



**Analisis Hukum Ekonomi Syariah atas Sistem *Fee* Akad Wakalah Jual
Beli Rumah di Kelurahan Way Laga Sukabumi Bandar Lampung**
*Analysis of Sharia Economic Law on the Wakalah Contract Fee System for Buying and
Selling Houses in Way Laga Village Sukabumi Bandar Lampung*

Arnis Arbella^a, Badruzaman^b, Helma Maraliza^c

^aUniversitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, Indonesia; Email: arnisarbella90@gmail.com

^bUniversitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, Indonesia; Email: badruzamanbasya@gmail.com

^cUniversitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, Indonesia; Email: helmamaraliza@radenintan.ac.id

ARTICLE INFO

Article history:

Received: 30 Desember 2025

Revised: 22 Januari 2026

Accepted: 26 Januari 2026

Published: 19 Mei 2026

ABSTRACT

The practice of the fee system in the wakalah (house purchase and sale) contract in Way Laga Village covers the payment mechanism (2% or IDR 6 million of the IDR 300 million price), payment timing (upfront), the form of agreement (verbal), and the duties of the representative. This study also analyzes the perspectives of Islamic economic law on the implementation of the fee system, including its compliance with the pillars of wakalah bil ujah (contractual agreement), the principle of ujah (indebtedness), the potential for gharar (unlawful agreement), the trustworthiness of wakalah (indebtedness), and the principle of justice. This research also involves an in-depth study from an Islamic economic legal perspective regarding the validity of this mechanism and the possibility of violations. The method used was a qualitative field-based approach with a descriptive analytical approach. Primary data were collected through in-depth interviews with parties directly involved in the transaction. The data was then processed through editing, coding, and structured grouping using inductive analysis based on field findings and guided by the principles of Islamic jurisprudence (fikih muamalah). The results indicate that the practice of fee payments is carried out verbally without a clear, legally binding written contract. The fee is paid by the muwakil to the agent before the transaction is completed, thus violating the principle of the agent's trust, creating elements of gharar (uncertainty), tadlis (false statements of facts), and raising fundamental doubts about the validity of the wakalah contract as a whole. A serious problem arises if the agent fails to fulfill his duties within 5 months, as his duties are rendered ineffective even though the fee was paid in advance by the muwakil before the house was sold.

Keywords:

Fee System, Wakalah Contract, House Sale and Purchase, Oral Agreement, Fikih Muamalah

ABSTRAK

Peraktik sistem *fee* dalam akad wakalah jual beli rumah di Kelurahan Way Laga, meliputi mekanisme pembayaran (2% atau Rp. 6 juta dari harga Rp. 300 juta), waktu pembayaran (di muka), bentuk kesepakatan (lisan), serta tugas wakil dan menganalisis pandangan hukum ekonomi syariah terhadap penerapan sistem *fee* tersebut, mencakup kesesuaian dengan rukun wakalah bil ujah, prinsip ujah, potensi *gharar*, amanah wakalah, serta prinsip Keadilan. Penelitian ini juga melibatkan studi mendalam dari sudut pandang hukum ekonomi Islam terkait keabsahan mekanisme tersebut dan kemungkinan adanya pelanggaran. Metode yang digunakan adalah kualitatif berbasis lapangan dengan pendekatan deskriptif analisis. Data utama dikumpulkan melalui wawancara mendalam dengan pihak-pihak yang terlibat langsung dalam transaksi. Selanjutnya, data tersebut diproses melalui tahapan pengeditan, pengkodean, dan pengelompokan secara

terstruktur, dengan menggunakan analisis induktif yang berlandaskan temuan lapangan dan diarahkan sesuai prinsip-prinsip fikih muamalah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik pembayaran *fee* dilakukan secara lisan tanpa adanya akad tertulis yang jelas dan memiliki kekuatan hukum. Pembayaran *fee* dilakukan oleh muwakil kepada wakil sebelum transaksi selesai, sehingga menyebabkan pelanggaran prinsip amanah wakil, munculnya elemen gharar (ketidakjelasan), tadlis (pengucapan fakta yang tidak benar), serta keraguan yang mendasar terhadap keabsahan akad wakalah secara keseluruhan. Masalah yang serius terjadi jika wakil gagal memenuhi tugasnya dalam waktu 5 bulan, tugasnya menjadi tidak berjalan meskipun *fee* telah diberikan lebih dulu oleh muwakil sebelum rumah berhasil terjual.

How to cite:

Arnis Arbella, Badruzaman, Helma Maraliza “Analisis Hukum Ekonomi Syariah atas Sistem Fee Akad Wakalah Jual Beli Rumah di Kelurahan Way Laga, Sukabumi, Bandar Lampung”, *AL-KHIYAR: Jurnal Bidang Muamalah dan Ekonomi Islam* Vol. 6, No. 1 (2026): 1-14. doi: 10.36701/al-khiyar.v6i1.2868

PENDAHULUAN

Melalui pertemuan antar manusia, mereka saling memberi dan menerima keuntungan. Salah satu bentuk pertemuan tersebut adalah jual beli, yang memungkinkan orang-orang memenuhi kebutuhan sesuai dengan apa yang mereka inginkan. Agama Islam memberikan penjelasan yang jelas dan rinci mengenai hal ini, sehingga dalam bertransaksi jual beli, manusia dapat berinteraksi sesuai dengan aturan agama dan terhindar dari perbuatan yang merugikan orang lain. Ini menunjukkan bahwa Islam adalah ajaran yang umum dan meliputi berbagai aspek kehidupan. Penelitian ini membahas konsep jual beli sebagai bagian penting dalam Fikih muamalah, yang menjadi dasar dari ekonomi syariah yang berkelanjutan. Dari sudut pandang Islam, jual beli tidak hanya sekadar bertukar barang, jasa, atau barang berwujud, tetapi juga mencerminkan hubungan sosial yang kompleks dan penuh makna. Hubungan semacam ini harus dijalankan dengan mematuhi etika dan moral yang baik berdasarkan prinsip muamalah Islam, guna memastikan adil, transparan, serta bernilai baik dalam setiap kegiatan ekonomi.¹

Secara Bahasa Arab ekonomi dinamakan al muamalah al madiyah yaitu aturan aturan tentang pergaulan dan perhubungan manusia mengenai kebutuhan kehidupannya dan di sebut juga al iqtishad yaitu pengaturan soal-soal penghidupan manusia dengan sehemat-hematnya dan secermat-cermatnya. secara istilah ekonomi Islam dikemukakan beragam dikalangan para pakar ekonomi Islam. Sedangkan secara terminology pengertian ekonomi syariaah ilmu tentang hukum-hukum syariat aplikatif yang di ambil dari dalil-dalil yang terperinci terkait dengan menarik, membelanjakan, dan tata cara membelanjakan harta. Fokus kajian ekonomi Islam adalah mempelajari perilaku muamalah masyarakat Islam yang sesuai dengan Nash Al-Quran, Al Hadis, Qiyas dan Ijma dalam kebutuhan hidup manusia melalui ridha Allah Swt.²

Istilah *fee* berasal dari bahasa Inggris dan memiliki arti biaya, upah, ongkos, atau kompensasi. Sementara itu, *ujroh* adalah istilah dari bahasa Arab yang merujuk pada upah atau imbalan. Upah itu sendiri diartikan sebagai persentase atau jumlah tetap yang diberikan sebagai penghargaan atas pemberian jasa atau penyelesaian pekerjaan oleh

¹ Nabila Azrilia Syahra and others, ‘Konsep Jual Beli Dalam Perspektif Fiqih Muamalah Dan Implikasinya Terhadap Ekonomi Syariah’, no. 4 (2024).

² Putra Halomoan, *Hukum Ekonomi Syariah*.

seseorang yang bekerja.³ Dalam fikih muamalah, pembayaran *Fee* sebagai imbalan atas jasa atau kerja harus memenuhi syarat-syarat penting berikut. Pertama, *fee* wajib berbentuk aset atau harta yang memiliki nilai ekonomi, dengan jumlah yang eksplisit dan diketahui bersama oleh para pihak, guna mencegah potensi konflik. Kedua, *fee* tidak diperkenankan meliputi manfaat atau keuntungan yang serupa atau identik dengan objek pokok kontrak, demi menjaga validitas kesepakatan dan memisahkan secara tegas antara imbalan dengan substansi pekerjaan itu sendiri.⁴ Dalam kesepakatan mengenai upah, para pihak diwajibkan bersikap ikhlas dan berkeadilan dalam segala urusannya, sehingga terhindar dari perbuatan yang merugikan orang lain maupun kepentingan diri sendiri.⁵

Akad wakâlah adalah pemberian hak untuk mewakili satu pihak kepada pihak lain dalam urusan yang bisa diwakilkan.⁶ Wakalah berasal dari kata dasar wakala-yakilu-wakâlan yang artinya menyerahkan atau mendelegasikan suatu tugas. Menurut para ahli fikih mazhab syafii, wakalah adalah pemberian kuasa oleh seseorang (*al-muwakil*) kepada orang lain (*al-wakil*) untuk melakukan sesuatu yang bisa dilakukan oleh orang lain. Tugas tersebut adalah urusan yang bisa dilaksanakan oleh pihak ketiga. Meskipun telah didelegasikan, pemberi kuasa tetap bisa menjalankan tugas tersebut sendiri selama ia masih hidup.⁷ Wakalah dibagi menjadi dua jenis, yaitu *wakâlah muṭlaqah* merupakan wakalah tanpa batasan apa pun, misalnya "Aku memberi wakil padamu untuk menjual rumahku" tanpa menentukan harga, metode pembayaran, atau lokasi, sehingga bebas dari syarat tertentu. Sebaliknya, wakalah muqayyadah adalah wakalah dengan batasan dari muwakil terhadap wakil, seperti "Aku meminta kamu menjadi perwakilanku menjual rumahku dengan harga tertentu"; wakil boleh menjual dengan harga wajar tanpa batas waktu jika tidak ditentukan, tetapi wajib mengikuti instruksi jika ada hubungan terikat.⁸

Dalam istilah fikih, jual beli disebut al-bai (البيع) yang berarti menjual, menukar, atau mengganti barang satu dengan barang lain. Dalam bahasa Arab, istilah yang berlawanan adalah asyysira (الشراء) yang artinya membeli. Secara etimologi, al-bai merujuk pada proses menukar sesuatu dengan barang yang berbeda. Dengan demikian, jual beli bisa diartikan sebagai kesepakatan pertukaran di mana hak kepemilikan suatu barang dilepas dari satu pihak kepada pihak lain, sesuai dengan ketentuan hukum syariah yang sah.⁹ Harta tersebut mencakup uang sebagai alat pertukaran barang atau jasa. Dalam fikih, pengertian jual beli tidak hanya terbatas pada uang atau alat tukar biasa, karena

³ Dian E D I Putri, 'Tinjauan Hukum Islam Tentang Pemberian FEE Pada Jasa Joki Tugas Kuliah (Studi Kasus Di Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung)', 2020. hln.16', .

⁴ Firman Setiawan, 'Al-Ijarah Al-A'mal Al-Mustarakah Dalam Perspektif Hukum Islam ((Studi Kasus Urunan Buruh Tani Tembakau Di Desa Totosan Kecamatan Batang-Batang Kabupaten Sumenep Madura)', *Dinar*, 1.2 (2015), p. 107.

⁵ Marwin Marwin, Helma Maraliza, and Muhammad Akbar Nugraha S, 'Praktek Pengupahan Kurir Barang Di Id ExPress Perspektif Hukum Ekonomi Syari'ah', *Asas*, 15.02 (2024), p. 110, doi:10.24042/asas.v15i02.17926.

⁶ Ruslan Abdul Ghofur, 'Konstruksi Akad Dalam Pengembangan Produk Perbankan Syariah Di Indonesia', *Jurnal AL-ADALAH Hukum Wkonomi Syariah*, 12.78 (2015).

⁷ Lexy Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (PT Remaja Rosdakarya, 2006).

⁸ Program Studi Muamalah, Fakultas Syariah, and D A N Hukum, 'WAKALAH DALAM KONTRAK JUAL BELI MENURUT IMAM SYAFI ' I SKRIPSI Disusun Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S . H)', 2017.

⁹ Hendriyadi and others, 'ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK JUAL AKUN OJEK ONLINE', *Asas Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, Vol. 13 No.1 (2021).

berbagai jenis benda bisa menjadi imbalan. Misalnya, pertukaran pakaian dengan beras melalui cara barter tetap dianggap sebagai transaksi jual beli.¹⁰

Kaidah fundamental yang menjadi pijakan utama dalam aktivitas muamalah (transaksi muamalat) menurut hukum Islam adalah sebagai berikut:¹¹

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ حَتَّى يَدُلَّ الدَّلِيلُ عَلَى التَّحْرِيمِ¹²

Artinya:

Hukum dasar Muamalah adalah diperbolehkan, sampai ada dalil yang melarangnya”

Jual Beli Rumah adalah proses pertukaran pemilik tanah beserta rumah antara penjual dan pembeli dengan menggunakan nilai uang sebagai alat tukar. Penjual menawarkan produk atau nominal, sementara pembeli membayar dengan uang. Transaksi ini umumnya melibatkan kesepakatan harga dan kondisi pembelian yang disepakati oleh kedua belah pihak.¹³

Transaksi jual beli (*al-bai'*) dalam Islam tidak hanya berperan sebagai medium pertukaran ekonomi, melainkan juga sebagai wadah *ta'awun 'ala al-birr* (saling membantu dalam kebaikan) antarmanusia, yang mempererat solidaritas sosial dan memenuhi hajat hidup secara halal. Fondasi syar'i yang kokoh bagi praktik ini telah tertanam secara profus dalam Al-Qur'an serta Sunnah Nabi Muhammad saw., sebagaimana diuraikan dalam literatur fikih klasik maupun kontemporer. Berikut adalah rangkaian dalil primer yang menggarisbawahi legitimasi dan kaidah *al-bai'*:¹⁴

1. Q.S. Al-Baqarah/ 2: 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ
مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا¹⁵

Terjemahnya:

Orang-orang yang memakan (bertransaksi dengan) riba tidak dapat berdiri, kecuali seperti orang yang berdiri sempoyongan karena kesurupan setan. Demikian itu terjadi karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.¹⁵

2. Q.S Al-Nisa/4: 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ
إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Terjemahnya:

Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka

¹⁰ Husnul Khatimah and Akhmad Alim, 'Konsep Jual Beli Dalam Islam Dan Implementasinya Pada Marketplace', *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 10(01), 2024, 43-57 <https://jurnal.stie-aas.ac.id/index.php/jie>, 10.01 (2024), pp. 43–57.

¹¹ Suharti Husnul Hidayati, 'Hadis-Hadis Fiqh Muamalah', 2016, pp. 1–215.

¹² Fathurrahman Azhari, *Qawaid Fiqhiyyah Muamalah*, 2015.

¹³ "Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqh Muamalah*, (Kediri: Lirboyopress:2013), h.206.

¹⁴ Prilla Kurnia Ningsih, *Fiqh Muamalah*, Depok: Rajawali Pers, 2021. hlm 91.

¹⁵ 'Qur'an Kemenag'.

sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.¹⁶

Di tengah pertumbuhan sektor properti Indonesia yang meningkat 12% setiap tahun, transaksi jual rumah dengan harga Rp300 juta sering kali menggunakan agen wakalah biasa yang mengambil fee sebesar 1-2% dari harga jual; praktik ini semakin rumit di kota-kota besar seperti Kelurahan Way Laga, Bandar Lampung, di mana pemilik rumah (*muwakil*) menyerahkan tugas mencari pembeli kepada (*wakil*) dengan imbalan 2 % dari nilai transaksi. Meskipun sesuai ajaran saling tolong-menolong, nyatanya sering kali terjadi masalah karena *fee* dibayar di awal hanya secara lisan tanpa surat resmi, ditambah lagi harga rumah naik-turun 15-25% setahun yang membuat *fee* jadi tidak pasti (*gharar* tersembunyi seperti dilarang dalam hadis Muslim) dan tidak memenuhi syarat upah yang harus jelas nilainya (*ujrah māl mutaqaawwim menurut Imam Syafi'i dalam Al-Umm*). Seperti rumah seharga Rp. 300 juta dengan *fee* sebesar Rp 6 juta dibayar kepada pemilik, hingga akad wakalah berubah menjadi jual beli curang yang melanggar aturan wakalah dan ijab-qabul; hal ini rawan menyebabkan pertikaian di Pengadilan Agama dan merusak tujuan syariah mengenai keadilan ekonomi (*maqasid syariah*), sehingga perlu segera diteliti hukum syariahnya agar ada kepastian dan solusi praktis. Permasalahan utama muncul ketika wakil tidak menepati janji dalam jangka waktu 5 bulan yang ditentukan, tugas tidak terselesaikan sama sekali, tetapi *fee* wakalah sudah diberikan di awal oleh *muwakil* dalam kondisi rumah belum terjual sama sekali. Seperti halnya di Way Laga menunjukkan rumah senilai Rp300 juta dengan *fee* Rp6 juta dibayar dimuka secara lisan, namun setelah 5 bulan *wakil* hanya melaporkan "sedang cari pembeli" tanpa hasil nyata, menimbulkan *gharar* (ketidakpastian) dan potensi *tadlis* (penipuan)

Berdasarkan penjelasan latar belakang masalah, diperlukan penelitian lebih lanjut mengenai mekanisme pengembalian biaya berupa persentase dalam akad wakalah untuk transaksi jual beli rumah dengan nilai Rp300 juta. Penelitian ini juga meninjau akad wakalah itu sendiri, cara kerja sistem biaya berdasarkan persentase, serta kecocokannya dengan hukum Islam. Dengan demikian, inti dari masalah penelitian ini adalah: Bagaimana mekanisme sistem biaya dalam akad wakalah jual beli rumah di Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung? Selain itu, bagaimana pandangan hukum ekonomi syariah terhadap penerapan sistem biaya tersebut? Dari perumusan tersebut, masalah penelitian dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik sistem *fee* dalam akad wakalah jual beli rumah yang ada di Kelurahan Way Laga Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung?
2. Bagaimana pandangan Hukum Ekonomi Syariah terhadap penerapan sistem *fee* dalam akad wakalah jual beli rumah di Kelurahan Way Laga Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung?

Berdasarkan permasalahan yang telah dijelaskan sebelumnya, tujuan penelitian ini dirumuskan secara terstruktur untuk memberikan kontribusi akademik dan manfaat praktis yang menyeluruh dalam memahami isu hukum ekonomi syariah terkait sistem *fee* wakalah, yaitu sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui praktik sistem *fee* akad wakalah dalam jual beli rumah yang ada di Kelurahan Way Laga Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung.
2. Mengetahui pandangan Hukum Ekonomi Syari'ah terkait dengan adanya praktik wakalah dalam jual beli rumah di Kelurahan Way Laga Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung

¹⁶ 'Qur'an Kemenag RI'.

Metode penelitian yang digunakan pada studi ini adalah metode kualitatif atau Penelitian Lapangan (*field research*). Metode kualitatif sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang atau perilaku yang dapat diamati.¹⁷ Data Penelitian ini diperoleh dari pihak Muwakil, Wakil, Dan Pembeli Tentang mekanisme akad yang terjadi dalam wakalah jual beli rumah di Kelurahan Way Laga Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis deskriptif, di mana fokusnya adalah menggambarkan fenomena atau praktik yang sedang terjadi secara nyata. Pendekatan ini bertujuan untuk menjelaskan suatu peristiwa dengan cara yang jujur dan mendalam, melalui cerita yang terperinci. Dengan demikian, peneliti dapat memahami inti dari objek yang diteliti dan menyajikannya dalam bentuk gambaran yang lengkap dan mudah dipahami oleh pembaca.¹⁸

Berikut pendekatan yang ada dalam penelitian ini yaitu:

1. Penelitian hukum normatif berpusat pada analisis hukum yang menganggap hukum sebagai kumpulan norma. Norma-norma itu mencakup prinsip-prinsip, aturan, dan ketentuan dari peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, kontrak, serta pendapat ahli hukum.¹⁹
2. Pendekatan yuridis adalah cara mengkaji hukum dengan memanfaatkan data sekunder atau bahan-bahan yang sudah ada sebagai dasar utama. Prosesnya dilakukan dengan mengumpulkan informasi secara rinci dari peraturan perundang-undangan serta karya tulis yang berkaitan dengan topik penelitian tersebut.²⁰

Penelitian Terdahulu

- a. Penelitian Karya Elya Nur Maulana tahun 2020 dengan judul “implementasi akad *wakalah bil ujarah* dana investasi PT. Asuransi tafakul keluarga perspektif fatwa DSN-MUI nomor 52/2006)” penelitian ini membahas tentang penerapan akad *wakalah bil ujarah* pada PT. Asuransi takaful keluarga kota malang yang tidak sesuai dengan prinsip prinsip syariah dan tidak sesuai dengan syarat ataupun rukun akad *wakalah bil ujarah*. Mulai dari *al aqidain*, *mahalul aqd* dan *sighot al alaqd*. Perusahaan asuransi ini sebagai wakil dan peserta dari asuransi sebagai *muwakil* serta objek dari akad mereka adalah dana premi yang dikelola oleh pihak asuransi.²¹ Persamaan penelitian sebelumnya dengan penelitian ini adalah objek yang diteliti ialah sama sama mengenai penerapan akad wakalah yang tidak sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Jenis dan pendekatan yang digunakan adalah metode hukum sosiologis dan empiris. Sedangkan perbedaan penelitian sebelumnya dengan penelitian ini adalah fokus dalam penelitian sebelumnya yaitu penerapan akad *wakalah bil ujarah* dana investasi, sedangkan pada penelitian ini fokus penelitiannya adalah penerapan akad wakalah antara muwakil dan wakil.

¹⁷ Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*.h.4

¹⁸ Andy Alfatih, ‘Buku Pedoman Mudah Melaksanakan Penelitian Deskriptif Kualitatif.’, 2023,hlm.1.

¹⁹ Sigit Sapto Nugroho, *Metodologi Riset Hukum*, 2020.

²⁰ Rangga Suganda, ‘Metode Pendekatan Yuridis Dalam Memahami Sistem Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah’, *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 8(03), 2022, 2859-2866 *Metode*, 8.03 (2022), pp. 2859–66.

²¹ “Elya Nur Maulana, Implementasi Akad Wakalah Bil Ujarah Dana Investasi PT. Asuransi Tafakul Keluarga Perspektif Fatwa DSN-MUI Nomor 52/2006), Prodi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang 2020

- b. Penelitian Karya Raihan Fadhilah Tahun 2022 dengan judul “Praktek jual dengan sistem jasa titip ditinjau dalam perspektif akad *wakalah bil ujarah* (studi kasus di penyedia layanan jasa titip di banda aceh) penelitian ini membahas tentang adanya kelebihan upah yang ditetapkan oleh pelaku bisnis tanpa pemberitahuan harga asli dari barang yang dititipkan Ditinjau Dalam Perspektif Akad *Wakalah Bil Ujarah*.²² Persamaan penelitian sebelumnya dengan penelitian ini adalah sama sama membahas mmengenai penerapan wakalah. Sedangkan perbedaan penelitian sebelumnya dengan penelitian ini adalah fokus dalam penelitian sebelumnya yaitu penerapan akad *wakalah bil ujarah* yang memberikan keuntungan lebih dari penjualan, sedangkan pada penelitian ini fokus penelitiannya adalah penerapan akad wakalah yang mana hasil penjualan di gunakan terlebih dahulu oleh wakil.
- c. Penelitian Karya Anggi Aulia Syahrir Tahun 2022 dengan judul “Analisis Penerapan Akad *Wakalah Bil Ujarah* pada Bank BTN syariah ParePare” Penelitian ini tentang analisis pengaplikasian akad wakalah bil ujarah pada bank BTN syariah ParePare pihak nasabah mewakilkan kepada pihak bank atas sesuatu pekerjaan jasa dan pihak bank meminta upah atau *fee*.²³ Persamaan penelitian sebelumnya dengan penelitian ini adalah sama sama membahas mengenai akad wakalah dan pendekatan yang dilakukan yaitu menggunakan kualitatif. Sedangkan perbedaan penelitian sebelumnya dengan penelitian ini adalah fokus dalam penelitian sebelumnya yaitu membahas tentang penerapan akad *wakalah bil ujarah*, sedangkan pada penelitian ini fokus penelitiannya adalah penerapan akad wakalah *simsarah*.
- d. Penelitian Karya Fazlu dziky fatan syauqi tahun 2020 dengan judul “Akad Wakalah Dalam Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah Di Tinjau Dari Fatwa DSN-MUI (Studi Kasus Unit Usaha Syariah PT. Bank DKI Kantor Pusat) Penelitian ini membahas praktik pembiayaan *Murabahah bil Wakalah* dengan konsep Pembiayaan Ultra Mikro, dimana nasabah sendiri sebagai wakil Bank membeli barang (objek murabahah) kepada pihak ketiga selaku penjual barang (*distributor, supplier, agen, resseller, dropshipper*).²⁴ Persamaan penelitian sebelumnya dengan penelitian ini adalah sama sama membahas mengenai akad wakalah dan pendekatan yang dilakukan yaitu menggunakan kualitatif. Sedangkan perbedaan penelitian sebelumnya dengan penelitian ini adalah fokus dalam penelitian sebelumnya yaitu membahas tentang penerapan akad *murabbahah bil wakalah*, sedangkan pada penelitian ini fokus penelitiannya adalah penerapan akad wakalah dan *Fee*.
- e. Penelitian Karya Ana Mustika Dewi tahun 2022 Dengan judul “Analisi Akad *Wakalah Bil Ujarah* Pada *E-Commerce Shopee* Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah” Penelitian ini membahas tentang model perdagangan ini tadanya ketidak sesuai dengan hukum ekonomi syariah.²⁵ Persamaan penelitian sebelumnya dengan

²² “Raihan Fadhilah, Praktik Jual Beli Dengan Sistem Jasa Titip Ditinjau Dalam Perspektif Akad Wakalah Bil Ujarah Studi Kasus Di Penyedia Layanan Jasa Titip Di Banda Aceh),Prodi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syari’ah, Uin Ar-Raniry Banda Aceh 2022

²³ “Anggi Aulia Syahrir, *Analisis Penerapan Akad Wakalah Bil Ujarah Pada Bank BTN Syariah ParePare*, Prodi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri ParePare 2022.

²⁴ “Fazlu Dziky Fatan Syauqi, Akad Wakalah Dalam Pembiayaan Murabbahah Di Perbankan Syariah Di Tinjau Dari Fatwa DSN-MUI Studi Kausus Unit Usaha Syariah PT. Bank DKI Kantor Pusat), Prodi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah UIN Syarif Hidayatullah Jakarta 2

²⁵ “Ana Mustika Dewi, *Analisi Akad Wakalah Bil Ujarah Pada E-Commerce Shopee Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah*, Fakultas Syari’ah, Prodi Hukum Ekonomi Syari’ah, UIN KHAS Jember 2022

penelitian ini adalah sama sama membahas mengenai akad wakalah dan pendekatan yang dilakukan yaitu menggunakan kualitatif. Sedangkan perbedaan penelitian sebelumnya dengan penelitian ini adalah fokus dalam penelitian sebelumnya yaitu membahas tentang penerapan akad wakalah bil ujah, sedangkan pada penelitian ini fokus penelitiannya adalah penerapan akad wakalah.

PEMBAHASAN

A. Praktik Sistem *Fee* dalam Akad Wakalah Jual Beli Rumah yang Ada di Kelurahan Way Laga Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung

Dalam kehidupan sehari-hari di masyarakat, aktivitas jual beli menjadi bagian yang tak terpisahkan karena adanya kebutuhan saling antar individu. Manusia membutuhkan kerja sama dengan orang lain untuk memenuhi kebutuhan hidup, sehingga proses jual beli terjadi secara alami di tengah masyarakat. Salah satu contoh nyata dari dinamika kerja sama ini adalah praktik sistem *fee* dalam akad wakalah jual beli rumah yang berlaku di Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung. Contoh ini menunjukkan bagaimana kerja sama dalam konteks hukum Islam yang diterapkan secara modern.

Akad wakalah adalah bentuk perwakilan di mana seseorang (*muwakkil*) memberi kuasa kepada orang lain (*wakil*) untuk melakukan transaksi jual beli atas nama mereka, termasuk pembelian atau penjualan rumah. Dalam praktik sehari-hari, sistem *fee* sering digunakan sebagai kompensasi atas jasa yang diberikan oleh wakil, berupa persentase tertentu dari nilai transaksi atau biaya administrasi.

Syariat Islam yang telah ditetapkan bertujuan mencapai kemaslahatan umat manusia, termasuk dalam pemberian upah atau imbalan atas jasa yang telah dilakukan seseorang. Prinsip keadilan menjadi sangat esensial dalam praktik ini untuk menjamin keseimbangan dan keberkahan, pemberian *Fee* dijelaskan dalam surah QS. At-Thalaq:6²⁶

سَكُنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تَضَارُوهُنَّ لِيُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولِي حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّى يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَمْرُهُمْ بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَ رَبُّهُ فَسَرُّضِعْ لَهُ أُخْرَىٰ

Terjemahnya:

Tempatkanlah mereka (para istri yang dicerai) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Jika mereka (para istri yang dicerai) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya sampai mereka melahirkan, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)-mu maka berikanlah imbalannya kepada mereka; dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu sama-sama menemui kesulitan (dalam hal penyusuan), maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.²⁷

Ayat ini penjelasan tentang hukum menyusui bagi bayi yang dilahirkan oleh wanita cerai yang hamil itu setelah dia melahirkannya. Dan, upah bagi sang ibu atas penyusuan dalam kesepakatan antara dia dan ayah bayi tersebut untuk

²⁶ Dinda Urim Naviva dan Binti Nur Asiyah, 'Fenomena Penentuan Ujrah Pada Sewa Tanah Sewa Dalam Meningkatkan Keejahteraan Petani Dalam Perspektif Islam', *Jurnal Keadaban*, 4.1 (2022), pp. 9–33.

²⁷ 'Qur'an Kemenag'.

kemaslahatan bayi mereka berdua atau upah bagi wanita yang menyusui bila disusui oleh wanita lain.²⁸

Di Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, pemilik rumah yang tinggal jauh di Jakarta menunjuk wakil untuk menjual rumahnya karena keterbatasan waktu dan pengalaman mengurus calon pembeli di wilayah tersebut. Wakil membantu proses jual beli menjadi lebih cepat, aman, dan menjangkau pembeli potensial lebih luas melalui jaringan lokal mereka. Proses kesepakatan akad wakalah dilakukan secara lisan tanpa dokumen tertulis. Sistem *fee* wakalah dipahami sebagai upah atau komisi wajar yang seharusnya diberikan kepada wakil setelah pekerjaan tersebut telah selesai, namun dalam praktik dibayarkan di muka sebelum rumah laku sebagai imbalan (*Jualah*) atas jasa negosiasi harga, pengurusan administrasi, dan pengawalan keseluruhan proses. Besaran *fee* disepakati sebesar 2% dari harga jual rumah Rp300 juta (Rp. 6 juta), ditentukan melalui tawar-menawar langsung saat pertemuan dengan mempertimbangkan biaya operasional wakil seperti transportasi bolak-balik dan promosi properti. Hal ini dimaksudkan agar proses penjualan lebih lancar bagi pemilik yang jauh sekaligus menjadi daya tarik bagi wakil untuk melayani secara maksimal.²⁹

Dalam sistem imbalan (*ujrah*) berdasarkan tiga penafsiran para mufasir, ada tiga hal penting yang perlu diperhatikan.

1. Pertama adalah musyawarah antara pemilik pekerjaan (*musta'jir*) dan pekerja (*ajir*) untuk menentukan besaran upah serta jenis pekerjaan sejak awal. Pemilik pekerjaan wajib memberikan kejelasan tentang upah sebelum pekerjaan dimulai, agar tercipta keadilan melalui kesepakatan bersama, komitmen, dan menghindari ketidakadilan.
2. Upah harus sesuai dengan kemampuan finansial pemilik pekerjaan dan tingkat keterampilan pekerja. Jadi, setelah musyawarah selesai, upah yang diberikan tidak boleh melebihi kemampuan pemilik pekerjaan. Jika pekerja menuntut upah di luar kemampuan itu, pemilik pekerjaan berhak mencari pekerja lain tanpa memaksa.
3. Prinsip timbal balik yang menekankan bahwa pekerja berhak mendapatkan imbalan sesuai dengan manfaat yang dirasakan pemilik pekerjaan dari hasil kerjanya. Selain tiga hal utama tersebut, penulis juga menemukan hal menarik dalam Surah Al-Qashash ayat 27, Jalalain (Berkatalah dia, "Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini) yaitu yang paling besar atau yang paling kecil (atas dasar kamu bekerja denganku) yakni, menggembalakan kambingku (delapan tahun) selama delapan tahun (dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun) yakni, menggembalakan kambingku selama sepuluh tahun (maka itu adalah suatu kebaikan dari kamu) kegenapan itu (maka aku tidak hendak memberati kamu) dengan mensyaratkan sepuluh tahun. (Dan kamu Insya Allah akan mendapatiku) lafal Insya Allah di sini maksudnya untuk ber-tabarruk (termasuk orang-orang yang baik") yaitu orang-orang yang menepati janjinya.³⁰ Sistem biaya dalam perjanjian wakalah jual beli rumah di Kelurahan Way Laga menggunakan cara pembayaran imbalan yang sebanding, yaitu 2% dari harga rumah yang diperjualbelikan. Penentuan besar biaya dimulai dari penilaian nilai rumah sebagai contoh utama, dengan harga pasar Rp 300 juta sebagai acuan

²⁸ 'At-Talaq-Indon.Pdf'.

²⁹ Hasil Wawancara Dengan Bapak Junaidi Sebagai Pemilik Rumah (*Muwakil*) di Kelurahan Way Laga Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung.

³⁰ 'Tafsir Surat Al-Qasas Ayat 27 _ Learn Quran Tafsir'.

awal berdasarkan penilaian sederhana oleh wakil melalui survei lokasi dan perbandingan harga rumah tetangga. Setelah mengetahui nilai total transaksi, biaya wakalah bisa dihitung secara keseluruhan berdasarkan kesepakatan antara muwakil dan wakil, seperti misalnya Rp 6 juta yang dibayarkan di awal proses. Biaya wakalah disusun dalam bentuk kesepakatan lisan yang tidak tertulis dan dilihat oleh dua orang, yang mencakup detail pembagian imbalan, seperti sepertiga dari total biaya operasional wakil seperti transportasi dan promosi. Dalam satu perjanjian wakalah, besarnya biaya maksimal disesuaikan dengan kemampuan muwakil dan tidak boleh melebihi 3% dari nilai rumah. Biaya yang sudah disepakati langsung diberikan kepada wakil pada awal proses sebelum mencari pembeli.

Proses awal akad wakalah dan jualah sama pemilik rumah biasanya dia datang langsung ke rumah saya atau telepon/WA, trus beliau bilang mau minta saya bantu jual rumahnya sebagai wakil. Setelah itu, kita duduk bersama di teras sambil bawa surat-surat rumah seperti sertifikat dan bukti bayar PBB. Yang dibicarakan sebelum sepakat itu harga jual yang dia mau, Perundingan mencakup besaran *fee* (umumnya 2%), waktu pembayaran (di muka atau setelah terjual), tugas wakil (mencari pembeli dan mengurus balik nama), serta ketentuan apabila rumah tidak terjual. Besaran *fee* ditentukan berdasarkan harga rumah, lokasi Way Laga, dan kesepakatan bersama, misalnya Rp6 juta untuk rumah senilai Rp300 juta. Penilaian dilakukan dengan membandingkan harga rumah tetangga agar kompetitif. Tugas wakil terbatas hingga menemukan pembeli serius dengan pelaporan mingguan melalui WhatsApp. Semua kesepakatan dilakukan secara lisan mengingat kebiasaan masyarakat setempat yang sederhana serta saling percaya sebagai warga Kecamatan Sukabumi.³¹

Dengan kuasa-Nya, Allah menciptakan segala sesuatu beserta manfaat dan bahayanya, seperti siang dan malam, kebaikan dan keburukan, cahaya dan gelap. Demikian pula dalam memahami Al-Qur'an dan syariat-Nya, setiap tindakan pasti memiliki keuntungan dan kerugian yang seimbang. Siapa yang menginginkan kebaikan akan mendapatkan kebaikan itu, sedangkan siapa yang mencari keburukan akan mengalaminya pula. Baik atau buruk tergantung pada niat dan cara melakukannya.

Setiap cara melakukan transaksi yang sudah menjadi kebiasaan masyarakat pasti punya kelebihan dan kekurangannya. Hal ini juga terjadi pada mekanisme bayar *fee* dalam akad wakalah jual beli rumah di Kelurahan Way Laga, yang menggunakan cara verbal dan pembayaran di muka. Keuntungan dari sistem bayar *fee* dalam akad wakalah jual beli rumah meliputi:

1. Membangun hubungan silaturahmi dan tolong-menolong antara muwakil (pemilik rumah) dan wakil, sehingga terjalin kepercayaan antarwarga yang mempererat hubungan sosial di Kecamatan Sukabumi.
2. Memudahkan muwakil yang tinggal jauh seperti di Jakarta karena wakil yang menangani seluruh urusan mulai dari promosi hingga mencari pembeli, sehingga proses jual rumah bisa lebih cepat tanpa merasa dirugikan.

Adapun kerugian dari sistem *fee* akad wakalah jual beli rumah adalah:

³¹ Hasil Wawancara Dengan Bapak Jepri Sebagai Perwakilan Dalam Penjualan Rumah (*Wakil*) di Kelurahan Way Laga Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung.

1. Ketidakpastian dalam penyelesaian tugas wakil dalam waktu 5 bulan yang disepakati, karena *fee* sudah dibayar di awal padahal rumah belum terjual, sehingga timbul gharar (ketidakjelasan) yang merugikan muwakil.
2. Tidak adanya jaminan pengembalian *fee* secara proporsional jika wakil gagal menyelesaikan tugas, hanya dikurangi biaya operasional secara sembarangan, padahal akad lisan rentan terjadi sengketa tanpa bukti tertulis.
3. Potensi wakil tidak serius bekerja setelah menerima *fee*, karena tidak ada sanksi tegas atau batas waktu yang mengikat secara hukum syariah, sehingga merusak amanah wakalah yang sebagaimana diajarkan oleh Rasulullah saw.

B. Pandangan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Penerapan Sistem *Fee* dalam Akad Wakalah Jual Beli Rumah di Kelurahan Way Laga Kecamatan Sukabumi Kota Bandar Lampung

Dari sudut pandang ekonomi syariah, transaksi jual beli rumah di Kelurahan Way Laga menggunakan akad wakalah bil ujah. Wakil bertugas mencari pembeli atas nama pemilik rumah (muwakil) dengan bayaran yang jelas, pasti, dan tidak ada ketidakpastian atau penipuan. Dalam praktik di sana, biaya jasa adalah 2% dari harga rumah, seperti Rp6 juta untuk rumah senilai Rp300 juta. Biaya ini dibayar awal secara lisan dan tenggat waktu 5 bulan. Namun, sering kali ada masalah karena wakil gagal menyelesaikan tugas tepat waktu, sehingga bayaran tidak sesuai dengan usaha yang dilakukan dan merugikan pemilik rumah.

Secara fikih muamalah, sistem ini sah jika memenuhi rukun wakalah, yaitu muwakil, wakil, objek (jual rumah), dan ijab-qabul yang jelas. Seperti pendapat Imam Syafi'i dalam Al-Umm, bayaran (*ujrah*) harus berupa harta yang pasti dan disepakati sejak awal untuk menjamin Keadilan.³² Namun, praktik di Way Laga yang menggunakan kesepakatan lisan tanpa tulisan melanggar prinsip ini, karena sering terjadi pelanggaran tenggat waktu. Wakil mengambil bayaran penuh sebelum tugas selesai, bertentangan dengan prinsip "*al-wakalah amanah*" dalam hadis riwayat Muslim yang mewajibkan wakil bertanggung jawab penuh.

Praktik ini menunjukkan kerugian lebih besar daripada manfaat, karena bayaran diberikan sebelum tugas selesai dan tidak ada refund jika rumah tidak terjual. Hal ini mirip dengan utang berbunga tersembunyi, sehingga melanggar tujuan syariah yaitu melindungi harta (*hifz al-mal*). Dengan demikian, sistem wakalah di Way Laga perlu diperbaiki agar sesuai dengan syariah, mencegah sengketa di Pengadilan Agama, serta mendorong pengembangan properti Islam di Bandar Lampung. Fokus utama dari akad wakalah penjualan rumah di Kelurahan Way Laga adalah layanan wakil dalam mencari calon pembeli serta menyelesaikan proses jual beli. Wakil yang digunakan dianggap sudah memiliki pengalaman dan memahami kondisi pasar properti di Sukabumi. Namun, dalam keadaan nyata, pemilik rumah (muwakil) masih belum bisa memastikan sepenuhnya apakah wakil benar-benar akan menyelesaikan tanggung jawabnya dalam waktu 5 bulan dan apakah biaya Rp6.000.000 sebagai *fee* dari nilai properti Rp300.000.000 juta itu layak dibayar berdasarkan hasil kerja yang benar-benar diperoleh. Hal ini karena pembayaran *fee* di muka tidak dihitung berdasarkan prestasi wakil yang terukur, melainkan hanya dari hitungan sederhana 2% dari harga pasar rumah sebagai dasar kesepakatan secara lisan. Setelah kesepakatan verbal awal tercapai, wakil langsung mengambil seluruh biaya *fee* tanpa adanya ikatan waktu yang jelas, sehingga

³² 'Kitab Al-Umm Jilid 2(Imam Syafii).Pdf'.

prosesnya terasa lebih mudah dan praktis tanpa perlu evaluasi bertahap atau penyesuaian berdasarkan kinerja penjualan aktual.

Untuk memahami prinsip keadilan dalam transaksi berdasarkan akad ijarah, langkah pertama adalah memahami rukun dan syarat-syarat dasar dari akad tersebut. Menurut jumbuh ulama, Rukun-rukun dan syarat ijarah ada empat, yaitu:³³

1. Para pihak dalam akad, yaitu *mu'jir* (yang memberi upah atau menyewakan) dan *musta'jir* (yang menerima upah atau menyewa), di mana *mu'jir* wajib memberikan kompensasi atau menyewakan aset, sedangkan *musta'jir* menerima imbalan untuk melakukan tugas atau menyewa barang; syarat bagi kedua belah pihak adalah sudah dewasa, berakal sehat, mampu mengurus harta, saling setuju, serta memahami secara jelas manfaat dari objek akad agar menghindari konflik atau kerugian yang tidak terduga.
2. Ijab qabul adalah pernyataan kesepakatan secara jelas antara *mu'jir* dan *musta'jir*.
3. Upah atau sewa memiliki besaran yang jelas dan disepakati bersama oleh kedua pihak, baik dalam transaksi sewa maupun pembayaran imbalan untuk pekerjaan.
4. Objek yang disewa atau dikerjakan harus dapat digunakan secara utuh, halal menurut syara', bukan halal haram, serta dalam bentuk yang utuh ('*ain*') hingga akhir masa akad sesuai kesepakatan.

Praktik akad wakalah dalam jual beli rumah di Kelurahan Way Laga masih terdapat ketidakjelasan terkait besaran dan kualitas layanan yang diberikan oleh wakil. *Fee* yang dibayarkan oleh muwakil adalah hasil kesepakatan antara kedua belah pihak, yaitu 2% dari harga rumah, atau sebesar Rp6 juta untuk rumah senilai Rp300 juta. Namun, imbalan yang diterima oleh wakil belum tentu sesuai dengan harapan, karena wakil tidak menjamin rumah bisa terjual dalam waktu 5 bulan, sehingga *fee* yang diterima tidak selalu sebanding dengan hasil nyata yang dicapai. Selain itu, proses akad berlangsung tanpa kejelasan mengenai seberapa besar kinerja wakil, karena batas waktu dan tugas wakil ditentukan secara estimasi berdasarkan pengalaman lokal wakil tersebut. Hal ini juga berdampak pada ketidakpastian terkait pengembalian *fee*, karena Rp6 juta dibayarkan secara penuh di awal dan menjadi patokan tunggal, padahal efektivitas wakil dalam mencari pembeli masih diragukan, apakah benar-benar optimal atau hanya sekadar janji lisan. Meski demikian, baik muwakil maupun wakil sama-sama menerima dan ridha dengan sistem pembayaran *fee* di muka tersebut. Pola ini diterapkan agar proses lebih cepat, biaya notaris lebih hemat, dan menghindari pemborosan waktu yang lebih lama.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang dilakukan, dapat disimpulkan bahwa cara pembayaran biaya dalam perjanjian wakalah untuk transaksi jual beli rumah di Kelurahan Way Laga, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, secara dasar diizinkan oleh hukum ekonomi syariah. Namun, dalam penerapan di lapangan, praktik tersebut belum sepenuhnya sesuai dengan prinsip fikih muamalah. Akad wakalah yang diterapkan biasanya dilakukan secara lisan tanpa adanya perjanjian tertulis. *Fee* atau

³³ Syafruddin Saleh, Muhammad, *Fiqih Mu'amalah*, 2024, II.

imbalan diberikan sebelum rumah berhasil terjual. Selain itu, tidak jelas batas waktu kerja dan mekanisme pertanggungjawaban yang dijalankan oleh wakil.

Praktik ini menimbulkan berbagai masalah dalam perspektif syariah, seperti pelanggaran prinsip amanah, munculnya unsur ketidakpastian (*gharar*) dan penyembunyian fakta (*tadlis*), terutama ketika wakil tidak menyelesaikan tugasnya sesuai kesepakatan namun tetap menerima *fee* secara penuh. Perubahan skema pembayaran dan kurangnya transparansi dalam laporan wakil juga memperlemah keabsahan akad wakalah secara syariah. Dalam hukum ekonomi syariah, akad *wakalah bil ujarah* hanya sah apabila seluruh rukun dan syaratnya terpenuhi, yaitu adanya kejelasan antara pihak yang berakad, objek yang diwakilkan, kesepakatan yang jelas, serta *fee* yang transparan, adil, dan sebanding dengan kinerja wakil. Oleh karena itu, praktik wakalah jual beli rumah di Way Laga perlu diperbaiki secara serius, khususnya dengan membuat perjanjian tertulis, menentukan batas waktu kerja, memastikan kelurusan mekanisme pembayaran *fee*, serta memperkuat prinsip kejujuran dan tanggung jawab agar sesuai dengan tujuan syariah dalam menjaga keadilan dan kemaslahatan ekonomi umat.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Alfatih, Andy, 'Buku Pedoman Mudah Melaksanakan Penelitian Deskriptif Kualitatif.', 2023
At-Talaq-Indon.Pdf'
Fathurrahman Azhari, *Qawaid Fikihiyah Muamalah*, 2015.
Halomoan, Putra, *Hukum Ekonomi Syariah*
Husnul Hidayati, Suharti, 'Hadis-Hadis Fikih Muamalah', 2016, pp. 1–215
'Kitab Al-Umm Jilid 2 (Imam Syafii).Pdf'
Moleong, Lexy, *Metode Penelitian Kualitatif* (PT Remaja Rosdakarya, 2006)
Ningsih, Prilla Kurnia, *Fikih Muamalah, Depok: Rajawali Pers, 2021.*
Nugroho, Sigit Supto, *Metodologi Riset Hukum*, 2020
'Qur'an Kemenag'
'Qur'an Kemenag RI'
Saleh, Muhammad, Syafruddin, *Fikih Muamalah*, 2024, II
'Tafsir Surat Al-Qasas Ayat 27 _ Learn Quran Tafsir'
'Tim Laskar Pelangi, Metodologi Fikih Muamalah,(Kediri: Lirboyopress:2013),206.'

Jurnal

- 'Ana Mustika Dewi, Analisa Akad Wakalah Bil Ujarah Pada E-Commerce Shopee Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syari'ah, Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah, UIN KHAS Jember 2022.'
- Asiyah, Dinda Urim Naviva dan Binti Nur, 'Fenomena Penentuan Ujarah Pada Sewa Tanah Sewa Dalam Meningkatkan Keejahteraan Petani Dalam Perspektif Islam', *Jurnal Keadaban*, 4.1 (2022), pp. 9–33
- 'Anggi Aulia Syahrir, Analisis Penerapan Akad Wakalah Bil Ujarah Pada Bank BTN Syariah ParePare, Prodi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri ParePare 2022.'
- Elya Nur Maulana, Implementasi Akad Wakalah Bil Ujarah Dana Investasi PT.Asuransi Tafakul Keluarga Perspektif Fatwa DSN-MUI Nomor 52/2006), Prodi Hukum

- Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang 2020.’
- ‘Fazlu Dziky Fatan Syauqi, Akad Wakalah Dalam Pembiayaan Murabbahah Di Perbankan Syariah Di Tinjau Dari Fatwa DSN-MUI Studi Kasus Unit Usaha Syariah PT. Bank DKI Kantor Pusat), Prodi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah UIN Syarif Hidayatullah Jakarta 2’
- Firman Setiawan, ‘Al-Ijarah Al-A’mal Al-Mustarakah Dalam Perspektif Hukum Islam ((Studi Kasus Urunan Buruh Tani Tembakau Di Desa Totosan Kecamatan Batang-Batang Kabupaten Sumenep Madura)’, *Dinar*, 1.2 (2015), p. 107
- Ghofur, Ruslan Abdul, ‘Konstruksi Akad Dalam Pengembangan Produk Perbankan Syariah Di Indonesia’, *Jurnal AL-ADALAH Hukum Wkonomi Syariah*, 12.78 (2015)
- Hendriyadi, and others, ‘ANALISIS HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK JUAL AKUN OJEK ONLINE’, *Asas Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, Vol. 13 No.1 (2021)
- Khatimah, Husnul, and Akhmad Alim, ‘Konsep Jual Beli Dalam Islam Dan Implementasinya Pada Marketplace’, *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 10(01), 2024, 43-57 <https://jurnal.stie-aas.ac.id/index.php/jie>, 10.01 (2024), pp. 43–57
- Marwin, Marwin, Helma Maraliza, and Muhammad Akbar Nugraha S, ‘Praktek Pengupahan Kurir Barang Di Id ExPress Perspektif Hukum Ekonomi Syari’ah’, *Asas*, 15.02 (2024), p. 110, doi:10.24042/asas.v15i02.17926
- Muamalah, Program Studi, Fakultas Syariah, and D A N Hukum, ‘WAKALAH DALAM KONTRAK JUAL BELI MENURUT IMAM SYAFI ’ I SKRIPSI Disusun Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S . H)’, 2017
- Putri, Dian E D I, ‘Tinjauan Hukum Islam Tentang Pemberian FEE Pada Jasa Joki Tugas Kuliah (Studi Kasus Di Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung) Hln.16’, 2020
- Raihan Fadhilah, Praktik Jual Beli Dengan Sistem Jasa Titip Ditinjau Dalam Perspektif Akad Wakalah Bil Ujrah Studi Kasus Di Penyedia Layanan Jasa Titip Di Banda Aceh),Prodi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syari’ah, Uin Ar-Raniry Banda Aceh 2022’
- Suganda, Rangga, ‘Metode Pendekatan Yuridis Dalam Memahami Sistem Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah’, *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 8(03), 2022, 2859-2866 *Metode*, 8.03 (2022), pp. 2859–66
- Syakra, Nabila Azrilia, and others, ‘Konsep Jual Beli Dalam Perspektif Fikih Muamalah Dan Implikasinya Terhadap Ekonomi Syariah’, no. 4 (2024)