

ANALISIS AKAD JUAL BELI RUMAH SISTEM PERANTARA PERSPEKTIF FIKIH MUAMALAH

Nasya Ramadhani¹, Khoiruddin², Gatot Bintoro Putro Aji³

Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung^{1,2,3}

Email: nasyaramadhani668@gmail.com¹, khoiruddin@radenintan.ac.id²,
gatot@radenintan.ac.id³

Abstrak

Jual beli rumah sistem perantara merupakan salah satu bentuk kegiatan yang umum terjadi dalam transaksi ekonomi modern. Namun praktiknya akad ini memunculkan sejumlah persoalan, terutama yang berkaitan dengan Keabsahan hak dan kewajiban, keabsahan akad, dan keadilan masing-masing pihak, baik penjual, pembeli maupun perantara. Penelitian ini dilakukan di Desa Pulau Panggung Kecamatan Pulau Panggung Kabupaten Tanggamus Lampung. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis akad jual beli rumah sistem perantara dalam Perspektif fikih Muamalah. Penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan fikih muamalah. Pengumpulan data dengan cara wawancara dan dokumentasi. Praktik jual beli rumah sistem perantara di Desa Pulau Panggung Kecamatan Pulau Panggung Kabupaten Tanggamus tidak sesuai dengan konsep akad dalam fikih muamalah. Dimana perantara seharusnya hanya memasarkan rumah namun dalam praktiknya menjadi penjual rumah, yang sejatinya bukan milik perantara. Hal lain juga tidak adanya transparansi harga, perantara menaikkan harga jual rumah tanpa sepengetahuan pemilik, yang mengakibatkan adanya unsur Penipuan dan ketidakjelasan dalam akad. Hal ini tidak lepas dari keterbukaan informasi akad dalam jual beli sistem perantara. Oleh karena itu, sistem perantara diperbolehkan namun harus dilakukan dengan prinsip kejujuran, keadilan, dan tanpa manipulasi harga agar terhindar dari unsur penipuan dan ketidakjelasan yang dapat membatalkan akad.

Kata Kunci: Fikih Muamalah, Akad, Jual Beli Perantara

Abstract

Buying and selling houses through an intermediary system is a common activity in modern economic transactions. However, in practice, this contract raises a number of issues, especially those related to the validity of rights and obligations, the validity of the contract, and the fairness of each party, both the seller, the buyer, and the intermediary. This research was conducted in Pulau Panggung Village, Pulau Panggung District, Tanggamus Regency, Lampung. The purpose of this study was to analyze the house buying and selling contract using an intermediary system from the perspective of Islamic jurisprudence (Fiqh Muamalah). This research is a qualitative study with a Fiqh Muamalah approach. Data collection was carried out through interviews and documentation. The practice of buying and selling houses using an intermediary system in Pulau Panggung Village, Pulau

Panggung District, Tanggamus Regency does not comply with the concept of the contract in Islamic jurisprudence (Fiqh Muamalah). Where the intermediary is supposed to only market the house, in practice, it becomes the seller of the house, which does not actually belong to the intermediary. Another thing is the lack of price transparency, the intermediary increases the selling price of the house without the owner's knowledge, which results in elements of fraud and ambiguity in the contract. This is inseparable from the transparency of contract information in intermediary sales systems. Therefore, intermediary systems are permitted, but must be implemented with the principles of honesty, fairness, and without price manipulation to avoid elements of fraud and ambiguity that could invalidate the contract.

Keywords: *mumalah jurisprudence, contract, intermediary sales.*

A. Pendahuluan

Kegiatan jual beli memegang peranan sangat penting dalam kehidupan manusia. Melalui proses ini, setiap individu dapat saling membantu untuk memenuhi kebutuhan masing-masing. Praktik jual beli juga menggambarkan bahwa manusia merupakan makhluk sosial yang tidak dapat hidup sendiri dan membutuhkan peran orang lain untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Dengan adanya transaksi tersebut, seseorang mampu mendapatkan barang atau jasa yang diperlukan dengan cara yang lebih mudah dan efisien. Selain itu, jual beli juga menjadi sarana untuk memperoleh keuntungan atau nilai tambah yang pada akhirnya dapat dimanfaatkan untuk meningkatkan kesejahteraan dan kualitas hidup.¹

Apalagi di zaman sekarang ini, banyak orang yang hanya memikirkan keuntungan untuk dirinya sendiri tanpa memperhatikan kerugian dan risiko yang mungkin dialami pihak lain, sehingga tidak sedikit umat Muslim menghadapi masalah yang belum jelas kebenarannya. Bisnis sebenarnya adalah sarana untuk memajukan perekonomian dari kondisi yang kurang baik menuju yang lebih baik, dan merupakan aktivitas yang bertujuan untuk mencari laba. Akan tetapi, metode apapun boleh dilakukan demi meraih tujuan tersebut tidaklah tepat jika dijalankan tanpa memperhatikan prinsip etika dan syariat Islam.²

Apabila suatu transaksi jual beli dilakukan tanpa kehati-hatian, besar kemungkinan salah satu pihak akan mengalami kerugian. Jika keadaan seperti ini terjadi, akad jual beli tersebut bisa dianggap tidak sah. Dalam kajian *fiqh muamalah*, semua praktik jual beli dan transaksi ekonomi harus memenuhi rukun dan syarat syariah agar akadnya sah (*mubāh*). Akad jual beli yang sah mensyaratkan transparansi dan kejelasan mengenai objek dan harga transaksi, persetujuan sukarela dari kedua belah pihak, serta tidak terdapat unsur riba (bunga) dan ketidakjelasan (*gharar*) yang dapat menimbulkan kerugian atau

¹ Zakiyah Nafsah and Ali Arifin, "Jual Beli Dalam Ekonomi Islam (Aplikasi Jual Beli Dalam Fiqih Dan Perbankan Syariah)," *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 9, no. 02 (2023): 2071–79.

² Hairori Saharul Hafiz, "Praktek Makelar Jual Beli Sapi Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Di Desa Embung Kandong Kecamatan Terara Kab. Lotim)," *Al-Watsiqah: Jurnal Hukum Ekonomi Syari'ah* 12 (2021): 28–36.

ketidakpastian dalam transaksi. Ketidakjelasan atau ketidakpastian semacam ini misalnya ketika objek, harga, atau rincian jual beli tidak jelas dapat menjadikan akad itu tidak sah menurut syariat Islam

Dalam konteks ini, peran perantara juga perlu dianalisis dengan teliti. Walaupun perantara diperbolehkan dalam Islam sebagai pihak yang membantu mempertemukan pembeli dan penjual, praktik mengambil keuntungan melalui komisi tanpa memastikan bahwa prinsip-prinsip syariah di atas dipenuhi dapat menimbulkan risiko ketidakadilan (*zulm*) dan manipulasi harga yang bertentangan dengan tuntunan muamalah Islam³.

“Yusuf Qardhawi menyatakan bahwa menjadi perantara bagi pihak dari luar daerah diperbolehkan, karena peran tersebut dapat memperlancar pendistribusian barang dari luar ke dalam suatu wilayah tertentu, sehingga memberikan manfaat dan keuntungan bagi kedua pihak yang bertransaksi.”⁴

Namun kenyataannya di lapangan tidak selalu sesuai dengan idealnya. Dalam beberapa praktik jual beli, termasuk di sektor properti, ada perantara yang mengambil keuntungan dengan menetapkan komisi tinggi atau tidak transparan. Komisi tersebut kadang tidak dijelaskan secara terbuka kepada pemilik rumah atau pembeli, sehingga menimbulkan ketidakjelasan akad yang berpotensi mengandung *gharar* atau ketidakadilan bagi salah satu pihak. Hal ini menjadi persoalan serius karena perantara dapat memengaruhi harga jual dan proses negosiasi secara tidak seimbang, hingga menyebabkan kerugian bagi salah satu pihak dan berpotensi bertentangan dengan prinsip etika dalam fiqh muamalah.⁵

Berdasarkan uraian di atas terdapat kajian terdahulu yang mengkaji praktik serupa dalam hal tersebut sebagai berikut Ficha Melina dan Hendra Eka Saputra (2022), Membahas status badan perantara (*samsarah* / makelar) dalam Islam. Artikel ini menyimpulkan bahwa menjadi perantara dibolehkan selama transaksi sesuai syarat hukum syariah tidak ada unsur riba,

Berdasarkan uraian di atas, terdapat kajian sebelumnya yang mengkaji praktik serupa, yaitu oleh Ficha Melina dan Hendra Eka Saputra (2022), yang membahas status badan perantara (*samsarah* atau makelar) dalam Islam. Artikel tersebut menyimpulkan bahwa menjadi perantara diperbolehkan selama transaksi memenuhi syarat hukum syariah—tidak mengandung unsur riba, *gharar*, penipuan, atau barang yang haram. Dengan demikian, aktivitas makelar atau pialang dapat dianggap sah selama pekerjaan yang dilakukannya halal dan objek jual beli juga halal.⁶

³ Nabila Azrilia Syahra et al., “Konsep Jual Beli Dalam Perspektif Fiqh Muamalah Dan Implikasinya Terhadap Ekonomi Syariah,” *Hikmah : Jurnal Studi Pendidikan Agama Islam* 1, no. 4 (2024).

⁴ Ficha Melina and Hendra Eka Saputra, “Tinjauan Fiqh Muamalah Kontemporer Tentang Badan Perantara (Samsarah) Dan Jual Beli Lelang (Bay Al-Muzayaddah),” *Syarikat: Jurnal Rumpun Ekonomi Syariah* 5, no. 1 (2022): 100.

⁵ Aulia Fatkhan Qoribah, Alifi Satria, and Ali Aminulloh, “Tinjauan Hukum Islam Tentang Pembagian Komisi Pada Penjualan Rumah,” *Jurnal Ilmu Hukum Dan Administrasi Negara* 2, no. 4 (2024).

⁶ Ficha Melina and Hendra Eka Saputra, “Tinjauan Fiqh Muamalah Kontemporer Tentang Badan Perantara (Samsarah) Dan Jual Beli Lelang (Bay Al-Muzayaddah).”

Penelitian yang dilakukan oleh Aulia Fatkhan Qoribah, Alfi Satria, dan Ali Aminulloh (2024) merupakan studi empiris tentang praktik pembagian komisi dalam penjualan rumah melalui agen atau perantara. Artikel ini berupaya mengevaluasi komisi dari perspektif hukum Islam, khususnya apakah struktur komisi tersebut sesuai dengan akad atau kontrak yang diperbolehkan (misalnya sebagai imbalan jasa perantara). Penelitian ini relevan untuk memahami bagaimana komisi makelar properti dipandang dalam konteks muamalah kontemporer.⁷

Penelitian yang dilakukan oleh Aulia Muthiah dan Yogabakti Adipradana Setiawan (2021) membahas aspek kehalalan dan keadilan dalam jual beli properti, termasuk ketika konsumen membeli dari developer atau pialang. Artikel ini penting karena menunjukkan bahwa jual beli properti harus memenuhi syarat sah menurut Islam, seperti kejelasan objek, transparansi, dan kesepakatan bersama tanpa adanya unsur penipuan. Jika perantara turut membantu dalam memastikan prinsip-prinsip tersebut terpenuhi, maka transaksi dapat diterima secara syariah.⁸

Penelitian yang dilakukan oleh Mohammad Jamaludin (2023), meskipun menitikberatkan pada skema 'properti syariah' (misalnya tanpa keterlibatan bank, bunga, dan asuransi riba), juga mengevaluasi apakah transaksi jual beli rumah secara syariah telah memenuhi syarat-syarat *fiqh*, termasuk klarifikasi status kepemilikan tanah sebelum dijual, kejelasan objek, dan syarat akad. Hal ini penting sebagai landasan bahwa jual beli rumah harus memenuhi syarat *fiqh* terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan peran perantara.⁹

Penelitian oleh Sri Handayani dan Asep Ramdan Hidayat (2022), meskipun berfokus pada transaksi rumah dengan sistem borongan (kontraktor/pemborong), relevan karena membahas aspek akad, kejelasan objek, kesepakatan, dan hak konsumen faktor-faktor yang juga penting ketika jual beli dilakukan melalui perantara. Temuan penelitian menunjukkan adanya ketidaksesuaian dalam akad, seperti perubahan objek dan kesepakatan awal, yang memberikan pelajaran bagi transaksi perantara agar tetap memenuhi syarat akad yang sah.¹⁰

B. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan *fikih muamalah*, yang bertujuan untuk memahami secara mendalam praktik akad jual beli rumah yang dilakukan dengan sistem perantara di Desa Pulau Panggung, Kecamatan Pulau Panggung, Kabupaten Tanggamus.¹¹ Penelitian

⁷ Qoribah, Satria, and Aminulloh, "Tinjauan Hukum Islam Tentang Pembagian Komisi Pada Penjualan Rumah."

⁸ Aulia Muthiah and Yogabakti Adipradana Setiawan, "Perlindungan Konsumen Jual Beli Properti Dalam Perspektif Fiqih Jual Beli," *Journal Of Islamic And Law* 5, no. 1 (2021): 63–80.

⁹ Maqasid Jurnal Studi Hukum Islam, "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Skema Syariah Dalam Transaksi Jual Beli Rumah," *Jamaludin, Mohammad* 12, no. 1 (2023): 14–28.

¹⁰ Sri Handayani and Asep Ramdan Hidayat, "Tinjauan Fiqih Muamalah Dan Perilaku Konsumen Dalam Islam Terhadap Transaksi Jual Beli Rumah Dengan Sistem Borongan," *Jurnal Riset Ekonomi Syariah* 2, no. 1 (2022): 61–68.

¹¹ Sugiyono, "Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D. Alfabeta," 2019.

ini dilaksanakan di Desa Pulau Panggung, Kecamatan Pulau Panggung, Kabupaten Tanggamus, karena di wilayah tersebut praktik jual beli rumah melalui perantara cukup umum dan menunjukkan dinamika yang menarik untuk dianalisis dari perspektif *fikih muamalah*.¹²

Dalam penelitian ini, populasi mencakup seluruh pelaku yang aktif terlibat dalam proses jual beli di Desa Pulau Panggung, termasuk penjual, pembeli, serta perantara yang berpartisipasi dalam transaksi di daerah tersebut.¹³ Dan penelitian ini menggunakan informan sebagai sampel utama sumber data. Informan dipilih melalui teknik *purposive sampling* (sampling bertujuan), yaitu dengan memilih individu yang dianggap paling relevan dan mampu memberikan informasi yang kaya dan mendalam tentang fenomena yang diteliti.¹⁴

Peneliti akan mengambil 5 informan yang terdiri dari 2 orang penjual di desa, 2 orang pembeli, dan 1 orang perantara. Pemilihan dilakukan berdasarkan kriteria tertentu (misalnya pengalaman bertransaksi di pasar desa dan keterlibatan aktif dalam kegiatan jual beli) agar dapat menggambarkan dinamika proses jual beli secara mendalam

Data diperoleh melalui wawancara dengan penjual, pembeli, dan perantara rumah. Sedangkan data sekunder dikumpulkan dari literatur seperti jurnal, buku *fikih muamalah*, serta dokumen hukum Islam yang relevan dengan akad jual beli dan peran perantara.¹⁵

C. Hasil dan Pembahasan

1. Praktik Jual Beli Rumah Sistem Perantara di desa Pulau Panggung Kecamatan Pulau Panggung, Tanggamus.

Dalam *fiqh*, jual beli disebut *al-bai'*, yang secara bahasa berarti menjual, mengganti, dan menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain. Istilah *al-bai'* dalam bahasa Arab kadang digunakan juga dengan makna lawannya, yaitu *asy-syira'* yang berarti membeli, sehingga *al-bai'* sekaligus mencakup pengertian jual dan beli. Secara etimologis, jual beli berarti pertukaran sesuatu dengan sesuatu yang lain. Dari sini dapat disimpulkan bahwa jual beli adalah suatu perjanjian pertukaran barang atau barang dengan uang, di mana hak milik berpindah dari satu pihak kepada pihak lain berdasarkan ketentuan yang diperbolehkan oleh syariat Islam)¹⁶.

Aktivitas jual beli rumah yang terjadi di Desa Pulau Panggung,

¹² A Nurhadi, "Praktik Jual Beli Rumah Dengan Sistem Perantara Di Daerah Pedesaan: Studi Kasus Di Kabupaten Tanggamus," *Jurnal Ilmiah Sosial Dan Humaniora* 15, no. 1 (2023): 22–23.

¹³ Burhan Bungin, *Metode Penelitian Kuantitatif: Komunikasi, Ekonomi, Dan Kebijakan Publik Serta Ilmu- Ilmu Sosial Lainnya* (Jakarta: Kecana, 2005).

¹⁴ M Syahrani Jailani and Firdaus Jeka, "Populasi Dan Sampling (Kuantitatif), Serta Pemilihan Informan Kunci (Kualitatif) Dalam Pendekatan Praktis," *Jurnal Pendidikan Tambusai* 7 (2023): 26320–32.

¹⁵ S. Fauzan, A., Rahman, M., & Putri, "Nalisis Akad Jual Beli Sistem Perantara Dalam Perspektif Hukum Islam," *Jurnal Muamalah* 7, no. 1 (2022): 45–49.

¹⁶ Habib Shulton et al., "Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Akun Ojek Online," *Asas* 13, no. 1 (2021).

keberadaan perantara memegang peranan penting dalam kelancaran jual beli. Warga di wilayah ini cenderung menyerahkan urusan penjualan rumah kepada perantara, baik karena keterbatasan waktu, kurangnya relasi dengan calon pembeli, maupun minimnya pemahaman tentang proses dan prosedur jual beli rumah. Penjelasan berikut menguraikan secara rinci tahapan kerja perantara, mulai dari awal penawaran jasa hingga penerimaan komisi setelah rumah berhasil terjual di Desa Pulau Panggung

1. Penawaran jasa Perantara secara informal

- Perantara menyampaikan tawaran jasanya secara lisan kepada pemilik rumah/tanah, tanpa adanya kontrak atau perjanjian tertulis. Kondisi ini membuat kesepakatan sangat bergantung pada tingkat kepercayaan, bukan bukti tertulis.¹⁷
- Kesepakatan mengenai harga, komisi, durasi, dan tanggung jawab seringkali kurang jelas atau dibuat secara longgar.

Menurut keterangan pemilik rumah disebutkan bahwa jual beli rumah sering kali dilakukan secara lisan tanpa bukti tertulis, sehingga menimbulkan masalah ketika salah satu pihak tidak memenuhi kesepakatan karena perjanjian lisan tidak memiliki kekuatan pembuktian yang kuat.¹⁸

2. Penetapan harga & strategi pemasaran oleh Perantara

- Pemilik menetapkan harga rumah/tanah sesuai keinginannya. Namun, perantara dapat ‘mengintervensi’, misalnya menawarkan harga yang lebih tinggi kepada calon pembeli tanpa persetujuan penjual, dengan harapan mendapatkan selisih keuntungan. Hal ini terutama terjadi jika tidak ada dokumentasi yang jelas.¹⁹
- Pemasaran dilakukan melalui jaringan sosial, dari mulut ke mulut, atau melalui media informal sehingga jejak transaksi menjadi kurang jelas.²⁰

Menurut keterangan Yudi Setiawan selaku penjual rumah, meskipun pemilik awal sudah menetapkan harga sendiri, sering kali perantara menjual kembali kepada calon pembeli dengan harga yang lebih tinggi tanpa persetujuan tertulis dari pemilik, misalnya dari harga semula Rp120.000.000 menjadi Rp130.000.000. Hal ini berarti perantara memperoleh keuntungan dari selisih harga tersebut,

¹⁷ Nurmedi Viendro Setyawan and Asma Karim, “Pelaksanaan Transaksi Jual Beli Tanah Dengan Sistem Perantara (Makelar) Berdasarkan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 51 Tahun 2017,” *Mu’amalah : Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 2, no. 1 (2023): 215–30.

¹⁸ Yudi Setiawan, (Penjual Rumah), ‘Penawaran Jasa Perantara Secara Formal, ‘*Wawancara dengan Penulis*’ 11 Oktober 2025.

¹⁹ Kabupaten Indramayu et al., “Analisis Praktik Makelar Jual Beli Tanah Perspektif Hukum Islam Di Desa Makarjaya Kecamatan Gantar, Kabupaten Indramayu, Jawa Barat,” *Jurnal Penelitian Multidisiplin Ilmu* 1, no. 5 (2023): 947–54.

²⁰ Bunga Rosalina Ariyanti et al., “Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Dalam Sengketa Jual Beli Tanah Tanpa Akta Jual Beli” 4, no. 1 (2024): 53–57.

sementara pemilik tidak mendapatkan tambahan dari kenaikan harga, sehingga pemilik merasa dirugikan.²¹

3. Pembayaran komisi & pembebanan biaya tersembunyi

- Komisi perantara biasanya disepakati sebagai persentase dari harga jual. Namun, ada kasus di mana perantara mengambil komisi yang lebih besar, atau bahkan meminta tambahan dari pembeli tanpa sepengetahuan penjual, terutama ketika harga telah dinaikkan terlebih dahulu. Hal ini bisa membuat penjual terlihat memperoleh harga jual yang tinggi, tetapi setelah dikurangi komisi dan biaya lain, keuntungan bersihnya menjadi jauh lebih kecil.²²

Menurut tanggapan lain dari Agung Kurniawan, pembayaran komisi atau imbalan kepada perantara dilakukan setelah rumah berhasil terjual dan proses jual beli dinyatakan selesai. Perantara memperoleh imbalan atas jasa yang telah diberikan, di mana komisi ini biasanya berupa persentase tertentu dari harga jual rumah (misalnya antara 2% hingga 5% dari nilai transaksi).²³ Nominal tetap sesuai kesepakatan sebelumnya antara Perantara dan penjual. Pada umumnya, komisi ini dibayarkan oleh pemilik rumah sebagai pihak yang pertama kali mengontrak jasa Perantara. Namun, dalam beberapa praktik ditemukan bahwa Perantara juga menerima komisi tambahan dari pihak pembeli hal yang tidak selalu diketahui oleh penjual.²⁴

Keadaan ini dapat menimbulkan persoalan etis dan bertentangan dengan prinsip keadilan (*dzulm*) dalam Fikih Muamalah, karena bisa merugikan salah satu pihak dalam Proses Jual beli tersebut²⁵.

Berikut hasil observasi setelah mewawancarai penjual, pembeli maupun Perantara yang telah diamati yang ada didesa Pulau Panggung Kecamatan Pulau Panggung yang tercantum pada tabel sebagai berikut

²¹ Yudi Setiawan, (Penjual Rumah), 'Penetapan Harga dan Strategi Pemasaran Pemasaran Oleh Perantara, 'Wawancara dengan Penulis' 11 Oktober 2025.

²² Indramayu et al., "Analisis Praktik Makelar Jual Beli Tanah Perspektif Hukum Islam Di Desa Makarjaya Kecamatan Gantar, Kabupaten Indramayu, Jawa Barat."

²³ Izzy Al Kautsar, "Implementasi Keperantaraan Pada Praktik Jual Beli 'Urudh : Studi Komparatif Syariah Versus Konvensional,'" *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 4, no. 1 (2021): 71–88.

²⁴ Agung Kurniawan, (Penjual Rumah), 'Pembayaran komisi dan Pembebanan Biaya Tersembunyi', 'Wawancara dengan Penulis', 11 Oktober 2025

²⁵ Widya Ratna Sari et al., "Tinjauan Etika Bisnis Islam Dan Fiqih Maumulah Terhadap Praktik Jasa Keperantaraan," *Qawanin* 8, no. 7 (2024): 194–208, <https://doi.org/10.30762/qaw.v8i2.460>.

No	Aspek Yang Diamati	Temuan Di Lapangan	Bentuk Penyimpangan Perantara
1	Peran Perantara	Perantara Bertindak Sebagai Penghubung Antara Penjual dan pembeli Tanpa Perjanjian Tertulis Yang Jelas	Perantara Menetapkan Harga Sendiri diluar Kesepakatan Awal
2	Kesepakatan Awal	Harga Rumah Telah Disepakati Antara Penjual dan Perantara	Harga Dinaikkan Saat Ditawarkan kepada pembeli Tanpa Sepengetahuan Penjual
3	Transparansi Informasi	Informasi Harga Tidak Disampaikan Secara Jujur kepada Pembeli	Perantara Menyembunyikan Harga Asli Rumah
4	Akad yang digunakan	Akad dilakukan Secara Lisan Dan Berdasarkan Kebiasaan Masyarakat	Tidak Dijelaskan Bahwa Perantara Mengambil Keuntungan dari Selisih Harga
5	Pengawasan Akad	Tidak Ada Pengawasan Dari Tokoh Masyarakat Atau Aparat Desa	Praktik Berlangsung

Dalam observasi yang dilakukan, ditemukan beberapa kasus di mana seorang perantara memotong komisi lebih tinggi dari standar yang umum tanpa persetujuan penjual atau pembeli, dan menaikkan harga jual rumah di atas nilai pasar lokal. Modusnya biasanya perantara menambah margin keuntungan pribadi ke dalam harga yang ditawarkan kepada pembeli sementara penjual hanya mengetahui harga jual pokok yang sebenarnya. Pembeli kemudian baru diberi tahu besaran harga akhir sekaligus komisi yang dikalkulasikan di dalamnya, kadang setelah tawar-menawar selesai. Praktik seperti ini mencerminkan ketidakterbukaan akad transaksi, sehingga berpotensi menimbulkan unsur *gharar* (ketidakjelasan dan penipuan) dalam perspektif *fikih muamalah*.²⁶

Berdasarkan wawancara dengan beberapa penjual, banyak warga tidak tahu secara lengkap berapa besaran komisi yang “masuk” ke dalam harga rumah karena mereka hanya berpegang pada angka penjualan yang disampaikan perantara. Bahkan ada penjual dan pembeli yang baru mengetahui besaran komisi setelah akad hampir selesai, sementara komisi itu telah dimasukkan ke harga jual akhir. Kondisi ini menunjukkan ketidakseimbangan informasi antara perantara dengan penjual atau pembeli situasi yang dalam *fikih muamalah*

²⁶ Fikri Ibnu Fazda, Fadil, and Fatmah Taufik Hidayat, “Fiqih Muamalah Sebagai Solusi Dalam Menghadapi Praktik Riba Dan Gharar,” *Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic and Legal Theory* 2, no. 4 (2024): 2162–72.

termasuk unsur *gharar* karena akad disertai ketidakjelasan sebagian bagi pihak tertentu.²⁷

Masalah ini kerap muncul dalam praktik transaksi rumah di Desa Pulau Panggung, sebab perantara biasanya beroperasi berdasarkan perjanjian verbal yang tidak ketat atau tidak tercatat secara resmi, serta kurangnya keterbukaan mengenai bagaimana mereka memperoleh keuntungan. Para penjual umumnya hanya diberitahu bahwa "harga telah mencakup biaya jasa perantara", tanpa penjelasan spesifik mengenai besaran biaya tersebut atau metode perhitungannya. Pembeli juga menghadapi situasi serupa: harga akhir ditentukan tanpa detail mengenai komisi atau perbedaan harga yang jelas. Hasilnya, transaksi yang idealnya saling menguntungkan justru berubah menjadi penyebab ketidakpercayaan dan konflik sosial²⁸.

2. Analisis Fikih Muamalah dalam Jual Beli Rumah Sistem Perantara di desa Pulau Panggung Kecamatan Pulau Panggung, Kabupaten Tanggamus.

Transaksi jual beli rumah dalam Islam dikategorikan sebagai muamalah yang sah, asalkan memenuhi persyaratan dan rukun akad sesuai dengan fikih muamalah, termasuk keberadaan pihak yang melakukan akad (penjual dan pembeli), objek transaksi (rumah) yang terdefinisi dengan jelas, harga yang transparan, kesepakatan sukarela dari kedua belah pihak, serta tidak adanya elemen terlarang seperti riba atau *gharar* (ketidakjelasan).²⁹

Di era modern, transaksi jual beli rumah umumnya melibatkan perantara, broker, atau agen yang membantu dalam proses penjualan atau pencarian properti. Peran tersebut dikenal sebagai *samsarah* dalam karya fikih terkini.³⁰

Di bidang muamalah Islam, *samsarah* atau perantara merupakan pihak yang memfasilitasi penjualan barang atau menjembatani antara pembeli dan penjual. Fungsinya bukan untuk menjual barang atas nama pribadi, melainkan untuk mendukung kedua belah pihak agar tercapai transaksi yang valid secara syariah.³¹

Akad, atau dalam bahasa Arab *'aqad*, berarti ikatan atau janji (*'ahdun*). Menurut Wahbah Az-zuhaili, akad adalah ikatan antara dua unsur, baik dalam bentuk ikatan konkret maupun ikatan secara abstrak, dari satu aspek atau dua aspek. Sementara itu, Syamsul Anwar menyatakan bahwa akad merupakan pertemuan antara ijab dan qabul sebagai ekspresi kehendak dari dua pihak atau

²⁷ Husnul Khatimah, Nuradi, and Akhmad Alim, "Konsep Jual Beli Dalam Islam Dan Implementasinya Pada Marketplace," *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 10, no. 01 (2024): 43–57.

²⁸ Hendri Kroniko and Ali Wardana, "Hukum Syariah Atas Riba Dan Gharar Ditinjau Dari Sudut Pandang Transaksi Ekonomi Dalam Islam," *Jurnal Review Pendidikan Dan Pengajaran* 4, no. 7 (2024): 14361–64.

²⁹ Adil Alfarizi and Imsar, "Analisis Fiqih Muamalah Dalam Transaksi Jual Beli Online Menurut Perspektif Hukum Islam Dan Syariah," *Jurnal Ilmiah Ekonomi, Akuntansi, Dan Pajak* 2, no. 3 (2025): 191–201.

³⁰ Fichia Melina and Hendra Eka Saputra, "Tinjauan Fiqh Muamalah Kontemporer Tentang Badan Perantara (Samsarah) Dan Jual Beli Lelang (Bay Al-Muzayaddah)."

³¹ Ibid.

lebih untuk menghasilkan dampak hukum pada objeknya.³²

Perjanjian kerja sama dilakukan melalui seorang perantara (makelar) yang bertugas menjualkan produk milik pihak lain dan menerima bayaran atau komisi yang telah disepakati atas jasa tersebut. Samsarah berarti individu yang mencari pembeli atau menjualkan barang milik orang lain tanpa memikul risiko terhadap barang itu seperti layaknya pemilik, tetapi hanya memperoleh imbalan atas jasa perantarannya.³³

Menurut penelitian, pekerjaan sebagai broker itu boleh selama memenuhi prinsip syariah, yakni:

1. Tidak ada unsur gharar (ketidakjelasan)
2. Tidak ada riba
3. Tidak melakukan penipuan atau manipulasi
4. Perantara hanya sebagai fasilitator, bukan sebagai pihak yang memaksakan harga
5. Imbalan (komisi) didasarkan atas jasa yang nyata diberikan bukan bunga³⁴.

Dalam praktik perantara, sering terjadi masalah seperti:

1. Perantara menaikkan harga rumah untuk mendapatkan komisi lebih tinggi
2. Perantara menerapkan harga yang tidak jelas dasarnya

Menurut kajian fikih muamalah, pemilihan harga harus bebas dari unsur penipuan dan dilandasi kesepakatan kedua pihak. Harga baru boleh disetujui bila penjual dan pembeli memahami secara jelas barang yang akan diperjualbelikan³⁵

Fikih muamalah menekankan:

1. Kejelasan ruang lingkup rumah yang dijual (status tanah, sertifikat, batas ukuran, kondisi fisik).
2. Kesepakatan atas semua aspek tanpa paksaan.
3. Transaksi harus bersifat jelas (bayyinah), tidak ada ketidakpastian yang potensial menyebabkan salah satu pihak dirugikan³⁶

Ini penting karena rumah bukan barang kecil; kesalahan informasi atau ketidakjelasan bisa termasuk *gharar*, yang dilarang dalam fikih Islam.

Secara istilah dalam *fiqh muamalah*, samsarah adalah jasa perantara antara penjual dan pembeli di mana perantara yang disebut *simsar* membantu

³² Helma Maraliza and Muhammad Akbar Nugraha S, "Praktek Pengupahan Kurir Barang Di Id ExPress Perspektif Hukum Ekonomi Syari ' Ah," *Asas* 15, no. 2 (2023): 110–19.

³³ Najib Muhammad Iqbal and Muhammad Hamdi, "Tinjauan Hukum Fiqih Muamalah Terhadap Sistem Komisi Dalam Program Tiktok Afiliate," *Al-Kharaj : Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah* 6, no. 8 (2024): 6006–15, <https://doi.org/10.47467/alkharaj.v6i8.4362>.

³⁴ Ficha Melina and Hendra Eka Saputra, "Tinjauan Fiqh Muamalah Kontemporer Tentang Badan Perantara (Samsarah) Dan Jual Beli Lelang (Bay Al-Muzayaddah)."

³⁵ Sofyan Nur and Muhammad Taufan Djafri, "Enetapan Harga Dalam Jual Beli Perspektif Fikih Muamalah (Studi Komparasi Mazhab Maliki Dan Mazhab Syafii)," *AL-KHIYAR: Jurnal Bidang Muamalah Dan Ekonomi Islam* 3, no. 1 (2023): 18–40, <https://doi.org/10.36701/al-khiyar.v3i1.940>.

³⁶ Alfarizi and Imsar, "Analisis Fiqih Muamalah Dalam Transaksi Jual Beli Online Menurut Perspektif Hukum Islam Dan Syariah."

mempertemukan kedua pihak untuk mewujudkan transaksi jual-beli. Perantara ini berhak menerima imbalan berupa upah atau komisi (*ujrah*) sebagai penghargaan atas jasanya, tetapi ia tidak ikut memiliki barang yang diperjualbelikan dan tidak menanggung risiko utama terkait transaksi tersebut. Artinya, *simsar* hanya berfungsi sebagai penghubung agar transaksi terjadi, tanpa menjadi pihak yang menanggung tanggung jawab kepemilikan atau risiko atas barangnya sesuai konsep yang dijelaskan dalam literatur klasik dan kontemporer *fiqh muamalah*³⁷.

Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN-MUI) Nomor 93/DSN-MUI/IV/2014 tentang Keperantaraan (*Wasathah*) dalam Bisnis Properti meskipun fokus utamanya membahas *wasathah* (perantara/agen) dalam transaksi properti tertentu, juga memuat ketentuan yang mengakui adanya akad *bai' al-samsarah* sebagai salah satu bentuk hubungan perantara yang diperbolehkan menurut syariah. Dalam fatwa ini dijelaskan bahwa *wasathah* dapat dilaksanakan melalui beberapa bentuk akad, termasuk akad *samsarah* (brokerage), selain *wakalah bil ujarah* dan *ju'alah*, dengan syarat-syarat syariah yang sesuai (*wasathah* harus jelas obyeknya, tidak mengandung gharar, dan hak komisi diperoleh berdasarkan hasil kerja nyata):

1. *Bai' al-samsarah* adalah jasa perantara untuk menjual barang, di mana broker memiliki hak memperoleh pendapatan dari selisih harga jual di atas harga yang telah disepakati sebelumnya. Artinya, perantara mendapatkan kompensasi atas jasa mempertemukan penjual dan pembeli berdasarkan keuntungan harga yang tercapai dalam penjualan itu sendiri
2. Broker atau perantara wajib menjelaskan secara jelas apa pekerjaan yang dilakukannya, besaran *ujrah/komisi* yang disepakati oleh pihak-pihak terkait, serta melaksanakan tugasnya dengan amanah dan sesuai syariat. Perantara tidak boleh melakukan tindakan yang menyalahi prinsip syariah, termasuk menghindari unsur ketidakjelasan (*gharar*) atau penipuan yang dapat merugikan salah satu pihak..

Fatwa ini juga menjadikan akad *samsarah* sebagai salah satu bentuk akad keperantaraan yang dibolehkan jika memenuhi syarat syariah yang ditetapkan.

Namun dalam kenyataan di lapangan, termasuk di desa seperti Pulau Panggung, sering terjadi perilaku perantara yang tidak bersikap benar-benar netral atau adil; misalnya ketika perantara berupaya memperoleh keuntungan lebih dengan menaikkan harga rumah melebihi kesepakatan awal dan mengambil komisi secara berlebihan, sehingga pada akhirnya merugikan salah satu pihak dalam akad..³⁸

Dalam *fikih muamalah*, *samsarah* (perantara/makelar) adalah orang yang membantu menjual atau membeli barang atas nama pihak lain dan memperoleh upah atau bagian keuntungan. Namun, dalam agama Islam

³⁷ Azizah, Rima Alifa Sirri, and Silvia Anggraini, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Transaksi Kerja Sama Program Afiliasi Pada Platform E-Commerce Shopee," *Jurnal Ilmu Syariah Dan Hukum* 4, no. 1 (2025).

³⁸ Riyani Fitri Lubis, Robi Rendra Tribuana, and Misnah Irvita, "Jurnal Fakta Hukum Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pengambilan Keuntungan," *Jurnal Fakta Hukum* 2, no. 2 (2024): 81–93.

ditekankan pentingnya prinsip keadilan dan kejujuran, serta larangan mengambil keuntungan dengan cara yang merugikan pihak lain.³⁹ yang dimana di Al-quran sudah jelas pada surah Surah al-Mutaffifin Ayat 1-3 yang berbunyi sebagai berikut:

وَيْلٌ لِّلْمُطَفِّفِينَ الَّذِينَ إِذَا أَكْتَالُوا عَلَى النَّاسِ يَسْتَوْفُونَ وَإِذَا كَالُواهُمْ أَوْ وَزَنُواهُمْ يُخْسِرُونَ

Terjemahan Kemenag 2019

1. Celakalah orang-orang yang curang (dalam menakar dan menimbang)!
2. (Mereka adalah) orang-orang yang apabila menerima takaran dari orang lain, mereka minta dipenuhi.
3. (Sebaliknya,) apabila mereka menakar atau menimbang untuk orang lain, mereka kurangi.

Dalam Al-Quran telah jelas disebutkan dalam Surah *al-Mutaffifin* ayat 1-3 yang intinya memperingatkan dan mengecam orang-orang yang bersikap curang dalam takaran dan timbangan, yakni mereka yang apabila menerima takaran dari orang lain menuntut penuh haknya dan ketika menakar atau menimbang untuk orang lain justru mengurangi hak mereka

Dalam tradisi (hadis), Nabi juga menekankan:

Pedagang yang jujur dan adil akan mendapatkan berkah, sedangkan yang curang atau mencari keuntungan dengan merugikan orang lain tidak akan mendapat berkah itu.

Hadis-hadis di kitab-kitab transaksi (kitab *al-Buyu'*) menegaskan bahwa profiteering (mencari untung dengan cara manipulatif atau menipu) adalah perbuatan yang dilarang dalam Islam.

Pada surah yang lain nya terdapat Surah AL-Baqarah 2:188 yang mengakaji permasalahan tersebut yang berbunyi sebagai berikut:

وَقَالَ الَّذِينَ لَا يَعْلَمُونَ لَوْلَا يُعَلِّمُنَا اللَّهُ أَوْ تَأْتِينَا آيَةٌ كَذَلِكَ قَالَ الَّذِينَ مِنْ قَبْلِهِمْ مِثْلَ قَوْلِهِمْ تَشَابَهَتْ قُلُوبُهُمْ قَدْ بَيَّنَّا الْآيَاتِ لِقَوْمٍ يُوقِنُونَ

Terjemahan Kemenag 2019

118. Orang-orang yang tidak mengetahui berkata, “Mengapa Allah tidak berbicara dengan kita atau datang tanda-tanda (kekuasaan-Nya) kepada kita?” Demikian pula orang-orang yang sebelum mereka telah berkata seperti ucapan mereka itu. Hati mereka serupa. Sungguh, telah Kami jelaskan tanda-tanda (kekuasaan Kami) kepada kaum yang yakin.

Dalam keadaan seperti itu, perantara tidak lagi bersikap netral dan sekadar mempertemukan kedua pihak, tetapi justru ikut memanipulasi harga supaya pembeli harus membayar lebih, sehingga keuntungan yang diperoleh bukan hanya berasal dari komisi yang telah disepakati, melainkan dari selisih harga yang tidak dijelaskan secara transparan. Praktik semacam ini bertentangan dengan prinsip muamalah Islam karena menempatkan perantara sebagai pihak

³⁹ Patah Abdul Syukur and Fahmi Syahbudin, “Konsep Marketing Mix Syariah,” *Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah* 5, no. 1 (2017): 71–94.

yang mengambil manfaat di luar akad yang disetujui.⁴⁰

D. Penutup

Transaksi jual beli rumah yang melibatkan perantara di Desa Pulau Panggung dapat dilihat sebagai wujud nyata interaksi ekonomi yang sesuai dengan prinsip muamalah dalam syariah Islam. Dalam perspektif *fiqh muamalah*, jenis transaksi ini pada dasarnya diperbolehkan dan termasuk jual beli yang sah, asalkan semua rukun dan syarat syariah terpenuhi yakni adanya persetujuan (*ridha*) dari kedua pihak (penjual dan pembeli), objek jual beli yang jelas, harga yang diketahui, serta tidak terdapat unsur ketidakjelasan (*gharar*) atau kecurangan yang merugikan salah satu pihak.

Peran perantara (*simsar/makelar*) dalam jual beli rumah merupakan fasilitator yang mempertemukan penjual dan pembeli. Menurut ulama, membantu seperti ini diperbolehkan; bahkan jika perantara menerima upah atau komisi yang telah disepakati secara terbuka sejak awal akad, hal tersebut tidak bertentangan dengan syariat selama dilakukan secara jujur dan tidak merugikan pihak manapun. Prinsip ini sejalan dengan kaidah *fiqh muamalah* yang menekankan keadilan (*al-'adl*), kejujuran (*al-sidq*), penerimaan (*ar-ridha*), dan kemaslahatan (*al-maslahah*) dalam transaksi.

Dalam praktik di desa tersebut, keterlibatan perantara membantu mempertemukan penjual dan pembeli yang mungkin tidak saling kenal. Selama peran perantara dijalankan dengan transparan dan komunikatif, serta setiap pihak memahami hak dan kewajibannya secara jelas, akad jual beli itu sah menurut *fiqh* dan mencerminkan etika muamalah yang baik. Transaksi ini menunjukkan bahwa muamalah tidak sekadar pertukaran harta, tetapi juga hubungan sosial-ekonomi yang dibangun atas dasar saling percaya dan kesepakatan.

Dengan demikian, penggunaan sistem perantara dalam jual beli rumah jika dilakukan dengan penuh integritas, memenuhi rukun dan syarat jual beli menurut syariat, serta memberikan kejelasan dan perlindungan bagi semua pihak tidak hanya memenuhi aspek legalitas transaksi, tetapi juga mencerminkan etika Islam dalam muamalah, yaitu terwujudnya transaksi yang adil, jujur, dan memberi manfaat tanpa merugikan siapapun.

⁴⁰ Khairisma, "Kehidupan Samsarah Di Aceh Dari Perspektif Moralitas, Ekonomi Islam, Dan Prinsip Kebebasan Berkontrak," *Jurnal Ekonomi Manajemen Dan Bisnis* 23, no. 01 (2022): 32–39.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Syukur, Patah, and Fahmi Syahbudin. "Konsep Marketing Mix Syariah." *Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah* 5, no. 1 (2017): 71–94.
- Alfarizi, Adil, and Imsar. "Analisis Fiqih Muamalah Dalam Transaksi Jual Beli Online Menurut Perspektif Hukum Islam Dan Syariah." *Jurnal Ilmiah Ekonomi, Akuntansi, Dan Pajak* 2, no. 3 (2025): 191–201.
- Ariyanti, Bunga Rosalina, Mela Fitri Nadiva, Refta Oksiyanti Ramadhani, and Yulia Rahma Sari. "Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Dalam Sengketa Jual Beli Tanah Tanpa Akta Jual Beli" 4, no. 1 (2024): 53–57.
- Azizah, Rima Alifa Sirri, and Silvia Anggraini. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Transaksi Kerja Sama Program Afiliasi Pada Platfrom E-Commerce Shopee." *Jurnal Ilmu Syariah Dan Hukum* 4, no. 1 (2025).
- Bungin, Burhan. *Metode Penelitian Kuantitatif: Komunikasi, Ekonomi, Dan Kebijakan Publik Serta Ilmu- Ilmu Sosial Lainnya*. Jakarta: Kecana, 2005.
- Fauzan, A., Rahman, M., & Putri, S. "Nalisis Akad Jual Beli Sistem Perantara Dalam Perspektif Hukum Islam." *Jurnal Muamalah* 7, no. 1 (2022): 45–49.
- Ficha Melina, and Hendra Eka Saputra. "Tinjauan Fiqh Muamalah Kontemporer Tentang Badan Perantara (Samsarah) Dan Jual Beli Lelang (Bay Al-Muzayaddah)." *Syarikat: Jurnal Rumpun Ekonomi Syariah* 5, no. 1 (2022): 100.
- Hafiz, Hairori Saharul. "Praktek Makelar Jual Beli Sapi Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Kasus Di Desa Embung Kandong Kecamatan Terara Kab. Lotim)." *Al-Watsiqah: Jurnal Hukum Ekonomi Syari'ah* 12 (2021): 28–36.
- Handayani, Sri, and Asep Ramdan Hidayat. "Tinjauan Fiqih Muamalah Dan Perilaku Konsumen Dalam Islam Terhadap Transaksi Jual Beli Rumah Dengan Sistem Borongan." *Jurnal Riset Ekonomi Syariah* 2, no. 1 (2022): 61–68.
- Ibnu Fazda, Fikri, Fadil, and Fatmah Taufik Hidayat. "Fiqih Muamalah Sebagai Solusi Dalam Menghadapi Praktik Riba Dan Gharar." *Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic and Legal Theory* 2, no. 4 (2024): 2162–72.
- Indramayu, Kabupaten, Jawa Barat, Agama Islam, and Az-zaytun Indonesia Iai. "Analisis Praktik Makelar Jual Beli Tanah Perspektif Hukum Islam Di Desa Makarjaya Kecamatan Gantar, Kabupaten Indramayu, Jawa Barat." *Jurnal Penelitian Multidisiplin Ilmu* 1, no. 5 (2023): 947–54.
- Islam, Maqasid Jurnal Studi Hukum. "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Skema Syariah Dalam Transaksi Jual Beli Rumah." *Jamaludin, Mohammad* 12, no. 1 (2023): 14–28.
- Jailani, M Syahran, and Firdaus Jeka. "Populasi Dan Sampling (Kuantitatif), Serta Pemilihan Informan Kunci (Kualitatif) Dalam Pendekatan Praktis." *Jurnal Pendidikan Tambusai* 7 (2023): 26320–32.
- Kautsar, Izzy Al. "Implementasi Keperantaraan Pada Praktik Jual Beli ‘ Urudh : Studi Komparatif Syariah Versus Konvensional." *Jurnal Hukum Ekonomi*

- Syariah* 4, no. 1 (2021): 71–88.
- Khairisma. “Kehidupan Samsarah Di Aceh Dari Perspektif Moralitas, Ekonomi Islam, Dan Prinsip Kebebasan Berkontrak.” *Jurnal Ekonomi Manajemen Dan Bisnis* 23, no. 01 (2022): 32–39.
- Khatimah, Husnul, Nuradi, and Akhmad Alim. “Konsep Jual Beli Dalam Islam Dan Implementasinya Pada Marketplace.” *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 10, no. 01 (2024): 43–57.
- Kroniko, Hendri, and Ali Wardana. “Hukum Syariah Atas Riba Dan Gharar Ditinjau Dari Sudut Pandang Transaksi Ekonomi Dalam Islam.” *Jurnal Review Pendidikan Dan Pengajaran* 4, no. 7 (2024): 14361–64.
- Lubis, Riyani Fitri, Robi Rendra Tribuana, and Misnah Irvita. “Jurnal Fakta Hukum Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pengambilan Keuntungan.” *Jurnal Fakta Hukum* 2, no. 2 (2024): 81–93.
- Maraliza, Helma, and Muhammad Akbar Nugraha S. “Praktek Pengupahan Kurir Barang Di Id ExPress Perspektif Hukum Ekonomi Syari ’ Ah.” *Asas* 15, no. 2 (2023): 110–19.
- Muhammad Iqbal, Najib, and Muhammad Hamdi. “Tinjauan Hukum Fiqih Muamalah Terhadap Sistem Komisi Dalam Program Tiktok Afiliate.” *Al-Kharaj : Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah* 6, no. 8 (2024): 6006–15. <https://doi.org/10.47467/alkharaj.v6i8.4362>.
- Muthiah, Aulia, and Yogabakti Adipradana Setiawan. “Perlindungan Konsumen Jual Beli Properti Dalam Perspektif Fiqih Jual Beli.” *Journal Of Islamic And Law* 5, no. 1 (2021): 63–80.
- Nafsah, Zakiyah, and Ali Arifin. “Jual Beli Dalam Ekonomi Islam (Aplikasi Jual Beli Dalam Fiqih Dan Perbankan Syariah).” *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 9, no. 02 (2023): 2071–79.
- Nur, Sofyan, and Muhammad Taufan Djafri. “Enetapan Harga Dalam Jual Beli Perspektif Fikih Muamalah (Studi Komparasi Mazhab Maliki Dan Mazhab Syafii).” *AL-KHIYAR: Jurnal Bidang Muamalah Dan Ekonomi Islam* 3, no. 1 (2023): 18–40. <https://doi.org/10.36701/al-khiyar.v3i1.940>.
- Nurhadi, A. “Praktik Jual Beli Rumah Dengan Sistem Perantara Di Daerah Pedesaan: Studi Kasus Di Kabupaten Tanggamus.” *Jurnal Ilmiah Sosial Dan Humaniora* 15, no. 1 (2023): 22–23.
- Qoribah, Aulia Fatkhan, Alifi Satria, and Ali Aminulloh. “Tinjauan Hukum Islam Tentang Pembagian Komisi Pada Penjualan Rumah.” *Jurnal Ilmu Hukum Dan Administrasi Negara* 2, no. 4 (2024).
- Sari, Widya Ratna, Binti Mutafarida, Dijan Novia Saka, Agus Subandono, Universitas Pawyatan, Daha Kediri, Brokerage Services, Islamic Business, and Muamalah Fiqh. “Tinjauan Etika Bisnis Islam Dan Fiqih Maumalah Terhadap Praktik Jasa Keperantaraan.” *Qawanin* 8, no. 7 (2024): 194–208. <https://doi.org/10.30762/qaw.v8i2.460>.
- Setyawan, Nurmedi Viendro, and Asma Karim. “Pelaksanaan Transaksi Jual Beli Tanah Dengan Sistem Perantara (Makelar) Berdasarkan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 51 Tahun 2017.” *Mu’amalah : Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 2, no. 1 (2023): 215–30.
- Shulton, Habib, Khumaidi Ja, Dosen Fakultas Syari, U I N Raden, Intan Lampung,

and N U Metro Lampung. “Analisis Hukum Islam Terhadap Praktik Jual Beli Akun Ojek Online.” *Asas* 13, no. 1 (2021).

Sugiyono. “Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D. Alfabeta,” 2019.

Syakra, Nabila Azrilia, Fitriana Yasintha, Rawdia Tuzahara, and Nur Azmi. “Konsep Jual Beli Dalam Perspektif Fiqih Muamalah Dan Implikasinya Terhadap Ekonomi Syariah.” *Hikmah : Jurnal Studi Pendidikan Agama Islam* 1, no. 4 (2024).