

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Islam sebagai agama terakhir yang telah dijamin kebenarannya oleh Allah SWT, berisi tentang segala aturan hukum dan moral dengan tujuan membimbing dan mengarahkan umat-Nya menuju terbentuknya komunitas manusia yang mampu melaksanakan peranannya sebagai khalifatullah dimuka bumi. Khalifatullah bukanlah suatu tugas ringan yang bisa dengan sendirinya terlaksana tanpa adanya kreasi dan inovasi yang dinamis untuk menggali semua potensi yang telah disediakan oleh Allah. Guna menggali untuk memanfaatkan potensi alam secara maksimal, manusia kemudian perlu mengadakan interaksi dengan sesamanya yang tidak mustahil terjadi kesenjangan dan perbenturan kepentingan yang satu dengan lainnya. Oleh karena itu Islam sangat menganjurkan kepada umatnya untuk berlaku tolong menolong dengan sesamanya.¹

Pada zaman sekarang banyak dikalangan masyarakat mengenai permasalahan yang belum diketahui kebenarannya, karena dalam pola pikirannya ada suatu keraguan dalam melakukan praktik pekerjaan khususnya dalam perantara ini apakah telah benar menurut fikih muamalah.

Makelar atau katakanlah perantara dalam perdagangan yang menjembatani penjual dan pembeli, di zaman kita ini sangat penting artinya dibanding masa-masa yang telah lalu, maka kita sekarang sering menemui penjual dengan menggunakan pihak ke tiga sebagai perantara atau yang sering disebut dengan

¹ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah : Fiqh Muamalah*, Jakarta: Kencana, 2012, hlm., 314.

calo atau makelar, praktik ini sering kita jumpai dalam kehidupan kita sehari-hari namun secara tidak sadar kita tidak mengetahuinya. Karena kebutuhan pemilik barang atau jasa dan konsumen akan jasa perantara maka keberadaan perantara sudah dikenal sejak lama Rasulullah, profesi perantara dikenal dengan sebutan *samsar*.

Agama Islam telah mengatur perilaku para pengikutnya dalam segala hal. Salah satunya yaitu tentang hubungan dengan sesama manusia, segala hal tentang masalah tersebut telah dijelaskan dalam ilmu fikih muamalah. Pada umumnya di kalangan masyarakat belum sepenuhnya paham akan ketentuan imbalan yang diberikan kepada seseorang menurut fikih muamalah. Sehingga terjadi adanya ketidakjelasan di dalam pemberian imbalan.

Dalam fikih muamalah terdapat bermacam-macam akad yang diantaranya yaitu akad *ju'alah* dan *ijarah* yang mempunyai kesamaan mengenai imbalan. Akad *ju'alah* identik dengan pembayaran imbalan bergantung pada pencapaian hasil yang telah ditentukan.²

Berbeda dengan *ijarah*. Dalam *ijarah* orang yang melaksanakan pekerjaan berhak menerima upah sesuai dengan ukuran dan kadar prestasi yang diberikannya, meskipun pekerjaan itu belum selesai dikerjakan, atau upahnya dapat ditentukan sebelumnya, apakah harian atau mingguan, tengah bulanan atau bulanan sebagaimana yang berlaku dalam suatu masyarakat. Selain itu, dalam *ju'alah* tidak diperbolehkan mensyaratkan adanya pembayaran upah dimuka, sedangkan *ijarah*, upah dapat dipersyaratkan untuk dibayar dimuka.³

²*Ibid.*, hlm., 315.

³ Panji Adam, *Fikih Muamalah Maliyah (Konsep, Regulasi, dan Implementasi)*, Bandung: PT Refika Aditama, 2017, hlm., 358.

Ju'alah dan *ijarah* mempunyai arti yang sama mengenai imbalan. Adapun yang membedakannya dapat dilihat dari segi waktu, dimana *ju'alah* waktunya tidak ditentukan asal pekerjaan itu selesai, sedangkan dalam *ijarah* waktunya itu harus jelas.

Seperti dalam Al-Qu An-Nisa ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ 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 dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu” (QS An-Nisa 29).⁴

Ayat di atas menjelaskan tentang hukum transaksi secara umum, lebih khusus kepada transaksi jual beli dan perniagaan. Dalam ayat ini Allah SWT mengharamkan orang yang beriman untuk memakan (segala bentuk transaksi lainnya) harta orang lain dengan jalan yang bathil, yaitu yang tidak dibenarkan oleh aturan Islam. Kita boleh melakukan transaksi terhadap harta orang lain dengan jalan perdagangan atas dasar saling ridho, saling iklas antara orang sedang melakukan kegiatan jual beli.

Kedudukan transaksi upah adalah segala bentuk pekerjaan (jasa), yang pemberi upah tidak mengambil sedikitpun dari upah (hadiah) itu. Sebab, jika pemberi upah mengambil sebagian dari upah itu berarti ia harus terikat dengan jasa dan pekerjaan itu. Padahal jika calon penerima upah itu (*al-maj'u*) gagal

⁴ Departemen Agama RI, *Al-Hikmah*, Bandung: Diponegoro, 2012, hlm., 106.

mendatangkan manfaat, seperti dalam transaksi upah (*al-ju'lah*), ia tidak akan mendapatkan apa-apa. Jika pemberi upah (*al-ja'il*) mengambil hasil kerja calon penerima upah (*al-maj'u*), tanpa imbalan kerja atau jasa tertentu, berarti ia telah melakukan suatu kezaliman.⁵

Namun, yang terjadi di Desa Sindangsuka Kabupaten Garuti ini, sering terjadi praktik jual beli tanah untuk dijadikan lahan pertanian, perkebunan, dan tanah untuk dijadikan perumahan. Dikarenakan berbagai hal pemilik tanah tidak menjualnya secara langsung melainkan menyuruh orang untuk menjualnya. Pemilik tanah menyuruh orang untuk menjual tanahnya dengan perjanjian akan memberikan imbalan lebih apabila tanah tersebut terjual mahal. Di dalam perjanjian tersebut tidak ada kesepakatan mengenai harga dan waktu. Sehingga pembayaran tergantung pemilik tanah saat tanah itu terjual. Tetapi ada ketidakseimbangan mengenai pembayaran yang diberikan pemilik tanah kepada orang yang menjual tanah itu, walaupun harga tanah itu terjual mahal orang tersebut tidak mendapatkan imbalan yang sesuai dengan usahanya dan juga apabila tanah tersebut tidak terjual orang yang menjual tidak diberikan apa-apa. Padahal, orang tersebut sudah susah payah mempromosikan tanah, mengantar pembeli melihat tanah yang dijual, dan biaya transportasi lainnya. Sehingga dalam pemberian imbalan tersebut tidak ada unsur kejelasan. Dampak dari ketidakjelasan tersebut adanya ketidakadilan bagi salah satu pihak. Dalam Islam keadilan merupakan salah satu asas yang harus dijunjung. Keadilan berarti perilaku atau perbuatan

⁵ *Ibid*, hlm., 103.

yang dalam pelaksanaannya memberikan kepada pihak lain sesuatu yang semestinya harus diterima oleh pihak lain.⁶

Berangkat dari permasalahan di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“ANALISIS FIKIH MUAMALAH TERHADAP PRAKTIK PEMBERIAN IMBALAN PENJUALAN TANAH YANG MELIBATKAN PIHAK KETIGA DI DESA SINDANGSUKA KABUPATEN GARUT”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimaimana ketentuan imbalan menurut fikih muamalah dalam akad penjualan tanah yang melibatkan pihak ketiga?
2. Bagaimana praktik pemberian imbalan dalam penjualan tanah di Desa Sindangsuka Kabupaten Garut?
3. Bagaimana analisis fikih muamalah terhadap praktik pemberian imbalan penjualan tanah yang melibatkan pihak ketiga di Desa Sindangsuka Kabupaten Garut?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui ketentuan imbalan menurut fikih muamalah dalam akad penjualan tanah yang melibatkan pihak ketiga.
2. Untuk mengetahui praktik pemberian imbalan penjualan tanah di Desa Sindangsuka Kabupaten Garut.

⁶ Afifa Rangkuti, “*Konsep Keadilan dalam Persfektif Islam*”, Jurnal Pendidikan Islam, VI, Januari-Juni 2017, hlm., 4.

3. Untuk mengetahui analisis fikih muamalah terhadap praktik pemberian imbalan penjualan tanah yang melibatkan pihak ketiga di desa Sindangsuka Kabupaten Garut.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Peneliti berharap dengan penelitian ini dapat mamajukan ilmu pengetahuan pada umumnya dan ilmu muamalah khususnya, yang berkaitan dengan pemberian imbalan penjualan tanah, sehingga dapat mengungkap permasalahan-permasalahan yang saling berhubungan dengan masyarakat.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Masyarakat

Memberikan wawasan dan pengarahan kepada masyarakat cara bermuamalah yang baik sesuai syariat Islam khususnya.

b. Bagi Peneliti

Menambah ilmu pengetahuan dan pola berfikir dalam setiap melihat hal-hal yang terjadi dalam masyarakat, sehingga mampu menjadi perubahan yang baik dalam masyarakat.

c. Bagi Fakultas Syariah

Peneliti berharap tulisan ini dapat bermanfaat bagi kalangan pendidikan sebagai bahan referensi tentang Analisis Fikih Muamalah terhadap Praktik Pemberian Imbalan Penjualan Tanah di Desa Sindangsuka. Khususnya bagi jurusan Hukum Ekonomi Syariah (HES) Fakultas Syariah.

E. Tinjauan Pustaka

Tinjauan pustaka ini menjadi salah satu acuan penulis dalam melakukan penelitian, sehingga penulis dapat memperkaya teori yang digunakan dalam mengkaji penelitian yang dilakukan. Dari tinjauan pustaka, penulis tidak menemukan penelitian dengan judul yang sama seperti judul penelitian penulis. Namun penulis mengangkat beberapa penelitian sebagai referensi dalam memperkaya bahan kajian pada penelitian penulis. Berikut merupakan tinjauan pustaka berupa jurnal terkait dengan penelitian yang dilakukan penulis.

Tabel 1. 1

Tinjauan Pustaka

No	Nama/ Judul/ Tahun	Pembahasan	Perbedaan
1	Eny Astuti, yang berjudul “Perspektif Hukum Islam Terhadap Perikatan dan Kedudukan Penjual Langsung dalam Direct Selling Multilevel Marketing”. (2007) ⁷	Penjual langsung yang bekerja mempromosikan dan memasarkan produk kepada konsumen. Dalam <i>direct selling marketing</i> memiliki kedudukan sebagai perantara penjualan, ia bukan karyawan perusahaan sehingga tidak menerima gaji tetap, namun memperoleh upah dari hasil	Makelar terbentuk oleh konsumen yang membeli barang dari penjual kemudian bersedia untuk menjadi marketing selanjutnya.

⁷ Eny Astuti, “*Perspektif Hukum Islam Terhadap Perikatan dan Kedudukan Penjual Langsung dalam Direct Selling Multilevel Marketing*”, Skripsi Jurusan Muamalah Fakultas Syariah dari IAIN Purwokerto, 2007.

		penjualan yang dilakukannya sendiri maupun dari hasil penjualan yang dilakukan downline yang direkrutnya.	
2	Dani Saputra, yang berjudul “Peranan Broker Mobil Dalam Meningkatkan Penjualan Mobil Bekas Pada ShowroomDiva Cipta Karya Mobil Pekan Baru Menurut Persfektif Ekonomi Islam”. (2015) ⁸	PT. Diva Cipta Kaya sudah sesuai dengan perjadiannya para broker dibayar upahnya oleh pihak perusahaan, namun terakadang broker juga mendapatkan jasa dari konsumen dan itu tidak termasuk dalam upah yang telah disepakati, pemberian dari konsumen merupakan kesukarelaan konsumen untuk memberi broker karena apa yang ia pesan sesuai dengan keinginannya.	Perbedaannya terletak pada pemberian upah yang telah sesuai dengan akad ju’alah dalam persfektif ekonomi Islam.
3	Akhsan Zamzami, yang berjudul “Tinjauan Hukum	Praktik makelar pada jual beli bawang merah adalah sah yang didasarkan pada	Perbedaannya terletak pada akadnya, skripsi

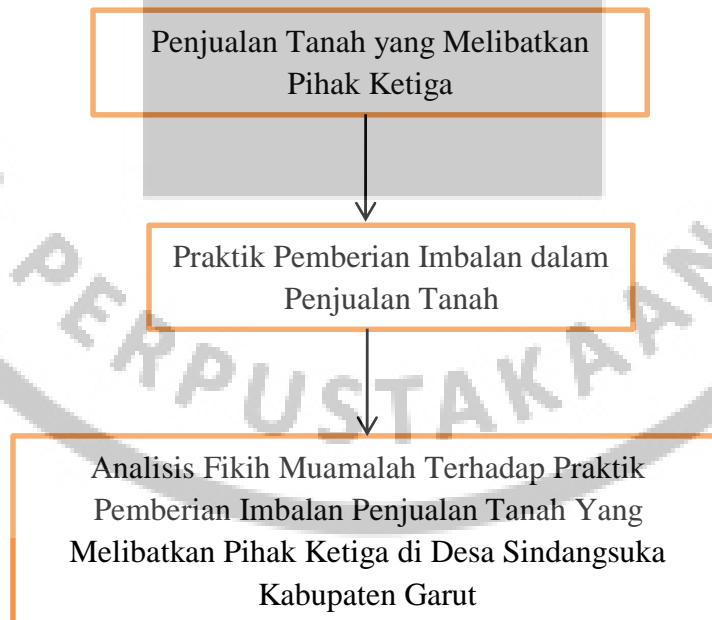
⁸ Dani Saputra, “Peranan Broker Mobil Dalam Meningkatkan Penjualan Mobil Bekas Pada ShowroomDiva Cipta Karya Mobil Pekan Baru Menurut Persfektif Ekonomi Islam”, Skripsi, Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum dari UIN Sultan Syarif Kasim, 2015.

	Islam Terhadap Praktik Makelar Jual Beli Bawang Merah”. (2012) ⁹	teori fikih yaitu sah menyewakan jasa/ kemanfaatan yang ada nilai harganya, yang diketahui barang, ukuran maupun sifatnya.	ini praktiknya lebih kepada sewa menyewa dan termasuk akad <i>ijarah</i> .
--	---	--	--

Setelah menelaah dan meninjau penelitian terdahulu di atas, maka penelitian yang akan penulis lakukan belum ada penelitian yang fokus terhadap praktik pemberian imbalan penjualan tanah. Sehingga penelitian ini berbeda dengan penelitian yang lain.

F. Kerangka Teori

Gambar 1. 1 Alur Berpikir



⁹Akhsan Zamzami, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Makelar Jual Beli Bawang Merah (Studi Kasus di Desa Keboledan Wanasari Brebes)*”, Skripsi, Semarang: IAIN Walisongo, 2012.

Perantara dalam istilah Hukum Islam disebut dengan *samsar* adalah orang yang menjadi penghubung atau perantara yang memperjelas proses Jual Beli antara Penjual dan Pembeli. Dalam hal ini makelar adalah seseorang yang menjualkan barang orang lain atas dasar bahwa seseorang itu akan di beri upah oleh yang punya barang sesuai dengan usahanya.¹⁰

Wakalah adalah penyerahan dari seseorang kepada orang lain untuk mengerjakan sesuatu, dan perwakilan berlaku selama yang mewakilkan masih hidup.¹¹

Menurut Sayyid Sabiq dalam Fiqih Sunah, *al-ijarah* berasal dari kata *al-ajru* (upah) yang berarti *al-iwadh* (ganti/kompensasi). Menurut pengertian syara' *ijarah* berarti akad pemindahan hak guna dari barang atau jasa yang diikuti dengan pembayaran upah atau biaya sewa tanpa disertai dengan perpindahan hak milik.¹² *Ijarah* adalah akad terhadap manfaat dengan waktu tertentu disertai imbalan atau pengganti tertentu pula.¹³

Dasar hukum atau landasan hukum *ijarah* adalah Al-Qu -Hadits, dan Ijma'. Salah satu dasar hukum *ijarah* dari Al-Qur'an adalah Surat Al-Qashash (28): 26:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

“Dan salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata: "Wahai ayahku! Jadikanlah dia sebagai pekerja (pada kita), sesungguhnya orang yang paling baik yang engkau ambil sebagai pekerja (pada kita) ialah orang yang kuat dan dapat dipercaya.”¹⁴

¹⁰ Surahwardi, *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Bumi Aksara. 2001 hlm. 67.

¹¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*,...hlm., 231-233.

¹² Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, Jakarta: Salemba Empat, 2013, h. 228.

¹³ Panji Adam, *Fikih Muamalah Maliyah (Konsep, Regulasi, dan Implementasi)*,..., hlm., 199.

¹⁴ Departemen Agama RI, *Al-Hikmah*,..., hlm., 388.

Akad *ju'alah* telah diatur dalam Fatwa DSN Nomor: 62/DSN-MUI/XII/2007. Hubungan antara *wa'd* dan akad *ju'alah* terlihat dalam ketentuan umum, yaitu yang dimaksud *ju'alahi* adalah janji atau komitmen (*iltizman*) untuk memberikan imbalan (*reward/iwadh/ju'l*) tertentu atas pencapaian hasil (*natijah*) yang ditentukan dari suatu pekerjaan. Dalam Fatwa DSN Nomor: 62/DSN-MUI/XII/2007 dijelaskan bahwa ketentuan akad imbalan *ju'alah* (*reward/iwadh/ju'l*) harus ditentukan besarnya oleh *Ja'il* dan diketahui oleh para pihak pada saat penawaran.¹⁵ Namun, dalam pelaksanaannya imbalan tidak ditentukan besarnya.

Secara bahasa, *ju'alah* adalah janji untuk memberikan imbalan atau *award/ja'izah* (*al-ju'alah aw al-wa'd bi ja'izah*) kepada pihak lain apabila berhasil mencapai *natijah* tertentu.¹⁶

Akad *ju'alah* dibolehkan dalam hukum Islam. Dalil tentang bolehnya akad *ju'alah* adalah sebagai berikut:¹⁷

1. Q.S Yusuf (12) : 72

قَالُوا نَفَقْدُ صُوعَ الْمَلِكِ وَلَمَنْ جَاءَ بِهِ حِمْلُ بَعِيرٍ وَأَنَا بِهِ زَعِيمٌ

“Mereka menjawab: “Kami kehilangan piala raja dan siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh bahan makanan (seberat) beban unta, dan aku menjamin terhadapnya.”¹⁸

Dalam al-Qur'an dengan tegas Allah membolehkan memberikan upah kepada orang lain yang telah berjasa menemukan barang yang hilang. Ar-

¹⁵ Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 62/DSN-MUI/XII/2007 Tentang Akad *Ju'alah*.

¹⁶ Jaih Mubarak, dan Hasanudin, *Fikih Mu'amalah Maliyyah: Akad Ijarah dan Ju'alah*, Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2017, hlm., 272.

¹⁷ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*,..., hlm., 314.

¹⁸ Departemen Agama RI, *Al-Hikmah*,..., hlm., 244.

Ramli dalam Abdul Aziz Muhammad Azam menilai bahwa ayat ini sebagai *isti'nas* (pembangkit semangat) dan bukan *istidlal* (bentuk pembuktian).¹⁹

2. Hadis Riwayat Imam Bukhari

انطلق نفرٌ من أصحابِ النَّبِيِّ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فِي سَفْرَةٍ سَافَرُوهَا، حَتَّى نَزَلُوا عَلَى حَيٍّ مِنْ أَحْيَاءِ الْعَرَبِ، فَاسْتَصَاؤُهُمْ فَأَبَوْا أَنْ يُضَيِّقُوهُمْ، فَلَدَغَ سَيِّدُ ذَلِكَ الْحَيِّ، فَسَعَوْا لَهُ بِكُلِّ شَيْءٍ لَا يَنْفَعُهُ شَيْءٌ، فَقَالَ بَعْضُهُمْ: لَوْ أَتَيْتُمْ هَؤُلَاءِ الرَّهْطَ الَّذِينَ نَزَلُوا، لَعَلَّهُ أَنْ يَكُونَ عِنْدَ بَعْضِهِمْ شَيْءٌ، فَأَتَوْهُمْ، فَقَالُوا: يَا أَيُّهَا الرَّهْطُ إِنَّ سَيِّدَنَا لُدَغَ، وَسَعَيْنَا لَهُ بِكُلِّ شَيْءٍ لَا يَنْفَعُهُ، فَهَلْ عِنْدَ أَحَدٍ مِنْكُمْ مِنْ شَيْءٍ؟ فَقَالَ بَعْضُهُمْ: نَعَمْ، وَاللَّهِ إِنِّي لِأَرْقِي، وَلَكِنَّ وَاللَّهِ لَقَدْ اسْتَضَفْنَاكُمْ فَلَمْ تُضَيِّقُونَا، فَمَا أَنَا بِرَاقٍ لَكُمْ حَتَّى تَجْعَلُوا لَنَا جُعَلًا، فَصَالَحُوهُمْ عَلَى قَطِيعٍ مِنَ الْغَنَمِ، فَاْنطَلَقَ يَتَفَلُّ عَلَيْهِ، وَيَقْرَأُ: الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ فَكَأَنَّمَا نَشِطَ مِنْ عِقَالٍ، فَاْنطَلَقَ يَمْشِي وَمَا بِهِ قَلْبَةٌ، قَالَ: فَأَوْفَوْهُمْ جُعَلَهُمُ الَّذِي صَالَحُوهُمْ عَلَيْهِ، فَقَالَ بَعْضُهُمْ: افْسِمُوا، فَقَالَ الَّذِي رَقِيَ: لَا تَفْعَلُوا حَتَّى نَأْتِيَ النَّبِيَّ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَنَذْكُرَ لَهُ الَّذِي كَانَ، فَنَنْظُرَ مَا يَأْمُرُنَا، فَقَدِمُوا عَلَى رَسُولِ اللَّهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَذَكَرُوا لَهُ، فَقَالَ: «وَمَا يُدْرِيكَ أَنَّهَا رُقِيَةٌ»، ثُمَّ قَالَ: «قَدْ أَصَبْتُمْ، افْسِمُوا، وَاضْرِبُوا لِي مَعَكُمْ سَهْمًا» فَضَحِكَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ

“Sekelompok sahabat Nabi SAW melintasi salah satu kampung orang Arab. Penduduk kampung tersebut tidak menghidangkan makanan kepada mereka. Ketika itu, kepala kampung disengat kalajengking. Mereka lalu bertanya kepada para sahabat: ‘Apakah kalian mempunyai obat, atau adakah yang yang dapat meruqyah (menjampi)?’ Para sahabat menjawab: ‘Kalian tidak menjamu kami; kami tidak mau mengobati kecuali kalian memberi imbalan kepada kami.’ Kemudian para penduduk berjanji akan memberikan sejumlah ekor kambing. Seorang sahabat membacakan surat al-Fatihah dan memngumpulkan ludah, lalu ludah itu ia semprotkan ke kepala kampung tersebut; ia pun sembuh. Mereka

¹⁹Abdul Aziz Muhammad Azam, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Amzah, 2010, hlm., 332.

kemudian menyerahkan kambing. Para sahabat berkata: 'Kita tidak boleh mengambil kambing ini sampai kita bertanya kepada Nabi SAW. Selanjutnya mereka bertanya kepada beliau. Beliau tertawa dan bersabda, kalian tahu bahwa surat al-Fatihah adalah ruqyah. Ambillah kambing tersebut dan berilah saya bagian''. (HR. Bukhari)²⁰

Hadist tersebut menyatakan bahwa pelaksanaan *ju'alah* bersifat tolong menolong, dimana seseorang yang membutuhkan pertolongan dan mengumumkan kepada orang lain agar dapat membantunya dalam suatu pekerjaan dan dalam hal itu terdapat upah/ imbalan bagi seseorang yang mampu untuk menyelesaikan suatu pekerjaan tersebut.

Rukun *ju'alah* ada empat, yaitu:

1. *Aqidain* (dua orang yang berakad)
2. *Shigat*
3. Pekerjaan
4. Upah

Syarat Sah *Ju'alah*:

1. Pekerjaan yang diminta dikerjakan adalah mubah. Tidak sah transaksi *ju'alah* pada sesuatu yang tidak mubah, seperti khamar.
2. Upah dalam *ju'alah* berupa harta yang diketahui jenis dan ukurannya karena upah yang diketahui tidak sesuai dengan tujuan transaksi *ju'alah*.
3. Upah dalam *ju'alah* harus suci, dapat dserahkan, dan dimiliki oleh peminta *ju'alah*.
4. Pekerja menyelesaikan pekerjaan yang diminta dalam *ju'alah* dan menyerahkannya kepada yang menyuruhnya.²¹

²⁰Imam Bukhari, *Shahih Bukhari*, Bairut: Darl al-Fikr, t, tt, Jilid II, hlm., 238.

²¹ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*, ..., hlm., 315.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu kegiatan penelitian yang dilakukan di lingkungan masyarakat setempat.²² Penelitian ini dilaksanakan di Desa Sindangsuka Kabupaten Garut.

2. Sumber Data

Ada dua jenis sumber data yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu data primer dan sekunder.

a. Data Primer

Data primer adalah data yang berasal dari wawancara yang dilakukan oleh peneliti.²³

b. Data Sekunder

Data sekunder dalam penelitian ini berupa buku-buku ekonomi Islam, *fiqh* muamalat, jurnal penelitian, dan sumber lain yang dianggap relevan dengan permasalahan.

3. Teknik Pengumpulan Data

Ada beberapa metode pengumpulan data yang digunakan:

a. Observasi

Observasi adalah pengumpulan data yang dilakukan melalui suatu pengamatan, dengan disertai pencatatan-pencatatan terhadap keadaan atau perilaku objek sasaran. Dalam penelitian ini peneliti akan melakukan observasi langsung ke tempat terjadinya praktik pemberian imbalan penjualan tanah di Desa Sindangsuka.

²² Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013, hlm., 11.

²³ Husen Umar, *Metode Penelitian Untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014, hlm 42.

b. Wawancara

Penulis melakukan wawancara langsung kepada pemilik tanah dan penjual tanah yang ada kaitannya dengan masalah yang diteliti.

c. Studi Literatur

Studi literatur yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan mempelajari buku-buku referensi, laporan-laporan, jurnal-jurnal, skripsi-skripsi, dan media lainnya yang berkaitan dengan obyek penelitian. Penelitian yang dilakukannya dengan cara menelaah dan membandingkan sumber kepustakaan untuk memperoleh data yang bersifat teoritis.²⁴

4. Alat Analisis Data

Dalam penelitian ini, tahap awal dilakukan proses pengumpulan data. Setelah data-data terkumpul maka penulis menganalisis dengan menggunakan metode deskriptif analisis dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Data dalam penelitian kualitatif bukan hanya sekedar terkait dengan kata-kata, tetapi sesungguhnya yang dimaksud dengan penelitian kualitatif adalah segala sesuatu yang diperoleh dari yang dilihat, didengar, diamati, dan kemudian diolah. Dengan demikian, data dapat berupa catatan deskripsi wawancara, catatan harian atau pengalaman pribadi.²⁵

²⁴ Wiratna Sujarweni, *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2014, hlm., 80.

²⁵ Muhammad Idrus, *Metode Penelitian Ilmu Sosial; Pendekatan Kuantitatif dan Kualitatif Edisi Kedua*, Jakarta: Erlangga, 2009, hlm., 148.

H. Sistematika Penulisan

Penulis membagi usulan penelitian ini ke dalam bab–bab sebagai perinciannya. Adapun sistematika pembahasannya adalah sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan

Bab I merupakan pendahuluan yang berisi: Latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, penelitian terdahulu, kerangka pemikiran, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II Pemberian Imbalan Dalam Penjualan Tanah Yang Melibatkan Pihak Ketiga

Bab II menjelaskan tentang teori-teori, yang berkaitan dengan penjualan tanah yang melibatkan pihak ketiga dan akad-akad imbalan dalam fikih muamalah.

BAB III Praktik Pemberian Imbalan Dalam Penjualan Tanah Di Desa Sindangsuka Kabupaten Garut

Bab III menjelaskan praktik pemberian imbalan dalam penjualan tanah di Desa Sindangsuka oleh pemilik kepada penjual yang terdiri dari gambaran umum Desa Sindangsuka meliputi profil desa, dan perjanjian pemberian imbalan penjualan tanah yang dilakukan pemilik kepada penjual.

BAB IV Analisis Fikih Muamalah Terhadap Praktik Pemberian Imbalan Penjualan Tanah Yang Melibatkan Pihak Ketiga Di Desa Sindangsuka Kabupaten Garut

Bab IV menjelaskan hasil penelitian yang memuat Analisis Fikih Muamalah Terhadap Praktik Pemberian Imbalan Penjualan Tanah Yang Melibatkan Pihak Ketiga di Desa Sindangsuka Kabupaten Garut.

BAB V Penutup

Bab V merupakan bab penutup yang terdiri dari simpulan dan saran.

DAFTAR PUSTAKA**LAMPIRAN**