

## **TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK JUAL BELI TANAH DI DESA KARANGDORO KECAMATAN TEGALSARI KABUPATEN BANYUWANGI**

**Abdul Kholiq Syafa'at<sup>1</sup>, Nurul Inayah<sup>2</sup>, Muhtar Syafaat<sup>3</sup>**

*Universitas Islam Negeri KH. Ahmad Siddiq Jember<sup>1</sup>,*

*Institut Agama Islam Darussalam Blokagung<sup>2,3</sup>*

[abdulkholiqsyafaat@gmail.com](mailto:abdulkholiqsyafaat@gmail.com)<sup>1</sup>, [ninailzam2015@gmail.com](mailto:ninailzam2015@gmail.com)<sup>2</sup>,

[aatsyafaat911@gmail.com](mailto:aatsyafaat911@gmail.com)<sup>3</sup>

### **Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui praktek jual beli tanah di Desa Karangdoro Kecamatan Tegalsari Kabupaten Banyuwangi dan untuk mengetahui tinjauan hukum islam terhadap praktek jual beli tanah di Desa Karangdoro Kecamatan Tegalsari Kabupaten Banyuwangi. Jenis penelitian yang digunakan oleh penulis dalam menyelesaikan skripsi ini adalah, penelitian deskriptif kualitatif. Adapun alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah interaktif model. Hasil yang diperoleh dari penelitian mengenai praktek jual beli tanah di Desa Karangdoro. Dalam jual beli melalui makelar, seorang makelar mendapatkan 5% dari hasil penjualan yang mana persenan tersebut sudah menjadi adat setempat atau mengambil dari penambahan harga jual tanah. Dalam penambahan tersebut biasanya ketika seorang pemilik tanah meminta harga bersih dari penjualan tanah. setelah mengetahui harga yang diminta oleh pemilik tanah, makelar akan mencari pembeli dan menawarkan barangnya. Setelah makelar melakukan kesepakatan harga dengan pembeli, maka pembeli akan di pertemukan dengan pemilik tanah untuk melakukan sebuah perjanjian atau kesepakatan. Transaksi jual beli tanah tanah di Desa Karangdoro sah menurut tinjauan hukum islam, karena sudah sesuai dengan ketentuan syarat dan rukun jual beli, dan penambahan harga yang dilakukan makelar dalam menjual tanah di perbolehkan secara hukum islam karena sudah mendapatkan izin dari pemilik tanah. Maka dari hasil penelitian yang peneliti lakukan dapat disimpulkan bahwa Ketentuan hukum Islam terhadap praktek jual beli tanah di Desa karangdoro Kecamatan Tegalsari Kabupaten Banyuwangi praktek jual beli yang dilakukan sah karena sudah sesuai dengan syarat dan rukun jual beli dan penambahan harga yang dilakukan makelar di perbolehkan secara hukum Islam.

**Kata Kunci** : Jual Beli, Jual Beli Tanah, Hukum Islam

### Abstract

*This study aims to determine the practice of buying and selling land in Karangdoro Village, Tegalsari District, Banyuwangi Regency and to find out an overview of Islamic law on the practice of buying and selling land in Karangdoro Village, Tegalsari District, Banyuwangi Regency. The type of research used by the authors in completing this thesis is qualitative descriptive research. The analytical tool used in this study is an interactive model. The results obtained from research regarding the practice of buying and selling land in Karangdoro Village. In buying and selling through a broker, a broker gets 5% of the sales proceeds, where the percentage has become local custom or takes from the addition of the selling price of the land. In addition, usually when a land owner asks for a net price from the sale of land. after knowing the price demanded by the land owner, the broker will find a buyer and offer the goods. After the broker has agreed on a price with the buyer, the buyer will meet with the land owner to enter into an agreement or agreement. The sale and purchase transaction of land in Karangdoro Village is valid according to Islamic law, because it complies with the terms and conditions of sale and purchase, and the addition of prices by brokers in selling land is permissible under Islamic law because they have obtained permission from the land owner. So from the results of the research that the researchers did, it can be concluded that the provisions of Islamic law regarding the practice of buying and selling land in Karangdoro Village, Tegalsari District, Banyuwangi Regency, the practice of buying and selling that is carried out is valid because it complies with the terms and pillars of buying and selling and adding prices by the broker is legally permissible Islam.*

**Keywords:** *Buying and selling, Land selling, Islamic law*

### A. PENDAHULUAN

Fiqh muamalah adalah salah satu ilmu pengetahuan yang membahas tentang hukum-hukum syariat yang praktis, yang diambil dari-dalil yang berkaitan dengan segala perbuatan manusia. Salah satunya adalah menjelaskan tentang perpindahan hak milik barang dari seseorang ke orang lain, misalnya melalui jual beli atau *al-ba'i*. dalam jual beli terdapat pertukaran barang satu dengan barang yang lain, yang mengakibatkan terdapat pertukaran barang satu dengan barang yang lain, yang mengakibatkan perpindah hak milik barang dari seseorang ke orang lain atau dari penjual ke pembeli (Abdullah dan Saebani, 2014:108).

Jual beli (*bai'*) menurut bahasa adalah tukar menukar sesuatu. Sedangkan secara istilah jual beli (*bai'*) adalah transaksi tukar menukar materi yang berisikan konsekuensi kepemilikan barang atau jasa secara permanen (*mu'abbad*) (Tim Laskar Pelangi, 2013: 2). Dalil yang mendasari legislasi transaksi jual beli adalah:

Ayat alquran yang menerangkan tentang jual beli antara lain

## وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya:

...*padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...*"

(Departemen Agama RI, 2012:83).

Salah satu contoh jual beli yang menggunakan jasa pelantara/makelar yaitu jual beli tanah di Desa Karangdoro Kecamatan Tegalsari Kabupaten Banyuwangi, ketika seseorang terdesak dengan kebutuhan mendadak, maka mereka akan menjual tanah atau benda yang layak untuk diperjual belikan. Dalam menawarkan barangnya, seorang penjual biasanya menawarkan dengan sendiri dan ada juga yang menggunakan jasa pelantara yang ada di Desa tersebut, yang mana pelantara/makelar tersebut bisa mempermudah dalam menjual tanah/barang mereka. Dalam praktik pemakelaran biasanya makelar hanya sebagai seorang pelantara antara penjual dan pembeli yang mana makelar akan mendapatkan upah ketika sudah menyelesaikan pekerjaan tersebut. Akan tetapi pemakelaran tanah yang terjadi di Desa Karangdoro terkadang dalam melakukannya banyak yang tidak sesuai dengan hukum Islam seperti menambah harga jual beli Tanah tanpa sepengetahuan pemilik dan pembeli tanah dan pemberian upah yang masih belum jelas nominalnya.

Berdasarkan praktik di atas dapat dilihat bahwa, penambahan harga yang dilakukan oleh makelar terkadang bisa merugikan dari kedua belah pihak, baik penjual maupun pembeli karena ketidak wajarannya mereka dalam menambah harga jual tanah tersebut. Maka berdasarkan alasan itulah peneliti menganggap bahwa masalah tersebut perlu di kaji secara mendalam untuk mengetahui keabsahan dari praktek jual beli yang dilakukan. Rumusan Masalah dalam penelitian ini adalah, sebagai berikut: 1). Bagaimana praktek jual beli tanah di Desa Karangdoro Kecamatan Tegalsari Kabupaten Banyuwangi? 2). Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktek jual beli tanah di desa Karangdoro kecamatan Tegalsari kabupaten Banyuwangi?

## B. KAJIAN TEORI

### 1. Fiqh Muamalah

Kata fiqh secara etimologi adalah (الفقه) yang memiliki makna pengertian atau pemahaman (Munawir, 2008:1098). Menurut terminologi, fiqh pada mulanya berarti pengetahuan keagamaan yang mencakup seluruh ajaran agama, baik berupa aqidah, akhlak, maupun ibadah sama dengan arti syari'ah Islamiyah. Namun, pada perkembangan selanjutnya, fiqh diartikan sebagai bagian dari syariah Islamiyah, yaitu pengetahuan tentang hukum syari'ah Islamiyah yang berkaitan dengan perbuatan manusia yang telah dewasa dan berakal sehat yang diambil dari dalil-dalil yang terinci (Syafei, 2001: 11).

Secara bahasa *Muamalah* berasal dari kata *amala yu'amilu* yang artinya bertindak, saling berbuat, dan saling mengamalkan. Sedangkan menurut istilah *Muamalah* adalah tukar menukar barang atau sesuatu yang memberi manfaat dengan

cara yang ditentukan Muamalah juga dapat diartikan sebagai segala aturan agama yang mengatur hubungan antara sesama manusia, dan antara manusia dan alam sekitarnya tanpa memandang perbedaan (Syafei, 2001: 14).

## **2. Jual Beli**

Jual beli (*bai'*) menurut bahasa adalah tukar menukar sesuatu. Sedangkan secara istilah jual beli (*bai'*) adalah transaksi tukar menukar materi yang berisikan konsekuensi kepemilikan barang atau jasa secara permanen (*mu'abbad*) (Tim Laskar Pelangi, 2013: 2). Sedangkan definisi jual beli dalam kitab Fathul qorib ialah memiliki suatu yang harta (uang) dengan mengganti sesuatu dengan atas ijin syara', atau sekedar memiliki manfaatnya saja yang diperbolehkan syara'. Yang demikian itu harus dengan pembayaran yang berupa uang (fathul Qorib: 30).

Istilah jual beli (*bai'*), pada hakikatnya bukan termasuk maliyyah. Kategori jasa atau manfaat sebagai *maliyyah*, hanya sebatas sebagai majaz, sebab eksistensinya bersifat abstrak (*Ma'dumah*) dan lebih di karenakan demi mentolehir keabsahan mengadakan transaksi jasa (*Manfa'ah*) (Tim Laskar Pelangi, 2013: 2).

## **3. Penelitian terdahulu**

Penelitian yang berkaitan dengan jual beli memang telah banyak dibahas dalam skripsi yang telah lalu. Diantaranya “Tinjauan Hukum Islam terhadap Jual Beli Tanah Pemakaman Modern di Karawang” yang di tulis oleh sulaiman afandy, (2015) mahasiswa Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, yang membahas tentang jual beli tanah pemakaman modern dengan kesimpulan jual beli yang dilakukan sudah memenuhi syarat dan rukun jual beli hanya saja dalam prakteknya kurang memenuhi prinsip- prinsip muamalah yaitu kesederhanaan dan kemaslahatan (Sulaiman afandy, 2015:2).

Penelitian berjudul Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jual Beli Tanah Sawahan Di Desa Ngabar Kecamatan Siman kabupaten Ponorogo yang di tulis oleh Ifda faridatul Khiftyani mahasiswi IAIN Ponorogo, menekankan pada tinjauan hukum islam terhadap jual beli tanah sawahan dengan kesimpulan bahwa akad jual beli ini sah menurut hukum adat istiadat setempat. Tetapi menurut hukum Islam tidak sah. Baik penjual maupun pembeli harus bertemu langsung dalam satu majlis sehingga menemukan kesepakatan antara kedua belah pihak. ( Ifda Faridatul Khiftyah, 2016:3).

## **C. METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian yang peneliti gunakan adalah penelitian deskriptif kualitatif, penelitian kualitatif adalah penelitian yang menggunakan data deskriptif berupa kata – kata tertulis atau lisan dari orang – orang dan perilaku yang diamati (Sugiono, 2004:1). Penerapan pendekatan kualitatif dengan pertimbangan kemungkinan data yang diperoleh dilapangan berupa data dalam bentuk fakta yang perlu adanya analisis

secara mendalam. Maka pendekatan kualitatif akan lebih mendorong pada pencapaian data yang bersifat lebih mendalam terutama dengan keterlibatan peneliti sendiri di lapangan.

Analisis data adalah proses mengorganisasikan dan mengurutkan data ke dalam pola, kategori dan satuan uraian dasar dengan tujuan menjadikan data yang dapat ditafsirkan dan dipahami secara lebih spesifik dan diakui dalam suatu perspektif ilmiah yang sama, sehingga hasil dari analisis data yang baik adalah data olah yang tepat dan dimaknai sama atau relatif sama dan tidak bisa atau menimbulkan perspektif yang berbeda-beda (Herdiansyah, 2010:180). Dalam menganalisis data, tehnik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah *interaktif model*, yang terdiri dari empat komponen yaitu pengumpulan data, mereduksi data, penyajian data, kesimpulan dan verifikasi data ( Miles dan Huberman, 1992:104).

#### **D. HASIL DAN PEMBAHASAN**

Dalam pelaksanaan perjanjian jual beli tanah yang dilakukan masyarakat Desa Karangdoro Kecamatan Tegalsari Kabupaten Banyuwangi dengan cara perjanjian tertulis. Pada waktu melakukan *ijab* dan *qabul* pada akad jual beli, masyarakat Desa Karangdoro menggunakan bahasa daerah (yaitu bahasa Jawa) sebagaimana kebiasaan sehari-hari masyarakat tersebut agar kedua belah pihak dapat dengan mudah memahami maksud dan tujuan yang dituju atau dikomunikasikan. Dari analisis di atas menunjukkan bahwa praktek jual beli tanah di Desa Karangdoro Kecamatan Tegalsari Kabupaten Banyuwangi menurut hukum Islam diperbolehkan karena sudah memenuhi syarat dan rukun jual beli.

Sedangkan praktek penambahan harga yang dilakukan oleh makelar dalam jual beli tanah di Desa Karangdoro Kecamatan Tegalsari Kabupaten Banyuwangi biasanya makelar akan memberitahu pemilik tanah terhadap nominal yang di tambahkan oleh mereka. Semisal harga yang di tambahkan sebanyak 15 juta dari harga yang diminta oleh pemilik tanah 100 juta maka penambahan tersebut akan di beritahukan kepada pemilik tanah. Dari pemaparan di atas praktek penambahan harga yang dilakukan oleh makelar di perbolehkan dalam Hukum Islam karena sesuai teori:

إِذَا قَالَ: بَعِ هَذَا الثَّوْبَ بِعَشْرَةٍ فَمَا زَادَ عَلَيْهَا فَهُوَ لَكَ: صَحَّ، وَاسْتَحَقَّ الْعَالِيزِيَّةَ، لِأَنَّ ابْنَ عَبَّاسٍ كَانَ لَا يَرَى بِذَلِكَ بَأْسًا، وَلِأَنَّهُ يَتَصَرَّفُ فِي مَالِهِ بِإِذْنِهِ، فَصَحَّ شَرْطُ الرَّبْحِ لَهُ فِي كَالْمُضَارِبِ وَالْعَامِلِ فِي الْمَسَاقَاةِ

*Ketika pemilik barang mengatakan, jualkan kain ini dari saya 10 dirham, jika laku lebih, itu milik kamu, maka akadnya sah, dan makelar berhak mendapatkan tambahan itu. Karena menurut Ibnu Abbas itu dibolehkan, dan makelar melakukan transaksi terhadap barang orang ini, atas izinnya. Sehingga sah adanya kesepakatan pembagian keuntungan menjadi miliknya, seperti mudharib dan amil dalam akad musaqah (al-Mughni, 5/108).*

Dari analisis yang dilakukan peneliti menyimpulkan bahwa praktek jual beli yang dilakukan di Desa Karangdoro Kecamatan Tegalsari Kabupaten Banyuwangi

sudah sah Menurut Hukum Islam karena sudah memenuhi syarat dan rukun Jual beli, dan penambahan harga yang dilakukan oleh makelar di perbolehkan dalam hukum islam karena sudah disebutkan di awal dan atas sepengetahuan dari pemilik tanah.

Makelar jual beli tanah yang ada di desa karangdoro itu makelar yang berdiri sendiri artinya makelar bebas, dimana peran makelar adalah sebagai pelantara antara penjual dan pembeli untuk mengadakan kesepakatan jual beli tanah serta mengurus kesepakatan pembayaran yang akan dilakukan oleh penjual dan pembeli sesuai dengan yang dikatakan (Kementrian Wakaf Kuwait, 2010:151) pekerjaan perantara/makelar antara orang-orang untuk transaksi komersil seperti jual beli, ijarah (sewa menyewa), dan lain-lain.

Dalam mekanismenya seorang penjual atau pembeli akan mendatangi makelar dengan maksud meminta untuk menjualkan dan mencarikan tanah. Setelah menerima permintaan dari penjual tanah makelar akan menanyakan harga yang diminta oleh penjual tanah dan menanyakan kriteria tanah yang diminta oleh pembeli, setelah mengetahui harga yang diminta dan kreterianya makelar akan mencarikan tanah yang sesuai dengan permintaan pembeli atau mencari pembeli tanah dan menawarkan tanah tersebut kepada calon pembeli sesuai dengan yang dikatakan (Sa'dudin, 2002:650) *samsarah* adalah pelantara perdagangan (orang yang menjualkan barang dan mencarikan barang), atau pelantara antara penjual pembeli untuk memudahkan jual beli.

Dalam praktik penambahan harga yang dilakukan oleh makelar biasanya makelar akan memberitahu pemilik tanah terhadap nominal yang di tambahkan oleh mereka. semisal harga yang di tambahkan sebanyak 15 juta dari harga yang diminta oleh pemilik tanah 100 juta maka penambahan tersebut akan di beritahukan kepada pemilik tanah. Hal ini sesuai dengan yang dikatakan ( Qudaimah, 5:108) Ibnu Abbas ia berkata: tidak apa-apa engkau mengatakan juallah baju ini sekian, yang lebih dari itu adalah milikmu.

Pelaksanaan perjanjian pemakelaran jual beli tanah yang ada di Desa Karangdoro Kecamatan Tegalsari Kabupeten banyuwangi adalah berbentuk lisan/ucapan dari penjual kepada pembeli dan pembeli kepada makelar. Dalam mendapatkan upahnya biasanya makelar mendapatkan 5% dari hasil penjualan yang mana persenan tersebut sudah menjadi adat setempat atau mengambil dari penambahan harga jual tanah. Upah tersebut diberikan ketika tanah sudah laku terjual. Hal ini sesuai dengan yang dikatakan (sa'dudin, 2002:656) mendapatkan upah ketika sudah beres pekerjaan, mendapatkan izin dari pemilik barang ketika menambah harga.

Setelah makelar menemukan pembeli dan sudah melakukan tawar menawar barang dan telah terjadi kesepakatan harga dengan pembeli, maka seorang pembeli akan di pertemukan dengan pemilik tanah, yang mana pertemuan tersebut untuk melakukan sebuah perjanjian atau kesepakatan. Dalam melakukan perjanjian antara penjual dan pembeli bukan hanya menggunakan perjanjian lisan akan tetapi juga

menggunakan perjanjian secara tertulis, baik berupa surat perjanjian yang di keluarkan oleh desa atau di buat oleh seorang notaris. Dalam perjanjian tersebut juga mendatangkan seorang saksi, biasanya orang yang menjadi saksi adalah tokoh- tokoh atau sesepuh setempat seperti Ketua RT, ketua RW dan kepala dusun dan juga orang yang mempunyai tanah di sekitar tanah yang akan dijual hal ini sesuai dengan yang di katakana( Tim Laskar Pelangi, 2013:10) *Sighot* adalah bahasa interaktif dalam sebuah transaksi, yang meliputi penawaran (*ijab* ) dan persetujuan (*qabul*) . dalam transaksi jual beli , *sighot* di perlukan karena jual beli adalah akad yang berorentasi pada kerelaan hati (*Taradlin*), dan *ijab qobul* merupakan ekspresi paling representatife untuk pernyataan *tarodlin*.

Secara umum struktur jual beli terdiri dari tiga rukun, dan mendetainya terdiri dari enam rukun. Yaitu; *aqidain* (penjual dan pembeli), *ma'qud alaih (mabi'* dan *tsaman)*, dan *shighot (Ijab dan Qabul)* (Tim Laskar Pelangi, 2013:4).

1. *Aqidain* (pelaku transaksi)

*Aqidain* adalah subjek atau pelaku transaksi yang meliputi penjual (*Ba`i*) dan pembeli (*Mustari*). Dalam praktek jual beli tanah di Desa karangdoro orang yang menjual adalah pemilik tanah, makelar hanyalah sebagai pelantara antara penjual dan pembeli . Transaksi jual beli sah jika pelaku jual transaksi (penjual dan pembeli ) memiliki kreteria ahli *tasaruf* dan *mukhtar*.

- a) Ahli *tasaruf* adalah orang yang memiliki kreteria sah atau memiliki kopetensi dalam *tasaruf* tertentu. Dari hasil yang dilakukan, penjual dan pembeli dalam jual beli tanah di desa karangdoro sudah memenuhi kriteria ahli *tasaruf* yaitu *balig*, *berakal* dan *tida tercegah* transaksinya.
- b) *Mukhtar* Adalah orang yang melakukan transaksi atas dasar inisiatif pribadi, tanpa tekanan atau paksaan dari pihak lain. Dalam jual beli tanah yang ada di Desa Karangdoro tidak ada tekanan dan paksaan baik dari penjual maupun pembeli semua karena atas inisiatif sendiri.

2. *Ma`qud alaih*

*Ma`qud alaih* adalah komuditi dalam transaksi jual beli yang mencakup barang dagangan (*Mustman*) dan alat pembayaran (*saman*). Syarat *Ma'qud alaih* dalam jual beli adalah: suci, *Mutaqowwim* atau *mutamawwal*, *muntafa' bih*, *maqdur ala taslim*, *li al aqid wilayah*, dan *ma'lum* (Team Kajian Ilmiah Ahla Suffah 103,2013: 265)

- a) Suci atau mungkin di sucikan dengan di basuh seperti benda *mutanajis* (terkena najis). Barang yang di perjual belikan adala Tanah, yang mana sudah memenuhi kreteria suci
- b) *Mutaqowwim* atau *mutamawwal* yaitu bisa memiliki nilai jual dan manfaat ketika barang mengalami lonjakan harga. Barang yan diperjual belika adalah tanah yang mana memiliki nilai jual dan nilai manfaat ketika mengalami lonjakan

- c) *Muntafa' bih* Memiliki nilai manfaat menurut standar syara` dan urf meskipun bersifat potensial , objek dalam jual beli adalah tanah yang mana sudah memenuhi kriteria *muntafa' bi* yaitu memiliki nilai manfaat
  - d) *Maqdur ala taslim* bisa di terima oleh pihak pembeli baik secara *hissy* maupun *syar`i* (Fathul Qorib: 30). Jual beli tanah yang ada di Desa Karangdoro dalam penyerah terimaan tanah melakukan perjanjian tertulis, sehingga sudah memenuhi syarat *maqdur ala taslim*
  - e) *li al aqid wilayah* yaitu Memiliki hak kuasa terhadap ma`kud alaih baik dengan kepemilikan penuh, menurut hasil observasi yang peneliti lakukan, dalam jual beli tanah yang dilakukan di Desa Karangdoro, tanah yang di perjual belikan adalah benar- benar milik dari seseorang yang menjual tanah.
  - f) *ma'lum* yaitu Penjual dan pembeli mengetahui ma`qud alaih baik dari segi `ain (bentuk barang), ukuran dan sifatnya. Dalam jual beli tanah yang dilakukan di Desa Karangdoro, Tanah dan harga yang di perjual belikan, baik penjual dan pembeli sudah mengetahui.
3. *Sighot*

*Sighot* adalah bahasa interaktif dalam sebuah transaksi, yang meliputi penawaran (*ijab* ) dan persetujuan (*qabul*). Dalam transaksi jual beli, *sighot* di perlukan karena jual beli adalah akad yang berorentasi pada kerelaan hati (*Taradlin*), dan *ijab qobul* merupakan ekspresi paling representatife untuk pernyataan *tarodlin*. (Tim Laskar Pelangi,2013:10).

## **E. KESIMPULAN**

Dari hasil pembahasan penelitian pada bab-bab sebelumnya, maka peneliti dapat menyimpulkan beberapa hal antara lain:

1. Praktek jual beli tanah di Desa Karangdoro Kecamatan Tegalsari Kabupaten Banyuwangi ada dua cara yaitu, dengan melalui makelar dan di jual sendiri/tanpa makelar. Dalam jual beli melalui makelar, seorang penjual atau pembeli akan mendatangi makelar dengan maksud meminta untuk menjualkan dan mencarikan tanah dan juga menyebutkan harga yang diminta. setelah mengetahui harga yang diminta oleh pemilik tanah, makelar akan mencari pembeli dan menawarkan barangnya. Ketika ada tambahan harga jual beli tanah biasanya makelar akan memberitahukan kepada pemilik tanah. Setelah makelar melakukan kesepakatan harga dengan pembeli, maka pembeli akan di pertemuan dengan pemilik tanah untuk melakukan sebuah perjanjian atau kesepakatan yang mana dalam perjanjian tersebut menggunakan perjanjian secara tertulis, baik berupa surat perjanjian yang di keluarkan oleh desa atau di buat oleh seorang notaris. Dan juga mendatangkan saksi baik dari Tokoh- tokoh atau sesepuh setempat seperti Ketua RT, ketua RW dan kepala dusun dan juga orang yang mempunyai tanah di sekitar tanah yang akan dijual.

2. Tinjauan hukum islam terhadap praktek jual beli tanah di Desa Karangdoro Kecamatan Tegalsari kabupaten Banyuwangi peneliti menyimpulkan bahwa praktek jual beli tanah yang dilakukan sah karena sudah sesuai dengan syarat dan rukun jual beli dan penambahan harga yang dilakukan oleh makelar sah secara hukum islam karena atas sepengetahuan pemilik tanah.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Abdullah, Huedi dan Beni Ahmad Saebani. (2014). *Metede penelitian ekonomi islam*. Bandung: Pustaka Setia
- Afandy, Sulaiman. (2016). *Tinjauan hukum islam terhada jual beli tanah pemakaman modern di Karawang*. Skripsi. Yogyakarta: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga.
- Basyir, Ahmad Azhar. (2000). *Asas-asas hukum muamalat*. Yogyakarta: UII Press
- Emzir. (2014). *Metodologi Penelitian Kualitatif: Analisis Data*. Jakarta: Rajawali Press.
- Farida Khiftyani, Ida. (2016). *Tinjauan hukum islam terhadap jual beli tanah sawahan di desa Ngabar kecamatan Siman kabupaten Ponorogo*. Skripsi. Ponorogo: IAIN PONOROGO.
- Hibatullah. (2016). *Tinjauan hukum islam terhadap praktik jual beli kain batik di Mlangi Nogotirto Gamping Sleman*. Skripsi. Yogyakarta: Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga.
- Moleong, Lexy J. (2014). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Muhammad bin Qosim Al-Ghozi. 1343. *Fathul qorib*.
- Subagiyo, Rokhmat. (2017). *Metode Penelitian Ekonomi Islam: Konsep dan Penerapan*. Jakarta: Alim's Publishing.
- Syekh Sulaiman Bin Muhammad bin Umar Al-Bujairomi. (1996). *Bujairomi alal khotib*
- Taqiyyuddin, Abu Bakar Muhammad al Husni. (2001). *Kifayatul akhyar*
- Tim Kajian Ilmiah FKI Ahlu Shuffah 103. (2013). *Kamus Fiqh*. Kediri: Lirboyo Press.
- Tim Laskar Pelangi. (2013). *Metodologi Fiqh Muamalah*. Kediri: Lirboyo Press.
- Syaikh, Muwafiquddin Ibnu Qudamah. (1997). *al-mughni li-ibniqudamah*.
- Kementrian, Wakaf dan Urusan Agama Kuwait. (1883). *al-maushu'ah al-fiqhiyyah*.

Zuhaili, Wahbah penerjemah Abdul Hayyie al-kattani. (2007). *Fiqih islam wa adilatuhu* jilid V. Jakarta: gema insani.

Profil Desa Karangdoro Kecamatan Tegalsari Kabupaten Banyuwangi Tahun 2018.