalam Islam*, Terj. Wahid Ahmadi dkk (Solo: Era Intermedia, 2005), hlm. 369.

karena perantara transaksi saat ini seperti mencapai ekspor, impor bisnis grosir hingga bisnis retail.²⁰

Buku *Problematika Pelaksanaan Fiqh Islam*, oleh Nazar Bakry dibuku ini dibahas tentang dasar hukum dan hikmah makelar. Hal senada dikatakan dalam buku, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam* karangan Ali Hasan, disebutkan makelar adalah orang yang berfungsi menjualkan barang orang lain dengan mengambil upah tanpa menanggung risiko dan tidak dituntut risiko sehubungan dengan rusaknya/hilangnya barang dan tidak sengaja dan kehadiran makelar ditengah masyarakat terutama masyarakat modern sangat dibutuhkan untuk memudahkan dunia bisnis. Dan Dikatakan juga bahwa makelar dalam hukum Islam adalah termasuk akad ijarah (memanfaatkan jasa).²¹

Ridwan Kharandy dkk, *Pengantar Hukum Dagang Indonesia 1*, dijelaskan bahwa makelar itu ada dua (2) jenis yakni makelar resmi dan tidak resmi. Secara enutatif menyebutkan makelar adalah orang yang bergerak dalam bidang perjanjian, dalam hal jual beli, efek, obligasi, wesel, asuransi, pengangkutan dengan kapal dan lain-lain. Dimana ia dalam bertransaksi atas nama prinsipal (pengusaha) namun dikatakan juga hal ini jarang dilakukan. Selain itu disebutkan dalam hal ini makelar mempunyai tanggung jawab yang besar, dengan sistem hubungan kerja campuran antara pelayanan berkala dan pemberi kuasa.²²

Dari literatur yang penulis sebutkan tadi, penulis belum menemukan pembahasan yang khusus tentang sifat perjanjian hubungan kerja makelar secara

²⁰ Ali Hasan, *Masail Fiqhiyah.....*, hlm. 292-293.

²¹ Nazar Bakry, *Problematika Pelaksanaan Fiqh Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1999), hlm. 67.

²² Ridwan Khairandy, dkk., *Pengantar Hukum.....*, hlm. 121.

mendalam sebagai perantara perdagangan atau bisnis, dan dari pernyataan di atas lebih menitikberatkan pada definisi dan peranannya dalam dunia perdagangan atau bisnis, oleh karena itu penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam mengenai makelar, sehingga akan diketahui dengan jelas tentang bentuk perjanjian dan hubungan kerja makelar dan mekanisme penyelesaian konflik hubungan kerja yang terjadi antara para pihak (makelar, prinsipal/pengusaha dan pihak ketiga).

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Sesuai dengan permasalahan dari penelitian yang menengahkan persoalan tentang makejar, peneliti menggunakan jenis metode penelitian kepustakaan (*library research*), yang hanya melakukan studi terhadap data kepustakaan. Dalam hal ini penulis melakukan studi terhadap buku-buku yang relevan tentang permasalahan yang akan dibahas.

Adapun metode yang digunakan untuk penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

2. Metode Pengumpulan Data

Data-data yang dikumpulkan dari sumber-sumber pustaka yang memuat atau paling tidak relevan dengan topik penelitian ini dan melalui metode dokumentasi yang mencari data mengenai hal-hal atau variabel-variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, makalah dan lain-lain.²⁴

²⁴ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Edisi Revisi, (Jakarta: Rineka Cipta, 1998), hlm. 236.

3. Sumber Data

Data dibedakan menjadi dua macam yakni data primer dan data sekunder.

a. Data primer

Data primer merupakan data utama yang dalam penelitian ini berupa sumber-sumber pustaka yang berkaitan langsung atau tidak langsung tentang makelar sebagai sumber utama.²⁵ Adapun sumber data primer yang penulis gunakan diantaranya adalah *hadits-hadits Nabi dan Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD)*

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data penunjang yang berupa sumber-sumber pustaka yang membantu menjelaskan atau bahkan memecahkan permasalahan-permasalahan yang timbul dari data primer, misalnya data yang diambil dari media cetak dan situs internet.²⁶ Dan buku penunjang lain diantaranya, *Problematika pelaksanaan fiqih Islam, Halal Haram dalam Islam, dan pengertian pokok hukum dagang indonesia.*

4. Analisis Data

Dalam menganalisis data penulis menggunakan beberapa metode yakni:

a. *Content Analysis*

Merupakan analisis isi²⁷, sedangkan analisis atau kajian isi itu sendiri merupakan teknik penelitian yang dimanfaatkan untuk menarik

²⁵ *Ibid.*

²⁶ *Ibid.*

²⁷ Soejono dan Abdurrohman, *Metode Penelitian Suatu Pemikiran dan Penerapan*, (Jakarta: Rinca Cipta, 1999), hlm. 8.

kesimpulan yang replikatif dan shahih dari data atas dasar konteksnya²⁸
Dalam hal ini penulis menganalisis isi buku untuk mendapatkan pesan yang ada dalam buku tersebut yang berkaitan dengan keperantaraan makelar yang meliputi hubungan kerja dan mekanisme penyelesaian konflik yang terjadi antara makelar dan para pihak (prinsipal/pengusaha) serta bagaimana solusinya.

b. Komparasi

Merupakan analisis untuk menemukan persamaan-persamaan dan perbedaan-perbedaan tentang benda-benda, tentang orang, tentang prosedur kerja, tentang ide-ide, kritik terhadap orang, kelompok, terhadap suatu ide atau suatu prosedur kerja.²⁹

Dalam hal ini penulis akan membandingkan bentuk hubungan kerja makelar dan prinsipal (pengusaha) baik dalam hukum Islam maupun positif (KUHD).

G. Sistematika Penulisan

Untuk memberikan suatu gambaran dalam penyusunan skripsi ini, maka penulis menggunakan sistematika penyusunan yang biasanya digunakan, yaitu dengan membagi pembahasan ke dalam beberapa bab yakni sebagai berikut:

Bagian awal skripsi ini berisi halaman judul, halaman nota pembimbing, halaman pengesahan, halaman motto, halaman persembahan, kata pengantar dan daftar isi.

²⁸ Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2003), hlm. 68.

²⁹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian*, ..., hlm. 812.

Bab I merupakan bab pendahuluan yang mencakup latar belakang masalah, penegasan istilah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, telaah pustaka, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II merupakan bab yang menerangkan konsep umum tentang makelar dalam hukum Islam, serta makelar dalam hukum positif

Bab III, bab ini membahas tentang hubungan kerja makelar dalam hukum Islam maupun hukum positif yang meliputi wakalah, ijarah, pembelian kuasa pelayanan berkala, serta diikuti dengan hak dan kewajiban para pihak, berakhirnya hubungan kerja dan mekanisme penyelesaian konflik hubungan kerja dalam keperantaraan makelar.

Bab IV, merupakan pembahasan inti, yakni analisis perbandingan sifat perjanjian hubungan kerja makelar dalam hukum Islam dan hukum positif di antaranya menganalisis dalam hal ruang lingkup, sifat perjanjian hubungan kerja makelar dengan para pihak melalui akad yang digunakan

Bab V merupakan bab terakhir atau penutup, yang mencakup kesimpulan, saran-saran dan kata penutup.

BAB II

KONSEP UMUM TENTANG MAKELAR

A. Menurut Hukum Islam

I. Pengertian

Di dalam kamus Al-Munawir makelar diartikan sebagai (السمسرة) yang artinya dalal, dengan bentuk jamaknya (سماسر) berarti para dalal, dengan makna lain (petunjuk-petunjuk)¹ yang bermaksud perbuatan yang mengantari atau menunjukkan pihak yang berakad, yakni antara produsen (penjual) dan konsumen (pembeli) atas dasar komisi.² Makna dalal (petunjuk) ini juga bisa diartikan lebih luas lagi, karena melihat hubungan akad yang digunakan, maka makelar bisa dikatakan sebagai suatu yang disewa untuk menunjukkan suatu yang diinginkan oleh shohibul hajat. Dengan itu makelar bisa dikatakan sebagai suatu yang disewa untuk menunjukkan suatu yang diinginkan oleh shohibul hajat. Dengan itu makelar di sini disebut dengan menyewakan jasa, sebagaimana hal ini pernah dilakukan oleh Rasulullah dan sahabat Abū Bakar yang menyewa seorang dalal dari *al-Dil* sebagai petunjuk jalan karena keahlian yang dimilikinya.

Hal ini dapat dilihat dari hadis Nabi riwayat Bukhari dari Aisyah r.a,
واستأجرا نبي صلى الله عليه وسلم وأبو بكر رجلا من بني ديل هاديأخريتا
وهو على دين كفار قريس فأمناه فدفعنا اليه راحلتيهما ووعدها غارالثور بعد ثلاث
ليال فأتاهما براحلتيهما³

¹ Ahmad Warson Munawir, *Al-Munawir*, Kamus Arab-Indonesia, (Surabaya: Pustaka Progresi).

² Dahlan Abdul Aziz, *Ensiklopedi Hukum Islam* (Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 1997), hlm. 1623.

³ Imam Abi Abdillah bin Ismail Al-Bukhari, *Sahih Bukhari, Jus III*, (Beirut: tp, tt), hlm.48.

“Rasulullah dan Abū Bakar pernah menyewa seorang dari bani al-Dil sebagai penunjuk jalan yang ahli, dan orang tersebut beragama yang dianut oleh orang-orang kadir Quraisy, mereka berdua memberikan kepada orang tersebut kendaraannya dan menjanjikan kepada orang tersebut supaya dikembalikan sudah tiga malam di gua tsur”. (HR Bukhari)

Dari hadis ini dapat dikatakan pasal (petunjuk) dalam keperantaraan bisa juga dengan selain jual beli, namun karena jasanya yang dipergunakan.

Imam Ahmad juga mengatakan, tidak mengapa seseorang memberikan upah pada makelar dari hasil pendapatan (penjualan), sedangkan Imam Hanifah tidak membolehkan upah bagi makelar juru lelang. Jika hal itu bukan suatu yang maklum (diketahui) kemudian Ibnu Muḥdir mengatakan bahwa upah makelar ada dua macam: upah (komisi/royalty/hadiah). Yang pertama *Ujrah* pengambilannya pada waktu yang telah ditentukan dengan perhitungan yang ditentukan pula saat penjualan barang telah tercapai dimana ia boleh mengambil upahnya secara penuh (utuh/sepurna) dan habis masa/waktunya maka ia mengambil upahnya. Yang kedua *ju'alah* (جعالة) yakni tidak ada batas waktu padanya, dan hal ini merupakan qoul yang masyhur dari mazhab Syafi'i.

Sebagian lagi ulama mengatakan yakni Abū Abdul Malik, bahwa upah makelar ditanggungkan atas dasar 'urf (kebiasaan), tetapi pada dasarnya beliau membolehkan upah untuk makelar asalkan diketahui.⁴

Dari pernyataan-pernyataan di atas dapat disimpulkan bahwa makelar adalah orang yang bekerja (perantara) dengan menerima upah (imbalan/komisi) berdasarkan dari hasil usahanya.

Jadi dalam hal ini makelar adalah suatu pekerjaan yang

⁴ *Ibid.*, hlm. 80.

menghubungkan para pengusaha dan pihak ketiga dalam hal jual beli dengan akad kerja sebagaimana telah disebutkan di atas yakni akad wakalah dan ijārah.

Makelar dalam hukum Islam diperbolehkan (dihalalkan) asal tidak melanggar ketentuan-ketentuan hukum Islam dan biasanya hanya berlaku dalam hal jual beli saja.

2. Dasar Hukum dan Manfaat Makelar

Manusia dalam bermuamalah memerlukan dasar atau landasan hukum yang pasti guna menjaga ketentraman hidup bermasyarakat. Pada prinsipnya Islam menghendaki adanya perlindungan menyeluruh terhadap pengaturan hubungan antar manusia, sebagai bagian dari perilaku yang bersinggungan dengan sisi-sisi kehidupan lainnya.⁵

Landasan umum makelar yang mempunyai akad ijārah dan wakālah ini, yang mampu menjadi mediasi (penengah) antara manusia dengan agama Allah dalam aspek kehidupan yang tercermin dalam al-Qur'an dan hadiis ijtiḥad, ijma' dan qiyas.

Di bawah ini akan penulis uraikan dasar-dasar yang dapat digunakan sebagai dasar dalam keperantaraan makelar.

a. Al-Qur'an (QS. Al Maidah: 2)

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ

⁵ Rofiqoh, *Tinjauan Hukum Islam Tentang Penimbunan Barang (Ihtikar) Dalam Aktivitas Ekonomi*, Skripsi, (Purwokerto: STAIN, 2006), hlm. 18.

"Hendaklah kamu bertolong-tolong atas berbuat kebaikan dan takwa dan janganlah kamu tolong menolong atas kejahatan dan permusuhan" (QS. Al Maidah: 2).

Ayat ini mengandung pengertian bahwa manusia hidup selalu membutuhkan bantuan orang lain dan saling menguntungkan (simbiosis mutualisme) dalam bermuamalah dan meringankan kesulitan orang lain. Makelar khususnya mempunyai profesi yang baik sebagai perantara dikarenakan mereka merupakan petunjuk bagi mereka para pengusaha (prinsipal) dan pihak lainnya dalam hal jual beli, terutama bagi para pihak yang tidak mengerti lika-liku dunia bisnis.

Kemudian ayat lain yang berkaitan dengan perdagangan atau perbuatan yang tidak seharusnya dilakukan oleh pihak-pihak dalam berdagang, terdapat dalam surat An Nisā ayat 29

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

*"Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku atas suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah Maha Penyayang kepadamu."*⁶

Firman Allah SWT ini mengandung arti bahwa Allah melarang adanya kecurangan dan merugikan orang lain dalam perniagaan.

b. Al Hadis

Di samping firman Allah SWT, maka landasan hukum dalam

⁶ Depag RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Jakarta: Al-Huda, 2002), hlm. 84.

keperantaraan makelar ini juga terdapat dalam sabda Rasulullah SAW :

عن أبي هريرة رضي الله عنه قال: عن النبي صلى الله عليه وسلم قال من نفس عن مؤمن كربة من كرب الدنيا نفس الله كربة من كرب يوم القيامة ومن يسر على معسر يسره الله عليه في الدنيا والآخرة ومن ستر مسلما ستره الله في الدنيا والآخرة والله في عون العبد ما كان العبد في عون أخيه⁷

“Dari Abī Hurairah ra., bahwa Nabi SAW bersabda : ‘barang siapa meringankan kesulitan orang-orang mukmin di dunia, Allah akan meringankan kesulitan-kesulitannya di akhirat, siapa yang melepaskan seorang dari kesukaran-kesukaran di dunia, Allah akan melepaskannya dari kesukaran-kesukaran di dunia dan akhirat. Allah selalu menolong hambanya selama hamba itu menolong saudaranya” (HR. Muslim).

Hadis ini mengandung pengertian bahwa barang siapa yang meringankan kesukaran orang lain maka Allah akan meringankan kesukarannya dan hadits ini dapat dijadikan dasar bagi pekerjaan seorang makelar yang merupakan petunjuk (*dalal*) bagi mereka yang merasa kesukaran/kesulitan untuk memasarkan/mencarikan kebutuhan para pihak, karena ketidakmampuan mereka akan dunia bisnis ataupun karena tidak adanya waktu luang.

c. Ijtihad, Ijma' dan Qiyas

Dari ketiga landasan atau metode ini, semuanya digunakan karena untuk mendapatkan suatu kesimpulan yang kuat. Ijtihad berarti mencurahkan daya kemampuan untuk menghasilkan hukum syara' dan dalil-dalil secara terperinci dengan cara istinbath (menggambil kesimpulan hukum). Ijma yakni kesepakatan para ulama (mujtahid) untuk memutuskan suatu masalah setelah wafatnya Rasulullah SAW dan qiyas

⁷ Imam Abi Abdillah, *Sahih Bukhari* ..., hlm. 71.

adalah menyamakan peristiwa yang tidak ada nash hukumnya.⁸

Dengan melihat dasar hukum di atas, maka keberadaan makelar didasarkan keatasnya, karena tidak ada dalil yang secara gamblang menerangkan tentang makelar dalam al-Qur'an. Namun hukum Islam tidaklah mempersulit pengikutnya, dimana masih terdapat sumber-sumber hukum lain yang masih digunakan, sehingga dalam hal bermuamalah masih tetap berpihak pada landasan hukum yang pasti dan tegas guna mengontrol dan mengatur manusia untuk bersikap benar dalam mengambil keputusan, Islam juga mengatur masyarakat lewat hukum-hukum Allah SWT yang menjamin manusia selamat dunia akhirat.

B. Makelar Menurut Hukum Positif

Makelar berasal dari bahasa Belanda yakni *makelar*, dan perusahaan yang bergerak di bidang ini diebut dengan *makelaarsbedriff*. Dalam bahasa Inggris makelar disebut *broker*. Makelar secara harfiah adalah tukang *nawaake utawa ngedolake* (menawarkan atau menjualkan) yang artinya perantara perdagangan jasa atau bisnis. Pekerjaannya adalah melaksanakan persetujuan-persetujuan transaksi dalam pembelian atau penjualan yang berkaitan dengan bisnis atau surat obligasi orang lain dengan mendapat upah atau provisi (yang disebut kurtasi). Dan di negara maju, makelar merupakan jenis pekerjaan yang diakui dan untuk diangkat sebagai makelar orang harus bersumpah dihadapan pejabat dan pengangkatan dilakukan pejabat berwajib setelah mendapat izin organisasi dan

⁸ Heri Sudarsono, *Konsep Ekonomi Islam: Suatu Pengantar*, Cet. I, (Yogyakarta: Ekonisia, 2002), hlm. 42-44.

perserikatan makelar-makelar. Seperti di Inggris makelar disumpah dinamakan *broker*, dan yang tidak disumpah dinamakan *Petifogger*.⁹

Sebagai pengetahuan di Indonesia makelar hampir-hampir tidak dapat pengakuan resmi, namun ada juga yang berdasarkan ketentuan internasional, seperti makelar dalam bidang pialang bursa saham karena makelar di Indonesia pada umumnya lebih dimengerti masyarakat sebagai jasa perantara transaksi bidang tertentu. Jika yang lebih dominan sifat spekulasi (memanfaatkan kesempatan) biasa disebut dengan calo, misalnya karcis, SIM kilat, nego perkara (mafia peradilan) dan yang lebih bersifat illegal seperti dalam prostitusi yang disebut *germo*, mak *comblang* disebut joki dan dalam bisnis tradisional disebut *bakul kempitan*. Inilah makelar-makelar yang secara umum dimengerti oleh masyarakat yang mengatakan orang menjadi makelar manakala orang itu memberi jasa kepada pihak lain dalam transaksi barang atau manfaat, seperti kendaraan, tanah, rumah, peralatan militer, perijinan dan lain-lain. Dengan cara menjadi penghubung penjual dengan orang sebagai konsumen.¹⁰

Terkait dengan pernyataan-pernyataan di atas, sebenarnya makelar sedikit banyak diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Dagang. Walaupun belum ada peraturan khusus yang mengatur tentang keperantaraan makelar. Dengan definisi terdapat dalam pasal 62 KUHD "Makelar adalah seorang pedagang perantara yang diangkat oleh presiden atau oleh pembesar yang oleh presiden telah dinyatakan berwenang. Untuk itu ia menyelenggarakan perusahaannya dengan melakukan pekerjaan-pekerjaan sebagaimana terdapat dalam pasal 64

⁹ <http://kejawan.suara.merdeka.com.php?id=301>, diakses tanggal 14 September 2008.

¹⁰ *Ibid.*

KUHD seraya mendapat upahan atau provisi tertentu atas amanat dan nama orang-orang dengan siapa ia tidak mempunyai sesuatu hubungan yang tetap. Sebelum melakukan pekerjaannya seorang makelar harus bersumpah di muka Pengadilan Negeri yang mana ia termasuk dalam daerah hukumnya, bahwa ia dengan tulus hati akan menunaikan segala kewajiban yang dibebankan kepadanya.

Dalam pasal ini dijelaskan bahwa seseorang yang akan menjadi makelar harus mendapat izin dari pihak peradilan dan harus bersumpah di depan pengadilan. Jadi makelar dalam hal ini merupakan pekerjaan resmi dan akan menjalankan pekerjaannya yang resmi dalam bidang tertentu. Dan mengenai pekerjaan makelar terdapat dalam pasal 64 KUHD "Pekerjaan makelar ialah: melakukan perjanjian-perjanjian dalam penjualan dan pembelian bagi majikannya akan barang-barang dagangan dan lainnya. Kapal-kapal, andil-andil dalam dana umum dan efek-efek lainnya, obligasi-obligasi, surat-surat wesel, surat-surat order dan surat dagang lainnya pula untuk menyelenggarakan pendiscountan, pertanggungan perutangan dengan jaminan kapal dan percarteran kapal, perutangan uang atau lainnya."¹¹

Melihat pasal di atas sangat jelas bahwa pekerjaan makelar melakukan pekerjaan-pekerjaan tertentu, dan tempat-tempat tertentu pula, karena makelar untuk semua macam barang perniagaan jarang dijumpai, dan seorang yang menjadi makelar satu barang dilarang untuk menjadi makelar barang lain.¹²

Istilah makelar, juga dikenal dengan istilah *broker* yang merupakan

¹¹ Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Dagang dan Undang-undang Kepailitan*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2003), hlm. 19.

¹² Achmad Ihsan, *Hukum Dagang...*, hlm. 33.

perpanjangan seorang atau kepercayaan penuh yang diberikan kepada seorang yang ingin menjual barang dagangannya namun tidak mempunyai waktu dan kesempatan untuk menjual barang dagangannya secara langsung¹³ kepadanya, namun makelar, juga mempunyai kapasitas, ilmu, komitmen serta profesionalisme yang cukup tinggi dalam menawarkan dan menjualkan barang dagangan kepada calon pembeli (pihak ketiga) melalui cara pemasaran yang dikuasai pengusaha (prinsipal) untuk melakukan urusannya. Jadi dalam hal ini menggunakan perjanjian kerja pemberian kuasa dan pemberian kuasa ini menimbulkan perwakilan. Pemberian kuasa itu sendiri ada pemberian kuasa secara langsung dan tidak langsung.

Pemberian kuasa yang menimbulkan perwakilan ini dalam hubungan keperantaraan makelar, ini mirip dengan perwakilan keagenan (*agency*) yang bermakna atau berarti perwakilan. Dimana dalam hal ini pemberian kuasa dan perwakilan dapat diberikan secara diam-diam yaitu dengan tidak membantah atau mengajukan keberatan terhadap suatu penyerahan kuasa (*attorney*) wajib secara tertulis dan menurut Subekti dalam bukunya, makelar, dikatakan juga sebagai "agen" karena antara makelar, dan agen sama-sama badan perantara dengan sedikit perbedaan, dimana dalam keperantaraan makelar menerima kuasa dengan sebutan menerima "perwakilan langsung" dan terhadap pihak ketiga terang-terangan mengatakan bahwa ia bertindak sebagai juru kuasa dan karenanya transaksi-transaksi nantinya dilakukan oleh pihak ketiga itu sendiri langsung dengan pemberi kuasa.¹⁴

¹³ Budi Rafitas, *Kiat Sukses Bisnis Broker Properti*, (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2005), hlm. 1.

¹⁴ Subekti, *Aneka Perjanjian* ..., hlm. 53.

Dari pernyataan-pernyataan di atas dapat disimpulkan bahwa makelar dalam hukum positif hukum dagang khususnya adalah pembantu pengusaha, badan perantara dalam transaksi-transaksi perjanjian-perjanjian, penjualan dan pembelian atas nama pengusaha (prinsipal) atas pemberian kuasa yang menimbulkan perwakilan. Jadi dalam hal ini makelar adalah wakil dalam menghubungkan kedua belah pihak dan akan melepas tugasnya jika keduanya sudah saling bertemu.

Pekerjaan makelar adalah pekerjaan yang resmi, menurut Undang-undang Hukum Dagang dan jabatan makelar adalah jabatan semi pejabat. Makelar itu sendiri ada dua jenis yaitu makelar resmi dan ilegal dan kebanyakan dalam praktek sekarang ini dan makelar tidak resmi ini dipandang sebagai pemegang kuasa biasa.

Di bawah ini dapat dibedakan antara makelar resmi dan tidak resmi:⁴⁸

No.	Makelar Resmi (Legal)	Makelar Tidak Resmi (Ilegal)
1.	Disebut sebagai pemegang kuasa resmi. Dan resmi mendapat upah yang disebut provisi (<i>courtage</i>) bila pekerjaan telah diselesaikan. Ditegaskan dalam pasal 62 KUHD	Disebut pemegang kuasa biasa, bisa mendapat upah bisa juga tidak. Hal ini tergantung awal perjanjian kerja.
2.	Membuat buku saku secara khusus dan buku harian secara khusus.	Hanya membuat catatan-catatan secara umum. Diterangkan dalam pasal 6 KUHD.
3.	Berkewajiban untuk menyimpan contoh barang dalam hal jual beli.	Tidak berkewajiban melakukan hal sedemikian.

⁴⁸ Purwosutjipto, *Pengertian Pokok Hukum...*, hlm. 53.

4.	Ditegaskan dalam pasal 69 KUHD. Harus menanggung salnya tanda tangan penjual wesel atau surat berharga lainnya. Ditegaskan dalam pasal 70 KUHD.	Tidak menanggung resiko akan hal itu.
----	--	---------------------------------------

Itulah perbedaan makelar resmi dan tidak resmi menurut hukum positif. Dari dua sisi pandangan/pernyataan di atas dapat dinyatakan bahwa makelar adalah badan perantara dalam jual beli secara langsung maupun hanya dalam hal perjanjian belaka yang dengan kewajibannya ia harus mencatat dengan jelas tentang pihak-pihak yang mengadakan transaksi, penyelenggaraan, penyerahan, kualitas, jumlah dan syarat-syarat yang diminta.

BAB III
HUBUNGAN KERJA MAKELAR DALAM HUKUM ISLAM
DAN HUKUM POSITIF

A. Bentuk Akad Perjanjian dan Hubungan Kerja Makelar dalam Hukum Islam

1. Wakālah

Telah dikatakan pada bab sebelumnya merupakan salah satu akad hubungan kerja makelar adalah wakālah. al-Wakālah atau al-Wikālah bermakna al-Tafwid (penyerahan; pendelegasian; pemberian mandat)¹ atau secara etimologi berarti pasrah.² secara terminologi wakālah adalah usaha seseorang dalam menguasai sesuatu yang boleh baginya melakukan sendiri dari barang yang dapat memperoleh penggantian dengan orang lain ketika ia masih hidup.³ Namun demikian para ulama mendefinisikan al-wakālah bermacam-macam, sebagaimana ulama Malikiyyah mendefinisikan wakālah sebagai berikut:

أَنْ يَنْبِيَّ يَفِيْمَ شَخْصٍ غَيْرِهِ فِي حَقِّ لِهْ يَتَصَرَّفُ فِيْهِ

“Seseorang menggantikan (menempati) tempat yang lain dalam hak (kewajiban), dia yang mengelola pada posisi itu”.⁴

أَنْ يَفِيْمَ شَخْصٍ غَيْرِهِ مَقَامَ نَفْسِهِ فِي تَصَرَّفٍ

¹ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, (Bandung: PT. Al-Ma'arif, 1995), hlm. 56.

² Syekh Muhammad bin Qosem Al-Ghazy, alih bahasa Ahmad Sunarto, *Fathul Qorib dan Terjemah*, (Surabaya: Al-Hidzyah, 1991), hlm. 389.

³ *Ibid.*

⁴ Abdurrahman al-Jaziri al-Fiqh, *'Ala Mazahib al-Arba'ah*, (t.p, 1969), hlm. 167.

Menurut Hanafiyyah

“Seseorang menempati diri orang lain dalam tasharruf (pengelolaan)”⁵

Menurut Syafi’iyyah

عبارة عن ان يقوض شخص شيئاً الى غيره ليفعله حال حياته

”Suatu ibarah seseorang menyerahkan sesuatu pada orang lain untuk dikerjakan ketika hidupnya”

Demikian ta’rif (definisi), wakalah menurut para ulama, namun selain itu masih banyak lagi ulama lain yang memberikan definisi wakālah, seperti Hasbi Ash-Shiddieqi memberikan definisi wakalah sebagai berikut:

عقد تفويض ينيب فيه شخص شخصاً آخر عن نفسه

“Akad penyerahan kekuasaan, pada akad itu seseorang menunjuk orang lain sebagai gantinya dalam bertindak”⁶

Para ulama sepakat bahwa tiap-tiap yang boleh dilakukan pergantian (dapat disuruh orang lain mengerjakan) seperti menjual, membeli, mempeisev, akan, membayar hutang, menyuruh tuntutan hak dan mengawinkan. Sah memberi wakālah (mewakikan). Jadi boleh mewakikan, digantikan oleh orang lain, kecuali dalam hal shalat dan puasa.⁷

Dari berbagai definisi di atas dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan wakālah adalah akad pergantian atau perwakilan dalam hal untuk melakukan sesuatu yang berhubungan dengan manusia (bermuamalah)

⁵ *Ibid.*, hlm. 167.

⁶ *Ibid.*, hlm 168.

⁷ Hasbi Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1984), hlm. 91.

atau penyerahan dari seseorang kepada orang lain untuk mengerjakan sesuatu.⁸

a. Dasar Hukum Wakālah

Islam mensyariatkan wakālah karena manusia membutuhkannya, karena tidak semua manusia berkemampuan untuk menekuni segala urusannya secara pribadi. Ia membutuhkan kepada pendelegasian mandat orang lain untuk melakukannya sebagai wakil dari dirinya baik dalam urusan perdagangan atau yang meliputi jual beli maupun yang lainnya.⁹

Dan para ulama menyatakan bahwa akad wakālah yang bersifat tolong menolong diperbolehkan dalam Islam.¹⁰ Firman Allah QS. Al Kahfi (18): 19 menjelaskan :

فَاتَّبِعُونَا أَحَدَكُمْ بِوَرِقِكُمْ هَذِهِ إِلَى الْمَدِينَةِ¹¹

"Maka ikuti salah seorang diantara kamu pergi ke kota dengan membawa uang perak mu ini"

Juga QS. Al Maidah (5): 2

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۗ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۗ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۗ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ¹²

"Dan tolong menolonglah kamu dalam mengerjakan kebajikan dan takwa, dan janganlah tolong menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan".

⁸ *Ibid.*, cet. VI, (Jakarta: Bulan Bintang, 1986), hlm. 430.

⁹ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, hlm. 56.

¹⁰ Abdul Aziz, dkk., *Ensiklopedi Hukum Islam 6* (Jakarta: PT. Intermassa, 2003), hlm. 1912.

¹¹ Depag RI, *Al-Qur'an*, (Terjemah dan Penjelasan Ayah Ahkam), (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2002), hlm. 296.

¹² *Ibid.*, hlm. 107.

Ayat-ayat di atas menjelaskan bahwa wakālah telah ada sejak zaman dahulu kala, dimana ayat tersebut mengisyaratkan betapa pentingnya, orang lain kepada orang lain, dimana mereka selalu membutuhkan orang lain dalam urusan-urusan tertentu, dimana sekiranya mereka tidak mampu untuk melakukannya sendiri, baik itu karena kurangnya pengetahuan mereka atau karena adanya udzur yang lain.

b. Rukun dan Syarat Wakālah

Al-Wakālah adalah termasuk akad, karena itu tidak sah tanpa memenuhi perukunannya berupa ijab dan kabul. Di dalam wakālah tidak disyaratkan adanya lafaz tertentu, akan tetapi ia sudah sah dengan apa saja yang dapat menunjukkan hal itu, baik berupa ucapan maupun perbuatan-perbuatan.¹³

Di dalam wakālah tidak disyaratkan adanya lafaz tertentu, akan tetapi sudah sah dengan apa saja yang dapat menunjukkan hal itu, baik berupa ucapan maupun perbuatan.

Adapun rukun berwakil:

- 1) Ada yang berwakil dan wakil, keduanya hendaklah memang sah mengerjakan pekerjaan itu dengan sendirinya (untuk setiap pekerjaannya) boleh dikerjakan sendiri, dia boleh berwakil untuk mengerjakannya dan dia boleh berwakil untuk mengerjakannya dan dia boleh menjadi wakil pada pekerjaan lain. Oleh karenanya, anak

¹³ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, hlm. 58.

kecil dan orang gila tidak secara berwakil dan tidak sah pula menjadi wakil.¹⁴

2) Ada pekerjaan yang diserahkan, dengan syarat:

- a) Pekerjaan itu boleh dikerjakan oleh orang lain, sebab itu tidak boleh dikerjakan oleh badan kecuali ibadah haji, membagi zakat dan menyembelih kurban.
- b) Pekerjaan yang diwakilkan itu sudah menjadi milik yang mewakilkan. Oleh karenanya tidak sah berwakil menjual barang yang belum dimilikinya.
- c) Pekerjaan yang diwakilkan itu harus dapat diketahui.¹⁵

Dalam akad wakālah ini kedudukan makelar adalah sebagai wakil yang bekerja dan bertindak untuk melakukan pekerjaan atas nama muawaklil (yang berwakil) dan biasanya makelar dalam akad wakālah ini biasa bertindak dalam hal jual beli atas nama *muwakkil*.

Dimana di dalamnya terdapat dua bentuk perikatan, yakni sebagaimana ulama Fiqh membedakannya yakni: perwakilan secara mutlak dan perwakilan secara terbatas. Dalam perwakilan secara mutlak, bahwa wakil bebas bertindak dalam yang diwakilkan itu. Adapun dalam perwakilan terbatas, wakil bertindak sesuai dengan batas-batas yang ditentukan oleh orang yang diwakilinya.

¹⁴ Sulaiman Rasyid, *Fiqh Islam*, (Bandung: Sinar Baru Algesindo, 1994), hlm. 321.

¹⁵ Mohammad Rifai, *Fiqh Islam*, (Semarang: PT. Toha Putra, 1978), hlm. 432.

c. Macam-macam Wakālah

1) *Wakālah al-Mutlaqah*.¹⁶

Merupakan akad secara mutlak tanpa adanya waktu dan urusan-urusan tertentu.

2) *Wakālah Al-Muqayyadah*

Dalam akad ini pihak pertama wakil menunjuk pihak kedua (*muwakkil*) untuk bertindak atas namanya dalam urusan-urusan tertentu. Bentuk perwakilan ini dapat digunakan dalam keperantaraan makelar dalam hal penjualan dan pembelian.

3) *Wakālah al-'Ammah*

Merupakan bentuk wakalah yang lebih luas dari *Al-Muqayyadah* dan lebih sederhana dari *Al-Mutlaqah*.

Selain jenis-jenis wakalah yang telah disebutkan, adapula macam akad yang dapat dilakukan langsung tanpa dikaitkan dengan keadaan tertentu maupun dengan suatu keadaan masa yang akan datang. Adapula wakālah yang dilakukan secara *tanjiz* dan *ta'liq*.

d. Perwakilan dalam Jual Beli

Perwakilan dalam masalah jual beli, ulama Fiqh sepakat menyatakan bahwa *al-Wakālah* dengan masalah jual beli diperbolehkan dengan syarat tidak terdapat unsur tipuan dalam perwakilan tersebut.

Hukum orang yang diberi kuasa, Menurut jumhur ulama, apabila seorang mewakilkan secara mutlak kepada orang lain untuk menjual

¹⁶ Muhammad, *Sistem dan Operasional Perbankan Syari'ah*, (Yogyakarta: UII Press, 2002), hlm. 37.

barangnya. Ia tidak boleh menjualnya di bawah harga pasar dan harus tunai. Penjualan dengan harga tidak pantas atau kredit harus mendapatkan persetujuan muwakkil, karena tindakan wakil akan menghilangkan kemaslahatan muwakkil. Dan mutlak bukan berarti bahwa muwakkil bebas dapat melaksanakan.

Menurut jumhur ulama, apabila seorang mewakilkan secara mutlak kepada orang lain untuk menjual barangnya. Ia tidak boleh menjualnya di bawah harga pasar dan harus tunai. Penjualan dengan harga tidak pantas atau kredit harus mendapatkan persetujuan muwakkil, karena tindakan wakil akan menghilangkan kemaslahatan muwakkil. Dan mutlak bukan berarti bahwa muwakkil bebas dapat melakukan apa saja yang dikehendakinya.¹⁷

Ditinjau dari segi imbalan, terkadang wakālah merupakan tindakan sukarela wakil dan terkadang dilakukan dengan upah yang diberikan muwakkil. Sebab ia dianggap telah melaksanakan tugas orang lain yang semestinya tidak harus dikerjakan. Oleh karena itu ia boleh mengambil upah wakil, ia dianggap sebagai *ajir* (pekerja, buruh) oleh hukum yang diberlakukan adalah hukum *ajir khas*. Ia tidak dibenarkan membeli dan menjual barang melebihi apa yang ditentukan orang yang diwakilinya. Jika perwakilan itu menentukan kuantitas dan kualitas barang yang akan dibeli, maka wakil harus melakukan pembelian atas kemaslahatan orang yang diwakilinya.

¹⁷ Ibnu Rusyd, *Terjemah Bidayatul Mujtahid III*, (Semarang: Asy-Syifa, t.t), hlm. 235.

Begitu pula mazhab Hanafi juga membagi perwakilan dalam jual beli itu dalam dua bentuk, yaitu perwakilan secara umum dan khusus. Perwakilan secara umum bisa terjadi apabila orang yang mewakilkan tidak menentukan jenis dan jumlah barang yang akan dijual atau dibeli. Perwakilan secara khusus merupakan perwakilan yang dilakukan dengan menunjukkan secara jelas jenis dan jumlah barang yang akan dibeli atau dijual oleh wakil, seperti membeli rumah dengan menyebutkan secara rinci luas bangunan, luas tanah, tipe dan ciri-ciri khusus lainnya ketika akad perwakilan berlangsung.¹⁸

Berkaitan dengan ketentuan-ketentuan di atas maka seorang makelar mempunyai batasan-batasan tertentu terkait dengan pekerjaannya sebagai seorang perantara sekaligus sebagai wakil. Adapun yang bertindak atas nama prinsipal (pengusaha/pemberi kuasa) dalam hal jual beli, adalah seorang wakil dalam hal ini makelar yang harus menjaga ketentuan-ketentuan tersebut baik yang berkenaan dengan harga pembelian maupun dengan barangnya. Jika makelar menyalahinya dan membeli barang yang berbeda dengan yang diminta muwakkil dalam hal ini (prinsipal/pengusaha) atau ia membeli dengan harga yang lebih mahal dari yang telah ditetapkan oleh orang yang mewakilkan maka pembelian itu menjadi untuknya bukan untuk orang yang mewakilkan.¹⁹

Dalam hal ini pernah terjadi pada masa Rasulullah itu berkisah pada zaman itu. Nabi memberi suatu dinar kepada urwah untuk membeli

¹⁸Dahlan Abdul Aziz, dkk, *Ensiklopedi Hukum Islam...*, hlm. 1912.

¹⁹Sayyid Sabiq, *Fiqh Islam...*, hlm. 65.

kambing sembelihan. Namun kemudian urwah membelikannya dua ekor domba, yang salah satunya ia jual seharga satu dinar, kemudian ia menemui Rasulullah dengan satu ekor dan uang dinar. Kemudian beliau (Rasulullah) mendo'akan agar Allah memberikan berkah dalam jual belinya.²⁰

Berkaitan dengan cerita di atas, bahwa makelar boleh melakukan jual beli dengan keuntungan yang lebih, namun sekiranya hal itu diketahui oleh kedua belah pihak.

Hubungan kerja makelar dengan akad wakalah terhadap prinsipal (pengusaha) adalah hubungan wakil mewakilkan, dalam hal jual beli sebagaimana yang telah banyak diketahui oleh masyarakat. Jadi makelar di sini hanya bertindak atas nama muwakkil untuk melakukan hal-hal yang diminta, sesuai dengan keinginan muwakkil dan sebagai wakil ia hanya mendapatkan upah (ganti) tanpa harus menanggung apapun kerusakan/kerugian yang sekiranya itu bukan karena kesengajaan wakil Makelar.

Dari dalam hubungan akad wakalah ini seorang wakil makelar boleh mendapatkan upah maupun tidak, hal ini tergantung ketika akad baru dimulai.

2. *Ijārah* (upah mengupah/sewa menyewa)

Selain akad wakālah, hubungan kerja dalam makelar dalam hukum Islam bisa juga dikategorikan dalam akad *ijarah* (upah mengupah/sewa

²⁰ *Ibid.*

menyewa).²¹ *Ijārah* berasal dari bahasa Arab yaitu *al-ajru* yang secara bahasa berarti *al-'iwad* (ganti), sedangkan secara terminology berarti suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.²²

Maksud manfaat di sini bisa berupa suatu manfaat dari suatu benda bergerak maupun tidak bergerak, seperti manfaat suatu rumah untuk ditempati dan manfaat jasa (*skill*) untuk disewa dalam hal untuk mengerjakan sesuatu.

Akad itu sendiri menurut para ahli hukum Islam adalah merupakan pertalian antara ijab dan qabul yang dibenarkan oleh syara' yang menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya.

Menurut para ulama ta'rif (definisi) dari *ijārah* itu bermacam-macam seperti menurut ulama Hanafiyah *ijārah* adalah:

الاجارة عقد يفيد تملك منفعة معاومة مقصودة من العين المستأجرة بعوض²³

"Ijārah adalah akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan"

Menurut ulama Hanbaliyah *ijarah* adalah

الاجارة عقد على منفعة مباحة معلومة تؤخذ فشيئاً مدة معلومة بعوض معلوم²⁴

"Ijarah adalah akad atas manfaat yang diperolehkan yang diketahui untuk masa tertentu dengan ganti atau imbalan"

²¹ Ali Hasan, *Masail Fiqhiyah, Zakat, Pajak, Asuransi dan Lembaga Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2000), hlm. 227.

²² Sayyid Sabiq, *Fiqh Islam.....*, hlm. 15.

²³ Al-Syah, Abdul Rahman Al-Jaziri, *Al-Fiqh 'ala al-Mazahib al-Arbā'ah*, (Lebanon: Dar al Kutub al-'Ilmiyah, 2006), hlm 5990

²⁴ *Ibid.*

Menurut ulama Syafi'iyah

عقد على منفعة مقصودة معلومة مباحة قابلة للبذل والاباحة بعوض معلوم²⁵

“Akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu”

Menurut ulama Malikiyah

تملك المنافع شيئاً مباحة مدة معلومة بعوض

“menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti”

Dan masih banyak lagi pendapat para ulama tentang definisi *ijārah*, di antaranya Sulaiman Rasyid dalam bukunya mendefinisikan sebagai berikut: akad atas manfaat (jasa) yang dimaksud lagi diketahui dengan takaran yang diketahui, menurut syarat-syarat tertentu²⁶

Berdasarkan definisi-definisi di atas, maka akan *al-Ijārah* tidak boleh dibatasi syarat. Akad *ijārah* juga tidak berlaku bagi pepohonan untuk diambil buahnya, karena buah itu adalah materi (benda), sedangkan *al-Ijārah* itu hanya ditunjukkan kepada manfaat saja.

Jadi, pada kesimpulannya akad *ijārah* tidak boleh bagi suatu yang sifatnya tidak bertahan lama, seperti makanan, karena telah dikatakan *ijārah* hanya bersifat pemanfaatan jasa.²⁷

Jumhur ulama Fiqh berpendapat bahwa *ijārah* adalah menjual manfaat dan boleh disewakan adalah manfaatnya bukan bendanya, seperti telah

²⁵ *Ibid.*

²⁶ Sulaiman I'asjid, *Fiqh Islam*, (Bandung: Sinar Baru Algesindo, 1999), hlm. 303.

²⁷ Ali Hasan, *Masail Fiqhiyah, Zakat, Pajak....* hlm. 228.



dikatakan di atas. Menyewa suatu pohon untuk diambil buahnya, sapi untuk diambil susunya. Sumur untuk diambil airnya, karena hal semacam itu bukan mengambil manfaat dari bendanya tetapi mengambil hasil dari benda tersebut.²⁸

Dari berbagai pengertian di atas maka dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan akad ijārah adalah akad pengambilan manfaat atas suatu benda atau pekerjaan dalam kurun waktu tertentu dengan jumlah imbalan tertentu pula. Jadi dalam hal ini benda tidak berkurang sama sekali, yang berpindah hanyalah manfaat dari benda tersebut, baik berupa manfaat barang seperti menyewakan suatu tempat tinggal, maupun berupa manfaat pekerjaan seperti tenaga manusia (*skill*).

a. Dasar hukum Ijārah

Ulama Fiqh berpendapat bahwa yang menjadi dasar atau rujukan ijārah adalah al-Qur'an, Hadis, (al-Sunnah) dan Al-Ijma'.

1) Al-Qur'an

Firman Allah QS. Az-Zuhruf : 32

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ^{٢٩} نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ
الدُّنْيَا^{٢٩} وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ
بَعْضًا^{٢٩} سُخْرِيًّا وَرَحِمْتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? kami Telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami Telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat

²⁸ Rahmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2004), hlm. 122.

²⁹ *Al-Qur'an dan terjemah*, hlm. 789.

mempergunakan sebagian yang lam. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.

Firman Allah QS. Al-Qashash: 26

قَالَتْ إِحَدُهُمَا يَتَأْتِ اسْتَجِرُهُ ابْنٌ حَيْرٍ مِّنْ اسْتَجِرَتِ الْاَمِينِ
الْقَوِيُّ³⁰

Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita). Karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang Kuat lagi dapat dipercaya".

2) As-Sunnah

Hadits Nabi SAW

واستأجرا نبي صلى الله عليه وسلم وأبو بكر رجلا من بني ديل هاديا خريتا
وهو على دين كفار قريش فأمناه فدفعنا اليه راحلتيهما ووعدها غار الثور بعد
ثلاث ليال فأتاهما براحلتيهما³¹

"Rasulullah dan Abū Bakar pernah menyewa seorang dari bani Al-Dil sebagai penunjuk jalan yang ahli, dan orang tersebut beragama yang diamut oleh orang-orang kadir Quraisy, mereka berdua memberikan kepada orang tersebut kendaraannya dan menjanjikan kepada orang tersebut supaya dikembalikan sudah tiga malam di gua tsur" (HR Bukhari)

Hadis ini menjelaskan praktek *ijārah* pernah dilakukan pada masa Rasulullah dan sahabat, yakni ketika pada waktu itu Rasulullah dan sahabat Abu Bakar melakukan perjanjian (Akad) dengan seorang bani Dilli untuk menjadikannya sebagai petunjuk jalan dengan memberikan upah.

³⁰ *Ibid*, htm. 13.

³¹ Imam Abi Abdillah bin Ismail Al-Bukhari, *Shahih Bukhari, Jus III*, (Beirut: tp, tt), hlm.48.

Kemudian hadis Nabi riwayat Ibnu Majah yang menerangkan bagi pengusaha (prinsipal) yang mempekerjakan orang lain untuk memberikan upahnya sesuai dengan akad yang telah disepakati.

عن عبد الله بن عمر قال قال رسول الله صلى الله عليه وسلم اعطوا الاجيرا جره قبل ان يجف عرقه (رواه ابن ماجه)³²

"Dari 'Abdillah ibn 'Umar berkata, Rasulullah Saw Bersabda: Berikanlah olehmu upah orang sewaan sebelum keringatnya kering" (HR Ibnu Majah)

Dan kemudian hadis Nabi tentang kewajiban pengusaha (prinsipal) untuk memberitahukan upah kepada orang yang disewa, yang meliputi: wujud, jmlah dan pembayarannya, hal ini dilakukan untuk menghindari terjadinya perselisihan masing-masing pihak.

عن ابي سعيد قال قال نبي رسول الله صلى الله عليه وسلم عن استسجا رحتي يبين له اجره وعن النجش واللمس والقاء الحجر (رواه احمد)³³

"Bersumber dari Abu Sa'id, ia berkata" Rasulullah Saw melarang menyewakan buruh sebelum menjelaskan upahnya kepadanya, melarang najsy (menyuruh orang lain supaya memuji dagangannya: Tarjim agar laku), rabaan, dan lemparan dengan kerikil (H.R.Ahmad)

3) Ijma

Semua umat bersepakat, tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (ijma') ini, sekalipun ada beberapa orang di antara mereka yang berbeda pendapat, tetapi hal itu tidak dianggap.³⁴

³² Abu Abdullah Muhammad bin Yazid M Qozwani, *Sunan Ibnu Majah*, Juz II, (Beirut: Dar al-Fikr, 1995), hlm. 20.

³³ Al-Imam Muhammad As-Syaukani, *Nail al-Authar*, Juz V, (Beirut: Mustofa al-Bābi al-Halabi, t.th), hlm. 329.

³⁴ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah.....*, hlm. 18.

hal ini dilakukan karena manusia membutuhkan akan adanya *ijārah* untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, mengingat juga bahwa manusia tidak bisa hidup tanpa bantuan orang lain untuk hal-hal yang tidak diketahui, dan apabila akad jual beli terhadap benda dibolehkan maka wajib memelihara akad *ijārah* atas manfaat dan jasa.

b. Rukun dan Syarat *Ijārah*

Dalam hal bermuamalah yang berhubungan dengan hukum, akan menjadi sah apabila dalam melakukan transaksinya memenuhi rukun dan syarat yang berlaku menurut syara'. Demikian halnya dalam akad *al-Ijārah*.

Dalam rukun *ijārah*, hanya ada satu yakni ijab dan qabul yang menggunakan kalimat *al-ijārah*, *al-isti'jar*, *al-ikhra'* dan *al-ikra'*, yang menyatakan adanya penukaran si penyewa dan yang disewa. Ijab qabul juga bisa dilakukan dengan syarat, tulisan maupun tindakan.

Menurut para ulama, rukun *ijārah* ada empat,³⁵ yakni:

- 1) Orang yang berakad *mu'ajjir*, orang yang menyewakan atau orang yang mengupah dan *musta'jil*, penyewa atau orang yang menerima upah).
- 2) *Sigat* (ijab dan qabul).
- 3) *Ujrah* (upah)
- 4) Manfaat

³⁵ Wahbah Al-Zuhaili, *Al Fiqhu.....*, hlm. 731.

Adapun mengenai syarat sahnya suatu *ijārah* yaitu:

1) Berkaitan dengan aqid, (orang yang berakad)

Bagi para pihak (mu'ajir dan musta'jir) disyaratkan cakap untuk bertindak. Dalam hal ini para ulama berpendapat kecakapan bertindak ditentukan oleh hal-hal yang berifat fisik maupun psikis, oleh sebab itu, baligh merupakan syarat yang harus ada dalam aqah *ijarah* seperti menyewakan harta mereka atau dirinya untuk melakukan suatu pekerjaan.

Kedua belah pihak yang berijarah harus berbuat atas kemauan sendiri dan rela. Dan tidak sah akad *ijārah* yang dilakukan dengan tidak adanya kerelaan (keterpaksaan).³⁶

Ma'qud Alaih, harus diketahui oleh orang yang berakad *ijarah*. Di antara untuk mengetahui *ma'qud alaih*³⁷ (barang) adalah dengan menjelaskan manfaat pekerjaan yang dikerjakan, penjelasan waktu/ jenis pekerjaan (hal yang dilakukan), agar masing-masing pihak tidak merasa dirugikan.

Kedua ayat tersebut membuktikan bahwa sesungguhnya praktek *ijārah* telah ada sejak dahulu bahkan sebelum masa Rasulullah, ayat tersebut juga menyatakan bahwa pengusaha (prinsipal) dilarang untuk memberikan suatu perintah terhadap bawahan (orang yang diupah) untuk melakukan suatu hal yang dilarang syara', namun pekerjaan yang diberikan harus sesuai dan

³⁶ *Ibid.* hlm. 131.

³⁷ Hendi Suhendi, *Fiq Muamalah*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2005), hlm. 117.

boleh menurut aturan Islam, serta dengan upah (imbalan) yang sesuai dengan usahanya, karena Islam sendiri melarang orang-orang mukmin memakan hak orang lain dengan cara yang tidak dibenarkan Islam, hal ini berkaitan dengan upah (*courtage*) yang harus diberikan pengusaha (*prinsipal*) kepada makelar selaku orang yang disewa tenaga dan keahliannya untuk melakukan suatu pekerjaan.

Seperti yang diketahui bahwa keahlian makelar dalam jual beli sangat sering digunakan oleh banyak orang untuk membantu melancarkan usahanya. Oleh karena itu makelar mempunyai hak untuk mengambil atau mendapatkan haknya.

Firman Allah surat an-Nisa ayat 29, berkaitan dengan larangan untuk melakukan kecurangan dalam perniagaan, baik itu untuk pihak pengusaha (*prinsipal*) atau makelar.

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ إِلَّا أَنْ
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ
رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.

Ayat ini menegaskan bahwa orang-orang mukmin tidak boleh rakus terhadap suatu yang menjadi hak orang lain, dengan melalui jalan yang tidak benar. Oleh sebab itu orang mukmin dilarang

³⁸ *Al-Qur'an dan Terjemah...*, hlm. 84.

memakan harta orang lain, dengan bersengketa karena suatu masalah harta.

Ayat ini juga memerintahkan agar mencari harta dengan cara perdagangan (*ijārah*) dan sebagaimana yang dilakukan berdasarkan persetujuan kedua belah pihak. Realisasi persetujuan tersebut dinyatakan dengan melakukan akad antara masing-masing pihak.

Firman Allah QS. Ath-Thalaq: 6

فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَوَاتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ

"kemudian jika mereka menyusukan anakmu untukmu maka berikanlah kepada mereka upahnya"

Firman Allah QS. Al-Kahfi: 77

قَالَ لَوْ شِئْتَ لَتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا

"Dia (Musa) berkata jika engkau mau niscaya engkau dapat meminta imbalan untuk itu"

Ayat-ayat ini menjelaskan setiap pekerja/orang yang disewa mempunyai hak untuk mendapatkan upah atas pekerjaannya begitu pula sebaliknya. Pengusaha (prinsipal) wajib membayarnya setelah ia mendapatkan sesuatu yang telah diinginkannya.

2) Berkaitan dengan *nafsu al-'Aqad* (zat 'aqad)

Mengenai zat akad itu sendiri, Aqad merupakan suatu macam tasharuf yang dilakukan oleh seorang dengan ketepatan syarat. Menurut para ulama Fiqh, aqad adalah perikatan antara ijab dan qabul dengan cara yang dibenarkan syara' yang menyatakan persetujuan di

antara kedua belah pihak, karena lafadz akad bisa digunakan untuk perjanjian kesepakatan dalam bermuamalah (*ijārah*).

3) Berkaitan dengan ma'qud alaih (objek *ijārah*)

Para ulama menyepakati bahwa tidak boleh menyewakan objek *ijārah* untuk keperluan maksiat. Misalnya menyewa orang untuk membunuh orang lain, sehingga menyewa jasa haruslah merupakan jasa yang mubah, tidak boleh menyewa jasa yang diharamkan seperti mengirim minuman keras kepada pembeli, atau sebaliknya menyewa untuk membelikan barang haram.³⁹

4) Berkaitan dengan upah (*ujrah*)

Jika suatu akad *ijārah* itu merupakan akad untuk suatu pekerjaan, maka kewajiban pembayaran upahnya pada waktu berakhirnya pekerjaan.

Dan upah (*ujrah/cortage*) merupakan sesuatu yang bernilai harta, sekaligus merupakan hak yang harus diterima pekerja. Oleh karena itu, upah harus diketahui dengan jelas waktu pembayaran dan jumlahnya.

c. Macam-macam *ijārah*

Dilihat dari segi obyeknya, *ijārah* dapat dibagi menjadi dua macam yakni *ijārah* yang bersifat manfaat dan yang bersifat pekerjaan.

³⁹ Taqyuddin An-Nabhani, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif Perspektif Islam*, terj. Mohammad Maghfur Wachid, (Surabaya: Risalah Gusti, 2002), hlm. 92.

Adapun obyek *ijārah* yang bersifat manfaat yakni *ijārah* yang bersifat hanya menggunakan manfaat nilai benda itu sendiri, seperti sewa menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian dan perhiasan.⁴⁰

Objek *ijārah* yang bersifat pekerjaan, misalnya mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan, (seperti tukang jahit, tukang sepatu, buruh bangunan, dan juga pengurus rumah, atau pekerja yang bekerja sebagai pegawai atau agen dan broker).⁴¹

Waliyah Al-Zuhaili membagi *ijarah* terhadap pekerjaan (*ijārah 'ala al-amal*) menjadi dua yaitu:

1) *Ijarah* khusus (*ijārah al-khas*)

Merupakan *ijārah* yang dilakukan oleh seorang pekerja, dan hukumnya tidak boleh bekerja selain kepada orang yang telah memberinya pekerjaan.

2) *Ijarah* serikat (*ijārah al-mustarikh*)

Merupakan *ijārah* yang dilaksanakan secara bersama-sama atau melalui kerjasama, seperti tukang celup, tukang pandai besi, tukang binatu maupun buruh pabrik dan lain-lain. Hukumnya adalah diperbolehkan kerjasama dengan orang lain.

Sayyid Sabiq dalam bukunya *Fiqh Sunnah*, bahwa *Musyarokah ijarah* diistilahkan dengan orang sewaan, baik secara umum maupun khusus. Orang sewaan khusus merupakan orang yang

⁴⁰ Ali Hasan, *Masail Fiqhiyah, Zakat, Pajak.....*, hlm. 276.

⁴¹ Rahman I. Doi, *Syari'ah Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1996), hlm. 43-47.

disewa untuk jangka waktu tertentu untuk bekerja. Apabila waktunya tidak tertentu, maka sewa-menyewa menjadi tidak sah dalam keperantaraan makelar.

Telah dijelaskan di atas, dalam akad hubungan kerja dalam keperantaraan makelar adalah akad *ijārah* (sewa menyewa/upah mengupah), yang mana dalam *ijārah* itu terdapat dua macam *ijārah*, yakni:

- 1) *Ijārah* yang bersifat manfaat, seperti akad sewa menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian dan banyak lagi.⁴²
- 2) *Ijārah* yang bersifat pekerjaan, ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan.

Jika dilihat dari dua bentuk objek akad *ijārah* di atas, maka akad *ijārah* dalam keperantaraan makelar termasuk dalam akad *ijārah* yang bersifat pekerjaan. Maupun dalam akad sewa menyewa, manfaat karena makelar merupakan perantara dalam suatu urusan, berarti dalam hal ini makelar adalah suatu jasa yang disewa untuk melakukan pekerjaan dalam masa tertentu dan untuk melakukan suatu pekerjaan, maka diperlukan suatu syarat pekerjaan yakni:

- 1) Persetujuan kedua belah pihak
- 2) Objek akad bisa diketahui manfaatnya secara nyata dan dapat diserahkan

⁴² Ridwan, *Fiqh Perburuhan, Fiqh Perburuhan*, (Yogyakarta: Grafindo Literia Media, 2007), hlm. 57.

- 3) Objek akad bukan hal-hal yang maksiat atau haram, misalnya mencarikan untuk kasino, judi dan hal haram lainnya.

Ijārah yang mentransaksikan suatu pekerjaan ini juga harus jelas batas waktu pekerjaan dan dengan pekerjaan yang jelas pula.⁴³ Akad wakalah dan *ijārah* dalam keperantaraan makelar. Akad *wakalah* merupakan akad mewakilkan, sedangkan akad *ijarah* merupakan akad sewa baik berupa barang maupun jasa namun dalam hal keperantaraan, makelar ini merupakan akad *ijāratul 'amal*. Kedua akad ini merupakan akad yang berbeda tergantung dari yang digunakan dan dalam hal ini juga akan menimbulkan hak dan kewajiban yang berbeda pula bila diterapkan dalam keperantaraan makelar ini. Diantaranya mengenai upah (*courtage*), dimana upah bukan merupakan hal utama yang diprioritaskan karena dengan akad *wakalah* bisa hanya berupa sikap tolong menolong. Walaupun defiinisi awal bahwa makelar bekerja atas dasar komisi (*courtage*), jadi dalam hal ini upah harus ditentukan diawal perjanjian kerja.

Namun lain halnya dengan akad *ijārah* dimana dalam hal ini makelar berkedudukan sebagai pekerja (jasa yang disewa) yang wajib dan berhak akan menerima upah (*courtage*), dan pihak prinsipal (pengusaha) wajib membayarkannya.

⁴³ Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 185-186.

B. Bentuk Akad Perjanjian dan Hubungan Kerja Makelar dalam Hukum Positif

1. Pemberian Kuasa

Dalam hukum positif, salah satu hubungan perjanjian kerja dalam keperantaraan makelar adalah hubungan perjanjian pemberian kuasa yang terdiri dari unsur pemberi kuasa dan penerima kuasa dalam hal untuk melakukan sesuatu.

Pemberian kuasa berasal dari bahasa Belanda *lastgeving*, yang berarti⁴⁴ (pemberian kuasa), beban, kewajiban, atau tanggungan. Dalam pasal 1792 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Subekti menerjemahkan rumusan *last giving* sebagai berikut:

“Pemberian kuasa adalah suatu perjanjian dengan mana seorang memberikan kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya, untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan.”⁴⁵

Dalam perjanjian pemberian kuasa ini, pemberi kuasa memberikan kekuasaan kepada penerima kuasa, untuk melaksanakan suatu urusan perusahaan, dengan mendapat upah atau tanpa mendapat upah, sebagaimana pasal 1794 BW.

Pemberian kuasa terjadi dengan cuma-cuma, kecuali jika diperjanjikan sebaliknya. Jika dalam hal yang terakhir, upahnya tidak ditentukan dengan tegas, si kuasa tidak boleh meminta upah yang lebih daripada yang ditentukan dalam pasal 411 untuk wali. Dalam perjanjian pemberian kuasa, pemberi

⁴⁴ Gunawan Widjaja, *Seri Aspek Hukum dalam Bisnis, Pemilikan, Pengurusan, Perwakilan dan Pemberian Kuasa (Dalam Sudut Pandang KUH Perdata)*, Cet. 1, (Jakarta: Kencana, 2006), hlm. 172.

⁴⁵ Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1999), hlm. 457.

kuasa adalah pengusaha (prinsipal), sedangkan penerima kuasa (dalam hal ini makelar) bisa dikatakan pengusaha dapat juga pekerja.

Perjanjian pemberian kuasa menciptakan hubungan yang bersifat "koordinatif" yang artinya kedudukan hukum yang setara antara kedua belah pihak, sedangkan hubungan hukumnya bersifat koordinatif tidak tetap.

Dilihat dari pernyataan di atas hubungan kerja perjanjian pemberian kuasa itu terdapat dua macam. Bahwa *last giving* (pemberian kuasa) merupakan suatu perjanjian dan perjanjian ini bisa meliputi perjanjian dalam bidang hukum maupun perdagangan, karena sesungguhnya *last giving* tidak hanya terbatas pada suatu perbuatan hukum saja. Melainkan juga membebani *last hebbber* dengan kewajiban dan tanggungan untuk menyelesaikan tugas atau perintah yang diberikan tersebut hingga selesai baik dalam bidang hukum maupun perjanjian kerja dalam perdagangan.

Dalam hal kuasa, menguasai, pada zaman yang penuh kesibukan sekarang ini, sangat dibutuhkan, oleh karena seringkali orang tidak sempat menyelesaikan. Untuk menyelesaikan urusan-urusannya membutuhkan jasa orang lain. Baik dalam hal jual beli maupun perjanjian maupun hukum.

Pemberian kuasa ini dapat dilakukan secara khusus dan umum. Pemberian kuasa secara khusus yaitu mengenai hanya satu kepentingan tertentu atau lebih, sedangkan pemberian kuasa secara umum yaitu meliputi segala kepentingan si pemberi kuasa.

Pemberian kuasa yang dirumuskan dalam kata-kata umum hanya meliputi perbuatan-perbuatan pengurusan. Untuk memindahtangankan benda-

benda atau untuk meletakkan hipotik atas benda-benda atau lagi untuk membuat suatu perdamaian, ataupun sesuatu perbuatan lainnya.

Dan pemberian kuasa yang dirumuskan dalam kata-kata khusus biasanya untuk melakukan perbuatan-perbuatan tertentu, dimana biasanya pemberi kuasa menyebutkan perbuatan yang harus dilakukan, misalnya untuk menjual rumah, untuk membelikan barang, untuk mencarikan seorang patner dalam perdagangan dan lain-lainnya.⁴⁶

2. Sifat Pemberian Kuasa kepada Makelar

Sebagaimana telah dirumuskan dalam pasal 1772BW di atas, bahwa pemberian kuasa adalah suatu persetujuan seorang sebagai pemberi kuasa dengan orang lain sebagai penerima kuasa, guna melakukan suatu perbuatan/ tindakan untuk dapat "atas nama" si pemberi kuasa.

Sifat pemberian kuasa adalah perwakilan atau mewakilkan (*vertegen voordin*), dimana pemberian kuasa "mewakilkan" kepada si penerima kuasa untuk mengurus dan melaksanakan kepentingan si pemberi kuasa. Hal ini menyebabkan penerima kuasa bertindak/berbuat sebagai wakil atau mewakili si pemberi kuasa untuk dan atas nama si pemberi kuasa.⁴⁷ Sebagaimana dalam prakteknya seorang penerima kuasa melakukan hubungan kepada pihak ketiga atas nama pemberi kuasa. Si penerima kuasa bertindak atas nama si pemberi kuasa, sebagai wakil langsung mewakili si pemberi kuasa terhadap pihak ketiga. Namun, sekalipun kuasa tadi bersifat perwakilan

⁴⁶ Subekti, *Aneka Perjanjian*, Cet. 10, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995), hlm. 142-143.

⁴⁷ Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, (Bandung: PT. Alumni, 1986), hlm. 306.

langsung, hal ini tidak mengurangi hak pemberi kuasa untuk berhubungan langsung dengan pihak ketiga.⁴⁸

Menurut Yahya Harahap yang menerangkan selain sifat pemberian kuasa, disebutkan juga isi suatu kuasa, yang mempunyai beberapa macam pemberian kuasa, yakni sebagai berikut:

- a. Pemberian kuasa "khusus" sebagaimana di atas tadi juga telah dijelaskan. Yang pada intinya pemberian kuasa khusus ini berisi tugas tertentu, pemberi kuasa hanya menyuruh si kuasa untuk melaksanakan satu atau beberapa hal tertentu saja, misalnya hanya untuk menjual rumah.
- b. Pemberian kuasa "umum" hal ini juga sudah dijelaskan di atas, yang pada intinya bahwa si kuasa boleh melakukan lebih dari pada apa yang telah dikuasakan?
- c. Pemberian kuasa istimewa, yaitu suatu kuasa yang sangat khusus, yang secara tegas menyebut satu per satu, tindakan apa yang harus dilakukan oleh si penerima kuasa. Kuasa istimewa ini biasanya paling dominan meliputi perjudian barang, mengadakan hipotik, memperbuat perjanjian damai, pengacuan atau untuk melakukan suatu tindakan yang berhubungan dengan hak milik mutlak.
- d. Pemberian kuasa perantara, merupakan kuasa yang hanya jadi penghubung antara si pemberi kuasa dengan pihak ketiga. Pada kuasa perantara ini, perwakilan yang diberikan kepada kuasa tiada lain sebagai "perantara." Hubungan selanjutnya mengenai pelaksanaan dan tuntutan

⁴⁸ *Ibid.*, hlm. 307.

serta tagihan yang timbul dalam perjanjian dengan pihak ketiga, sepenuhnya menjadi urusan si pemberi kuasa dengan pihak ketiga. Penerima kuasa terlepas sama sekali dari perjanjian yang telah dibuatnya. Namun walaupun penerima kuasa hanya bertindak sebagai perantara, pemberi kuasa wajib menepati segala persetujuan yang telah dibuat oleh penerima kuasa. Sepanjang persetujuan itu tidak melampaui batas kekuasaan yang diberikan kepadanya, sebagaimana pasal 1307 KUH Perdata bahwa :

“Si pemberi kuasa diwajibkan memenuhi perikatan-perikatan yang diperbuat oleh si kuasa menurut kekuasaan yang lebih diberikan kepadanya dan ia tidak terikat pada apa yang telah diperbuat selebihnya dari pada itu. Selain sekedar ia telah menyetujuinya secara tegas atau secara diam-diam.”⁴⁹

Dari berbagai macam pemberian kuasa di atas, maka dapat diketahui bahwa hubungan kerja dalam keperantaraan makelar bisa mencakup semuanya atau hanya dalam hal tertentu saja, sebab hal ini sangat erat kaitannya dengan perjanjian awal kerja.

Di sisi lain, hubungan kerja (perjanjian kerja) dalam keperantaraan makelar yaitu bisa juga dikatakan dalam hubungan pelayanan berkala, yaitu suatu hubungan kerja yang berlaku untuk sementara atau pelayanan yang dilakukan itu hanya untuk waktu tertentu dan pembuatan tertentu pula. Dalam perjanjian ini semua hal yang telah disepakati dengan syarat-syarat⁵⁰ yang diperjanjikan dan hal-hal yang karena kebiasaan dalam perusahaan,

⁴⁹ Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Dagang dan Undang-undang Kepailitan*, (Jakarta: Pustaka Paramita, 2003), hlm. 460.

⁵⁰ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2006), hlm. 37.

mengikat kedua belah pihak. Perjanjian ini menciptakan hubungan hukum yang bersifat "koordinatif." Maksudnya kedudukan hukum yang sama antara kedua belah pihak. Dan ketentuan pelayanan berkala para pihak wajib melaksanakan pekerjaan (urusan) tertentu dan waktu tertentu yang telah di sepakati yang telah dibebankan pihak prinsipal (pengusaha) kepada makelar sedangkan. Prinsipal (pengusaha) wajib memberi kuasa secara tertulis dan wajib membayarkan upahnya (*courtage*) yang telah disepakati.⁵¹

Dalam akad pemberian kuasa dalam hukum positif ini kedudukan makelar adalah sebagai penerima kuasa dari pihak pemberi kuasa (prinsipal/pengusaha). Misalnya dalam hal melakukan perjanjian-perjanjian, penjualan dan pembelian, memegang peran yang sangat penting oleh karena itu segala urusan telah selesai ataupun telah diserahkan kepada kedua belah pihak (prinsipal/pengusaha dan pihak ketiga) dan akan lepas tangan dalam segala hal kecuali dalam hal-hal atau keadaan yang diperluka.

Sebagaimana disebutkan juga bahwa pemberian kuasa makelar ini mirip dengan *keagenan/agen*. Yaitu pemberian kuasa wajib yang diberikan secara tertulis oleh prinsipal (pengusaha) dengan tujuan agar tidak merugikan salah satu pihak dan sadar akan hak dan kewajiban masing-masing. Jadi dapat dikatakan akad wakalah dan ijarah dalam hukum Islam, dan akad pemberian kuasa pelayanan berkala dalam hukum positif, mempunyai perbedaan dalam hal/cara pemberian kuasanya yang terletak antara tertulis dan secara tidak tertulis.

⁵¹ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perusahaan*,, hlm. 34.



C. Hak dan Kewajiban Para Pihak

Telah diketahui di atas, bahwa hubungan keperantaraan makelar adalah suatu hubungan kerja, dimana suatu hubungan kerja yang menimbulkan perjanjian kerja, sehingga timbullah suatu akibat hukum yakni hak dan kewajiban, dimana dalam hal ini meliputi hak dan kewajiban makelar sebagai perantara, sebagai wakil dan sekaligus sebagai pekerja, serta hak dan kewajiban dan pengusaha (prinsipal).

Di bawah ini akan diuraikan hak dan kewajiban makelar dan pengusaha atau prinsipal.

1. Kewajiban-kewajiban makelar.

- a. Melaksanakan pekerjaan (urusan) tertentu untuk waktu yang telah disepakati yang telah dibebankan pengusaha (prinsipal)
- b. Melaksanakan pekerjaan (urusan) atas nama dan untuk kepentingan pengusaha (prinsipal).
- c. Melaksanakan perintah pengusaha (prinsipal) dalam hubungan dengan pihak ketiga atas nama (pengusaha/prinsipal).⁵²
- d. Mengadakan buku catatan mengenai tindakannya sebagai makelar, seperti menyalin catatan dalam buku harian dengan keterangan yang jelas tentang pihak-pihak yang mengadakan transaksi, penyelenggaraan, penyerahan, kualitas, jumlah dan harga serta syarat-syarat yang dijanjikan.⁵³

Sebagaimana diterangkan dalam pasal 68 KUHD.

⁵² Abdul Kodir, *Hukum Perusahaan.....*, hlm. 38.

⁵³ Ahmad ichsan, *Hukum Dagang Lembaga Perikatan, Surat-surat Berharga, Aturan-aturan Angkutan*, (Jakarta: PT. Pradnya Paramita, Cet. Ke 4, 1978), hlm. 34.

“Tiap-tiap makelar diwajibkan tiap-tiap kali setelah menutup suatu perbuatan. Segera mencatat dalam buku sakunya dan tiap-tiap hari memindah bukunya dalam buku hariannya tanpa sela-sela kosong, garis-garis sela atau catatan-catatan dalam jihat dan dengan penyebutan yang jelas tentang nama dari pihak-pihak yang bersangkutan, tentang waktu perbuatan dan penyerahan, tentang macam, jumlah dan syarat-syarat dari pada perbuatan yang ditutupnya.⁵⁴

- e. Siap sedia tiap saat untuk memberikan kutipan/ikhtisar dari buku-buku itu kepada pihak-pihak yang bersangkutan mengenai pembicaraan dan tindakan yang dilakukan dalam hubungan dengan transaksi yang diadakan.
- f. Menyimpan monster (contoh/tanda bukti) sampai penyerahan barang itu sudah dilakukan. Menjamin kebenaran tanda tangan dari penjual dalam perdagangan surat wesel atau surat-surat berharga lainnya yang tercantum dalam surat-surat tersebut.⁵⁵

Pada poin 5 dijelaskan dalam pasal 67 KUHD, yaitu sebagai berikut:

Tiap-tiap makelar diwajibkan kepada pihak-pihak yang berkepentingan sewaktu-waktu dan apabila yang belakangan ini menghendaknya, memberi kutipan dari bukunya yang memuat segala apa yang tercatat di dalamnya mengenai perbuatan yang menyangkut pihak tersebut.

Sedangkan pada poin 7 dijelaskan oleh pasal 69 KUHD yakni sebagai berikut:

Tiap-tiap makelar yang oleh pihak-pihak yang bersangkutan tidak dibebaskan dalam hall ini, ia pun dari tiap-tiap party yang dengan perantaraan dia telah dijual atas monster (contoh/tanda bukti), diwajibkan menyimpan monster (contoh/tanda bukti) itu sampai selesainya penyerahan dan menandainya dengan catatan-catatan secukupnya supaya dapat dikenali kembali.

⁵⁴ Subekti dan Tjitrosudibio, *Undang-undang Hukum Dagang*,, hlm. 19-20.

⁵⁵ Ahmad Ichsan, *Hukum Dagang Lembaga Perikatan*,, hlm. 14.

Hal-hal di atas merupakan kewajiban-kewajiban makelar menurut hukum positif, namun menurut hukum Islam kewajiban-kewajiban makelar disebutkan walaupun umum.

- a. Makelar melakukan tugasnya secara jujur
 - b. Melakukan pekerjaan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah diperintahkan
 - c. Melakukan ganti rugi atas rusaknya barang jika adanya kesalahan dari pihak makelar
 - d. Menjual atau membeli sesuatu yang dikuasakan kepadanya dan tidak boleh merugikan prinsipal atau muwakil.⁵⁶
2. Kewajiban-kewajiban prinsipal (pengusaha)

Selain mendapatkan haknya dari suatu hal yang telah dikerjakan makelar untuk dirinya, maka prinsipal (pengusaha) mempunyai kewajiban yang harus dilakukannya, yakni:

- a. Memenuhi perikatan-perikatan yang dibuat oleh penerima kuasa.
- b. Mengembalikan kepada si penerima kuasa makelar semua perskot dan biaya-biaya, yang dikeluarkan oleh si penerima kuasa, untuk melaksanakan kuasanya dan membayar upah.⁵⁷
- c. Tetap harus memenuhi semua kewajibannya kepada penerima kuasanya, sekalipun urusannya tidak berhasil. Seperti dijelaskan dalam pasal 1808 BW, bahwa:

⁵⁶ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah...*, hlm. 236.

⁵⁷ Rai Widjaja, *Merancang Suatu Kontra Contract Drafting Teori dan Praktek*, (Jakarta: Kesaint Blanc, 2007), hlm. 91.

“Si pemberi kuasa diwajibkan mengembalikan kepada si kuasa perskot-perskot dan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh orang ini untuk melaksanakan kuasanya, begitu pula untuk membayar upahnya jika ini telah diperjanjikan”.

- d. Harus memberikan ganti rugi kepada si penerima kuasa (makelar) tentang kerugian-kerugian yang diderita sewaktu menjalankan kuasanya, kecuali si penerima kuasa berbuat kurang hati-hati. Dijelaskan dalam pasal 1802 BW, yaitu:

“Si kuasa diwajibkan memberikan laporan tentang apa yang diperbuatnya dan memberikan perhitungan kepada pemberi kuasa tentang segala apa yang telah diterimanya berdasarkan kuasanya. Sekalipun apa yang diterimanya itu tidak seharusnya dibayar kepada pemberi kuasa.⁵⁸”

- e. Membayarkan upah (*cortage*) kepada penerima kuasa, yang telah disepakati. Hal-hal di atas adalah merupakan kewajiban-kewajiban yang harus dilakukan oleh pemberi kuasa dalam hal ini adalah (prinsipal/pengusaha), terhadap penerima kuasa makelar.

Bahwa, karena hubungan kerja dalam keperantaraan makelar menimbulkan suatu perikatan, maka pemberi kuasa (prinsipal/ pengusaha) wajib juga untuk memenuhi perikatan-perikatan yang telah ditentukan oleh penerima kuasa makelar dan wajib membayar kembali biaya-biaya yang dikeluarkan oleh penerima kuasa makelar selama ia melakukan tugasnya untuk mendapatkan atau melakukan sesuatu atas perintah pemberi kuasa (prinsipal/pengusaha) dalam hal ini biasanya dalam hal menjualkan atau membelikan suatu barang.

⁵⁸ Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang*,, hlm. 460.

Dan kewajiban-kewajiban prinsipal atau *muwakkil* menurut hukum Islam:

- a. Menentukan akad atau perjanjian awal kerja dan menentukan imbalan bagi makelar apalagi nilai suatu barang tersebut merupakan hal yang tinggi nilainya.
 - b. Membayarkan upah.⁵⁹
3. Hak masing-masing pihak

Hak yang paling utama yang harus diterima oleh makelar setelah melakukan pekerjaannya dan merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh prinsipal (pengusaha) adalah upah (*cortage*).

Dalam hadits Nabi yang mengajarkan jika seorang minta agar orang lain bekerja untuknya, maka perlu disebutkan secara jelas berapa upah yang akan diberikan.⁶⁰ dan hadits Nabi juga mengajarkan agar orang memberikan upah kepada orang yang bekerja untuknya sebelum keringatnya kering. Sebagaimana hadits Nabi:

عن عبد الله بن عمر قال قال رسول الله صلى الله عليه وسلم اعطوا
الاجيرا جره قبل ان يجف عرقه (رواه ابن ماجه)

“Dari 'Abdillah ibn 'Umar berkata, Rasulullah Saw bersabda: berikanlah olehmu upah orang bayaran sebelum keringatnya kering”

Jadi di sini sangat jelas bahwa upah merupakan suatu hal utama yang harus didahulukan oleh pengusaha (prinsipal) setelah ia mendapatkan haknya

⁵⁹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah...*, hlm. 237.

⁶⁰ Ahmad Azhar Basyir, *Refleksi atas Persoalan Keislaman, Seputar Filsafat Hukum, Politik dan Ekonomi*, Cet. II, (Bandung: Mizan, 1994), hlm. 183.

dan upah harus segera dibayarkan (diberikan) dan upah juga harus kelas suatu yang bernilai dan mengandung manfaat.

D. Berakhirnya Hubungan Kerja

Dalam suatu perikatan suatu hubungan kerja yang telah disepakati bersama pasti akan berakhir, baik dengan sendirinya/berdasarkan suatu ketentuan ataupun disebabkan oleh hal-hal tertentu.

Adapun berakhirnya hubungan kerja dalam keperantaraan makelar adalah sebagai berikut:

1. Akhirnya jangka waktu yang diperjanjikan

Waktu merupakan suatu patokan khusus untuk memperjelas masa suatu hubungan kerja, sehingga dengan adanya kejelasan atau ketetapan waktu suatu pekerjaan yang akan dilakukan dapat berjalan dengan maksimal dan tidak merugikan para pihak, seperti dalam hal ini seorang makelar yang merupakan wakil rekan bisnis dan bisa juga dikatakan bawahan pengusaha. Yang mendapat tugas dalam hal jual beli misalnya, maka ia harus dengan segera menyelesaikan tugasnya dan mendapatkan suatu hal yang diinginkan pengusaha sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan. Dan jika prestasi tersebut telah dilaksanakan maka hubungan keperantaraan ini akan berakhir dengan sendirinya, setelah makelar menerima upah (*cortage*).

2. Terlaksananya tugas atau tujuan yang diperjanjikan

Apabila suatu hal yang telah diinginkan dan masing-masing pihak telah memperoleh tujuannya, maka hal ini juga akan memperakhirkan hubungan kerja mereka.

3. Kehendak bersama para pihak

Kesepakatan para pihak untuk mengakhiri hubungan kerja, baik itu setelah tujuan tercapai maupun belum, maka hal ini diperbolehkan, asalkan keduanya sama-sama rela.

4. Kehendak salah satu pihak.⁶¹

Kehendak salah satu pihak, baik dari pihak pengusaha (prinsipal) ataupun dari pihak makelar bisa membatalkan hubungan kerja jika salah satu pihak menghendaki ataupun karena salah satu pihak tidak melaksanakan tugasnya dengan baik.

5. Kuasa yang diberikan ditarik kembali

Hal ini mutlak membatalkan hubungan kerja, karena ditarik kembalinya kuasa yang telah diberikan.

6. Pemberitahuan penghentian kuasa

Dengan diberlakukan suatu pernyataan pemberhentian kuasa, maka hubungan kerja itu pun berhenti seketika setelah pernyataan pemberitahuan kuasa sampai kepada penerima kuasa (dalam hal ini makelar)

7. Meninggalkan salah satu pihak

Pada umumnya suatu perjanjian tidak berakhir dengan meninggalkan salah satu pihak, tetapi suatu perjanjian pemberian kuasa itu berakhir apabila pemberi kuasa dalam hal ini pengusaha (prinsipal) atau penerima kuasa dalam hal ini makelar meninggal dunia, karena perjanjian pemberian kuasa

⁶¹ Ridwan Khairandy dkk, *Pengantar Hukum Dagang Indonesia 1*, (Yogyakarta: Gema Media Offset, 1999), hlm. 120.

tergolong pada perjanjian dimana prestasi sangat erat hubungannya dengan pribadi para pihak.⁶²

8. Kuasa yang diberikan ditarik kembali

Dengan ditarik kembalinya suatu kuasa yang telah diberikan maka secara praktis hubungan perjanjian pemberian kuasa akan berakhir. Karena pemberi kuasa dapat menarik kembali kuasanya, manakala itu dikehendakinya, dan jika ada alasan untuk itu, memaksa penerima kuasa untuk mengembalikan kuasa yang diterimanya.⁶³

⁶² Subekti, *Aneka Perjanjian,* , hlm. 153.

⁶³ *Ibid.*

BAB IV
ANALISIS PERJANJIAN DAN HUBUNGAN KERJA MAKELAR DALAM
HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF

Perjanjian kerja dan hubungan kerja merupakan 2 hal yang saling berkaitan, karena dengan adanya hubungan kerja maka lahirlah perjanjian kerja. Hubungan kerja merupakan perikatan yang terjadi antara pemberi kerja dan penerima kerja berdasarkan perjanjian. Hubungan kerja ini dapat berupa menjalankan perusahaan atau pekerjaan. Dalam hubungan menjalankan perusahaan pekerja adalah pengusaha (prinsipal), sedangkan penerima kerja adalah pengelola perusahaan yang terdiri dari pemimpin perusahaan dan pembantu pengusaha, mengenai hubungan kerja untuk menjalankan pekerjaan, pemberi kuasa dapat berupa pengusaha atau bukan pengusaha dan penerima kerja adalah pekerja.

A. Ruang Lingkup Sifat Perjanjian Hubungan Kerja Makelar dengan Para Pihak

1. Menurut Hukum Positif

Dari analisis pada pengertian-pengertian makelar di atas dapat diketahui umumnya sifat perjanjian hubungan kerja dalam keperantaraan makelar adalah tidak tetap, dan hanya berlaku saat ia dibutuhkan saja. Namun dalam hal ini ia tetap mempunyai hubungan kerja dan bentuk kerja saat perjanjian kerja berlaku (dilaksanakan).

Dalam undang-undang hukum positif (KUHD) khususnya makelar mempunyai wewenang pekerjaan dalam hal melakukan perjanjian-perjanjian, penjualan dan pembelian. Dilihat dari segi akad yang digunakan, maka akad

hubungan kerja dalam keperantaraan makelar ini adalah pemberian kuasa yang melahirkan perwakilan.

Jadi akad (perjanjian) pemberian kuasa dalam keperantaraan makelar ini berlaku bagi makelar dalam melakukan perjanjian-perjanjian pembelian dan penjualan.

Pemberian kuasa sebagaimana dijabarkan dalam Bab 3, mempunyai 4 jenis isi kuasa, yaitu:

- a. Pemberian kuasa "khusus" yang merupakan isi tugas tertentu, dimana pemberi kuasa hanya menyuruh si kuasa untuk melaksanakan suatu atau beberapa hal saja.
- b. Pemberian kuasa "umum" yakni si kuasa diberi tugas untuk mengurus segala sesuatu secara umum.
- c. Kuasa istimewa, yaitu suatu kuasa yang sangat khusus secara tegas menyebut satu per satu tindakan apa yang harus dilakukan.
- d. Kuasa perantara, merupakan kuasa yang hanya jadi penghubung antara si kuasa dengan pihak ketiga. Pada kuasa perantara ini, perwakilan yang diberikan kepada kuasa tiada lain sebagai perantara, sedang hubungan selanjutnya mengenai pelaksanaan dan tuntutan serta tagihan yang timbul dalam perjanjian dengan pihak ketiga, sepenuhnya menjadi urusan pemberi kuasa dan pihak ketiga.¹

Dapat dikatakan pada poin isi kuasa yang ke 4 ini adalah merupakan wewenang atau hubungan kerja makelar terhadap para pihak dalam hal

¹ M.Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, (Bandung:PT.Alumni, 1986), hlm, 309.

makelar menjalankan pekerjaannya yakni melakukan perjanjian-perjanjian penjualan dan pembelian atas nama prinsipal (pengusaha), yang mana dalam pemberian kuasa ini makelar hanya sebagai perantara untuk melakukan perjanjian-perjanjian penjualan dan pembelian. Dan setelah keduanya para pihak, pihak pertama (prinsipal/pengusaha) dan pihak ketiga telah dihubungkan ia akan mengundurkan diri setelah menerima cortage, dan tanpa menanggung resiko. Untuk penyerahan barang dan pembayaran, karena hal ini merupakan tanggungan pemberi kuasa (prinsipal/pengusaha) terhadap pihak ketiga dan jika terjadi apapun maka gugatan pun ditanggung pihak pengusaha (pemberi kuasa). Hal ini diterangkan oleh pasal 1799 KUHPerdara.

“Si pemberi kuasa dapat menggugat secara langsung orang dengan siapa si kuasa telah bertindak dalam kedudukannya dan menuntut dari padanya pemenuhan perjanjiannya.....”²

Meskipun dalam hal ini makelar hanya bertindak sebagai perantara. Pemberi kuasa (pengusaha/prinsipal) wajib menepati segala persetujuan yang telah dibuat makelar.

Dijelaskan pasal 1807 KUHPerdara

“Si pemberi kuasa diwajibkan memenuhi perikatan-perikatan yang diperbuat oleh si kuasa menurut kekuasaan yang telah diberikan kepadanya”.

Dari sini dapat dipahami, bahwa memang pada dasarnya hubungan perjanjian dan hubungan kerja makelar terhadap para pihak, pengusaha (prinsipal) dan pihak ketiga sifatnya hanya sebatas hubungan perantara dan

² Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Dagang dan Undang-Undang Kepailitan*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2003), hlm. 459.

bersifat tidak tetap dan akan berakhir saat ia berhasil melakukan perjanjian-perjanjian tersebut, dan menemukan kedua belah pihak. Walaupun dalam undang-undang hukum dagang makelar terhadap para pihak merupakan perantara yang resmi dan diakui, namun ia akan lepas dari tanggung jawab keperantaraannya setelah menerima upah dan telah menyelesaikan tugasnya dengan sempurna, tanpa melampaui batas kekuasaan yang diberikan kepadanya. Dan sekali lagi ditegaskan apabila hal ini bukan merupakan kesalahan dari pihak makelar itu sendiri.

Namun akan berbeda jika dalam hal ini, makelar menjalankan tugas kemakelarnya dalam hal perjanjian-perjanjian. Namun sebaliknya, sebagaimana dikatakan di atas hubungan kerja dengan akad pemberian kuasa yang menimbulkan perwakilan maka akan merubah status hubungan kerja makelar dengan para pihak ketika ia menjalankan tugas kemakelarnya dalam hal penjualan dan pembelian maka status hubungan kerja mereka menjadi wakil mewakilkan secara langsung, dan dalam hal ini makelar adalah sebagai wakil dan akan berhubungan langsung dengan pihak ketiga atas nama prinsipal (pengusaha). Dan pihak principal tidak berhubungan dengan pihak ketiga kecuali dalam hal-hal tertentu.

Jadi dalam hukum positif ini, sifat perjanjian hubungan kerja makelar bisa dilihat dari dua sisi sifat perjanjian hubungan kerja yakni, disaat ia melakukan pekerjaan-pekerjaannya, baik ketika melakukan perjanjian-perjanjian, penjualan maupun pembelian.

2. Menurut Hukum Islam

Di dalam Fiqh akad hubungan perjanjian dan kerja dalam keperantaraan makelar ini adalah akad wakalah dan *ijārah*. Sebagaimana telah dijabarkan pada Bab III, maka hubungan perjanjian kerja keperantaraan makelar ini merupakan hubungan wakil-mewakulkan, dengan upah atau tidak dengan akad *Wakālah*, dan wajib akan upah dengan akad *Ijārah*.

Dikatakan wakil karena ia mewakili pihak muwakil untuk melakukan suatu pekerjaan atas permintaan dari pihak muwakkil, hubungan mereka tidak tetap namun ia mempunyai hak untuk melakukan sesuatu hal untuk kebaikan muwakkil. Karena akad wakalah merupakan suatu akad yang mengikat, maka keduanya mempunyai hak dan kewajiban dan harus sesuai dengan suatu yang boleh menurut ketentuan syara.

Dalam mewakulkan untuk melakukan sesuatu. Dalam melakukan penjualan dan pembelian seorang wakil harus:

- a. Menjual dengan harga yang umum, tidak boleh di bawah umum. Tidak boleh rugi besar, yaitu rugi yang tidak dapat diampuni menurut kebiasaan.
- b. Pembayaran yang semestinya wakil harus menerima secara kontan, maka wakil tidak boleh menjual barang secara tempo, meskipun harga tersebut kira-kira sudah menurut harga umum.
- c. Pembayaran yang kontan harus dengan mata uang negeri, jika dalam negeri itu terdapat dua mata uang, maka hendaknya melakukan penjualan dengan mata uang yang lebih biasa dari dua mata uang tersebut.

Hal-hal di atas membuktikan bahwa, dalam hubungan wakalah yang terikat hal-hal yang dilakukan oleh wakil haruslah berdasarkan permintaan dari muwakkil.

Dalam Fiqh akad wakālah yang memenuhi rukun dan syarat, merupakan akad yang sempurna dan terikat. Jadi hubungan perjanjian kerja pun terjadi, dalam akad wakālah juga bahwa muwakkil telah memasrahkan/menyerahkan segala urusannya kepada wakil dan muwakkil hanya menyebutkan beberapa ketentuan-ketentuan saja apa yang harus dilakukan, dan selebihnya terserah muwakkil. Dan wakālah ini dikenal dengan *Al-Wakālah Al-Mutlaqah* dan *Al Wakālahu Al-Maqayyadah*.

Al-Wakālah al-Mutlaqah ini merupakan akad wakālah dimana wewenang dan tindakan wakil tidak dibatasi dengan syarat atau tertentu. Kemudian *Al-Wakālah Al-Muqayyadah* merupakan akad wakālah dimana wewenang dan tindakan wakil dibatasi dengan syarat-syarat tertentu.

Kedua akad ini bisa saja dilakukan dalam keperantaraan makelar hal ini tergantung dari permintaan muwakkil.³

Jadi dapat disimpulkan bahwa, hubungan makelar dalam akad wakālah ini dengan para pihak adalah hubungan wakil mewakilkan, dari pihak pertama dan hubungan langsung kepada pihak ketiga, karena dalam akad wakālah ini wakil tidak menyebutkan pihak pertama terhadap pihak ketiga dan pihak

³ Dimyaudin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), hal. 239.

pertama tidak mengetahui pihak ketiga. Dan akan menanggung resiko jika terjadi sesuatu, dalam hal penyerahan dan pembayaran.

Selain seorang wakil ia juga dihukumi sebagai *ajir* (orang yang disewa tenaganya) yang memiliki kewajiban untuk melakukan sebuah pekerjaan, di saat akad kerja yang digunakan adalah akad *ijarah* (upah mengupah). alam praktek kedua akad tersebut juga telah banyak dipraktekkan. Untuk menguatkan data ini, penulis juga mengadakan penelitian secara langsung untuk mengetahui praktek secara nyata dalam keperantaraan makelar.

Menurut Hukum Islam, juga mengatakan bahwa sifat perjanjian hubungan kerja dalam keperantaraan makelar ini hanyalah sementara namun mengikat, karena akad yang digunakannya, hal ini dapat dilihat saat ia menjalankan pekerjaannya dalam penjualan dan pembelian.

Berdasarkan suatu keterangan bahwa akad dalam (hubungan kerja makelar) yang terdapat dalam teori juga sama terdapat dalam prakteknya (kenyataannya), namun pengangkatan makelar dalam praktek tidaklah dilakukan sebagaimana dalam Undang-undang, namun secara akad (perjanjian kerja) dan hubungan kerja mempunyai persamaan di antaranya dalam hal pemberian kuasa perantara.

Pemberian kuasa perantara, maka hubungan makelar hanya benar-benar sebagai perantara, yakni hanya mempertemukan antara penjual (prinsipal/pengusaha) dan pihak ketiga, setelah keduanya terhubung maka ia akan mengundurkan diri.

Selain hal di atas, makelar juga bisa bekerja dengan adanya memo (perintah) dalam hal ini ia merupakan wakil untuk menjualkan dan membelikan atas nama dari yang mempunyai hajat, dan pihak sohibul hajat hanya menyebutkan ciri-ciri tertentu dari barang yang dikehendaki. Jika dalam pembelian dan menentukan harga sekian jika dalam penjualan.

Dari sistem kerja lain yang dilakukan oleh makelar yakni menjual atas keuntungan dalam hal ini ia bertindak sendiri tanpa ada perintah Mengenai upah (*komisi/courtage*), Dari pernyataan di atas dapat diketahui bahwa dalam praktek (kenyataannya) hubungan kerja dalam keperantaraan makelar ada beberapa n.acam yakni:

- a. Benar-benar sebagai perantara, tanpa menanggung resiko apapun
- b. Sebagai wakil atas sohibul hajat dan akan menanggung suatu resiko sekiranya itu atas kesalahan makelar.

Dari pernyataan-pernyataan di atas, baik menurut Hukum positif maupun Hukum Islam, sifat perjanjian hubungan kerja pada keperantaraan makelar hanya bersifat sementara atau berkala, namun tetap mengikat dan dengan kedudukan/status yang berbeda berbeda pula, jika dilihat dari akad-akad yang digunakan. Dengan kedudukan/status yang berbeda ini akan membawa pengaruh yang yang berbeda pula pada hak dan kewajiban masing-masing pihak, meskipun sifat perjanjian hubungan kerja ini hanya bersifat insidental/berkala namun perjanjian-perjanjian kerja menjadi patokan utama yang disepakati sebelum pekerjaan-pekerjaan dimulai/dilakukan. hal ini adalah untuk menghindari pelanggaran hak dan kewajiban para pihak.

B. Mekanisme Penyelesaian Konflik Hubungan Kerja dalam Keperantaraan Makelar

1. Menurut Hukum Islam

Walaupun sifat hubungan perjanjian dan hubungan kerja dalam keperantaraan makelar hanya sebatas perantara yang bersifat tidak tetap, namun akad (perjanjian) pemberian kuasa dan wakālah serta upah ijārah yang melekat pada sifat hubungan kerja mereka merupakan hal yang mengikat, dan yang menimbulkan hak dan kewajiban di antara mereka.

Karena pemberian kuasa merupakan termasuk dalam perjanjian nominatif, yakni jenis-jenis perjanjian yang telah diakui dalam undang-undang.⁴ Jadi dalam hal ini hubungan mereka terikat oleh hukum dalam sebuah perjanjian. Menurut Ridwan dalam bukunya *Fiqh Perburuhan* menjelaskan perjanjian kerja yang telah disepakati merupakan norma hukum yang berisi hak dan kewajiban yang mengikat kepada para pihak yang melakukan akad. Oleh karena itu kalau terjadi persengketaan antara keduanya, maka landasan yang digunakan untuk menuntutnya adalah akta perjanjian tersebut dan terjadinya persengketaan antara keduanya (para pihak) menandakan karena adanya persoalan yang berkaitan dengan tidak berjalannya kesepakatan kerja yang disepakati.⁵

Konflik persengketaan dalam hal keperantaraan ini juga bisa terjadi, baik itu berasal dari pihak makelar sendiri maupun pengusaha (prinsipal) dan

⁴ Zainy Azhadie, *Hukum Bisnis Prinsip dan Pelaksanaannya di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005), hlm. 26.

⁵ Ridwan, *Fiqh Perburuhan*, (Yogyakarta: Grafindo Literia Media, 2007), hlm. 118.

juga pihak ketiga, baik antara makelar dan prinsipal (pengusaha) atau antara pihak prinsipal dengan pihak ketiga baik mengenai upah maupun lainnya.

Sebagai contoh: sebuah kasus Land Reform antar sebuah perusahaan dan seorang makelar dalam upaya makelar untuk memperoleh ganti rugi akibat batalnya jual beli antar principal (pengusaha) dan pihak ketiga.

Dalam kasus ini dijelaskan. Bahwa pihak makelar telah berhasil menghubungkan principal (pengusaha) terhadap pihak ketiga dalam hal jual beli tanah, sebagaimana perjanjian yang telah dilakukan oleh makelar untuk menghubungkan kedua belah pihak (principal/pengusaha dan pihak ketiga), namun kenyataannya transaksi jual beli menjadi gagal karena dalam transaksi ini terdapat cacat karena tidak dapat buktikannya sertifikat yang sah dari pihak ketiga, ternyata kegagalan transaksi ini berakibat buruk bagi pihak makelar dimana pihak principal (pengusaha) tidak mau membayarkan honorarium (*courtage*) bagi makelar, padahal pada dasarnya, walaupun suatu kesepakatan telah gagal dan para pihak (principal/pengusaha) dan pihak ketiga telah diketemukan hal ini tidak mempengaruhi hak dari penerima kuasa (makelar) untuk mendapatkan haknya atas honorarium (*courtage*).⁶

Namun dalam kasus ini, pemberi kuasa (principal/pengusaha) menolak untuk memberikan hak penerima kuasa (makelar), dapat dikatakan ingkar janji sekaligus perbuatan melanggar hukum, dan dalam perjanjian pemberian kuasa ini juga tidak disebut secara jelas mengenai hak-hak penerima kuasa,

⁶<http://adln.lib.ac.id/go.php?id=gdlhub-gdl-s1-2008-sukmawati-8195&node=808&star=III&PHPSESSID=a8764cbcbd82e3d3dc543eadceb48224d>. diakses tanggal 23 Januari 2008.

dalam hal ini penerima kuasa (makelar) dapat menempuh jalur hukum menggugat pemberi kuasa (principal/pengusaha) atas dasar telah melakukan pelanggaran hukum yakni melakukan perbuatan menipu kepada calon pembeli dan penerima kuasa (makelar).

Dari kasus di atas jelaslah bahwa bahwa konflik/sengketa itu terjadi antara pihak penerima kuasa (makelar), prinsipal (pengusaha) dan pihak ketiga, dimana pihak prinsipal (pengusaha) tidak memberikan hak penerima kuasa (makelar), dan gagalnya transaksi jual beli. Dengan anggapan hal ini kesalahan principal (pengusaha) karena telah melakukan penipuan terhadap pihak ketiga karena batalnya pembelian, dan dengan anggapan pula hal ini adalah kesalahan pihak ketiga karena tidak dapat menunjukkan sertifikat yang sah.

Jika hal semacam ini telah terjadi maka suatu hubungan kerja pasti tidak akan berjalan dengan harmonis lagi, karena adanya pihak-pihak tertentu yang merasa dirugikan.

Dan pada prinsipnya suatu kontrak kerja sama haruslah saling menguntungkan, pengusaha (prinsipal) diuntungkan karena ia memperoleh jasa dari pekerja (makelar) untuk melaksanakan pekerjaan tertentu yang dibutuhkan pengusaha. Sebaliknya pekerja (makelar) diuntungkan karena telah memperoleh imbalan (komisi/cortage). Namun jika sudah terjadi suatu *miscommunication* (kesalahpahaman) diperlukan suatu penyelesaian.

Kalau terjadi konflik antara makelar dan prinsipal (pengusaha) dalam melakukan perjanjian penjualan dan pembelian misalnya seorang makelar

harus menyebutkan pihak prinsipal (pengusaha) kepada pihak ketiga. dalam hal ini seorang makelar dapat diadakan tanggapan hukum,⁷ dan ia harus memikul kerugian, namun hal ini dapat dihentikan dengan berterus terangya makelar kepada pihak ketiga. Dan apabila konflik terjadi antara pihak prinsipal (pengusaha) dengan pihak ketiga, dalam masalah kualitas barang (tidak sesuai permintaan/ tidak sesuai dengan syarat-syarat) maka yang harus dibuktikan adalah catatan-catatan dari makelar dimana dalam hal ini dapat dilihat, dari catatan tersebut mengenai semua hal yang telah dijanjikan oleh para pihak (makelar atas nama prinsipal/pengusaha) dan pihak ketiga baik mengenai penyelenggaraan, penyerahan, kualitas dan jumlah.⁸

Juga jika dalam masalah harga maupun pertanggung jawaban resiko. Jika dalam hal ini terjadi sebagaimana dalam hukum Islam, ada beberapa patokan yang dapat dilakukan, jika mengenai perselisihan/ketidakjelasan dalam harga sebagaimana hal di atas. Jalan yang diambil adalah melalui pembuktian.⁹ Konflik atau perselisihan mengenai tanggung jawab dan risiko dapat dilihat dari dua sudut.

- a. Apabila terjadi kerusakan sebelum serah terima, maka penyelesaiannya :
 - 1) Jika barang rusak semua atau sebagiannya sebelum diserahkan akibat perbuatan si pembeli (pihak ketiga), maka jual beli tidak menjadi batal, akad berlangsung seperti sedia kala dan si pembeli tetap wajib membayar.

⁷ Ridwan, *Fiqh Perburuhan.....*, hlm. 119.

⁸ Ahmad Ihsan, *Hukum Dagang Lembaga Perikatan, Surat-Surat Berharga, Aturan-Aturan Angkutan*, (Jakarta: PT. Pradnya Paramita, cet. ke 4, 1978), hlm. 35.

⁹ Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005), hlm. 86.

- 2) Jika kerusakan akibat perbuatan orang lain, maka pembeli boleh menentukan pilihan antara kembali kepada orang lain atau membatalkan akad.
- 3) Jual beli menjadi batal, sebab barang rusak sebelum serah terima akibat perbuatan barang itu sendiri atau karena bencana alam (*overmacht*).
- 4) Jika sebagian barang rusak karena perbuatan si penjual, pembeli tidak berkewajiban membayar terhadap kerusakan tersebut. Sedangkan untuk lainnya (utuh) dia boleh menentukan pilihan mengenai pengambil alihannya dengan pemotongan harga.

b. Apabila terjadi setelah serah terima

Dalam masalah ini disebutkan, apabila kerusakan barang terjadi setelah serah terima, maka kerusakan tersebut menjadi tanggung jawab si pembeli dan ia wajib membayar semua jika tidak ada alternatif dari penjual (adanya khiyar). Dan jika ada alternatif tersebut, maka pembeli mengganti harga barang atau menggantinya dengan yang serupa.

Hal-hal di atas merupakan alternatif penyelesaian yang dapat dilakukan apabila terjadi konflik dalam masalah harga atau penanggungan resiko, baik itu yang dilakukan oleh makelar sendiri maupun para pihak.

Dalam hukum perikatan Islam, penyelesaian perselisihan (konflik) boleh dilakukan melalui tiga jalan, yakni perdamaian (*shulhu*), tahiam (arbitrase), dan proses pengadilan (al-Qodha).

a. *As-Sulhu*

Dalam Fiqh Shulhu adalah jenis akad untuk mengakhiri perlawanan antara dua orang yang saling berlawanan, atau untuk mengakhiri sengketa, sedangkan penyelesaian melalui shulhu ini dapat dilakukan dengan beberapa cara, yakni:

- 1) Dengan cara *ibra'* yaitu dengan membebaskan debitur dari sebagian kewajibannya.
- 2) Dengan cara *mumafadah* yaitu penggantian dengan yang lain

Seperti dalam akad *sulhu* pada akad *ba'i* yaitu penggugat menjual barang yang dituntut kepada tergugat dan shulhu *ijarah* yaitu penggugat mempersewakan barang yang dituntut kepada tergugat. Dengan konsep shulhu ini terdapat model penyelesaian yang *win-win solution* dimana masing-masing pihak kepentingannya bisa diakomodir, pasal hukum shulhu ini QS Al Hujarat: 9

وَإِنْ طَافَتَانِ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ اقْتَتَلُوا فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا فَإِنْ بَغَتْ إِحْدَاهُمَا عَلَى الْأُخْرَى فَقْتُلُوا الَّتِي تَبَغَى حَتَّى تَفِيءَ إِلَى أَمْرِ اللَّهِ فَإِنْ فَاءَتْ فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا بِالْعَدْلِ وَأَقْسِطُوا إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُقْسِطِينَ ﴿٩﴾

" Dan kalau ada dua golongan dari mereka yang beriman itu berperang hendaklah kamu damaikan antara keduanya! tapi kalau yang satu melanggar perjanjian terhadap yang lain, hendaklah yang melanggar perjanjian itu kamu perangi sampai surut kembali pada perintah Allah. kalau dia Telah surut, damaikanlah antara keduanya menurut keadilan, dan hendaklah kamu berlaku adil; Sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang berlaku adil".

b. *Tahkim* (Arbitrase)

Penyelesaian melalui tahkim merupakan model penyelesaian dengan mengangkat seorang atau lebih (pihak ketiga) yaitu para hakim. Dan untuk menjaga kenetralan suatu masalah maka diperlukan para hakim yang netral pula.

c. Penyelesaian melalui qodho (peradilan)

Qodho adalah menetapkan hukum syara' pada suatu sengketa untuk menyelesaikan secara adil dan mengikat, dan lembaga yang memproses adalah lembaga peradilan. Sedangkan yang menghakimi dinamakan qadhi.

Hal-hal di atas merupakan solusi bagi para pihak (makelar, prinsipal/pengusaha dan pihak ketiga) untuk menyelesaikan konflik/sengketa yang telah terjadi. Dimana dalam Islam disediakan beberapa patokan dan cara penyelesaiannya yang tidak lain adalah untuk menciptakan keharmonisan dan kemudahan bagi para pengikutnya dalam hal bermuamalah.

2. Menurut Hukum Positif

Selain dalam hukum Islam, dalam hukum positif juga diatur bagaimana cara dan patokan untuk menyelesaikan suatu konflik/sengketa dalam hal hubungan kerja akibat dari bermuamalah. Dalam hukum positif dikenal dua (2) jalur penyelesaian suatu konflik/sengketa yakni melalui pengadilan dan non pengadilan (ADR).

Pada zaman sekarang penyelesaian konflik/sengketa melalui jalan non litigasi banyak digandrungi oleh masyarakat (kalangan), karena banyaknya

kelemahan-kelemahan baik yang *inherent* ataupun tidak dalam badan-badan pengadilan konvensional. Antara lain karena penyelesaiannya yang berbelit-belit dan *cost and time consuming*. Karena itu sangat wajar jika orang mencari penyelesaian alternatif-alternatif seperti lewat arbitrase yang tujuannya adalah untuk mencari keadilan.¹⁰ Terutama dalam keperantaraan makelar yang melibatkan beberapa pihak dan hubungan kerja yang bersifat sementara maka penyelesaian melalui arbitrase sangat menguntungkan dan efisien. Selain arbitrase penyelesaian melalui ADR ini juga menawarkan beberapa alternatif yang lain. Seperti, Litigasi, Negosiasi dan Mediasi.¹¹ Namun dalam keperantaraan makelar ini penyelesaian konflik/sengketa melalui arbitrase sangat menguntungkan dan efisien

Sebagaimana disebutkan di atas penyelesaian konflik atau sengketa melalui pengadilan merupakan jalan penyelesaian yang membutuhkan proses yang lama dengan biaya yang tidak sedikit pula. Oleh karena itu jalur arbitrase dipilih untuk menyelesaikan suatu konflik/masalah karena banyak sekali keuntungannya, sebagaimana disebutkan dalam buku *Arbitrase Nasional alternatif penyelesaian sengketa bisnis*, karangan Munir Fuady menyebutkan keuntungan arbitrase yakni:

- a. Prosedur tidak berbelit dan keputusan dapat dicapai dalam waktu relatif singkat
- b. Biaya lebih murah

¹⁰ Munir Fuady, *Arbitrase Nasional Alternatif Nasional Penyelesaian Sengketa Bisnis*, (Bandung: PT.Citra Aditia Bakti, 2003), hlm. 33.

¹¹ *Ibid.*, hlm. 37.

- c. Dapat dihindari expose dari keputusan di depan umum
- d. Hukum terhadap prosedur dan pembuktian lebih relaks
- e. Para pihak dapat memilih hukum mana yang akan diberlakukan oleh arbitrase
- f. Para pihak dapat memilih sendiri para arbiter
- g. Dapat dipilih para arbiter dari kalangan ahli dalam bidangnya
- h. Keputusan dapat lebih terkait dengan situasi dan kondisi
- i. Keputusannya umumnya final dan binding (tanpa harus baik banding) dan kasasi.
- j. Keputusan arbitrase umumnya dapat diberlakukan dan dieksekusikan oleh pengadilan dengan sedikit atau tanpa review sama sekali
- k. Proses/prosedur arbitrase lebih mudah dimengerti oleh masyarakat luas
- l. Menutup kemungkinan untuk dilakukan "Forum Shopping".¹²

Penyelesaian konflik/sengketa melalui arbitrase ini adalah, merupakan suatu cara untuk menyelesaikan sengketa/beda pendapat oleh para pihak, melalui alternatif penyelesaian sengketa/konflik yang didasarkan pada itikad baik dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi di Pengadilan Negeri.¹³ Karena pada umumnya dalam dunia perdagangan penyelesaian sengketa/konflik melalui pengadilan kurang disukai karena dianggap memakan waktu yang lama, dan arbitrase ini dipilih karena banyaknya keuntungan yang diperoleh sebagaimana disebutkan di atas.

¹² Munir Fuady, *Arbitrase Nasional Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2003), hlm. 94.

¹³ http://id.wikipedia.org/wiki/Badan_Arbitrase_Nasional_Indonesia. diakses tanggal 24 Januari 2009

Abitrase itu sendiri adalah suatu proses penyelesaian sengketa/konflik yang melibatkan pihak ketiga yang ditunjuk oleh para pihak yang bersengketa untuk merumuskan penyelesaian sengketa diantara para pihak yang bersengketa.¹⁴ Dan arbitrase merupakan pengadilan swasta yang sering juga disebut dengan *pengadilan wasit* sehingga para arbiter dalam peradilan arbitrase berfungsi memang layaknya seorang wasit(*referee*).¹⁵ Dan dari segi pendekatan hukum dan pengalaman praktek, pokok-pokok utamayang sering menjadi perselisihan dalm perjanjian (*agreement*) antara lain:¹⁶

- a. Perbedaan penafsiran (*discutes*) mengenai perjanjian. Di dalamnya dapat termasuk:
 - 1) Kontroversi pendapat (*controversy*);
 - 2) Kesalahan pengertian (*misunderstanding*);
 - 3) Ketidaksepakatan (*disagreement*).
- b. Pelanggaran Perjanjain (*break of contract*) didalamnya termasuk:
 - 1) Sah atau tidak perjanjian;
 - 2) Berlaku atau tidak perjanjian.
 - 3) Pengakhiran Perjanjian (*termination of contract*)
 - 4) Klaim (*Claim*) mengenai ganti rugi atas wanprestasi atau perbuatan melawan hukum.

Dari kasus di atas maka bisa dikatakan telah memenuhi salah unsur-unsur di atas yakni pelanggaran perjanjian/kontrak yaitu batalnya

¹⁴ Gunawan Widjaja, *Seri Aspek Hukum Dalam Bisnis Arbitrase vs Pengadilan Persoalan Kompetensi Absolut Yang Tidak Pernah Selesai*, (Jakarta: Kencana, 2008), hlm. 10.

¹⁵ Munir Fuady, *Arbitrase Nasional....*, hlm. 12.

¹⁶ Yahya Harahap, *Arbitrase*, Cet. I, (Jakarta: Sinar Grafika, 2001), hlm. 71-72.

transaksi jual beli tanah karena adanya cacat, dan tidak sahnya perjanjian/kontrak karena adanya penipuan yaitu sertifikat tanah yang tidak sah yang dilakukan oleh pihak ketiga, dan pelanggaran perjanjian pemberian hak (tidak membayarkan upah/ courtage makelar/ samsaroh) oleh pihak prinsipal/ pengusaha karena menganggap batalnya kesepakatan jual beli. Dan para pihak memilih arbitrase sebagai jalur penyelesaian karena keuntungan dan kelebihan yang dimiliki¹⁷ sebagaimana disebutkan diatas, dan para pihak bersepakat memilih arbiter yang dikehendaki dan menyerahkan semua perkara untuk diselesaikan, sehingga diantara mereka merasa tidak ada yang merasa dirugikan.

Dalam keperantaraan makelar ini, seorang makelar dapat menjadi arbiter (wasit) jika terjadi perselisihan tentang kualitas dimana tidak sesuai dengan suatu harapan dari para pihak. Sebagai seorang arbiter ia akan menengahi dan membantu menyelesaikan suatu masalah tersebut dengan adanya keahliannya dan dengan bukti catatan-catatannya. Dari hal-hal di atas, sangat jelas bahwa dalam hukum islam maupun dalam hukum positif sangat memperhatikan suatu keharmonisan, keadilan, kemudahan dan keuntungan dalam penyelesaian konflik/sengketa akibat dari bermuamalah, yaitu dengan terbuktinya adanya lembaga-lembaga hukum yang diciptakan untuk menyelesaikan suatu konflik/sengketa baik yang bersifat negeri maupun swasta. Hal ini tidak lain adalah untuk menjaga keadilan dan keuntungan kedua belah pihak.

¹⁷ Gunawan Widjaja, *Seri Aspek Hukum.....*, hlm. 10.

Kedua hukum tersebut masing-masing menciptakan suatu hal yang menguntungkan bagi para pihak seperti, adanya penyelesaian alternatif (ADR) bagi mereka yang tidak suka akan kesulitan dan memakan waktu yang lama dalam menyelesaikan suatu masalah, dan sebagaimana dalam hukum Islam yang selalu menawarkan perdamaian melalui musyawarah dalam setiap menyelesaikan suatu masalah dan dalam hal ini dikenal dengan (*as-Sulhu*) sebelum menuju jalur hukum yang selanjutnya yaitu pengadilan.

Jadi pada kesimpulannya, baik hukum Islam maupun hukum positif selalu memberikan solusi yang terbaik untuk para pihak dalam menyelesaikan suatu masalah yang terjadi yang semua itu pasti membawa keuntungan bagi semua pihak.

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah penulis pelajari dan berusaha untuk memahami keperantaraan makelar menurut hukum Islam dan hukum positif penulis bisa menyimpulkan:

1. Pada dasarnya sifat perjanjian hubungan kerja Makelar terhadap para pihak hanyalah sementara atau Insidental, dan dengan bentuk hubungan yang berbeda pula. Dengan akad wakālah ia bersifat sebagai wakil secara langsung dan berhubungan langsung dengan pihak ketiga untuk melakukan tugas-tugas (penjualan dan pembelian) atas nama muwakkil dan dalam hal ini ia tidak menyebutkan nama pihak pertama kepada pihak ketiga. Jadi hubungan kerja mereka sebatas makelar dan pihak ketiga saja dan terkadang berhak atas upah dan tidak hal ini tergantung dari perjanjian awal kerja karena akad wakālah bisa akad yang bersifat tolong menolong. Dengan akad *ijārah* kedudukannya adalah sebagai pekerja yang menyelesaikan tugas-tugasnya, an wajib menerima akan upah (*courtage*). Jadi sifat hubungan kerjanya tergantung pada perjanjian-perjanjian kerja yang dilakukan, dan hak ini dilakukan untuk menghindari suatu persengketaan.

Dan dalam hukum positif perantara makelar, mempunyai dua (2) sisi hubungan kerja yakni sebagai wakil secara langsung dalam jual beli dan benar-benar hanya sebagai perantara untuk menemukan pihak ketiga dan pertama dalam suatu perjanjian untuk menemukan pihak ketiga dan pertama ia akan mengundurkan diri setelah mendapat upah (*cortage*). Jadi dalam hal

ini hubungan kerja mereka hanya terjadi pada pihak pertama (pengusaha/prinsipal) dan pihak ketiga.

2. Dalam hukum Islam maupun hukum positif, penyelesaian suatu konflik/sengketa adalah merupakan suatu hal utama yang sangat diperhatikan di mana dalam hal ini tidak lain adalah untuk kepentingan para pihak (makelar, pengusaha/prinsipal dan pihak ketiga). Keefesienan, keadilan dan keuntungan merupakan hal utama yang diprioritaskan dalam menyelesaikan suatu konflik/sengketa dan ini beberapa Mekanisme penyelesaian sengketa atau konflik yang terjadi dalam keperantaraan Makelar yang dapat ditempuh untuk menyelesaikan untuk menyelesaikan suatu konflik/sengketa sebagaimana disebutkan dalam buku Hukum Perikatan Islam yakni melalui:
 - a. *Sulhu* merupakan suatu akad perdamaian antara pihak tanpa melibatkan pihak lain kecuali para pihak yang bersengketa dengan cara musyawarah.
 - b. *Qoḍo* (Peradilan)
 - c. Arbitrase

Dan hukum positif mempunyai dua (2) jalur hukum dalam menyelesaikan suatu konflik/sengketa hubungan kerja yakni:

- a. Melalui pengadilan
- b. Non pengadilan (ADR) melalui non pengadilan ini merupakan jalur yang sering ditempuh dalam keperantaraan makelar untuk menyelesaikan suatu konflik karena banyaknya keuntungan-keuntungannya yang dimiliki.

B. Saran-saran

1. Bagi makelar diharapkan akan lebih mengerti akan kedudukannya dan setelah mengetahui sifat perjanjian dan hubungan kerja mereka dimana sebagai pihak perantara bagi para pihak (prinsipal/pengusaha dan pihak ketiga), dimana terkadang kedudukannya dapat menjadi wakil dan di suatu saat akan benar-benar hanya sebagai perantara, jadi dengan diketahui akan kedudukannya diharapkan akan lebih bertanggungjawab terhadap tugas dan kewajiban.
2. Bagi para pihak prinsipal (pengusaha) diharapkan akan turut bertanggungjawab, dalam hal dan keadaan tertentu yang telah disepakati walaupun dalam hal ini kesepakatan tersebut dibuat atau dilakukan oleh pihak perantara (makelar) selaku penerima kuasa, wakil dan partner.
3. Bagi para pihak (prinsipal/pengusaha, makelar dan pihak ketiga) diharapkan menyelesaikan suatu sengketa/konflik yang terjadi sesuai dengan kesepakatan para pihak dan tidak merugikan pihak lainnya.

C. Kata Penutup

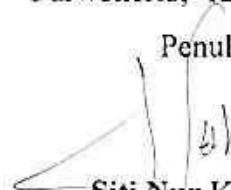
Dengan mengucapkan puji syukur kehadiran Illahi Robbi, tiada henti-hentinya penulis panjatkan, karena rahmat, taufik dan hidayah-Nyalah penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Akhirnya penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu, baik materiil maupun non materiil, mulai sejak awal penulisan sehingga terselesainya skripsi ini. Semoga kebaikannya mendapat pahala yang berlipat dari Allah Maha Segalanya dan dicatat sebagai amal yang shalih.

Harapan besar bagi penulis semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi pembaca umumnya. Amiin.

Purwokerto, 12 Maret 2009

Penulis,



Siti Nur Kholifah
NIM. 042622022

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Aziz Dahan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jakarta: PT Ikhtiar Baru Van Hoeve, 1997.
- Abdurrahman Al-Jaziri, *Fiqh 'Ala Mazahibul Arba'ah Jilid III*, Beirut: Darial Fir. Team karya ilmiah dan bahtsul masail PP. Lirboyo, Fiqh Fawaid, Kediri, 2001.
- Abu Abdillah Muhammad bin Yulia M. Qawzani, *Sunan Ibnu Majjah*, Beirut: Bar Al Fikr, 1995.
- Agus Marzuki Zahid, *Team Majelis Musyawarah Ponpes Langitan, Kumpulan Bahtsul Masail, Fiqih Bisnis, Pondok Pesantren Langitan*, 2007.
- Ahmad Azhar Basyir, *Refleksi atas Persoalan Keislaman, Seputar Filsafat Hukum, Politik, dan Ekonomi (et i)*, Bandung: Mizan, 1984.
- Ahmad Chasan, *Hukum Dagang, Lembaga Perikatan, Surat-Surat Berharga. Aturan-Aturan Angkutan*, Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 1978.
- Ahmad Waison Munawir, *Al Munawir. Kamus Arab Indonesia*, Surabaya: Pustaka Progresif, 1997.
- Abdul Kadir, *Perusahaan Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006.
- Al-Iman Muhammad Asykauni, Nailul Al-Authar, Beirut: Mustofa al-Babl al-Halabi, tt.
- Ali Hasan, *Masail Fiqhiyah, Zakat, Pajak, Asuransi, dan Lembaga Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2000.
- Anonim, *Undang-Undang RI No. 3 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan*, Bandung: Citra Umbara, 2003.
- Budi Rafiaas, *Kiat Sukses Bisnis Broker Properti*, Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2005.
- Cholil Umam, *Agama Menjawab Tentang Berbagai Masalah Abad Modern*, Surabaya: Ampel Suci, 1994.
- Depag RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Depok : Al-Huda, 2002.
- Dimhayudin Djuwani, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008.

- Al-Fufran A. Mas'adi, *Fiqih Muamalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007.
- Gunawan Widjaja, *Seri Aspek Hukum dalam Bisnis, Pemilikan, Pengurusan, Perwakilan, dan Pemberian Kuasa (Dalam Sudut Pandang KUH Perdata) et. i*, Jakarta: Kencana, 2006.
- Hasbie Ash. Sidiqie, *Pengantar Fiqih Muamalah*, Jakarta: Bulan Bintang, 1984.
- _____, *Hukum-Hukum Fiqih Islam (et VI)*, Jakarta: Bulan Bintang 1986.
- Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002.
- Heri Sudarsono, *Konsep Ekonomi Islam. Suatu pengantar. (et)*. Yogyakarta: Ekonisia, 2002. http://kejawen.suara_merdeka.com.php?id:301 diakses pada tanggal 19 September 2008.
- Imam Abi Abidillah Muhammad Bin Ismail Bin Ibrahim bin Mughirah Bardzahab al-Bukhori, *Sunan Bukhori, Jus III*, Beirut: Dor al Fiks.
- Imam Abu Abdullah bin Ismail al-Bukhori, *Shohih Bukhori Jus III*, Beirut: T.p.H. Taqyadin an-Nabawi, Membangun Sistem Ekonomi Alternatif, Perspektif Islam, Surabaya: Risalah Gusti, 2007.
- Muhammad Rifa'i, *Fiqh Islam*, Semarang: PT Toha Putra, 1978.
- Munir Fuady, *Abitase Nasional Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2003.
- M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003.
- M. Nazar Bakry, *Problematika Pelaksanaan Fiqih Islam*, Jakarta : PT Raja Grafindo. 1999.
- M. Ridwan, *Fiqih Perburuhan*. Yogyakarta : Grafindo Literia Media, 2007.
- Perwosutjipto, *Pengertian Pokok Hukum Dagang I*, Jakarta : Djambatan. 2003.
- Rahman I Doi, *Syariah III muamalah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006.
- Rahmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2004.
- Ridwan Khoirandy, dkk., *Pengantar Hukum Dagang Indonesia*, Yogyakarta: Gema Media Offset, 1990.
- Saefudin Azwar, *Metodologi Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press. 2003.

- Sayid Sabiq, *Fiqih Sunah*, Bandung: PT Al-Maarif, 1995.
- Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: Intermasa, 2003.
- Subekti, *Aneka Perjanjian (et)*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995.
- Subekti dan Tjitrosudibyo, *Kitab Undang-Undang Hukum Dagang*, Jakarta : Pradnya Paramita, 2003.
- Suharsini Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Perikatan dan Penerapan*, Jakarta: Rineka Cipta, 2002.
- Sulaiman Rasyid, *Fiqih Islam*, Bandung: Sinar Baru Aljesindo, 1994.
- Sutrisno Hadi, *Metode Penelitian Research Jilid I*, Yogyakarta: Andi Offset, 2001.
- Skripsi Rofiqoh, *Tinjauan Hukum Islam Tentang Penimbunan Barang (Ikhtiar) dalam Aktivitas Ekonomi*, STAIN Purwokerto: STAIN, 2006.
- Skripsi Sri Astuti, *Larangan Monopoli Perdagangan, Study Komparatif antara UU No. 5 Tahun 1999 dan Hukum Islam*, STAIN: 2005.
- Syekh Muhammad bin Qosim al-Ghozy, *Alih Bahasa Ahmad Sunarto, Fathul Qarib dan Terjemah*, Surabaya: al-Hidayah, 1991.
- Wabah al-Zuhaili, *Al-Fiqhu Al-Islami Wa'adiliatuh. Juz IV: Dar. Al. Fikr*, 1998.
- Tim Prima Pena, *Kamus Ilmiah Populer*, Surabaya: Gitamedia Press, 2006.
- Yusuf Qardhawi, *Halal Haram dalam Islam*, Surakarta : Intermedia, 2005.
- Yahya Fatah, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung: PT Mumni, 1986.
- Zainy Az-Hadie, *Hukum Bisnis. Prinsip. dan Pelaksanaanya di Indonesia*. Jakarta: PT Raja Grafindo, 2005.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Siti Nur Kholifah
Tempat, Tanggal Lahir : Riau, 16 Juni 1985
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Status : Belum menikah
Alamat : Jl. Masjid Sidosari Dusun Playar Selat Panjang
Riau

Nama Orang Tua

- Ayah : Masidin
- Ibu : Marfu'ah

Pendidikan Formal

- MI Raudhotul Muhtadi'in, Kundur, lulus tahun 1998
- MTs Raudhotul Muhtadi'in, Kundur, lulus tahun 2001
- MA Raudhotul Muhtadi'in, Kundur, lulus tahun 2004
- STAIN Purwokerto, lulus teori tahun 2009.

Pendidikan Non Formal

- Pondok Pesantren Al-Hidayah Karangsuji Purwokerto

Demikian Daftar Riwayat Hidup saya buat dengan sebenar-benarnya

Purwokerto, 3 April 2009

Penulis

Siti Nur Kholifah
NIM. 042622022