BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pada zaman sekarang, banyak orang sibuk dalam pekerjaannya hingga tidak ada waktu untuk menjual barang yang akan dijual atau mencari barang yang akan dibeli. Terkadang banyak orang ingin menjual barang atau membeli tetapi tidak mempunyai kemampuan untuk hal itu. Hal-hal kesulitan ini, muncul orang-orang menawarkan jasa perantara perdagangan atau lebih dikenal dengan sebutan makelar. Makelar secara khusus diatur dalam bagian kedua Kitab Undang-Undang Hukum Dagang, dari pasal 62 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang sampai pasal 73 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang. Dalam pasal 62 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang pejabat yang diberi wewenang oleh Presiden dan bahwa makelar bekerja melakukan transaksi jual beli barang dagangan dan lainnya, kapal, saham, dan surat berharga lainnya seperti obligasi, surat wesel, surat order, dan surat dagang lainnya.[1] Bahwa selain Kitab Undang-Undang Hukum Dagang profesi makelar juga ditentukan dalam Peraturan Menteri Perdagangan No.51/M-Dag/PER/7/2017. Perusahaan Perantara Perdagangan Properti adalah badan hukum yang didirikan dan bertempat tinggal di wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang bergerak dalam bidang perantara penjualan, perantara sewa guna

[1] Ibnu Hajar Al Asqalani, Fathul Baari Syarah: Shahih Al Bukhari terj, Amirudin, 2010, Jakarta: Pustaka azzam, h. 72-74

usaha, penelitian, pemasaran, serta pemberian konsultasi dan informasi mengenai properti berdasarkan pesanan pengguna jasa perjanjian tertulis.[2]

Makelar adalah orang yang mencarikan atau menjualkan barang orang lain atas dasar seseorang yang akan menjual barangnya akan memberi upah kepada makelar, upah sendiri disesuaikan dengan usaha makelar dan diambil beberapa persen dari hasil penjualannya.[3] Makelar memiliki tugas menjembatani sebagai orang tengah untuk kepentingan antara pihak pembeli dan penjual, dalam transaksi jual beli mempunyai peran aktif dalam penjualan barang, berupa menerima pesanan, penjualan, negoisasi harga, hingga memperoleh keuntungan penjualan barang tersebut. Namun dalam tugas seseorang makelar dilapangan banyak juga cara kerjanya, Salah satunya yaitu melakukan penipuan, dalam hal ini makelar melakukan penipuan karena ingin untung sendiri dengan cara mengorbankan kepentingan salah satu pihak lalu tidak bertanggung jawab atas sesuatu yang terjadi, salah satunya yaitu menutup kerusakan pada sepeda motor. Dengan menekan pihak penjual maupun pembeli untuk menaikan harga jual motor agar si makelar memiliki keuntungan yang lebih.

Tanggung jawabnnya makelar harus bersikap jujur, terbuka, dan adil tidak melakukan penipuan. Imbalan makelar diterima setelah menselesaikan pekerjaannya, ketika pihak akan menggunakan jasa

---

[2] Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor : No.51/M-Dag/PER/7/2017 Tentang Perusahaan Perantara Perdagangan Properti dalam Pasal 1 ayat (1)
[3] Hendi Suhendi, 2010, *Fiqih Muamalah*, Jakarta: Rajawali pers, hal. 85

makelar yang mana harus memikiran imbalannya supaya dapat meningkatkan kesejahteraan pekerja yang bersangkutan.[4] Makelar dalam ajaran islam disebut juga dengan simsar yang merupakan perantara jual beli barang atau hanya jasa saja. Seseorang makelar tidak harus memiliki uang untuk modal karena makelar hanya menawarkan barang apa yang akan dijual kepada calon pembeli.[5] Berdagang secara simsar, jual beli dalam agama diperbolehkan tetapi dalam jual beli tidak diperbolehkan adanya penipuan. Demikian antara makelar dan pemilik barang dapat mengatur perjanjian jumlah keuntungan yang didapatkan diperoleh pihak makelar untuk menghindari kejadian hal-hal yang tidak diinginkan dalam jual beli, dengan ini imbalan jasa seseorang makelar harus ditetapankan bersama terdahulu agar semua lebih jelas, apalagi nominal barang dengan jumlah yang sangat besar.[6] Biasannya orang yang mempunya barang yang akan dijual sudah menentukan jumlah nominal uang dalam barang tersebut, dan jasa makelar diberi upah sekian persen dari penjualan barang yang akan dijual oleh makelar. Setelah itu makelar mencarikan pembelinya, tidak ada aturan yang pasti soal besar kecilnnya jasa seseoarng makelar yang harus diterimannya.

Kedudukan makelar di sini adalah sebagai orang tengah, dan batasan tentang makelar adalah bahwa pemakelaran dilakukan melawan orang lain, yang mana memiliki status sebagai memegang posisi pemilik.

---

[4] Priyono Tjiptoherijanto, 1997, *Prospek Perekonomian Indonesia dalam Rangka Globalisasi*, Jakarta: Rineka Cipta, hal. 100

[5] M. Ali Hasan, 2003, *Masail fiqhiyah*, Jakarta: Rajawali Press, hal. 132-133

[6] Boentarto, 2005, *Kiat Sukses Jual Beli Mobil*, Jakarta: Puspa Swara, hal. 46

Ada beberapa kasus tentang makelar yang melakukan wanprestasi seperti kasus di Bengkulu yang ditangani oleh Direktorat Reserse Kriminal Umum Polda Bengkulu, yaitu tentang laporan dugaan penipuan dan pengelapan jual beli sepeda motor melalui media sosial. Ada yang menarik calon pembeli sepeda motor dan penjual selaku pemilik sepeda motor sama-sama membuat laporan polisi. Karena mereka diduga telah tertipu oleh makelar, mengaku sebagai warga kabupaten kepahing, mengatakan bisa membantu melakukan transaksi jual beli motor bekas dimedia sosial.[7]

Adapun kasus makelar tanah yang melakukan wanprestasi yang terjadi di Rangkasbitung Banten, yaitu tentang penggelapan bahwa hasil penjualan tanah tidak disampaikan kepada penggugat namun dipergunakan untuk keperluan tergugat sehari-hari, maka dari itu tergugat terbukti secara sah melakukan tindak pidana penggelapan ketentuan Pasal 372 KUHP Undang-Undang Nomer 8 Tahun 1981 KUHAP (Kitab Undang-Undnag Hukum Acara Pidana) dan menjadi terdakwa dengan pidana penjara selama 9 (sembilan) bulan.[8]

Terdapat pula kasus yang terjadi di Lamongan, yaitu seseorang makelar melakukan pemalsuan BPKB yang mana terdapat tulisan yang terlihat kasar tidak seperti biasannya dan adanya hapusan serta pejabat daerah yang menerbitkan BPKB mobil tersebut berbeda dengan alamat dari pemilik BPKB. Dengan hal ini pelaku terbukti secara sah dan

---

[7] Zalmi Herawati, *Beli Motor Via Facebook, Pembeli dan Penjual Lapor Polisi*, Bengkulu Ekspress, 22 Februari 2021

[8] Jamani Bin Ratam (Alm), Nomor 192/Pid.B/2013/Pn.RKB, Mahkamah Agung, 17 Maret 2014

meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana turut serta melakukan penadahan yang dilakukan beberapa kali dan diancam pidana dalam dakwaan pasal 480 ke-1 KUHP dengan ancaman pidana penjara selama 1 (satu) tahun 6 (enam) bulan.[9]

Robi Fermando (2017) dalam penelitiannya di Kota Metro didapatkan hasil bahwa makelar turut bertanggung jawab ketika ada salah satu pihak yang melakukan wanprestasi atau merugian para pihak karena makelar telah diberi ujroh atas jasanya terhadap jual beli yang dilakukan oleh pembeli dan penjual motor bekas.[10]

Muhammad Wahyu (2016) juga menyatakan bahwa jual beli sepeda motor bekas melibatkan empat pihak yaitu penjual, makelar, dan pembeli, dan makelar yang dimakelarkan untuk membantu penjualan. Dalam kesepakatan, penjual menyuruh makelar untuk menjual sepeda motor bekas di showroom.[11]

Berdasarkan pada pernyataan latar belakang, bahwa makelar tidak bertanggung jawab atas tidak terlaksananya salah satu pihak dalam kontrak pembelian. Makelar percaya bahwa tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak tidak ada hubungannya dengan makelar karena makelar hanya perantara. Dengan demikian pihak yang dirugikan

---

[9] Machrus Efendi Bin Maskurin, Nomor 75/Pid.B/2019/PN Lmg, Mahkamah Agung, Tanggal 19 Juni 2019

[10] Fermando, R. (2017). TINJAUAN HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF TERHADAP TANGGUNG JAWAN MAKELAR AKIBAT WANPRESTASI DALAM JUAL BELI MOTOR BEKAS DI KOTA METRO. INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO.

[11] Hidayat, M. W. (2016). TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK MAKELAR JUAL BELI MOTOR BEKAS. INSTITUSI AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO.

akan tetap menyalahkan makelar, maka peneliti tertarik untuk mendalami tentang sebuah kedudukan hukum makelar, tanggung jawab makelar dan resiko profesi.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka yang menjadi pokok atau titik permasalahan dari skripsi ini adalah :

1. Bagaimanakah kedudukan hukum makelar dalam transaksi perdagangan di Indonesia?
2. Bagaimanakah tanggung jawab makelar apabila melakukan pelanggaran praktik profesi dan resiko hukum yang dihadapi?

C. Tujuan dan Manfaat Hasil Penelitian

Adapun tujuan dalam penelitian yang peneliti lakukan adalah :

1. Untuk mengetahui bagaimana kedudukan hukum makelar dalam transaksi perdagangan di Indonesia.
2. Untuk mengetahui bagaimana tanggung jawab makelar apabila melakukan pelanggaran praktik profesi dan resiko hukum yang dihadapi.

Adapun manfaat penelitian yang dilakukan antara lain adalah :

a. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini mengharapkan bisa memberikan wawasan, khususnya terkait dengan praktik makelar, dan membantu dalam pengembangan pengetahuan untuk membangun dan memperkuat teori-teori yang ada.

b. Secara Praktis

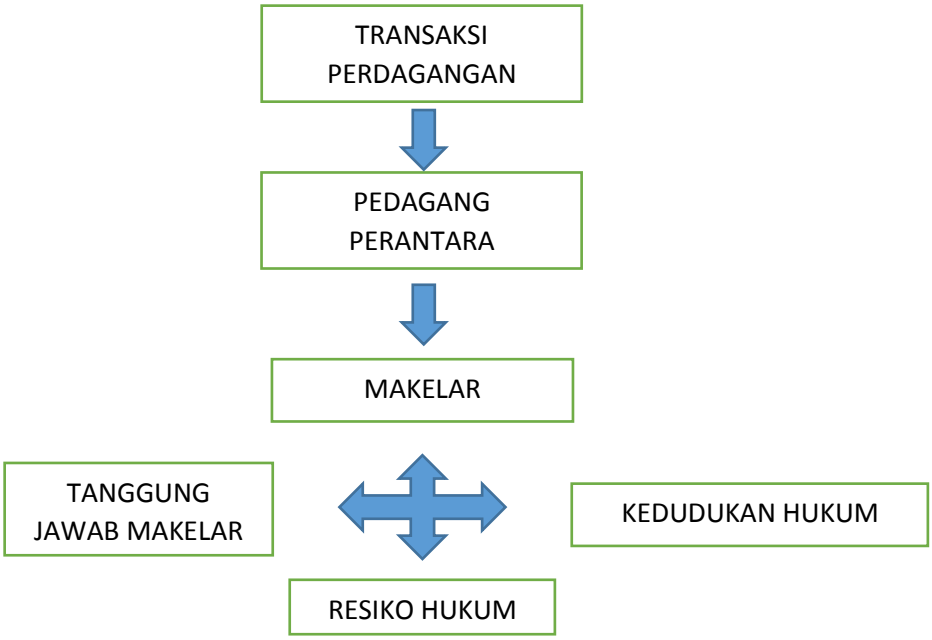
1) Bagi Masyarakat

Menciptakan pengetahuan bagi masyarakat akan memahami dalam bertransaksi jual beli melalui makelar.

2) Bagi Makelar

Memberikan pengetahuan kepada makelar untuk memahami kedudukan dan tanggung jawab makelar dalam memahami hukum yang berlaku untuk berhati-hati saat menjual barang.

D. Kerangka Pemikiran



Gambar 1. Kerangka Pemikiran

Penulis membuat kerangka pemikiran diatas dapat memberikan gambaran terkait alur pemikiran didalam menjawab permasalahan yang telah dibahas penulis dalam penelitian ini. Kerangka pemikiran dibuat agar

mengetahui awal permasalahan yang membahas tentang makelar : tinjauan terhadap kedudukan hukum, tanggung jawab dan resiko profesi.

Penjelasan tentang dasar hukum makelar yang mana sudah diatur dalam bagian kedua kitab undang undang hukum dagang, dari pasal 62 KUHD sampai pasal 73 KUHD. Dan menjelaskan tentang kedudukan hukum makelar, tanggung jawab dan resiko profesi.

E. Metode Penelitian

a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Mendefinisikan hukum normatif adalah proses menemukan aturan hukum, asas-asas hukum, dan yurisprudensi untuk menjawab pertanyaan yang ada. Subyek kajiannya adalah hukum, dipahami sebagai norma atau aturan yang berlaku dalam masyarakat dan merupakan standar dari semua perilaku. Oleh karena itu, penelitian hukum normatif berfokus pada hukum positif, prinsip dan doktrin hukum, temuan hukum dalam kasus-kasus individu, sistem hukum, tingkat paralel, hukum perbandingan, dan pencacahan sejarah hukum.[12]

b. Metode pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kepustakaan, yaitu penelitian yang mengacu pada perundang-undangan yang berlaku pada suatu Negara dan teori-teori

[12] Abdul Kadir, 2004, *Hukum Dan Penelitian Hukum*, Bandung: Pt.Citra Aditya Bakti, H. 52

dan pendapat para ilmuwan hukum yang utamanya berkaitan dengan permasalahan penelitian ini.[13] Pendekatan penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kedudukan hukum makelar, tanggung jawab, dan resiko profesi dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan teori-teori ahli hukum.

c. Jenis Data dan Teknik pengumpulan data

1. Jenis Data

   Penelitian ini menggunakan jenis data sekunder. Pengumpulan data sekunder dilakukan melalui studi kepustakaan, yaitu studi peraturan, buku-buku yang berhubungan dengan penelitian.

2. Teknik pengumpulan data

   Pengumpulan data sekunder diperoleh melalui :

   a. Studi kepustakaan, yaitu pengumpulan dan pengkajian berbagai data sekunder yang terdiri atas:

      1.) Bahan hukum primer yaitu segala dokumen resmi dan peraturan perundang-undangan. Data Sekunder dalam penelitian ini berupa Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) dan Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia (Kemendagri).

      2.) Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang diperoleh bukan secara langsung dari sumbernya melainkan

[13] Soemitro, 1998, Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimentri, Jakarta: Ghalia Indonesia. Hal. 24

dokumen-dokumen yang sudah dikumpulkan oleh pihak lain. Dokumen tersebut dapat berbentuk peraturan perundang-undangan, buku yang ditulis oleh ahli hukum, jurnal hukum, dan artikel baik offline maupun online.

3.) Bahan hukum tersier adalah bahan hukum primer dan sekunder yang termasuk dalam penelitian, bahan hukum tambahan yang memberikan petunjuk atau penjelasan tambahan terhadap bahan hukum tersier, seperti contoh kamus hukum, kamus besar bahasa Indonesia.

d. Metode analisis data

Teknik analisis data merupakan kegiatan sangat penting dan memperlukan ketelitian dan kekritisan dari peneliti.[14] Pada tahap analisis data ini digunakan metode kualitatif yang menggabungkan berbagai kaidah, prinsip dan berbagai teori, serta dilakukan dengan menyempurnakan data dari kegiatan penelitian yang dilakukan, dengan mengambil kualitas dan kebenarannya. Penggunaan metode kualitatif, karena pengukuran data secara langsung tidak dapat dievaluasi secara angka.[15]

---

[14] Nurul Zururiah, 2009, *Metode Penelitian Sosial Dan Penelitian*, Jakarta: Bumi Aksara, Hal 73.
[15] Tatang M. Amirin, 1995, Menyusun Rencana Penelitian, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, hal. 134

F. Sistematika Skripsi

Dalam mempermudah gambaran pembahasan dan pemahaman skripsi ini, dari masing-masing bab terbagi menajdi beberapa bab yang mencerminkan satu kesatuan menjadi utuh. Maka penulis penelitian ini disusun secara sistematis, adapun pembahasannya sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Pendahuluan sebagai rencana seluruh isi skripsi yang meliputi : latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kerangka pemikiran, metode penelitian, sistematika skripsi.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Membahas tentang tinjauan umum terhadap kedudukan hukum, tanggung jawab, dan resiko profesi yang meliputi tinjuan umum terhadap makelar meliputi pengertian makelar, dasar hukum makelar, tanggung jawab makelar, tugas pokok makelar, hak dan kewajiban makelar, syarat pengangkatan. Tinjauan terhadap kedudukan hukum, tinjauan terhadap tanggung jawab hukum meliputi, pengertian tanggung jawab hukum, prinsip-prinsip tanggung jawab hukum. Tinjauan terhadap resiko hukum.

BAB III : PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini akan menjelaskan tentang data-data dan dokumen, penjelasan gambaran umum tentang kedudukan hukum makelar dalam transaksi perdagangan di Indonesia dan tanggung jawab meklar apabila melakukan pelanggaran praktik profesi dan resiko hukum yang dihadapi.

BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi kesimpulan dari analisis yang dilakukan dan saran untuk masyarakat dan makelar. Peneliti juga tidak lupa mencantumkan daftar pustaka dan beberapa lampiran yang dianggap perlu untuk pelaporan dan analisis hasil penelitian ini.