

**PEMBAYARAN KOMISI MAKELAR KOST PADA MEDIA  
SOSIAL INSTAGRAM PERSPEKTIF FATWA DSN MUI  
151/DSN-MUI/VI/2022**

**(Studi Kasus akun Instagram @kosankontrakunsoed,  
@pusat\_kost\_purwokerto dan @infokost\_purwokerto.id)**



**SKRIPSI**

**Diajukan Kepada Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri  
Profesor Kiai Haji Saifuddin Zuhri Purwokerto Untuk Memenuhi  
Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H.)**

**Oleh :**

**UNESUS ZAHRO LILIS JULIATI**

**NIM. 1717301134**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PROF. K.H. SAIFUDDIN ZUHRI  
PURWOKERTO**

**2024**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini, saya,

Nama : Unesus Zahro Lilis Juliati

NIM : 1717301134

Jenjang : S-1

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Menyatakan bahwa naskah skripsi Pembayaran Komisi Makelar Kost Pada Media Sosial Instagram Perspektif Fatwa Dsn Mui 151/Dsn-Mui/Vi/2022 (Studi Kasus Akun Instagram @Kosankontrakunsoed, @Pusat\_Kost\_Purwokerto Dan @Infokost\_Purwokerto.Id) ini adalah hasil penelitian atau karya saya sendiri. Hal-hal yang bukan karya saya, dalam skripsi ini, diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan skripsi dan gelar akademik yang saya peroleh.

Purwokerto, 25 April 2024  
Saya yang menyatakan,



**Unesus Zahro Lilis Juliati**  
**NIM. 1717301134**

## PENGESAHAN

Skripsi berjudul:

**Pembayaran Komisi Makelar Kost Pada Media Sosial Perspektif Fatwa DSN MUI/I51/DSN-MUI/VI/2022 (Studi Kasus Akun Instagram @Kosankontrakunsoed,@Pusat\_Kost\_Purwokerto dan @Infokost\_Purwokerto.Id)**

Yang disusun oleh Unesus Zahro Lilis Juliati (NIM. 1717301134) Program Studi **Hukum Ekonomi Syariah**, Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto, telah diujikan pada tanggal **23 April 2024** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) oleh Sidang Dewan Penguji Skripsi.

Ketua Sidang/ Penguji I

Dr. Marwadi, M.Ag.  
NIP. 19751224 200501 1 001

Sekretaris Sidang/ Penguji II

Eva Mir'atun Niswah, M.H.  
NIP. 19870110 201903 2 011

Pembimbing/ Penguji III

M. Wildan Humaidi, M.H.  
NIP. 19890929 201903 1 021

Purwokerto, 26 April 2024

Dekan Fakultas Syari'ah

Dr. H. Suparni, S.Ag, M.A.  
NIP. 19700705 200312 1 001

## NOTA DINAS PEMBIMBING

Purwokerto, 01 April 2024

Hal : Pengajuan Munaqasyah Skripsi Unesus Zahro Lilis Juliati  
Lampiran : 4 Eksemplar

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Syariah  
Universitas Islam Negeri  
Prof. K.H. Saifuddin Zuhri  
Di Purwokerto

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah melaksanakan bimbingan, telaah, arahan dan koreksi melalui surat ini saya sampaikan bahwa:

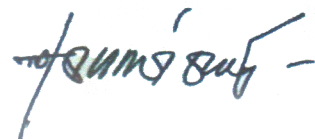
Nama : Unesus Zahro Lilis Juliati  
NIM : 1717301134  
Jurusan : Muamalah  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas : Syariah  
Judul : **Pembayaran Komisi Makelar Kost Pada Media Sosial Instagram Perspektif Fatwa Dsn Mui 151/Dsn-Mui/Vi/2022 (Studi Kasus Akun Instagram @Kosankontrakunsoed, @Pusat\_Kost\_Purwokerto Dan @Infokost\_Purwokerto.Id)**

Skripsi tersebut sudah dapat diajukan kepada Dekan Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto untuk dimunaqosyahkan dalam rangka memperoleh Sarjana Hukum (S.H.).

Demikian nota pembimbing saya sampaikan, atas perhatiannya saya mengucapkan terimakasih.

*Wassalamu'alaikum Wr.Wb.*

Pembimbing,



**M.Wildan Humaidi, M.H.**  
NIP. 1989092920190 1 021

## MOTTO

سُئِلَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ ؟ قَالَ عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ

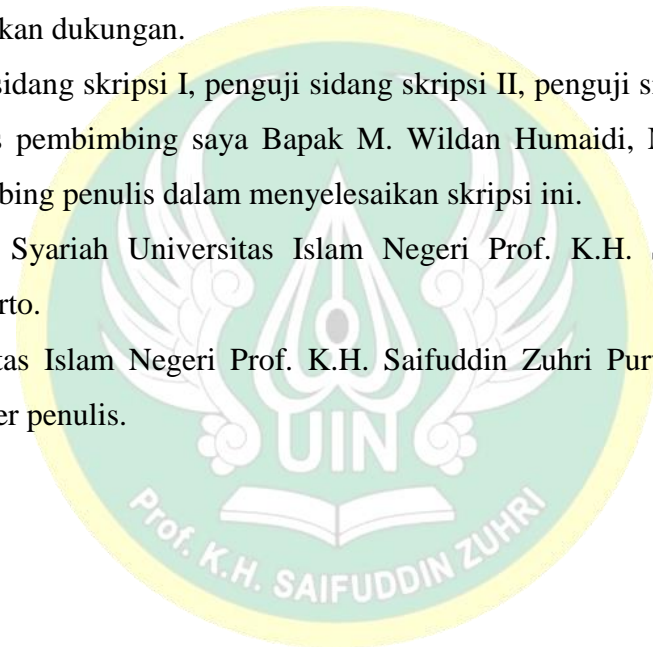
“Nabi SAW pernah ditanya; Usaha (pekerjaan/profesi) apakah yang paling baik (paling ideal) ?, Rasulullah saw bersabda; pekerjaan (usaha) seseorang dengan tangannya dan setiap jual beli yang baik.” (HR. Imam Ahmad).



## PERSEMBAHAN

Dengan rasa terimakasih dan kasih sayang yang tulus, saya persembahkan skripsi ini untuk orang-orang yang telah memberikan doa, semangat, motivasi dan kerja kerasnya dalam memberikan yang terbaik kepada penulis. Karya ini penulis persembahkan untuk:

1. Kedua orang tua penulis (Bapak A. Nurazis. P dan Ibu Yatimah), yang telah memberikam kasih sayang, doa serta dukungan dan pengorbanan yang diberikan kepada penulis.
2. Suami tercinta, Jordan Maulana, yang telah setia menemani serta memberikan dukungan.
3. Penguji sidang skripsi I, penguji sidang skripsi II, penguji sidang skripsi III, sekaligus pembimbing saya Bapak M. Wildan Humaidi, M.H. yang telah membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
5. Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto sebagai almamater penulis.



## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam menyusun skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. Nomor: 158/1987 dan Nomor: 0543b/U/1987.

### A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	ba'	B	Be
ت	ta'	T	Te
ث	ṣa	ṣ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	ḏal	Ḑ	zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	R	Er



ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Sad	ṣ	E s (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa'	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa'	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	..... '.....	koma terbalik keatas
غ	Gain	G	Ge
ف	fa'	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El



م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Waw	W	W
هـ	ha'	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	ya'	Y	Ye

**B. Konsonan rangkap karena Syaddah ditulis rangkap**

متعدّدة	Ditulis	<i>mutáaddidah</i>
---------	---------	--------------------

**C. Ta' Marbūṭah di akhir kata bila dimatikan ditulis h**

مصلحة عمّة	Ditulis	<i>Maṣlaḥah 'Ammah</i>
------------	---------	------------------------

**D. Vokal Pendek**

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
◌َ	<i>Fathah</i>	<i>Fathah</i>	A
◌ِ	<i>Kasrah</i>	Kasrah	I

◌ُ	<i>Ḍammah</i>	Ḍammah	U
----	---------------	--------	---

### E. Vokal Panjang.

1.	Fathah + alif	Ditulis	Ā
	جاهلية	Ditulis	<i>jāhiliyyah</i>
2.	Kasrah + ya' mati	Ditulis	ī
	كريم	Ditulis	<i>karīm</i>
3.	Dammah + wawu	Ditulis	ū
	فروض	Ditulis	<i>furūḍ</i>

### F. Kata Sandang Alif + Lām

1. Bila diikuti huruf *Qamariyah*

الحكم	Ditulis	<i>al-ḥukm</i>
القلم	Ditulis	<i>al-qalam</i>

2. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan *l (el)* nya.

السماء	Ditulis	<i>as-Samā'</i>
الطارق	Ditulis	<i>aṭ-ṭāriq</i>

### G. Penulisan Kata-Kata Dalam Rangkaian Kalimat

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا	Ditulis	<i>wa aḥallallahu al-bai'a wa ḥarrama ar-ribā</i>
--	---------	---



## KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah, Tuhan semesta alam, yang telah memberikan kasih sayang dan pertolongan yang luar biasa kepada penulis. Shalawat dan salam penulis sampaikan kepada Nabi Muhammad SAW, suri tauladan kita.

Skripsi ini disusun dalam rangka memenuhi syarat kelulusan di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto dengan judul "Pembayaran Komisi Makelar Kost Pada Media Sosial Instagram Perspektif Fatwa Dsn Mui 151/Dsn-Mui/Vi/2022 (Studi Kasus Akun Instagram @Kosankontrakunsoed, @Pusat\_Kost\_Purwokerto Dan @Infokost\_Purwokerto.Id)". Penulis sangat mengakui bahwa penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari dukungan, bantuan, dan doa dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

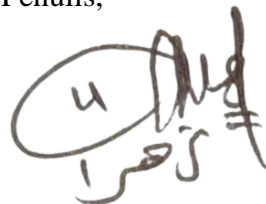
1. Prof. Dr. H. Ridwan, M. Ag. Rektor Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto dan wakil rektor I, II, dan III atas kesempatan untuk mengejar ilmu di universitas ini.
2. Dr. H. Supani, S.Ag., M.A. selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
3. Dr. H. M. Iqbal Juliansyahzen, S.Sy., M.H. selaku Wakil Dekan I Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
4. Dr. Mawardi, M.Ag. selaku Wakil Dekan II Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
5. Hariyanto, M.Hum., M.Pd. selaku Wakil Dekan III Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
6. M. Wildan Humaidi, M.H. selaku Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
7. Ainul Yaqin, M.Sy., selaku koordinator Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri Purwokerto.
8. M. Wildan Humaidi, M.H. selaku Dosen Pembimbing Penulis yang telah memberikan banyak ilmu, waktu, bimbingan, arahan dan motivasi kepada penulis dalam menyusun dan menyelesaikan skripsi ini.

9. Seluruh Dosen, Karyawan dan Staf Administrasi Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri (UIN SAIZU) Purwokerto yang telah membantu dalam urusan administrasi penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
10. Admin akun Instagram @kosankontrakunsoed, @pusat\_kost\_purwokerto dan @infokost\_purwokerto.id yang telah memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian skripsi ini.
11. Orang tua tercinta yaitu Bapak A. Nurazis. P dan Ibu Yatimah, yang senantiasa memberikan doa, dukungan moral, materi, dan spiritual selama penulis menempuh perjalanan akademik ini.
12. Jordan Maulana, terimakasih telah memberikan dukungan dan semangat, membersamai, membantu segala urusan dalam proses penyelesaian skripsi ini.
13. Esti Nafingatul Mahfudloh, S.Pd, saudara sekaligus teman yang sudah mendukung penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
14. Semua pihak yang telah membantu, meskipun tidak dapat disebutkan satu per satu.

Penulis sadar bahwa skripsi ini jauh dari sempurna. Oleh karena itu, penulis menerima kritik dan saran dari pembaca untuk perbaikan di masa mendatang. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi penulis dan pembaca. Amin.

Purwokerto,

Penulis,



**Unesus Zahro Lilis Juliati**

**NIM. 1717301134**

**PEMBAYARAN KOMISI MAKELAR KOST PADA MEDIA SOSIAL  
INSTAGRAM PERSPEKTIF FATWA DSN MUI 151/DSN-MUI/VI/2022**

**(Studi Kasus Akun Instagram @Kosankontrakunsoed,  
@Pusat\_Kost\_Purwokerto Dan @Infokost\_Purwokerto.Id**

**ABSTRAK**

**UNESUS ZAHRO LILIS JULIATI  
NIM. 1717301134**

Pemanfaatan media sosial, khususnya Instagram, sebagai platform untuk mempromosikan dan memfasilitasi transaksi penyewaan kost telah menjadi tren yang signifikan dalam beberapa tahun terakhir. Namun, pengaturan pembayaran komisi makelar kost pada media sosial Instagram masih memerlukan pemahaman yang lebih mendalam, terutama dalam konteks perspektif hukum Islam yang diatur oleh Fatwa DSN MUI 151/DSN-MUI/VI/2022. Oleh karena itu, tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis pembayaran komisi makelar kost pada media sosial Instagram dari sudut pandang Fatwa DSN MUI tersebut, dengan fokus pada akun @kosankontrakunsoed, @pusat\_kost\_purwokerto, dan @infokost\_purwokerto.id.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Data dikumpulkan melalui observasi terhadap konten yang diposting oleh ketiga akun Instagram tersebut, serta wawancara dengan admin akun dan pemilik kost terkait. Data juga dianalisis dengan mempertimbangkan pandangan Fatwa DSN MUI 151/DSN-MUI/VI/2022 tentang akad samsarah dalam pembayaran komisi makelar.

Pembayaran komisi makelar kost melalui Instagram adalah bagian integral dari kerjasama antara pemilik kost dan makelar. Besaran komisi berkisar antara Rp. 50.000 hingga Rp. 150.000 per transaksi, namun kurangnya transparansi dalam pembayaran komisi dapat mengganggu hubungan bisnis. Pandangan dari Fatwa DSN MUI 151/VI/2022 menggarisbawahi pentingnya transparansi, keadilan, dan kepatuhan syariah dalam pembayaran komisi. Masalah terkait pembagian komisi tambahan pengiklanan tanpa penjelasan di awal melanggar prinsip-prinsip syariah. Dasar hukum dari hadits dan ayat Al-Qur'an, seperti Q.S Yusuf ayat 72, Q.S. an-Nisa' 29, dan Q.S. al-Maidah 1, serta Fatwa DSN MUI 151/Dsn-Mui/Vi/2022, menegaskan pentingnya menjaga kesepakatan dan transaksi yang dilakukan dengan baik. Ini menunjukkan bahwa transaksi dan pembayaran komisi harus dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, dengan transparansi, keadilan, dan kesepakatan yang jelas dan diikuti.

**Kata kunci:** *Samsārah, Makelar, Instagram Dan Fatwa Dsn Mui 151/Dsn-Mui/Vi/2022*

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN NOTA DINAS PEMBIMBING .....	iv
HALAMAN MOTTO .....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vi
HALAMAN PEDOMAN TRANSLITRASI.....	vii
HALAMAN KATA PENGANTAR .....	xi
HALAMAN ABSTRAK .....	xiii
DAFTAR ISI.....	xiv
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Definisi Operasional .....	8
C. Rumusan Masalah.....	9
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	10
E. Kajian Pustaka .....	11
F. Sistematika Pembahasan.....	15
<b>BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG AKAD <i>SAMSĀRAH</i> DAN FATWA</b>	
A. Akad <i>Samsārah</i> .....	17
B. Fatwa.....	26
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Jenis Penelitian .....	33
B. Pendekatan penelitian .....	34
C. Sumber data .....	35
D. Metode pengumpulan data.....	36
E. Metode Analisis Data.....	37



**BAB IV ANALISIS PANDANGAN FATWA DSN MUI 151/DSN-MUI/VI/2022 TENTANG AKAD *SAMSĀRAH* TERHADAP PEMBAYARAN KOMISI MAKELAR KOST PADA AKUN MEDIA SOSIAL INSTAGRAM**

A. Gambaran Umum Aplikasi Instagram Sebagai Media Informasi Dan Pemasaran.....	40
B. Analisis pembayaran komisi makelar kost pada akun media sosial instagram @kosankontrakunsoed, @pusat_kost_purwokerto dan @infokost_purwokerto.id .....	57
C. Analisis pandangan Fatwa DSN MUI 151/Dsn-Mui/Vi/2022 tentang Akad <i>Samsārah</i> terhadap pembayaran komisi makelar kost pada akun media sosial instagram @kosankontrakunsoed, @pusat_kost_purwokerto dan @infokost_purwokerto.id .....	76

**BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	89
B. Saran .....	90

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Hasil Wawancara
- Lampiran 2 Surat Keterangan Lulus Seminar proposal
- Lampiran 3 Surat Keterangan Lulus Ujian Komprehensif
- Lampiran 4 Sertifikat BTA PPI
- Lampiran 5 Sertifikat Aplikasi Komputer
- Lampiran 6 Sertifikat Pengembangan Bahasa Arab
- Lampiran 7 Sertifikat Pengembangan Bahasa Inggris
- Lampiran 8 Sertifikat PPL
- Lampiran 9 Sertifikat KKN



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan teknologi yang sedang kita alami saat ini memiliki dampak yang signifikan dalam berbagai aspek kehidupan sehari-hari, termasuk dalam bidang pendidikan, industri, dan perdagangan. Pertumbuhan teknologi yang pesat telah membuka akses yang lebih mudah untuk memperoleh berbagai jenis informasi yang kita butuhkan. Kebutuhan akan informasi dapat dengan cepat terpenuhi berkat pemanfaatan teknologi, terutama ketika manusia mencari tempat tinggal sebagai kebutuhan dasar mereka. Tempat tinggal yang dimaksud di sini bisa berupa rumah, kontrakan, atau indekos, yang dipilih sesuai dengan preferensi individu. Dalam konteks ini, indekos seringkali menjadi pilihan yang praktis, terutama di kalangan mahasiswa maupun karyawan dari luar daerah.

Salah satu perkembangan teknologi untuk mendapatkan informasi yaitu *Instagram*. *Instagram* merupakan layanan berbasis internet sekaligus jejaring sosial untuk berbagi informasi via gambar digital. Para pengguna *gadget* kerap kali menggunakan jejaring ini untuk langsung berbagi hasil jepretan mereka.<sup>1</sup> *Instagram* merupakan aplikasi yang ada pada *smartphone* yang digunakan untuk membagikan foto maupun video. Foto dan video yang akan

---

<sup>1</sup> Feri Sulianta, *Keajaiban Sosial Media* (Jakarta: PT Gramedia, 2015), hlm. 12.

diunggah bisa disertakan teks atau keterangan yang mendeskripsikan tentang foto dan video tersebut.<sup>2</sup>

Praktik makelar kost melalui platform media sosial seperti Instagram telah menjadi fenomena yang semakin umum di era digital ini. Fenomena ini mencakup individu atau pihak-pihak yang bertindak sebagai perantara antara pemilik kost (pengelola) dan calon penyewa kost, dengan menggunakan media sosial untuk memfasilitasi transaksi penyewaan.

Pada prinsipnya cara kerja broker/makelar adalah sebagai perantara, mediator, serta fasilitator. Sebagai seorang perantara, makelar menjembatani atau menjadi mediator dan fasilitator bagi bertemunya penjual dan pembeli atau kedua-duanya dalam satu transaksi yang saling membutuhkan. Makelar sendiri menjadi fasilitator atas pertemuan tersebut dan mendapatkan komisi dari hasil perantaranya itu. Baik dari pembeli ataupun penjual, tergantung dari posisinya saat melakukan perjanjian.<sup>3</sup>

Dalam perspektif agama Islam, praktik bisnis atau perdagangan harus mematuhi prinsip-prinsip syariah agar sah dan halal. Salah satu hal yang relevan dalam praktik makelar kost adalah penggunaan akad *samsārah*. Akad *samsārah* adalah salah satu jenis akad perdagangan dalam Islam yang mengatur jual beli dengan perantara (makelar), dan pedoman dalam akad ini

---

<sup>2</sup> M. Nisrina, *Bisnis Online, Manfaat Media Sosial dalam Meraup Uang* (Yogyakarta: Kobis, 2015), hlm. 137.

<sup>3</sup> Agus Pranoto Susilo, *Brokerpreneurship: Ragam Ide dan Langkah Praktis menjadi Makelar Mapan* (Yogyakarta: FlashBooks, 2014), hlm. 19.

telah diatur oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) dalam Fatwa 151/DSN-MUI/VI/2022 tentang akad *samsārah*.<sup>4</sup>

Namun, dengan adanya fenomena praktik makelar kost melalui Instagram, perlu dilakukan kajian lebih lanjut untuk mengidentifikasi apakah praktik ini sesuai dengan ketentuan akad *samsārah* dalam pandangan DSN MUI. Oleh karena itu, penelitian ini akan melihat kasus konkret pada akun Instagram @kosankontrakunsoed yang menjadi salah satu representasi praktik makelar kost melalui media sosial.

Dalam praktik makelar kost melalui Instagram, peran makelar (*simsār*) menjadi kunci dalam menjalin kerjasama dengan pemilik kost dan mempertemukan mereka dengan calon penyewa (*mustafid*). Proses dimulai dengan makelar yang secara aktif mencari pemilik kost yang bersedia bekerja sama. Setelah identifikasi pemilik kost potensial, makelar menghubungi mereka untuk menyampaikan penawaran kerjasama. Negosiasi dilakukan untuk merinci syarat-syarat kerjasama, termasuk pembagian keuntungan dan durasi kerjasama.<sup>5</sup>

Setelah kerjasama terjalin, pemilik kost menyediakan informasi yang diperlukan oleh makelar untuk dipromosikan melalui akun Instagram @kosankontrakunsoed. Proses promosi ini melibatkan pengumpulan informasi mengenai fasilitas kost, pengambilan foto, dan penulisan deskripsi

---

<sup>4</sup> Fatwa DSN MUI 151/Dsn-Mui/Vi/2022 Tentang Akad *Samsārah* di akses melalui [dsnmu.or.id/](https://dsnmu.or.id/) pada tanggal 14 November 2023.

<sup>5</sup> Hasil observasi admin @kosankontrakunsoed pada tanggal 19 September 2023

yang menarik. Akun Instagram tersebut menjadi media utama untuk menarik perhatian calon penyewa.<sup>6</sup>

Calon penyewa yang tertarik dengan kost-kost yang dipromosikan melalui Instagram memutuskan untuk menghubungi makelar untuk mendapatkan informasi lebih lanjut. Dengan antusias, calon penyewa menyampaikan keinginannya dan pertanyaan terkait fasilitas, lokasi, serta harga sewa kost kepada makelar melalui platform media sosial tersebut. Makelar yang bertanggung jawab segera merespons pesan calon penyewa dengan memberikan penjelasan rinci mengenai kost-kost yang tersedia. Selain itu, makelar juga memberikan informasi terkait detail transaksi, syarat-syarat sewa, dan prosedur selanjutnya. Calon penyewa, setelah mendapatkan penjelasan yang memuaskan, melanjutkan proses dengan melakukan negosiasi terkait harga sewa dan ketentuan lainnya dengan makelar. Jika proses negosiasi tersebut berlangsung dengan lancar dan telah mencapai kesepakatan, calon penyewa bersedia melanjutkan ke tahap pelaksanaan transaksi. Dalam tahap ini, calon penyewa membayar biaya sewa kepada pemilik kost sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat. Sebagai imbalan atas peran aktifnya dalam memfasilitasi transaksi, makelar menerima komisi sesuai dengan kesepakatan sebelumnya.<sup>7</sup>

Admin @infokost\_purwokerto.id menyampaikan bahwa:

Kami melakukan verifikasi langsung terhadap kost-kostan yang ingin kami promosikan. Tim kami secara rutin mengunjungi lokasi dan memeriksa kondisi kost-kostan serta fasilitas yang disediakan. Selain

---

<sup>6</sup> Hasil observasi admin @kosankontrakunsoed pada tanggal 19 September 2023.

<sup>7</sup> Hasil observasi admin @kosankontrakunsoed pada tanggal 19 September 2023.

itu, kami juga berkomunikasi secara langsung dengan pemilik kost untuk memastikan bahwa informasi yang kami berikan sesuai dengan kenyataan.<sup>8</sup>

Dalam prakteknya setelah transaksi selesai, admin atau makelar biasanya berkoordinasi dengan pemilik kost dan menyetorkan hasil sewa. Makelar kemudian memperoleh keuntungan dalam kisaran Rp.50.000-150.000 per transaksi yang berhasil diselesaikan. Dari hasil observasi serta keterangan pemilik kost juga memperlihatkan bahwa banyak makelar kost yang datang untuk menjalin kerjasama. Selama negosiasi, pihak makelar dan pemilik kost akan membicarakan imbalan yang akan diterima oleh makelar sebagai bagian dari kesepakatan kerjasama.<sup>9</sup>

Pada praktik publikasi dan promosi yang ada dalam Instagram @kosankontrakunsoed penulis mengidentifikasi bahwa admin hanya memberikan informasi harga sewa dan fasilitas yang ada, sedangkan lokasi rinci tidak dilampirkan dalam postingan akun instagram. Dalam praktiknya proses awal admin dan *customer* melakukan transaksi melalui *chat whatsapp*. Ketika *customer* sudah memilih kost yang akan disewa, admin/makelar dan *customer* akan berkunjung bersama ke lokasi kost untuk melihat kondisi kamar. Dari situlah kemudian *customer* berhak memilih untuk menyewa kamar kost atau tidak.<sup>10</sup>

Kemudian praktik makelar dijalankan oleh akun @pusat\_kost\_purwokerto, dalam wawancara kepada admin, menyebutkan:

saya melihat potensi besar dari penggunaan media sosial, terutama Instagram, dalam mempromosikan kost-kostan. Saya melihat bahwa

---

<sup>8</sup> Hasil wawancara admin @infokost\_purwokerto.id pada tanggal 10 Maret 2024.

<sup>9</sup> Hasil observasi admin @kosankontrakunsoed pada tanggal 19 September 2023.

<sup>10</sup> Hasil observasi admin @kosankontrakunsoed pada tanggal 19 September 2023



banyak orang yang mencari tempat tinggal, terutama mahasiswa atau pekerja muda, menggunakan platform ini untuk mencari informasi. Oleh karena itu, saya memutuskan untuk membuat akun @pusat\_kost\_purwokerto untuk membantu mempertemukan pemilik kos dan calon penyewa. Kami melakukan observasi terhadap kost-kostan yang tersedia di Purwokerto Utara. Kriteria utama yang kami terapkan adalah kebersihan, fasilitas yang tersedia, harga yang wajar.<sup>11</sup>

Kemudian dalam prakteknya selain adanya imbalan yang diberikan kepada makelar kost, ternyata dalam prakteknya pemilik kost ditarik imbalan tambahan untuk iklan yang dilakukan melalui akun Instagram tersebut dan pada awalnya tidak ada kesepakatan diawal transaksi.

Dalam hasil wawancara menyebutkan:

Biasanya memang kami sudah membahas terkait imbalan ketika sudah ada yang menyewa, tapi pada prakteknya makelar ini biasanya meminta imbalan tambahan untuk iklan.<sup>12</sup>

Ibu Ida selaku pemilik kost juga menegaskan bahwa:

Makelar online ini juga meminta imbalan tambahan sebagai biaya iklan, makelar ini juga beralasan bahwa mereka sudah memberikan manfaat dan keuntungan yang lebih banyak kepada pemilik kost.<sup>13</sup>

Pada dasarnya dalam Fatwa DSN MUI 151/Dsn-Mui/Vi/2022 tentang akad *samsarah*, akad *samsarah* adalah akad keperantaraan (*brokerage*) dalam bisnis untuk mencapai *natijah* tertentu yang diharapkan *mustafid* yang menimbulkan hak bagi *simsār* untuk memperoleh *'umulah*. Dalam hal *'umulah* berbentuk uang, maka besarnya ditentukan berdasarkan kelebihan dari harga jual yang ditetapkan, atau *'umulah* yang dijanjikan oleh *mustafid*.<sup>14</sup>

<sup>11</sup> Hasil wawancara admin @pusat\_kost\_purwokerto pada tanggal 10 Maret 2024.

<sup>12</sup> Hasil wawancara ibu Tuti selaku pemilik kost pada tanggal 19 September 2023.

<sup>13</sup> Hasil wawancara ibu Ida selaku pemilik kost pada tanggal 12 November 2023.

<sup>14</sup> Fatwa DSN MUI 151/Dsn-Mui/Vi/2022 Tentang Akad *Samsarah* di akses melalui [dsnmu.or.id/](https://dsnmu.or.id/) pada tanggal 14 November 2023.

Inti permasalahan dalam praktik makelar kost melalui Instagram, khususnya dalam akun @kosankontrakunsoed, terletak pada ketidakjelasan mengenai imbalan yang diminta oleh makelar. Meskipun pada prakteknya, makelar biasanya meminta imbalan tambahan untuk iklan yang dilakukan melalui akun Instagram tersebut, namun pada awal transaksi tidak selalu ada kesepakatan terkait imbalan ini.

Oleh karena itu, penelitian lebih lanjut dengan judul "Praktik Makelar Kost Melalui Instagram Perspektif Fatwa DSN MUI 151/Dsn-Mui/Vi/2022 tentang akad *samsārah* diharapkan dapat menggali lebih dalam mengenai permasalahan ini dan memberikan pemahaman yang lebih komprehensif terkait praktik makelar kost dalam perspektif hukum Islam.

Dari uraian diatas, terlihat bahwa dalam praktek makelar kost ada imbalan yang diminta yang belum disepakati padahal dalam fatwa pada dasarnya *'umulah* harus ditegaskan dalam perjanjian diawal, dan adanya tambahan imbalan terkait jasa iklan juga harus dijelaskan sehingga para pemilik kost tidak merasa dirugikan. Maka dari itu penulis tertarik untuk mengangkat permasalahan yang ada di atas dan meneliti lebih lanjut mengenai skripsi dengan judul **“Pembayaran Komisi Makelar Kost Pada Media Sosial Instagram Perspektif Fatwa DSN MUI 151/DSN-MUI/VI/2022 (Studi Kasus akun Instagram @kosankontrakunsoed, @pusat\_kost\_purwokerto dan @infokost\_purwokerto.id)”**

## B. Definisi Operasional

Untuk memperjelas makna atas penelitian penulis yang berjudul “Pembayaran Komisi Makelar Kost Pada Media Sosial Instagram Perspektif Fatwa DSN MUI 151/DSN-MUI/VI/2022 (Studi Kasus akun Instagram @kosankontrakunsoed, @pusat\_kost\_purwokerto dan @infokost\_purwokerto.id)” maka definisi operasional sebagai berikut:

### a. Makelar

Makelar adalah seorang perantara atau mediator yang menghubungkan dua pihak yang berkepentingan dalam sebuah transaksi atau kesepakatan bisnis. Dalam konteks penelitian ini, makelar adalah individu atau pihak yang bertindak sebagai perantara antara pemilik kost (pengelola) dan calon penyewa kost melalui platform Instagram untuk memfasilitasi transaksi penyewaan kost.

### b. Kost

Kost adalah tempat tinggal sementara yang biasanya disewakan dengan fasilitas sederhana, khususnya kepada mahasiswa atau pekerja yang membutuhkan tempat tinggal sementara. Dalam penelitian ini, kost merujuk kepada unit-unit tempat tinggal yang disewakan kepada individu tertentu, seperti mahasiswa, dan menjadi objek dalam praktik makelar melalui Instagram.

### c. Akad *Samsārah*

Akad *Samsārah* adalah suatu akad perdagangan dalam hukum Islam di mana ada perantara (makelar) yang mempertemukan penjual dan

pembeli, dan mereka bersepakat mengenai keuntungan yang akan dibagikan antara mereka. Dalam penelitian ini, akad *samsārah* mengacu pada akad perdagangan yang terjadi dalam praktik makelar kost melalui Instagram, di mana makelar bertindak sebagai perantara antara pemilik kost dan calon penyewa, dan kesepakatan mengenai biaya dan persyaratan sewa dilakukan.

d. Fatwa DSN MUI 151/Dsn-Mui/Vi/2022 tentang Akad *Samsārah*

Fatwa DSN MUI 151/Dsn-Mui/Vi/2022 adalah keputusan hukum Islam yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) pada tahun 2022 yang mengatur prinsip-prinsip akad *samsārah* dalam perdagangan syariah.

Dalam penelitian ini, Fatwa DSN MUI 151/Dsn-Mui/Vi/2022 tentang akad *samsārah* akan dijadikan sebagai referensi hukum Islam yang mengatur prinsip-prinsip akad *samsārah* yang relevan dengan praktik makelar kost melalui Instagram. Fatwa ini akan digunakan untuk mengevaluasi apakah praktik tersebut sesuai dengan pandangan syariah Islam.

### C. Rumusan Masalah

Dari latar belakang yang telah dijelaskan di maka akan dikaji lebih lanjut dengan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pembayaran komisi makelar kost pada akun media sosial instagram @kosankontrakunsoed, @pusat\_kost\_purwokerto dan @infokost\_purwokerto.id?

2. Bagaimana pandangan Fatwa DSN MUI 151/Dsn-Mui/Vi/2022 tentang Akad *Samsārah* terhadap pembayaran komisi makelar kost pada akun media sosial instagram @kosankontrakunsoed, @pusat\_kost\_purwokerto dan @infokost\_purwokerto.id?

#### **D. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

##### **1. Tujuan Penelitian**

Dari latar belakang serta rumusan masalah di atas, tujuan penelitian ini sebagai berikut:

- a. Mengetahui dan menganalisis tentang pembayaran komisi makelar kost pada akun media sosial instagram @kosankontrakunsoed, @pusat\_kost\_purwokerto dan @infokost\_purwokerto.id.
- b. Untuk mengetahui Fatwa DSN MUI 151/Dsn-Mui/Vi/2022 tentang Akad *Samsārah* terhadap pandangan Fatwa DSN MUI 151/Dsn-Mui/Vi/2022 tentang Akad *Samsārah* terhadap pembayaran komisi makelar kost pada akun media sosial instagram @kosankontrakunsoed, @pusat\_kost\_purwokerto dan @infokost\_purwokerto.id.

##### **2. Manfaat Penelitian**

Sedangkan manfaat yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

###### **a. Bagi Penulis**

Untuk menambah wawasan tentang konsep makelar dan Fatwa DSN MUI 151/Dsn-Mui/Vi/2022 tentang akad *samsārah*.

b. Bagi Akademisi

Untuk memberikan pemahaman serta sebagai khasanah keilmuan tentang legalitas hukum yang ada berkaitan tentang akad *samsārah*.

c. Bagi Masyarakat

Untuk memberikan pemahaman serta wacana terhadap masyarakat tentang konsep dan praktik makelar kost serta hukum yang berlaku di Indonesia seperti Fatwa DSN MUI 151/Dsn-Mui/Vi/2022 tentang akad *samsārah*.

**E. Kajian Pustaka**

Kajian pustaka dalam penelitian ini digunakan untuk menajdi acuan perbedaan serta persamaan penelitian yang terdahulu dengan penelitian penulis yang berjudul “Pembayaran Komisi Makelar Kost Pada Media Sosial Instagram Perspektif Fatwa DSN MUI 151/DSN-MUI/VI/2022 (Studi Kasus akun Instagram @kosankontrakunsoed, @pusat\_kost\_purwokertodan @infokost\_purwokerto.id)”. Adapun penelitian terdahulu yang penulis telaah antara lain:

Skripsi Ressa Felinda, “Praktik Makelar Ditinjau Dari Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Di Konveksi Amin Kelurahan Ganjar Agung Kota Metro)” Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa praktik makelar di Konveksi Amin melibatkan tiga pihak, yaitu penjual (Konveksi Amin), makelar, dan pembeli. Mekanisme yang terjadi adalah Konveksi Amin meminta bantuan makelar untuk menjual atau memasarkan produk-



produk konveksi yang dimiliki oleh Konveksi Amin. Namun, dalam hal memberikan upah kepada makelar, Konveksi Amin tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan akad awal, yaitu hanya memberikan 6,7% dari total penjualan. Akibatnya, pihak makelar dan Konveksi Amin melakukan musyawarah dan mencapai kesepakatan baru, yaitu Konveksi Amin akan memberikan upah sebesar 10% kepada makelar, meskipun makelar tidak mencapai target penjualan sebesar Rp. 125.000.000,- yang telah ditetapkan dalam akad awal. Kesepakatan baru ini telah disetujui oleh kedua belah pihak yang terlibat dalam akad. Dari perspektif Hukum Ekonomi Syariah, praktik sewa kemanfaatan (jasa) pekerjaan makelar dalam konteks ini dianggap sah. Namun, perlu diperhatikan bahwa dalam kasus ini, Konveksi Amin tidak mematuhi ketentuan akad awal yang telah disepakati. Tindakan ini tidak diperbolehkan dalam Islam karena melibatkan unsur ketidakadilan dalam pemenuhan hak dan kewajiban yang telah disepakati sebelumnya.<sup>15</sup>

Skripsi Taufiqurrahman, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Makelar Sepeda Motor Bekas Di Desa Tindang Kecamatan Bontonompo Selatan Kabupaten Gowa (Studi Kasus Tahun 2016-2017)” Hasil penelitian ini mengungkap bahwa peran makelar adalah bagian dari sistem yang digunakan untuk memperlancar transaksi jual beli sepeda motor di Desa Tindang, Kecamatan Bontonompo Selatan, Kabupaten Gowa. Makelar memiliki peran sebagai perantara yang diberikan wewenang oleh pemilik sepeda motor dan pembeli untuk memfasilitasi transaksi jual beli sepeda

---

<sup>15</sup> Ressa Felinda, “Praktik Makelar Ditinjau Dari Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Di Konveksi Amin Kelurahan Ganjar Agung Kota Metro)” *Skripsi*, Institut Agama Islam Negeri Metro 2020.



motor. Namun, dalam praktiknya, seringkali makelar melampaui batas kewenangannya dalam menjalankan transaksi jual beli. Dalam konteks syariah Islam, jual beli melalui perantara (makelar) pada dasarnya diperbolehkan. Namun, jika dalam pelaksanaan transaksi dan akadnya tidak sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh syariah Islam, maka transaksi tersebut dianggap tidak sah atau tidak dibenarkan oleh syariah. Selain itu, ajaran Islam yang terdapat dalam Al-Qur'an dan Hadis mengajarkan bahwa mencari kekayaan harus dilakukan dengan cara yang benar dan halal. Oleh karena itu, baik bisnis maupun perdagangan harus mematuhi hukum Islam, yang didasarkan pada Al-Qur'an, Hadis, dan kesepakatan bersama antara pihak yang terlibat dalam transaksi.<sup>16</sup>

Skripsi Muhamad Zuhdan Haqiqi, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Makelar Kos-Kosan Melalui Facebook" Setelah melakukan penelitian lapangan, dapat diambil beberapa kesimpulan penting. Pertama, akad sewa kamar kos-kosan yang dilakukan dalam praktik tersebut tidak dapat dianggap sah menurut hukum Islam. Hal ini disebabkan oleh pelanggaran terhadap batas kuasa atau wewenang yang dimiliki oleh pemilik kamar kos-kosan. Akibatnya, kesepakatan tersebut merugikan Pengguna Kamar Kos-kosan (calon penyewa) dalam proses transaksi. Kedua, hasil keuntungan yang diperoleh oleh makelar dari kesepakatan akad dengan pemilik Kamar Kos-kosan, serta keuntungan yang disepakati dengan penyewa kamar kos-kosan (Pengguna Kamar Kos-kosan), dapat dianggap sebagai bentuk riba. Ini terjadi

---

<sup>16</sup> Taufiqurrahman, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Makelar Sepeda Motor Bekas Di Desa Tindang Kecamatan Bontonompo Selatan Kabupaten Gowa (Studi Kasus Tahun 2016-2017)" *Skripsi*, UIN Alauddin Makassar 2018.

karena makelar melakukan pembesaran harga sewa tanpa sepengetahuan atau persetujuan dari Pemilik Kamar Kos-kosan. Tindakan ini merupakan salah satu bentuk riba dalam perdagangan. Kesimpulan ini mengindikasikan adanya pelanggaran terhadap prinsip-prinsip syariah dalam praktik sewa kamar kos-kosan yang telah diselidiki. Oleh karena itu, perlu dilakukan evaluasi dan perbaikan terhadap praktik ini agar sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam yang mengatur perdagangan dan transaksi.<sup>17</sup>

Untuk mempermudah pembaca dalam memahami perbedaan penelitian ini dengan penelitian lain, penulis rangkum sebagai berikut:

No.	Nama Dan Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Ressa Felinda, “Praktik Makelar Ditinjau Dari Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Di Konveksi Amin Kelurahan Ganjar Agung Kota Metro)”	sama-sama membahas Makelar	Tidak membahas Fatwa DSN MUI 151/Dsn-Mui/Vi/2022 tentang akad <i>samsārah</i>
2.	Taufiqurrahman, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Makelar Sepeda Motor Bekas Di Desa Tindang Kecamatan Bontonompo Selatan Kabupaten Gowa (Studi Kasus Tahun 2016-2017)”	sama-sama membahas Makelar	Tidak membahas Fatwa DSN MUI 151/Dsn-Mui/Vi/2022 tentang akad <i>samsārah</i>
3.	Muhamad Zuhdan Haqiqi, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Makelar Kos-Kosan Melalui Facebook”	sama-sama membahas Makelar	Tidak membahas Fatwa DSN MUI 151/Dsn-Mui/Vi/2022 tentang akad <i>samsārah</i>

<sup>17</sup> Muhamad Zuhdan Haqiqi, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Makelar Kos-Kosan Melalui Facebook” *Skripsi*, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang 2022.

## F. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan digunakan agar penelitian ini tercapai dengan lebih sistematis dan tertata di setiap babnya. Adapun sistematika pembahasan penelitaian sebagai berikut:

Sistematika pembahasan yang menjadi langkah-langkah dalam proses penyusunan skripsi, penulis membaginya dalam tiga bagian yaitu bagian awal, bagian isi, dan bagian akhir.

Bagian awal meliputi halaman judul, halaman nota pembimbing, halamn pengesahan, halaman motto, abrak, halaman pembahasan, halam kata pengantar, halaman daftar isi, dan lampiran.

Bagian isi terdiri dari lima bab yaitu:

Bab kesatu berisi pendahuluan yang meliputi: latar belakang masalah, definisi konseptual, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kajian pustaka, dan sistematika pembahasan.

Bab kedua berisi landasar teori dalam hal ini penulis akan menjabarkan teori akad *samsarah* dan Fatwa.

Bab ketiga membahas tentang metode penelitian yang meliputi jenis, pendekatan, sumber data, metode pengumpulan data dan metode analisis data.

Bab keempat berisi mengenai hasil penelitian dan pembahasan yang terdiri dari gambaran umum tentang aplikasi Instagram sebagai media informasi dan pemasaran, kemudian dilanjutkan dengan pembahasan mengenai analisis pembayaran komisi makelar kost pada akun media sosial instagram @kosankontrakunsoed, @pusat\_kost\_purwokerto dan

@infokost\_purwokerto.id dan analisis pandangan Fatwa DSN MUI 151/Dsn-Mui/Vi/2022 tentang Akad *Samsārah* terhadap pembayaran komisi makelar kost pada akun media sosial instagram @kosankontrakunsoed, @pusat\_kost\_purwokerto dan @infokost\_purwokerto.id

Bab kelima berisi penutup yang meliputi: Kesimpulan, Saran-Saran, dan Kata penutup. Bagian akhir sekripsi meliputi: Daftar Pustaka dan lampiran-lampiran.



## BAB II

### TINJAUAN UMUM TENTANG AKAD *SAMSĀRAH* DAN FATWA

#### A. Akad *Samsārah*

##### 1. Pengertian *Samsārah*

*Simsar* adalah individu atau entitas yang berperan sebagai perantara antara penjual dan pembeli untuk memfasilitasi transaksi jual-beli.<sup>18</sup> Istilah ini berasal dari bahasa Persia dan diintegrasikan ke dalam bahasa Arab dengan kata "*isti'rab*", yang mengandung arti orang yang menjual biji-bijian kepada masyarakat. Dengan demikian, *samsārah* dapat dianggap sebagai perantara yang mempermudah proses jual-beli dengan menghubungkan penjual dengan pembeli. Tugas utama seorang *samsārah* adalah memfasilitasi transaksi dan memastikan bahwa kedua belah pihak mencapai kesepakatan yang menguntungkan bagi keduanya.<sup>19</sup>

Dalam proses jual-beli, seringkali pembeli mengalami kesulitan untuk mendapatkan barang yang diinginkan, sementara penjual juga mengalami kesulitan dalam menjual barang dagangannya, mungkin disebabkan oleh kesibukan masing-masing pihak. Untuk mengatasi kesulitan yang dihadapi oleh kedua belah pihak, yakni penjual dan pembeli, diperlukan adanya pihak ketiga yang berperan untuk

---

<sup>18</sup> Ahmad Sarwat, *Ensiklopedia Fikih Indonesia 7 Muamalat* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2018), hlm. 95.

<sup>19</sup> Iza Hanifuddin, *Fiqh Samsārah Dan Praktik Pemakelaran* (Batusangkar: Stain Batusangkar, 2014), hlm. 9.

mempercepat proses jual-beli, yang disebut dengan *samsārah*. Dalam Bahasa Indonesia, *samsārah* dapat diartikan sebagai makelar, calo, mediator, atau perantara. Tugas utama dari peran ini adalah menghubungkan antara penjual dan pembeli agar barang dagangan dapat terjual dengan cepat. Sebagai konsekuensi dari pekerjaannya, perantara (si calo) akan mendapatkan imbalan atas jasanya tersebut. Dengan adanya *samsārah*, diharapkan proses jual-beli dapat berjalan lebih lancar dan efisien bagi kedua belah pihak.<sup>20</sup>

Menurut Sayyid Sabiq, perantara (*simsar*) adalah individu yang bertindak sebagai penghubung antara penjual dan pembeli untuk memperlancar transaksi jual-beli. Dengan keberadaan perantara ini, proses transaksi antara penjual dan pembeli menjadi lebih mudah, baik itu dalam transaksi jasa maupun barang.<sup>21</sup> Makelar, di sisi lain, adalah pedagang perantara yang bertugas menjualkan barang milik orang lain dengan mengambil upah tanpa menanggung risiko. Dengan kata lain, makelar berperan sebagai perantara antara penjual dan pembeli untuk mempermudah proses jual-beli. Seorang makelar yang terpercaya tidak akan bertanggung jawab atas kerusakan atau kehilangan barang yang terjadi tanpa sengaja. Dengan demikian, kedua konsep ini, yaitu perantara (*simsar*) dan makelar, memiliki peran penting dalam memfasilitasi transaksi jual-beli dengan lebih efisien dan lancar.<sup>22</sup>

---

<sup>20</sup> Sapiudin Shidiq, *Fikih Kontemporer* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2019), hlm. 266.

<sup>21</sup> Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah, jilid 12, terj.* Kamaluddin, Marzuki dkk (Bandung: Alma'arif, 1996), hlm. 15.

<sup>22</sup> Saifuddin Mutjaba, *Masailul Fiqhiyah*, (Jombang: Rousyan Fiqr, 2007), hlm. 240.



Menurut Hamzah Yakub, *samsārah* (makelar) adalah pedagang perantara yang bertugas menjualkan barang milik orang lain dengan mengambil upah tanpa menanggung risiko.<sup>23</sup> Dengan kata lain, makelar (*samsārah*) berperan sebagai perantara antara penjual dan pembeli untuk memudahkan proses jual-beli. Dalam pengertian yang lebih sederhana, *samsārah* dapat dianggap sebagai perantara antara biro jasa (makelar) dengan pihak yang memerlukan jasanya (produsen, pemilik barang), untuk memfasilitasi transaksi jual-beli dengan upah yang telah disepakati sebelumnya dalam akad kerja sama.

Sementara itu, *simsar* adalah istilah yang digunakan untuk merujuk kepada seseorang yang bekerja untuk orang lain dengan mendapatkan upah, baik itu untuk keperluan menjual maupun membelikan barang. Istilah ini juga dapat digunakan untuk orang yang mencarikan atau menunjukkan orang lain sebagai partner dalam transaksi, sehingga *simsar* tersebut mendapatkan komisi dari orang yang menjadi partnernya. Dengan demikian, *simsar* berperan sebagai agen atau perantara dalam transaksi antara dua pihak.<sup>24</sup>

## 2. Dasar hukum *Samsārah*

Makelar merupakan profesi yang memiliki banyak manfaat bagi masyarakat, terutama bagi para produsen, konsumen, dan bahkan bagi makelar sendiri. Profesi ini sangat dibutuhkan dalam masyarakat,

---

<sup>23</sup> Hamzah Yakub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam, Pola Pembinaan Hidup Dalam Perekonomian* (CV Diponegoro, 1992), hlm. 269.

<sup>24</sup> Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah, jilid 13, terj.* Kamaluddin, Marzuki dkk (Bandung: Alma'arif, 1996), hlm. 22.



sebagaimana halnya profesi lainnya. Ada sebagian masyarakat yang sibuk dan tidak memiliki waktu untuk mencari barang yang mereka butuhkan, sehingga mereka memerlukan bantuan makelar untuk mencarikannya. Di sisi lain, ada juga masyarakat yang memiliki barang dagangan namun tidak memiliki kemampuan atau pengetahuan untuk memasarkannya, sehingga mereka membutuhkan bantuan makelar untuk menjualkan barang dagangannya.

Kehadiran makelar di tengah-tengah masyarakat, terutama dalam masyarakat modern, sangat penting untuk memudahkan dunia bisnis, termasuk dalam bidang perdagangan, pertanian, perkebunan, industri, dan lain-lain. Banyak orang tidak memiliki keterampilan dalam tawar-menawar, tidak mengetahui cara menjual atau membeli barang yang mereka butuhkan, atau tidak memiliki waktu untuk mencari atau berhubungan langsung dengan pembeli atau penjual.

Dengan demikian, jelaslah bahwa makelar merupakan profesi yang memiliki banyak manfaat bagi masyarakat secara keseluruhan, baik bagi para produsen, konsumen, maupun bagi makelar sendiri. Profesi ini diakui dalam Islam dengan syarat-syarat tertentu yang harus dipatuhi.

Dalil yang membolehkan pekerjaan makelar adalah sebagai berikut:

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

Mereka menjawab, “Kami kehilangan cawan raja, dan siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh (bahan makanan seberat) beban unta dan aku jamin itu.”<sup>25</sup>

Menjadi makelar adalah sesuatu yang diperbolehkan dalam Islam karena seorang makelar yang baik dapat dianggap sebagai pemandu yang memfasilitasi antara penjual dan pembeli, serta membantu keduanya dalam menjalankan perdagangan dan mencapai keuntungan. Hadits menjelaskan:

Dari Ibnu Abbas r.a, dalam perkara *simsar* ia berkata tidak apa-apa, kalau seseorang berkata juallah kain ini dengan harga sekian, lebih dari penjualan harga itu adalah untuk engkau” (H.R. Bukhari).<sup>26</sup>

Kelebihan yang disebutkan dalam keterangan hadis di atas adalah harga yang melebihi harga yang ditetapkan oleh penjual, serta kelebihan atau tambahan yang diperoleh setelah barang terjual sesuai dengan harga yang telah ditetapkan oleh pemilik barang. Peran perantara perdagangan pada zaman sekarang sangatlah penting, terutama dengan terjadinya hubungan perdagangan ekspor-impor, serta adanya pedagang partai besar dan eceran. Dalam konteks ini, makelar memegang peranan yang sangat vital. Seorang makelar harus bertindak dengan jujur, ikhlas, terbuka, dan tidak boleh terlibat dalam penipuan atau bisnis yang diharamkan atau dipertanyakan (*syubhat*). Ia berhak mendapatkan imbalan setelah berhasil memenuhi perjanjiannya, dan pihak yang

<sup>25</sup> Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Quran & Terjemahannya* (Jakarta: Mushaf Al-Hilali, 2012), hlm. 244.

<sup>26</sup> Al Imam Abi Abdillah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim ibni al Mughiroh Bardzabah al bukhori al Ja'fi, *Shahih al Bukhari*, (Bairut, Darul al Fikr, 1419H/2005M), hlm. 790.

menggunakan jasanya harus memberikan imbalannya dengan segera. Secara hukum, pekerjaan sebagai makelar diperbolehkan atau mubah selama mematuhi ketentuan yang mengaturnya, khususnya ketentuan Islam yang bersumber dari Al-Qur'an dan Hadis. Pekerjaan makelar juga harus sesuai dengan prinsip-prinsip muamalah, yaitu: muamalah secara asalnya diperbolehkan hingga ada dalil yang menunjukkan keharamannya, seperti yang disampaikan oleh ulama Syafi'i, Maliki, dan Imam Ahmad. Muamalah harus dilakukan atas dasar kesepakatan (suka sama suka), memberikan manfaat, dan menghindari kerugian bagi manusia. Muamalah juga harus terhindar dari kezaliman, penipuan, manipulasi, spekulasi, dan hal-hal lain yang tidak diperbolehkan oleh syariat.

Dalam Islam, makelar diharapkan untuk memperlihatkan sikap jujur, ikhlas, terbuka, serta menjauhi segala bentuk penipuan dan bisnis yang diharamkan atau dipertanyakan (*syubhat*). Sebagai imbalan atas jasanya, ia berhak menerima pembayaran setelah berhasil memenuhi perjanjiannya. Sementara itu, pihak yang memanfaatkan jasanya diharapkan untuk memberikan imbalan secara tepat waktu. Menurut pandangan Islam, pekerjaan makelar termasuk dalam kategori akad ijarah, yaitu suatu perjanjian yang memungkinkan pemanfaatan suatu barang atau jasa dengan pembayaran yang telah disepakati.<sup>27</sup>

---

<sup>27</sup> Masyfuk Zuhdi, *Masail Fiqhiyah, Kapita Selektta Hukum Islam* (Jakarta: Haji Masagung, 1994), hlm.127.

### 3. Rukun dan Syarat

Untuk sahnya perjanjian *samsārah*, beberapa rukun harus dipenuhi:<sup>28</sup>

- a. *Al-Muta'qidani* (makelar dan pemilik harta): Perjanjian kerja sama membutuhkan keberadaan makelar (*samsar*) dan pemilik harta agar kerja sama berjalan lancar. Makelar harus memiliki pengetahuan hukum dan akal yang sehat.
- b. *Mahall Al-Ta'aqud* (jenis transaksi dan kompensasi): Jenis transaksi yang dilakukan harus jelas dan tidak melibatkan barang yang haram atau mengandung maksiat. Nilai kompensasi (upah) juga harus ditentukan sebelumnya agar tidak terjadi kebingungan.
- c. *Sigat* (lafal ijab kabul): Ijab kabul harus dilakukan oleh individu yang memiliki pengetahuan hukum, akal yang sehat, serta memahami hak dan kewajibannya. Kesesuaian antara ijab dan qabul harus dipahami dengan baik, dan ijab kabul bisa dilakukan dalam satu majelis atau di tempat yang berbeda, asalkan pihak yang terlibat saling mengetahui.

Syarat-syarat *samsārah* (pamakelaran) mencakup syarat umum transaksi, seperti pemahaman tentang pekerjaan yang diminta, kemampuan untuk melaksanakan pekerjaan, izin yang memberikan wewenang, dan sikap yang baik. Syarat-syarat ini juga berlaku untuk *Al-Aqidani* (penjual dan pembeli) dan *siqat*. Seorang makelar hanya

---

<sup>28</sup> Ika Yunia Fauzia, "Akad Wakalah Dan *Samsārah* Sebagai Solusi Atas Klaim Keharaman Dropship Dalam Jual Beli Online," *Islamica: Jurnal Studi KeIslaman* 9, no. 2, 2015, hlm. 332.

diharuskan memenuhi syarat tamyiz (kepandaian) tanpa harus memiliki *Al-Aqlu Wal Bulug* (rasa akil baligh) seperti yang diperlukan bagi Al-Aqidani, karena makelar hanya bertindak sebagai perantara dan tidak bertanggung jawab atas transaksi tersebut.<sup>29</sup>

#### 4. Kewajiban dan Hak

Dalam bisnis perantara atau makelar, mereka memiliki kewajiban sebagai berikut:

- a. Membantu klien dalam menetapkan nilai harga jual yang paling mungkin.
- b. Melakukan pencarian pembelian sesuai dengan kebutuhan klien.
- c. Memasarkan atau mempresentasikan bisnis kepada calon pembeli.
- d. Melakukan penyaringan terhadap pembeli untuk memastikan kemampuan mereka dalam menyelesaikan pembelian.
- e. Menjaga kerahasiaan penjual terkait informasi bisnisnya.<sup>30</sup>

Selain itu, kewenangan makelar meliputi:

- a. Bertindak atas persetujuan negosiasi berdasarkan perintah atau mandat dari pihak yang menggunakan jasanya.
- b. Berwenang dalam menentukan pembeli yang cocok untuk transaksi tersebut.
- c. Memiliki hak atas upah atau komisi sebagai imbalan atas usahanya dari pihak yang menggunakan jasanya.

---

<sup>29</sup> Ika Yunia Fauzia, "Akad Wakalah", hlm. 332.

<sup>30</sup> Abdulahanaa, "Makelar Kasus Dalam Kajian Filosofis Normatif Hukum Islam, "Al-Manahij: Jurnal Kajian Hukum Islam X, no. 2, 2016, hlm. 202.

- d. Hak untuk melakukan retensi atau menahan barang yang akan ditransaksikan sampai pembayaran dilakukan oleh pembeli yang telah disepakati.

#### 5. Prinsip *Samsārah* (Makelar)

Dalam menjalankan pekerjaannya, seorang makelar harus memegang prinsip-prinsip berikut:<sup>31</sup>

- a. Jujur dan amanah: Kejujuran merupakan hal yang sangat penting dalam mencapai keberkahan, dan kejujuran ini tercermin dalam amanah. Seorang makelar yang baik harus selalu bertindak dengan jujur dan amanah, tidak melakukan manipulasi harga demi keuntungan pribadi atau menyembunyikan kecacatan barang kepada pembeli.
- b. Beritikad baik: Seorang makelar harus memiliki niat yang baik dalam memasarkan atau mencari barang yang dibutuhkan, serta menjauhi segala bentuk penipuan dan bisnis yang haram atau syubhat (tidak jelas status halal atau haramnya).
- c. Kesepakatan bersama: Setiap perjanjian yang dibuat harus didasarkan pada kesepakatan bersama tanpa adanya paksaan atau tipu daya.
- d. *Al-Muawannah* (kemitraan): Seorang makelar harus menjaga hubungan kemitraannya baik dengan penjual maupun pembeli. Makelar harus menjadi orang yang dapat dipercaya oleh kedua

---

<sup>31</sup> Abdulhanaa, "Makelar", hlm. 202.

belah pihak agar hubungan bisnis dapat berjalan lancar dan saling menguntungkan.

## **B. Fatwa**

### **1. Pengertian Fatwa**

Fatwa adalah jawaban mengenai suatu kejadian atau peristiwa, yang merupakan bentukan dari kata "*al-fataa*" yang berarti pemuda dalam usianya. Dalam pengertian kiasan atau isti'arah, fatwa juga dapat merujuk pada pemuda atau sesuatu yang baru. Namun, dalam konteks syariah, pengertian fatwa adalah penjelasan mengenai hukum syariah dalam suatu persoalan sebagai jawaban atas pertanyaan, baik dari individu yang jelas identitasnya maupun tidak, baik dalam bentuk pertanyaan perseorangan maupun kelompok.<sup>32</sup>

Fatwa adalah jawaban resmi terhadap pertanyaan atau masalah yang berkaitan dengan hukum. Istilah ini berasal dari bahasa Arab "al-ifta', al-fatwa", yang secara sederhana berarti memberikan keputusan. Fatwa bukanlah suatu keputusan hukum yang dibuat dengan mudah atau tanpa dasar yang kuat. Ini menunjukkan pentingnya pertimbangan yang cermat dan pemahaman yang mendalam terhadap prinsip-prinsip hukum dalam memberikan jawaban terhadap masalah yang diajukan. Fatwa

---

<sup>32</sup> Yusuf Qardhawi, *Fatwa Antara Ketelitian Dan Kecerobohan* (Jakarta: Gema Insani Press, 1997), hlm. 5.



umumnya dikeluarkan oleh para ulama atau otoritas agama yang memiliki pengetahuan yang mendalam dalam bidang hukum Islam.<sup>33</sup>

Menurut Profesor Amir Syarifuddin, fatwa atau ifta' berasal dari kata "afta", yang artinya memberikan penjelasan. Secara definitif, fatwa adalah upaya memberikan penjelasan tentang hukum syariah oleh ahlinya kepada orang yang belum mengetahuinya. Dengan kata lain, fatwa merupakan usaha untuk memberikan penjelasan mengenai hukum Islam oleh para ahli kepada mereka yang belum memahaminya.<sup>34</sup>

Kesimpulan dari semua pengertian fatwa di atas adalah bahwa fatwa merupakan jawaban resmi terhadap pertanyaan atau masalah yang berkaitan dengan hukum syariah. Istilah ini berasal dari bahasa Arab yang berarti memberikan penjelasan atau keputusan. Fatwa dikeluarkan oleh para ahli atau otoritas agama Islam yang memiliki pengetahuan mendalam dalam bidang hukum Islam. Tujuannya adalah memberikan penjelasan atau keputusan yang sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Islam kepada mereka yang membutuhkannya, baik individu maupun kelompok, untuk memahami dan mengikuti ajaran agama secara benar. Pentingnya fatwa terletak pada keakuratan, kebijaksanaan, dan keberpihakan pada prinsip-prinsip syariah dalam memberikan panduan kepada umat Islam.

---

<sup>33</sup> Ahyar A. Gayo, "Kedudukan Fatwa MUI Dalam Upaya Mendorong Pelaksanaan Ekonomi Syariah", *Penelitian Hukum Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum Dan HAM RI*, 2011, hlm. 13.

<sup>34</sup> Mardani, *Ushul Fiqh* (Jakarta: Raja Wali, 2013), hlm. 374.

## 2. Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN)

DSN merupakan badan yang didirikan oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) untuk menangani persoalan yang terkait dengan lembaga keuangan syariah. Lembaga keuangan syariah, yang telah mendapatkan izin operasional sebagai institusi keuangan syariah, menawarkan produk-produk keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam. Produk-produk keuangan ini, yang disebut produk keuangan syariah, didesain dan dijalankan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam. Dewan Pengawas Syariah, yang berada di dalam lembaga keuangan syariah, bertanggung jawab mengawasi pelaksanaan keputusan yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional di lembaga tersebut. Di samping itu, ada Badan Pelaksana Harian Dewan Syariah Nasional (BPH DSN) yang mengemban tanggung jawab menjalankan tugas sehari-hari dari Dewan Syariah Nasional. Struktur ini diharapkan mampu memastikan bahwa lembaga keuangan syariah beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam yang telah ditetapkan.<sup>35</sup>

Tugas dan wewenang Dewan Syariah Nasional (DSN) mencakup berbagai aspek yang penting dalam pengaturan dan pengawasan kegiatan keuangan syariah. DSN bertanggung jawab untuk mendorong pertumbuhan dan penerapan nilai-nilai syariah dalam aktivitas ekonomi secara umum dan khususnya dalam sektor keuangan. Selain itu, DSN juga memiliki kewenangan untuk mengeluarkan fatwa yang mengikat

---

<sup>35</sup> M. Ichwan Sam dkk, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI*, (Jakarta: Erlangga, 2014), hlm. 4.

bagi Dewan Pengawas Syariah di lembaga keuangan syariah, serta fatwa yang menjadi landasan bagi peraturan yang dikeluarkan oleh instansi berwenang seperti Kementerian Keuangan dan Bank Indonesia. Selain itu, DSN juga memiliki peran dalam memberikan rekomendasi terkait dengan Dewan Pengawas Syariah, mengundang ahli untuk memberikan penjelasan tentang masalah ekonomi syariah, memberikan peringatan kepada lembaga keuangan syariah, dan mengusulkan tindakan kepada instansi yang berwenang jika peringatan tidak diindahkan. Melalui tugas dan wewenang ini, DSN bertujuan untuk memastikan implementasi prinsip-prinsip syariah dalam kegiatan keuangan syariah dan memastikan kepatuhan terhadap fatwa yang dikeluarkan.<sup>36</sup>

3. Fatwa DSN MUI 151/Dsn-Mui/Vi/2022 tentang akad *samsārah*

Fatwa DSN MUI Nomor 151/DSN-MUI/VI/2022 tentang akad *samsārah* dikeluarkan dengan mempertimbangkan beberapa hal. Pertama, adanya kebutuhan lembaga keuangan, bisnis, dan perekonomian syariah untuk mendapatkan kejelasan mengenai jasa keperantaraan yang menggunakan Akad *Samsārah*. Kedua, fatwa sebelumnya, seperti Fatwa DSN-MUI Nomor 93/DSN-MUI/XII/2014 tentang Keperantaraan (Wasathah) dalam Bisnis Properti, Nomor 128/DSN-MUI/XII/2019 tentang Penyelenggaraan Usaha Pialang Asuransi dan Usaha Pialang Reasuransi Berdasarkan Prinsip Syariah, dan Nomor 139/DSN-MUI/XII/2021 tentang Pemasaran Produk Asuransi Berdasarkan Prinsip

---

<sup>36</sup> M. Ichwan Sam dkk, *Himpunan*, hlm. 4.

Syariah, masih memerlukan panduan yang lebih rinci. Oleh karena itu, berdasarkan pertimbangan ini, DSN-MUI memandang perlu untuk menetapkan fatwa tentang Akad *Samsārah* sebagai pedoman lebih lanjut.<sup>37</sup>

Dalam fatwa ini, disebutkan beberapa pengertian yang penting untuk dipahami. Pertama, Akad *Samsārah* adalah perjanjian keperantaraan dalam bisnis yang bertujuan untuk mencapai hasil tertentu yang diharapkan oleh pihak yang menerima manfaat (*Mustafid*), sehingga memungkinkan perantara (*Simsar*) untuk memperoleh imbalan (*'umulah*). Kedua, *Mustafid* adalah pihak yang menerima manfaat dari Akad *Samsārah*. Ketiga, *Simsar* adalah perantara yang melakukan pekerjaan khusus untuk mencapai hasil yang diharapkan oleh *Mustafid*. Keempat, *'Amal* adalah pekerjaan yang dilakukan oleh *Simsar* dalam rangka mencapai hasil (*Natijah*). Kelima, *Natijah* adalah hasil dari pekerjaan *Simsar* yang diharapkan oleh *Mustafid*. Terakhir, *'umulah* adalah imbalan yang diterima oleh *Simsar* dari *Mustafid* berdasarkan hasil yang dicapainya. Dengan pemahaman terhadap pengertian-pengertian ini, diharapkan dapat memperjelas proses dan hubungan antara pihak-pihak yang terlibat dalam Akad *Samsārah* dalam konteks bisnis.<sup>38</sup>

---

<sup>37</sup> Fatwa DSN MUI 151/Dsn-Mui/Vi/2022 Tentang Akad *Samsārah* di akses melalui [dsnmu.or.id/](https://dsnmu.or.id/) pada tanggal 14 November 2023.

<sup>38</sup> Fatwa DSN MUI 151/Dsn-Mui/Vi/2022 Tentang Akad *Samsārah* di akses melalui [dsnmu.or.id/](https://dsnmu.or.id/) pada tanggal 14 November 2023.

Ketentuan terkait para pihak yang terlibat dalam Akad *Samsārah* adalah sebagai berikut. Pertama, para pihak yang terlibat adalah Mustafid dan *Simsar*, baik dalam bentuk orang perorangan maupun badan hukum, yang diatur oleh perundang-undangan yang berlaku. Kedua, Mustafid dan *Simsar* harus memiliki kecakapan hukum yang memadai, memahami hak dan kewajiban dalam akad yang dilakukan, serta memiliki kewenangan untuk menjalankan akad tersebut. Ketiga, *Simsar* harus memiliki kemampuan untuk mencapai *Natijah* yang diharapkan oleh Mustafid.<sup>39</sup>

Adapun ketentuan terkait *Natijah*, pertama, *Natijah* yang diharapkan oleh Mustafid haruslah diketahui dan terukur oleh kedua belah pihak, serta tidak bertentangan dengan prinsip syariah dan perundang-undangan yang berlaku. Kedua, *Natijah* yang diharapkan oleh Mustafid haruslah memungkinkan untuk dicapai oleh *Simsar*.<sup>40</sup>

Selanjutnya, ketentuan terkait *‘umulah* (imbalan) dalam akad *samsārah* adalah sebagai berikut. Pertama, *‘umulah* dapat berupa barang atau uang, dengan ketentuan bahwa jika *‘umulah* berbentuk barang, jenis barang tersebut tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Kedua, jika *‘umulah* berbentuk uang, besaran imbalan ditetapkan berdasarkan kelebihan dari harga jual yang ditetapkan atau imbalan yang dijanjikan oleh Mustafid. Dengan adanya ketentuan-ketentuan ini, diharapkan dapat

---

<sup>39</sup> Fatwa DSN MUI 151/Dsn-Mui/Vi/2022 Tentang Akad *Samsārah* di akses melalui [dsnmu.or.id/](https://dsnmu.or.id/) pada tanggal 14 November 2023.

<sup>40</sup> Fatwa DSN MUI 151/Dsn-Mui/Vi/2022 Tentang Akad *Samsārah* di akses melalui [dsnmu.or.id/](https://dsnmu.or.id/) pada tanggal 14 November 2023.

mengatur dengan jelas hak dan kewajiban serta prosedur yang terkait dengan pelaksanaan Akad *Samsārah* dalam konteks bisnis.<sup>41</sup>



---

<sup>41</sup> Fatwa DSN MUI 151/Dsn-Mui/Vi/2022 Tentang Akad *Samsārah* di akses melalui [dsnmui.or.id/](http://dsnmui.or.id/) pada tanggal 14 November 2023.

## BAB III

### METODE PENELITIAN

Metode penelitian pada dasarnya merupakan pendekatan ilmiah yang digunakan untuk memperoleh data dengan tujuan dan kegunaan tertentu dalam suatu penelitian.<sup>42</sup> Metode penelitian ini mencakup berbagai aspek, seperti jenis penelitian yang dilakukan, sumber data yang digunakan, teknik pengumpulan data yang diterapkan, serta metode analisis data yang digunakan oleh peneliti. Dalam penelitian ini, metode yang digunakan adalah sebagai berikut:

#### A. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan yang memiliki karakteristik kualitatif. Penelitian lapangan adalah pendekatan penelitian yang secara intensif mempelajari latar belakang situasi saat ini, interaksi dalam konteks sosial, individu, kelompok, lembaga, serta masyarakat.<sup>43</sup> Sesuai dengan definisi Bogdan dan Taylor, penelitian kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari individu-individu serta perilaku yang diamati.<sup>44</sup>

Dalam kerangka penelitian ini, penulis mengadopsi metode penelitian lapangan (*field research*) sebagai pendekatan penelitian. Pendekatan ini dipilih untuk mengumpulkan informasi dan data yang relevan dari lapangan

---

<sup>42</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D* (Bandung: Alfabeta, 2008), hlm.2.

<sup>43</sup> Husaini Usman dkk, *Metodologi Penelitian Sosial*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2006), hlm. 5.

<sup>44</sup> Zainal Arifin, *Penelitian Pendidikan*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2014), hlm. 140.



atau situasi yang sedang diobservasi.<sup>45</sup> Penelitian ini menggunakan penelitian *deskriptif* yaitu mendeskripsikan analisis pandangan Fatwa DSN MUI 151/Dsn-Mui/Vi/2022 tentang Akad *Samsārah* terhadap Pembayaran Komisi Makelar Kost Pada Media Sosial akun Instagram @kosankontrakunsoed, @pusat\_kost\_purwokerto dan @infokost\_purwokerto.id”.

## B. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini mengadopsi metode kualitatif dengan pendekatan normatif empiris. Pendekatan normatif empiris, seperti yang dijelaskan oleh Abdulkadir Muhammad, merupakan jenis penelitian hukum yang menggunakan studi kasus sebagai bahan analisis, dengan fokus pada perilaku hukum yang terkait. Penelitian hukum normatif empiris berawal dari analisis terhadap ketentuan hukum positif yang tertulis dan diterapkan dalam konteks peristiwa hukum konkret dalam masyarakat.<sup>46</sup> Oleh karena itu, dalam penelitian ini, terdapat dua tahap kajian yang digabungkan:

1. Tahap pertama adalah analisis terhadap ketentuan hukum normatif yang berlaku. Pada tahap ini, peneliti memeriksa ketentuan hukum yang relevan dalam konteks penelitian.
2. Tahap kedua adalah penerapan ketentuan hukum tersebut pada peristiwa konkret (*in concreto*) dengan tujuan tertentu. Penerapan ini dapat berlangsung melalui tindakan nyata atau dokumen hukum. Hasil dari penerapan ini adalah pemahaman tentang realisasi pelaksanaan

---

<sup>45</sup> Sunardi Suryabata, *Metode Penelitian* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 80.

<sup>46</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004), hlm. 52.

ketentuan hukum yang diuji apakah telah dilaksanakan secara patut atau tidak.<sup>47</sup>

Dalam menghadapi kedua tahapan ini, penelitian membutuhkan pengumpulan data sekunder dan data primer untuk mendukung analisis dan evaluasi terhadap ketentuan hukum yang ada.

### C. Sumber data

#### 1. Sumber data primer

Sumber data primer merujuk pada data yang diperoleh secara langsung oleh peneliti melalui observasi atau interaksi langsung di lapangan.<sup>48</sup> Dalam Penelitian ini mengambil data dengan wawancara kepada admin akun Instagram dan pemilik kost.

#### 2. Sumber data sekunder

Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh oleh peneliti dari sumber-sumber yang telah ada sebelumnya. Sumber sekunder dalam konteks penelitian ini berperan sebagai referensi dan mendukung proses penelitian.<sup>49</sup> Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini berasal dari berbagai sumber seperti buku-buku, jurnal ilmiah, literatur-literatur terkait, serta dokumen-dokumen yang relevan dengan topik penelitian. Data sekunder ini menjadi landasan teoritis dan referensi untuk mendukung analisis dalam penelitian ini.

---

<sup>47</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum*, hlm. 52.

<sup>48</sup> Iqbal Hasan, *Analisis data penelitian dengan statistik* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2004), hlm. 19.

<sup>49</sup> Iqbal Hasan, *Analisis*, hlm. 19.

#### D. Metode Pengumpulan data

Dalam penelitian ini, pengumpulan data merupakan tujuan utama, oleh karena itu, peneliti harus memahami teknik-teknik yang digunakan dalam pengumpulan data, antara lain:

1. Observasi

Penelitian ini akan melibatkan pengamatan langsung terhadap kegiatan yang relevan dengan analisis makelar kost. Jenis observasi yang akan digunakan adalah observasi non-partisipan, di mana peneliti hanya bertindak sebagai pengamat objek yang akan diteliti, tanpa terlibat secara langsung dalam kegiatan tersebut.

2. Wawancara

Wawancara adalah metode yang digunakan untuk mendapatkan informasi secara langsung dari responden melalui pertanyaan-pertanyaan yang diajukan oleh peneliti. Dalam penelitian ini, jenis wawancara yang akan digunakan adalah wawancara semi-terstruktur. Dalam wawancara semi-terstruktur, peneliti akan menyusun pertanyaan-pertanyaan yang akan diajukan kepada narasumber, namun pertanyaan-pertanyaan ini bersifat kondisional dan dapat disesuaikan dengan kebutuhan serta respons narasumber.<sup>50</sup>

Dalam menentukan sampel narasumber yang akan diwawancara, penulis akan menggunakan teknik purposive sampling. Teknik purposive sampling adalah metode pengambilan sampel sumber data

---

<sup>50</sup> Fadhallah, *wawancara* (Jakarta: Ikatan Penerbit Indonesia (IKAPI), 2021), hlm. 8.

yang dilakukan dengan pertimbangan tertentu. Pertimbangan tersebut dapat berdasarkan pengetahuan atau pemahaman narasumber terhadap topik penelitian, sehingga narasumber yang dipilih dianggap memiliki pemahaman yang relevan terhadap informasi yang dibutuhkan.<sup>51</sup>

Adapun narasumber dalam teknik wawancara dalam penelitian ini adalah:

- a. Admin akun instagram
  - b. 3 orang pemilik Kos-kosan
  - c. Saudara Fina selaku pengguna Kost
  - d. saudara Fooziah selaku pengguna Kost
  - e. Saudara Taufik selaku pengguna Kost
3. Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah cara untuk mengumpulkan data dengan mencari informasi atau data mengenai variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian. Data yang diperoleh melalui metode dokumentasi dapat berbentuk tulisan, gambar, dan bentuk lainnya yang relevan dengan penelitian ini. Metode dokumentasi membantu peneliti dalam mengumpulkan data sekunder yang dapat digunakan sebagai referensi dan sumber informasi yang penting dalam penelitian.

#### **E. Metode Analisis Data**

Analisis data merupakan proses sistematis untuk mengumpulkan, mengorganisir, dan menyusun data yang diperoleh dari hasil wawancara,

---

<sup>51</sup> Helaluddin dan Hengki Wijaya, *Analisis Data Kualitatif Sebuah Tinjauan Teori dan Praktik* (Makasar: Sekolah Tinggi Theologia Jaffray, 2019), hlm. 65.

catatan lapangan, dan dokumentasi. Proses analisis ini melibatkan pengelompokan data ke dalam kategori-kategori, penguraian data ke dalam unit-unit yang relevan, sintesis data, pembentukan pola-pola, pemilihan informasi yang penting, serta pembuatan kesimpulan agar data tersebut dapat dipahami dengan baik oleh peneliti maupun orang lain.<sup>52</sup>

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode analisis data kualitatif. Analisis data kualitatif adalah proses mencari, mengorganisir, dan menginterpretasikan data yang diperoleh dari wawancara, catatan lapangan, dan sumber lainnya dengan cara yang bersifat deskriptif dan naratif. Proses analisis ini mencakup pengorganisasian data, reduksi data melalui rangkuman, penyajian data dalam bentuk teks naratif, serta penyimpulan berupa deskripsi atau gambaran mengenai objek penelitian.

Dalam penelitian ini, penulis mengikuti beberapa langkah dalam analisis data, antara lain:

1. *Data Reduction* (reduksi data)

Pada langkah ini, penulis merangkum data yang telah dikumpulkan, memilih informasi-informasi utama, dan memfokuskan pada elemen-elemen yang memiliki relevansi dan penting untuk penelitian. Tujuan reduksi data adalah untuk menyederhanakan data agar lebih mudah dikelola dan memberikan gambaran yang lebih jelas terkait dengan topik penelitian. Data-data yang telah direduksi menjadi fokus penelitian selanjutnya.

---

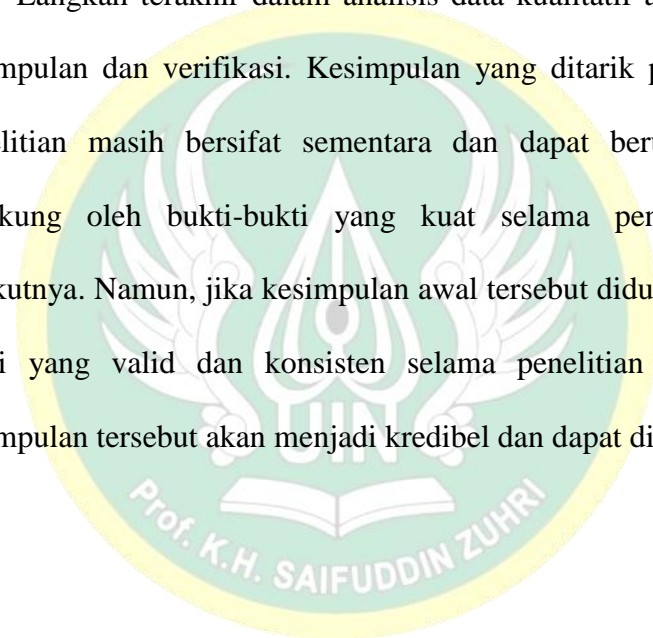
<sup>52</sup> Zuchri Adussamad, *Metode Penelitian kualitatif* (Makasar: Syakir Media Press, 2021), hlm.159.

2. *Data Display* (penyajian data)

Data yang telah direduksi dapat disajikan dalam berbagai bentuk, seperti uraian singkat, diagram, bagan, atau flowchart. Dalam penelitian ini, penulis memilih untuk menyajikan data dalam bentuk teks naratif yang memberikan deskripsi dan penjelasan terkait dengan temuan dan informasi yang ditemukan.

3. *Conclusion Drawing / Verification*

Langkah terakhir dalam analisis data kualitatif adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan yang ditarik pada tahap awal penelitian masih bersifat sementara dan dapat berubah jika tidak didukung oleh bukti-bukti yang kuat selama pengumpulan data berikutnya. Namun, jika kesimpulan awal tersebut didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten selama penelitian lanjutan, maka kesimpulan tersebut akan menjadi kredibel dan dapat diandalkan.



## BAB IV

### ANALISIS PANDANGAN FATWA DSN MUI 151/DSN-MUI/VI/2022 TENTANG AKAD *SAMSARAH* TERHADAP PEMBAYARAN KOMISI MAKELAR KOST PADA AKUN MEDIA SOSIAL INSTAGRAM

#### A. Gambaran Umum Aplikasi Instagram Sebagai Media Informasi Dan Pemasaran

##### 1. Gambaran tentang Umum Aplikasi Instagram

Instagram didirikan oleh Kevin Systrom dan Mike Krieger. Platform ini resmi diluncurkan pada Oktober 2010, awalnya hanya tersedia untuk pengguna ponsel berbasis iOS. Namun, pada April 2012, Instagram mulai tersedia untuk pengguna ponsel berbasis Android, diikuti dengan peluncuran situs web pada November 2012, dan aplikasi untuk perangkat Windows 10 Mobile pada April 2016. Awalnya, Instagram dikembangkan di San Francisco dengan fokus pada proyek HTML5 yang mencakup berbagai fitur fotografi seluler. Systrom dan Krieger tidak menyangka bahwa Instagram akan menjadi begitu populer dan dikenal sebagai album foto online. Meskipun tidak tersedia untuk umum pada awalnya, mereka mulai menguji gagasan mereka dengan beberapa foto eksperimental.<sup>53</sup>

Paul Webster, Brand Development Lead Instagram APAC, mengungkapkan bahwa sejak diluncurkan pada tahun 2010, Instagram telah memiliki lebih dari 400 juta pengguna aktif di seluruh dunia.

---

<sup>53</sup> Kartini, Dkk, "Penelitian Tentang Instagram" *Maktabatun: Jurnal Perpustakaan Dan Informasi*, 2022, hlm. 21.



Indonesia menjadi salah satu negara dengan pengguna Instagram terbanyak, dengan 89% pengguna berusia 18-34 tahun mengakses platform tersebut setidaknya sekali seminggu.<sup>54</sup>

Pada 9 April 2012, diumumkan bahwa Facebook setuju untuk mengakuisisi Instagram dengan nilai sekitar \$1 miliar. Instagram menjadi tempat di mana pengguna dapat menemukan berbagai informasi, hiburan, promosi produk, dan kegiatan sehari-hari orang lain. Selain itu, Instagram juga menjadi platform bagi pengguna untuk memperoleh eksistensi mereka. Dengan membagikan foto dan video, pengguna dapat berbagi informasi dengan pengguna lain, baik teman lama maupun teman baru.<sup>55</sup>

Instagram adalah platform media sosial yang populer yang memungkinkan pengguna untuk berbagi foto. Dengan Instagram, pengguna dapat mengambil foto menggunakan kamera ponsel mereka, mengedit foto dengan filter digital, dan membagikannya ke berbagai jejaring sosial lainnya. Salah satu fitur yang membedakan Instagram adalah kemampuannya untuk mengubah foto menjadi ukuran persegi, menyerupai hasil kamera Kodak dan Polaroid. Hal ini kontras dengan rasio aspek 4:3 yang lebih umum digunakan oleh kamera pada perangkat bergerak.<sup>56</sup>

Instagram dijelaskan sebagai sebuah aplikasi berbagi foto yang memungkinkan pengguna untuk mengambil foto, menerapkan filter

---

<sup>54</sup> Kartini, Dkk, "Penelitian", hlm. 21.

<sup>55</sup> Kartini, Dkk, "Penelitian", hlm. 21.

<sup>56</sup> Bambang, *Pengantar Ilmu Komunikasi* (Jakarta. PT. RajaGrafindo, 2012), hlm. 44.

digital, dan membagikannya ke berbagai layanan jejaring sosial, termasuk platform Instagram itu sendiri. Instagram juga dianggap sebagai salah satu media sosial yang dapat dimanfaatkan oleh para pebisnis sebagai alat promosi dalam memasarkan produk atau jasa mereka.

Oleh karena itu, penulis menyimpulkan bahwa Instagram, dengan fitur-fitur berbagi foto serta penggunaan filter digitalnya, menjadi sebuah platform yang memfasilitasi pengguna untuk mengabadikan momen-momen penting dalam bentuk gambar dan membagikannya secara luas melalui berbagai jejaring sosial. Dengan perkembangannya sebagai salah satu media sosial terbesar, Instagram tidak hanya menjadi sarana untuk berbagi foto, tetapi juga menjadi wadah bagi para pelaku bisnis dalam mempromosikan produk atau jasa mereka kepada khalayak luas. Dengan demikian, keberadaan Instagram telah mengubah lanskap pemasaran dan interaksi sosial secara signifikan, memberikan peluang yang besar bagi para pengguna untuk terlibat dalam komunitas daring dan memperluas jangkauan promosi mereka secara efektif.

## 2. Keunggulan Instagram

Beberapa keunggulan Instagram yang diidentifikasi oleh Sugiarto antara lain sebagai berikut:<sup>57</sup>

---

<sup>57</sup> Sugiarto, *Instagram Marketing*. (Jakarta: PT. Pengembang Lintas Pengetahuan, 2018), hlm. 23.

- a. Kemudahan dipahami: Instagram dirancang dengan antarmuka yang sederhana dan intuitif, membuatnya mudah dipahami oleh pengguna baru maupun yang sudah berpengalaman dalam menggunakan aplikasi tersebut.
- b. Kemudahan penggunaan: Instagram menawarkan pengalaman pengguna yang lancar dan mudah digunakan. Mulai dari mengunggah foto atau video, menerapkan filter, hingga berinteraksi dengan pengguna lainnya, semuanya dapat dilakukan dengan cepat dan mudah.
- c. Mudah menyampaikan hal baru: Instagram memungkinkan pengguna untuk dengan cepat menyampaikan hal-hal baru, seperti produk atau kegiatan terbaru, melalui unggahan foto dan video. Hal ini memungkinkan para pengguna untuk tetap terhubung dengan audiens mereka dan memperbarui konten secara berkala.

### 3. Fitur Instagram

Fitur-fitur yang tersedia di Instagram meliputi:

- a. Berbagi foto dan video

Instagram awalnya dikenal sebagai platform berbagi foto, namun kemudian menambahkan fitur berbagi video. Awalnya, durasi video yang diunggah dibatasi hingga 15 detik, namun kemudian diperluas menjadi 60 detik. Pengguna dapat mengunggah foto dan video, mengeditnya dengan filter dan efek, menambahkan lokasi, dan tag pengguna lain sebelum membagikannya. Setelah

diunggah, konten tersebut dapat disunting atau dihapus oleh pengguna.

*b. Direct Message*

Fitur Direct Message memungkinkan pengguna untuk berkomunikasi secara pribadi dengan pengguna lain. Pengguna dapat membuat percakapan grup dengan menambahkan beberapa pengguna sekaligus. Selain teks, pengguna juga dapat mengirimkan pesan berupa foto dan video dengan pengaturan waktu tertentu, sehingga konten tersebut akan menghilang setelah waktu yang ditentukan.

*c. Instagram Stories*

*Instagram Stories* adalah fitur yang diperkenalkan oleh Instagram pada bulan Agustus 2016. Fitur ini memungkinkan pengguna untuk mengambil foto atau video, menambahkan efek dan lapisan kreatif, dan membagikannya ke dalam feed Instagram Stories mereka. Foto atau video yang diunggah ke Stories memiliki masa aktif selama 24 jam sebelum menghilang secara otomatis. Fitur ini awalnya banyak dibandingkan dengan Snapchat karena kemiripan konsep, termasuk kemampuan untuk menambahkan filter dan efek yang menyenangkan. Namun, dalam waktu delapan bulan, Instagram Stories berhasil melampaui jumlah pengguna aktif harian Snapchat.

Instagram Stories juga memungkinkan pengguna untuk mengatur privasi, seperti tidak bisa ditandai dalam unggahan cerita orang lain. Konten yang diunggah dalam Stories dapat dibagikan secara selektif kepada pengguna tertentu, dan pengguna dapat melihat siapa saja yang telah melihat unggahan mereka. Instagram juga menyediakan opsi untuk melaporkan konten Stories yang dianggap mengganggu atau melanggar hukum.

Penggunaan Instagram Stories sangat sederhana dan menyenangkan, dan merupakan alat yang efektif untuk berkomunikasi dan berbagi momen dengan orang lain, terutama dalam konteks bisnis. Fitur ini menawarkan beragam penunjang seperti foto, video, teks, dan filter lucu, yang membuatnya sangat populer di kalangan pengguna Instagram. Selain itu, Instagram Stories juga memberikan kesempatan besar untuk menciptakan penggemar atau penonton aktif, karena konten Stories dapat ditemukan oleh orang lain meskipun tidak saling mengikuti. Sebagai alat branding, Instagram Stories sangat efektif untuk terhubung dengan audiens target, karena tampil di bagian atas bilah pencarian dan mengambil layar penuh pengguna, sehingga menghilangkan gangguan visual lainnya. Dengan lebih dari 200 juta orang menggunakan Instagram Stories setiap harinya, fitur ini menjadi salah satu platform tercepat dalam pertumbuhan dan

menjadi komponen penting dari strategi penggunaan Instagram secara keseluruhan.

d. Siaran Langsung

Siaran Langsung merupakan salah satu fitur unik Instagram yang memungkinkan pengguna untuk melakukan siaran video secara langsung kepada pengguna lain. Konten yang disiarkan langsung dapat disimpan dan dilihat oleh pengguna lain selama 24 jam di kolom Cerita. Setelah periode tersebut berakhir, konten tersebut akan hilang dari cerita, meskipun pengguna yang melakukan siaran langsung dapat menyimpannya di perangkat mereka. Fitur Siaran Langsung juga memungkinkan pengguna untuk berinteraksi dalam percakapan video dua arah dengan pengguna lain, menambahkan dimensi interaktivitas yang lebih besar dalam platform ini.

e. Hashtag

Hashtag adalah fitur yang disediakan oleh Instagram sebagai alat pencarian. Pengguna dapat mencari konten di kolom pencarian berdasarkan nama pengguna, lokasi, dan juga dengan menggunakan hashtag tertentu. Pemberian hashtag memudahkan pengguna untuk mempromosikan konten yang diunggah, serta membantu dalam meningkatkan jangkauan dan visibilitas konten tersebut. Penggunaan hashtag tidak memiliki batasan jumlah

tertentu, sehingga pengguna dapat memanfaatkannya secara kreatif sesuai dengan kebutuhan dan tujuan promosi mereka.

f. IGTV

IGTV adalah fitur tambahan yang dimiliki oleh Instagram untuk berbagi video dengan durasi lebih panjang daripada yang dapat diunggah di beranda. Pengguna dapat mengunggah video dengan durasi maksimal 10 menit pada IGTV, berbeda dengan video di beranda yang hanya dapat memiliki durasi maksimal 1 menit. Fitur ini juga memungkinkan pengguna untuk membagikan konten IGTV mereka melalui akun Facebook mereka. Instagram menyediakan statistik yang menampilkan presentase rata-rata penonton terhadap video yang diunggah di IGTV, serta fitur komentar dan like untuk interaksi antar pengguna.

g. Komentar

Komentar adalah fitur yang memungkinkan pengguna untuk berinteraksi dan berdiskusi di bawah setiap unggahan konten di Instagram. Pengguna dapat menyaring kata-kata yang tidak diinginkan dalam komentar, serta menghapus komentar yang masuk jika dianggap tidak pantas. Selain itu, pengguna juga memiliki opsi untuk menonaktifkan kolom komentar pada unggahan mereka.



#### h. Editing

Editing merupakan kemampuan untuk mengedit foto sebelum diunggah ke Instagram. Pengguna dapat mengambil foto langsung atau memilih dari galeri, lalu mengeditnya dengan berbagai filter yang tersedia untuk memperindah tampilan foto. Selain itu, pengguna dapat menambahkan caption atau keterangan pada foto yang akan diunggah, memberikan informasi tambahan atau konteks terkait foto tersebut.

#### i. Explore

Explore adalah fitur yang diperkenalkan oleh Instagram pada Juni 2012. Fitur ini memungkinkan pengguna untuk menjelajahi konten yang populer, foto-foto yang diambil di lokasi terdekat, serta konten yang mirip dengan minat dan pencarian pengguna. Pada Juni 2015, tab Explore diperbarui dengan menampilkan tag dan tempat yang sedang tren, konten yang dikurasi secara khusus, dan kemampuan untuk mencari lokasi tertentu. Seiring dengan perkembangan Instagram, fitur Explore terus diperbarui dan disesuaikan dengan penambahan fitur baru, seperti Instagram Live dan Instagram Stories, sehingga pengguna dapat lebih mudah menemukan konten yang relevan dan menarik sesuai dengan minat dan kebutuhan mereka.

#### 4. Manfaat Insagram

Adapun beberapa manfaat dari Instagram adalah sebagai berikut:

- a. Instagram dapat dimanfaatkan sebagai media sosial pemasaran untuk menyampaikan informasi kepada publik. Dengan demikian, diharapkan dapat memberikan hasil berupa pengetahuan yang berguna bagi publik yang membaca atau melihatnya.
  - b. Instagram juga dapat dimanfaatkan sebagai media komunikasi yang menguntungkan bagi perusahaan dalam mempromosikan penjualan dan mempublikasikan produknya. Para pebisnis online dapat menggunakan Instagram sebagai sarana untuk memasarkan atau mengenalkan produk mereka kepada konsumen melalui tampilan foto atau video yang diunggah ke akun Instagram mereka.
  - c. Selain itu, Instagram juga dapat menjadi wadah untuk mendapatkan eksistensi bagi pengguna. Dengan memposting foto dan video, mereka dapat membagikan informasi kepada pengguna lain, baik itu teman lama maupun teman baru. Ini memungkinkan pengguna untuk memperluas jaringan sosial mereka dan meningkatkan visibilitas online mereka.
5. Gambaran Subjek penelitian akun media sosial instagram @kosankontrakunsoed, @pusat\_kost\_purwokerto dan @infokost\_purwokerto.id
1. @kosankontrakunsoed
- @kosankontrakunsoed adalah salah satu akun Instagram yang telah aktif sejak tahun 2016. Dengan total 524 kiriman hingga 19 September 2023, akun ini telah berhasil membangun basis

pengikut yang cukup signifikan, mencapai angka 7.958 pengikut. Selain itu, akun ini juga aktif dalam mengikuti 1.058 akun lainnya, menunjukkan interaksi yang relatif tinggi dalam platform tersebut.<sup>58</sup>

Fokus utama dari akun ini adalah menyajikan informasi seputar kost dan kontrakan untuk berbagai jenis penyewa. Tak hanya itu, informasi yang disampaikan juga sangat spesifik, mencakup jenis sewa, seperti tahunan atau 6 bulan, serta target penyewa, baik itu untuk perempuan, laki-laki, atau kelompok tertentu seperti mahasiswa. Kemampuan akun ini dalam memberikan beragam opsi tempat tinggal kepada pengikutnya menjadikannya sebagai salah satu sumber informasi yang sangat berguna bagi masyarakat yang sedang mencari tempat tinggal.<sup>59</sup>

Tidak hanya menyediakan informasi tentang tempat tinggal, akun ini juga menyertakan testimoni dari penghuni sebelumnya atau saat ini, memberikan gambaran yang lebih jelas tentang pengalaman tinggal di tempat tersebut. Hal ini tidak hanya membantu calon penyewa dalam memilih tempat tinggal yang sesuai dengan kebutuhan mereka, tetapi juga membangun kepercayaan terhadap akun ini sebagai sumber informasi yang dapat dipercaya.<sup>60</sup>

---

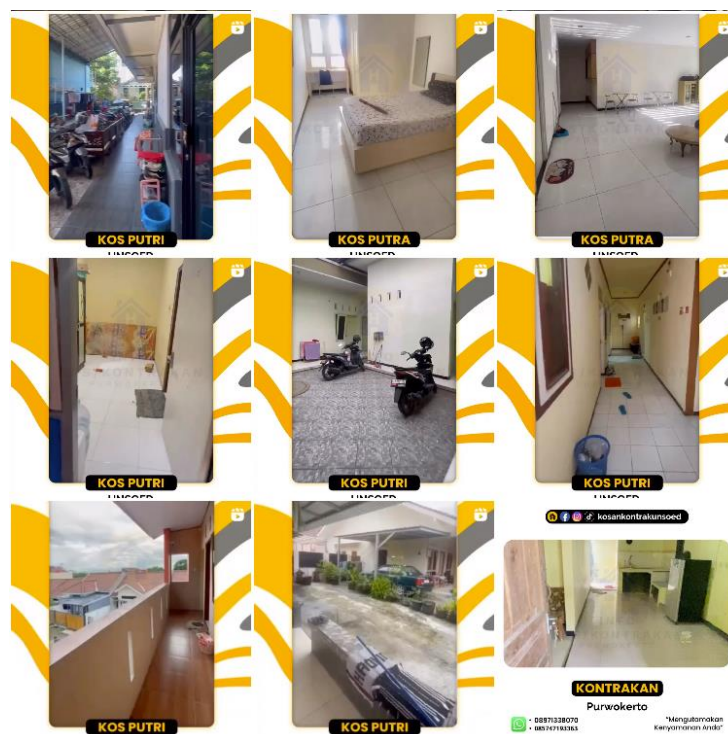
<sup>58</sup> Hasil observasi @kosankontrakunsoed pada tanggal 19 September 2023.

<sup>59</sup> Hasil observasi @kosankontrakunsoed pada tanggal 19 September 2023.

<sup>60</sup> Hasil observasi @kosankontrakunsoed pada tanggal 19 September 2023.



Gambar 1 Tampilan profil @kosankontrakunsoed



Gambar 2 Tampilan postingan @kosankontrakunsoed

## 2. @pusat\_kost\_purwokerto

Akun @pusat\_kost\_purwokerto66 merupakan salah satu akun yang aktif di platform media sosial Instagram, yang resmi dibuat pada bulan Mei 2023. Meskipun relatif baru, akun ini telah menunjukkan aktivitas yang cukup konsisten dengan mengunggah sebanyak 66 kiriman. Meskipun belum lama berdiri, akun ini telah

berhasil menarik perhatian sebanyak 523 pengikut, menandakan adanya minat yang cukup besar dari pengguna Instagram terhadap informasi kost di wilayah Purwokerto yang disajikan melalui akun tersebut. Meskipun begitu, dalam hal keterlibatan dengan akun lain, @pusat\_kost\_purwokerto66 baru mengikuti 25 akun lainnya, menunjukkan lebih banyak fokus pada konten yang disajikan daripada interaksi dengan akun lainnya. Dengan demikian, meskipun masih dalam tahap perkembangan, akun ini memiliki potensi untuk terus berkembang menjadi sumber informasi yang relevan dan diandalkan bagi masyarakat yang mencari kos di wilayah Purwokerto.<sup>61</sup>

Seperti halnya akun @kosankontrakunsoed, fokus utama dari akun ini adalah memberikan informasi seputar kost dan kontrakan di daerah Purwokerto. Pengikut akun ini dapat dengan mudah menemukan berbagai pilihan tempat tinggal yang sesuai dengan kebutuhan mereka, termasuk informasi tentang jenis sewa, harga, fasilitas yang disediakan, dan lokasi kost tersebut.<sup>62</sup>

Dengan demikian, akun ini tidak hanya bertindak sebagai media promosi untuk pemilik properti, tetapi juga menjadi sumber informasi yang berguna bagi calon penyewa. Keberadaan akun ini memudahkan masyarakat yang sedang mencari tempat tinggal di

---

<sup>61</sup> Hasil observasi @pusat\_kost\_purwokerto pada tanggal 19 September 2023.

<sup>62</sup> Hasil observasi @pusat\_kost\_purwokerto pada tanggal 19 September 2023.

daerah Purwokerto untuk mendapatkan opsi yang lebih luas dan terjangkau.<sup>63</sup>



Gambar 3 Tampilan profil @pusat\_kost\_purwokerto



Gambar 4 Tampilan postingan @pusat\_kost\_purwokerto

### 3. @infokost\_purwokerto.id

Akun @infokost\_purwokerto.id merupakan salah satu akun Instagram yang relatif baru, dibuat pada bulan Juli 2022. Dalam

<sup>63</sup> Hasil observasi @pusat\_kost\_purwokerto pada tanggal 19 September 2023.



waktu yang singkat, akun ini telah aktif dalam menghasilkan konten dengan total 294 kiriman, menunjukkan konsistensi dalam menyajikan informasi kepada pengikutnya. Meskipun masih dalam tahap awal, akun ini telah berhasil menarik perhatian 5.039 pengikut, menunjukkan adanya minat yang cukup besar dari masyarakat untuk mengikuti konten terkait kost dan kontrakan di Purwokerto.<sup>64</sup>

Dari segi jumlah yang diikuti, akun ini terbilang lebih selektif dengan hanya mengikuti 12 akun lainnya. Hal ini mungkin mengindikasikan bahwa akun tersebut lebih fokus pada menyajikan konten daripada berinteraksi dengan akun lain. Meskipun demikian, hal ini tidak mengurangi daya tarik akun ini bagi pengikutnya, karena informasi yang disajikan tetap relevan dan bermanfaat.<sup>65</sup>

Seperti halnya akun-akun sejenis lainnya, fokus utama dari @infokost\_purwokerto.id adalah memberikan informasi seputar kost dan kontrakan di wilayah Purwokerto. Melalui kiriman-kiriman yang dibagikan, pengikut akun ini dapat dengan mudah mencari dan membandingkan berbagai opsi kost yang tersedia, termasuk informasi tentang harga, fasilitas, dan lokasi. Dengan

---

<sup>64</sup> Hasil observasi @infokost\_purwokerto.id pada tanggal 19 September 2023.

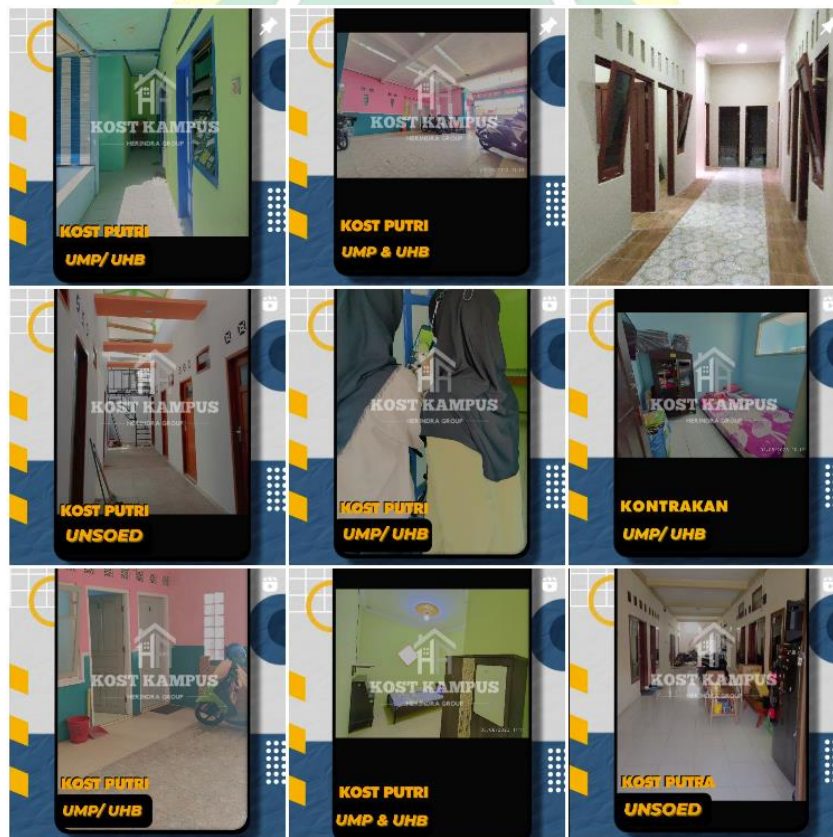
<sup>65</sup> Hasil observasi @infokost\_purwokerto.id pada tanggal 19 September 2023.



demikian, akun ini menjadi sumber informasi yang berguna bagi mereka yang sedang mencari tempat tinggal di Purwokerto.<sup>66</sup>



Gambar 5 Tampilan profil @infokost\_purwokerto.id



Gambar 6 Tampilan postingan @infokost\_purwokerto.id

<sup>66</sup> Hasil observasi @infokost\_purwokerto.id pada tanggal 19 September 2023.

#### 6. Jumlah prinsipal masing-masing akun

Dalam analisis jumlah prinsipal masing-masing akun, kita melihat bahwa @kosankontrakunsoed memiliki jumlah prinsipal terbanyak, yakni 19 pemilik kost, diikuti oleh @infokost\_purwokerto.id dengan 14 pemilik kost, dan @pusat\_kost\_purwokerto yang memiliki 7 pemilik kost.

Faktor-faktor yang mungkin mempengaruhi perbedaan jumlah prinsipal antara akun-akun tersebut termasuk reputasi, jangkauan, dan efektivitas dalam menarik pemilik kost untuk bergabung. Akun dengan jumlah prinsipal yang lebih tinggi mungkin memiliki reputasi yang lebih baik atau telah membangun hubungan yang kuat dengan lebih banyak pemilik kost. Selain itu, strategi pemasaran dan promosi yang lebih efektif juga dapat menjadi faktor yang mempengaruhi jumlah prinsipal.

Umur akun juga merupakan faktor yang dapat mempengaruhi jumlah prinsipal yang dimiliki oleh setiap akun media sosial. Akun yang telah ada dalam waktu yang lebih lama memiliki kesempatan lebih besar untuk membangun hubungan dengan lebih banyak pemilik kost dan memperluas jaringan mereka. Seiring berjalannya waktu, akun tersebut dapat memperoleh reputasi yang lebih baik dan menjadi lebih dikenal di kalangan pemilik kost.

Dalam konteks ini, akun yang lebih tua mungkin telah memiliki waktu yang lebih lama untuk membangun kepercayaan dan reputasi di

antara pemilik kost. Mereka mungkin telah berhasil memperoleh lebih banyak kepercayaan dari pemilik kost, yang menyebabkan lebih banyak pemilik kost tertarik untuk bergabung dengan mereka.

Dalam hal ini, @kosankontrakunsoed mungkin telah berhasil membangun kepercayaan dan reputasi yang kuat di kalangan pemilik kost, sehingga lebih banyak pemilik kost tertarik untuk bekerja sama dengan akun tersebut. Sementara itu, @pusat\_kost\_purwokerto mungkin masih dalam tahap pengembangan atau belum memiliki jangkauan yang luas seperti akun lainnya, yang dapat mempengaruhi jumlah prinsipal yang dimilikinya.

Jadi, melalui analisis ini, kita dapat melihat bahwa jumlah prinsipal masing-masing akun mencerminkan berbagai faktor, termasuk reputasi, jangkauan, dan strategi pemasaran yang digunakan.

#### **B. Analisis pembayaran komisi makelar kost pada akun media sosial instagram @kosankontrakunsoed, @pusat\_kost\_purwokerto dan @infokost\_purwokerto.id**

Dalam era digital yang semakin berkembang, peran media sosial sebagai platform pemasaran dan komunikasi telah menjadi sangat signifikan. Instagram, salah satu platform media sosial terbesar di dunia, tidak hanya digunakan untuk berbagi momen pribadi, tetapi juga sebagai alat yang efektif dalam mempromosikan bisnis dan layanan. Salah satu contoh penerapan yang menarik adalah dalam industri perumahan, di mana akun-akun Instagram

seperti @kosankontrakunsoed, @pusat\_kost\_purwokerto, dan @infokost\_purwokerto.id menjadi sarana untuk memasarkan dan menyewakan rumah kost.

Dalam konteks ini, penelitian ini bertujuan untuk melakukan analisis mendalam tentang pembayaran komisi makelar kost pada akun media sosial Instagram tersebut. Melalui analisis yang mendalam terhadap praktik dan pengalaman yang dilaporkan oleh akun-akun tersebut, kita dapat memperoleh wawasan yang berharga tentang bagaimana media sosial, khususnya Instagram, memengaruhi dan membentuk pola interaksi dan transaksi di bidang properti. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi penting dalam pemahaman kita tentang dinamika bisnis dan pemasaran di era digital saat ini.

#### 1. Struktur Tarif dan Metode Pembayaran

Dari hasil wawancara dengan admin @kosankontrakunsoed, terungkap bahwa struktur tarif komisi makelar kost memang tidak secara eksplisit dijelaskan dalam setiap transaksi. Admin tersebut menjelaskan bahwa Tarif komisi yang diterima oleh makelar biasanya disesuaikan dengan kompleksitas dan nilai transaksi. Meskipun demikian, mereka menyatakan bahwa rata-rata komisi yang diterima oleh makelar berkisar antara Rp. 50.000 hingga Rp. 150.000 per transaksi yang berhasil diselesaikan. Lebih lanjut, admin tersebut

menegaskan bahwa dalam beberapa kasus, terutama untuk transaksi yang melibatkan fasilitas kost yang lebih mewah atau proses negosiasi yang lebih rumit, tarif komisi dapat lebih tinggi dari kisaran tersebut.<sup>67</sup>

Alasan utama mengapa makelar tidak menaikkan harga sendiri untuk ditawarkan kepada calon pengguna kost dan memilih untuk meminta kepada pemilik kost sebagai komisi adalah untuk menjaga kompetitivitas dan kepercayaan dengan calon penyewa. Berikut adalah analisis lebih lanjut mengenai alasan tersebut:

a. Transparansi dan Keterbukaan

Menaikkan harga secara sepihak oleh makelar dapat menimbulkan kecurigaan dari calon penyewa. Dengan meminta komisi kepada pemilik kost, transaksi tetap transparan karena calon penyewa mengetahui harga yang mereka bayar langsung kepada pemilik kost tanpa adanya tambahan biaya tersembunyi.

b. Mempertahankan Hubungan Bisnis

Meminta komisi kepada pemilik kost dapat membantu mempertahankan hubungan baik antara makelar dan pemilik kost. Jika makelar menaikkan harga secara sepihak, hal ini bisa menyebabkan ketegangan dalam hubungan bisnis dan bahkan mengurangi kemungkinan kerjasama di masa depan.

---

<sup>67</sup> Hasil wawancara dengan admin @kosankontrakunsoed pada tanggal 12 Maret 2024.

c. Menghindari Persaingan yang Tidak Sehat

Dalam pasar yang kompetitif, menaikkan harga secara sepihak oleh makelar dapat menciptakan persaingan yang tidak sehat dengan makelar lainnya. Dengan meminta komisi kepada pemilik kost, makelar dapat fokus pada penawaran yang kompetitif dan layanan yang berkualitas tanpa harus terlibat dalam perlombaan harga yang merugikan.

d. Kepercayaan Calon Penyewa

Dengan meminta komisi kepada pemilik kost, makelar dapat mempertahankan kepercayaan calon penyewa. Calon penyewa cenderung percaya bahwa harga yang mereka bayar mencerminkan nilai yang adil dari kost yang mereka sewa, tanpa adanya markup yang tidak perlu.

Dengan demikian, meminta komisi kepada pemilik kost sebagai imbalan atas jasa makelar adalah strategi yang mempertahankan transparansi, kepercayaan, dan hubungan bisnis yang baik dalam industri persewaan kost.

Sementara itu, hasil wawancara dengan admin @infokost\_purwokerto.id mengungkapkan bahwa mereka menerapkan pendekatan yang lebih terbuka dalam menentukan tarif komisi makelar. Menurut admin tersebut, tarif komisi tidak ditentukan secara tetap, tetapi lebih bersifat fleksibel dan disesuaikan dengan kebutuhan dan persyaratan setiap transaksi. Mereka menegaskan bahwa tarif komisi



makelar ditetapkan melalui proses negosiasi antara makelar dan pemilik kost. Dalam proses ini, makelar akan mencoba untuk mencapai kesepakatan yang saling menguntungkan, yang mempertimbangkan berbagai faktor seperti nilai transaksi, tingkat kesulitan, dan kontribusi makelar dalam menemukan penyewa yang cocok.<sup>68</sup>

Selain itu, hasil wawancara dengan admin @infokost\_purwokerto juga mengungkapkan bahwa dalam beberapa kasus, terutama untuk transaksi yang melibatkan fasilitas kost yang lebih eksklusif atau situasi khusus, tarif komisi makelar dapat disesuaikan secara individual. Admin tersebut menjelaskan bahwa hal ini dilakukan untuk memastikan bahwa makelar merasa dihargai atas kontribusinya dan terdorong untuk memberikan layanan terbaik kepada para pelanggan. Dengan demikian, struktur tarif komisi makelar kost tidak hanya beragam tetapi juga dapat disesuaikan dengan kondisi dan kebutuhan spesifik dari setiap transaksi.<sup>69</sup>

Dari wawancara dengan admin @kosankontrakunsoed dan @infokost\_purwokerto.id, terlihat bahwa meskipun tidak ada tarif komisi yang tetap, tetapi proses negosiasi antara makelar dan pemilik kost memainkan peran kunci dalam menentukan tarif yang sesuai dengan nilai transaksi dan kontribusi makelar. Hal ini menunjukkan fleksibilitas dalam struktur tarif komisi yang memungkinkan untuk

---

<sup>68</sup> Hasil wawancara dengan admin @infokost\_purwokerto.id pada tanggal 12 Maret 2024.

<sup>69</sup> Hasil wawancara dengan admin @infokost\_purwokerto pada tanggal 12 Maret 2024.



penyesuaian individu dan penilaian yang adil terhadap upaya dan hasil yang dicapai oleh makelar dalam setiap transaksi.

Dari hasil wawancara dengan admin @pusat\_kost\_purwokerto, terungkap bahwa mereka percaya bahwa pendekatan yang lebih terbuka dalam menentukan tarif komisi membantu membangun hubungan yang kuat antara makelar dan pemilik kost. Mereka menekankan pentingnya komunikasi yang jujur dan transparan dalam menetapkan tarif komisi, sehingga kedua belah pihak dapat saling memahami dan merasa dihargai atas kontribusinya. Dalam hal ini, mereka berusaha untuk menciptakan lingkungan kerja yang kolaboratif dan saling menguntungkan bagi semua pihak yang terlibat dalam proses transaksi.<sup>70</sup>

Di sisi lain, wawancara dengan admin @kosankontrakunsoed mengindikasikan bahwa meskipun tarif komisi makelar tidak secara eksplisit dijelaskan, namun terdapat kesadaran akan pentingnya memberikan imbalan yang adil kepada makelar atas peran mereka dalam memfasilitasi transaksi. Admin tersebut menyatakan bahwa mereka selalu berusaha untuk memastikan bahwa makelar merasa dihargai dan diberikan insentif yang memadai untuk terus memberikan layanan terbaik kepada pelanggan. Oleh karena itu, meskipun tidak ada tarif komisi yang tetap, tetapi ada upaya untuk memastikan bahwa

---

<sup>70</sup> Hasil wawancara dengan admin @infokost\_purwokerto pada tanggal 12 Maret 2024.

imbangan yang diterima oleh makelar sesuai dengan nilai dan kompleksitas transaksi yang berhasil diselesaikan.<sup>71</sup>

Dari analisis tersebut, dapat disimpulkan bahwa struktur tarif dan metode pembayaran dalam pembayaran komisi makelar kost pada akun media sosial Instagram @kosankontrakunsoed, @pusat\_kost\_purwokerto, dan @infokost\_purwokerto.id cenderung bersifat fleksibel dan disesuaikan dengan kebutuhan dan persyaratan setiap transaksi. Proses negosiasi antara makelar dan pemilik kost memainkan peran penting dalam menentukan tarif komisi yang sesuai dengan nilai transaksi dan kontribusi makelar. Terlebih lagi, komunikasi yang jujur dan transparan dianggap sebagai faktor kunci dalam membangun hubungan yang kuat dan saling menguntungkan antara kedua belah pihak.

Dalam wawancara dengan Ibu Ida, pemilik kos, terungkap bahwa tarif komisi yang biasa diterima oleh makelar berkisar antara Rp. 100.000 hingga Rp. 150.000 per transaksi. Ibu Ida menekankan pentingnya transparansi dalam pembayaran komisi agar tidak terjadi kesalahpahaman antara pihak-pihak yang terlibat dalam proses transaksi. Selain itu, Ibu Ida juga memastikan bahwa proses pembayaran sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang berlaku. Di sisi lain, dalam wawancara dengan Ibu Tuti, pemilik kos lainnya, terdapat penekanan pada fleksibilitas dalam menentukan tarif komisi antara

---

<sup>71</sup> Hasil wawancara dengan admin @kosankontrakunsoed pada tanggal 12 Maret 2024.

makelar dan pemilik kos. Ibu Tuti menegaskan bahwa kesepakatan harga komisi haruslah adil dan berkeadilan serta menjaga agar proses pembayaran sesuai dengan nilai-nilai Islam. Kemudian, wawancara dengan Ibu Indah, pemilik kos lainnya, menyoroti pentingnya menjaga kesepakatan tetap dengan makelar dan memastikan tarif komisi yang lebih rendah untuk menjaga keseimbangan antara keuntungan dan keadilan. Selain itu, Ibu Indah menegaskan bahwa transparansi dan integritas dalam setiap transaksi sangat penting untuk menjaga hubungan yang baik antara pemilik kos dan makelar.

Dalam hasil wawancara dengan pengguna kost seperti Saudara Taufik, terlihat bahwa partisipasi Saudara Taufik dalam proses pembayaran komisi makelar kost cenderung terbatas. Menurut Saudara Taufik, kebutuhan mereka hanya terfokus pada pencarian dan penempatan kost yang sesuai dengan preferensi dan anggaran, tanpa ikut campur dalam proses pembayaran komisi antara makelar dan pemilik kost. Dalam pandangan Saudara Taufik, transaksi hanya melibatkan pembayaran uang sewa kepada pemilik kost. Implikasinya adalah bahwa pengguna kost mungkin tidak sepenuhnya menyadari adanya komisi yang dibayarkan kepada makelar oleh pemilik kost.<sup>72</sup>

Dalam hasil wawancara dengan pengguna kost seperti Saudara Fina, terlihat bahwa pemahaman mereka tentang proses pembayaran komisi makelar kost juga terbatas. Menurut Saudara Fina, fokus utama

---

<sup>72</sup> Hasil wawancara dengan saudara Taufik selaku pengguna Kost pada tanggal 24 April 2024.

mereka adalah mencari kost yang sesuai dengan kebutuhan dan anggaran mereka. Mereka cenderung hanya berurusan dengan pemilik kost dalam hal pembayaran uang sewa dan tidak terlibat dalam proses negosiasi atau pembayaran komisi kepada makelar.<sup>73</sup>

Dalam hasil wawancara dengan Saudara Fooziah, terlihat bahwa beliau mengetahui tentang adanya komisi untuk makelar dalam proses penyewaan kost. Namun, Fooziah menyatakan bahwa dia tidak terlibat dalam proses negosiasi atau pembayaran komisi kepada makelar. Menurutnya, fokus utamanya adalah mencari kost yang sesuai dengan kebutuhan dan preferensinya. Keterlibatan dalam pembayaran komisi dianggap sebagai tanggung jawab pemilik kost dan makelar, dan Fooziah memilih untuk tidak ikut campur dalam hal tersebut. Sikap ini menunjukkan bahwa pengguna seperti Fooziah mungkin memandang pembayaran komisi sebagai bagian dari biaya penyediaan layanan, tetapi mereka lebih memilih untuk tidak terlibat secara langsung dalam proses tersebut.<sup>74</sup>

#### 1. Transparansi dan Kepatuhan

Dari hasil wawancara dan observasi, terlihat bahwa transparansi dan kepatuhan merupakan aspek penting dalam proses pembayaran komisi makelar kost pada akun media sosial Instagram @kosankontrakunsoed, @pusat\_kost\_purwokerto, dan @infokost\_purwokerto.id. Admin @infokost\_purwokerto.id secara

---

<sup>73</sup> Hasil wawancara dengan saudara Fina selaku pengguna Kost pada tanggal 24 April 2024.

<sup>74</sup> Hasil wawancara dengan saudara Fooziah selaku pengguna Kost pada tanggal 24 April 2024.

eksplisit menyatakan bahwa mereka melakukan verifikasi langsung terhadap kost-kostan yang ingin mereka promosikan. Mereka secara rutin mengunjungi lokasi dan memeriksa kondisi serta fasilitas yang disediakan. Hal ini menunjukkan komitmen mereka terhadap kepatuhan terhadap informasi yang disampaikan kepada calon penyewa. Selain itu, mereka berkomunikasi secara langsung dengan pemilik kost untuk memastikan bahwa informasi yang disediakan sesuai dengan kenyataan. Tindakan ini mencerminkan transparansi dalam menyediakan informasi yang akurat dan dapat dipercaya kepada pengguna.

Di sisi lain, admin @kosankontrakunsoed dan @pusat\_kost\_purwokerto juga menunjukkan komitmen terhadap transparansi dan kepatuhan dalam menjalankan aktivitas makelar kost. Meskipun tidak secara eksplisit menyebutkan proses verifikasi atau komunikasi langsung dengan pemilik kost, namun dari praktek yang terlihat, mereka berupaya untuk memberikan informasi yang jelas dan akurat mengenai kost-kostan yang dipromosikan. Dalam proses negosiasi dengan calon penyewa, mereka memberikan penjelasan rinci mengenai fasilitas, lokasi, dan harga sewa kost. Hal ini menunjukkan komitmen mereka terhadap transparansi dalam memberikan informasi kepada calon penyewa sehingga mereka dapat membuat keputusan yang tepat.

Dari hasil wawancara dengan admin @kosankontrakunsoed, terungkap bahwa mereka juga memastikan bahwa setiap transaksi

dilakukan sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku. Mereka menjelaskan prosedur selanjutnya kepada calon penyewa dan memastikan bahwa semua kesepakatan dibuat secara tertulis. Ini menunjukkan kepatuhan mereka terhadap prosedur yang ditetapkan untuk melindungi kepentingan semua pihak yang terlibat dalam transaksi.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa transparansi dan kepatuhan merupakan aspek penting dalam proses pembayaran komisi makelar kost pada akun media sosial Instagram @kosankontrakunsoed, @pusat\_kost\_purwokerto, dan @infokost\_purwokerto.id. Tindakan mereka untuk memberikan informasi yang akurat dan menjalankan proses transaksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku mencerminkan komitmen mereka terhadap prinsip-prinsip transparansi dan kepatuhan. Hal ini membantu membangun kepercayaan antara makelar, pemilik kost, dan calon penyewa, serta memastikan keberlanjutan bisnis dalam jangka panjang.

Hasil wawancara dengan pemilik kos seperti Ibu Ida, Ibu Tuti, dan Ibu Indah mengungkapkan bahwa mereka memiliki harapan yang tinggi terhadap transparansi dan kepatuhan dalam proses pembayaran komisi makelar kost. Ibu Ida menyatakan bahwa dia sangat menghargai ketelitian dalam menjelaskan tarif komisi serta kepatuhan terhadap perjanjian yang telah dibuat, yang menurutnya mencerminkan profesionalisme dan integritas makelar. Selain itu, Ibu Tuti menekankan



pentingnya transparansi dalam mengkomunikasikan informasi tentang fasilitas dan harga sewa kost kepada calon penyewa, yang dapat membantu membangun kepercayaan dan menjaga hubungan baik antara pemilik kos, makelar, dan penyewa. Sementara itu, Ibu Indah menggarisbawahi perlunya verifikasi langsung terhadap kondisi kost-kostan dan fasilitas yang disediakan oleh makelar, sejalan dengan komitmen terhadap kepatuhan dan kualitas informasi yang disampaikan kepada calon penyewa. Dengan demikian, melalui perspektif pemilik kos, transparansi dan kepatuhan menjadi aspek krusial dalam memastikan kelancaran dan kepercayaan dalam proses pembayaran komisi makelar kost pada platform media sosial Instagram.

## 2. Efektivitas dan Kepercayaan

Dalam konteks pembayaran komisi makelar kost melalui akun media sosial Instagram @kosankontrakunsoed, @pusat\_kost\_purwokerto, dan @infokost\_purwokerto.id, efektivitas dan kepercayaan menjadi faktor kunci yang mempengaruhi kesuksesan bisnis mereka. Dari hasil wawancara dan observasi, terlihat bahwa ketiga admin berupaya untuk menjaga efektivitas dalam menjalankan peran sebagai makelar kost serta membangun kepercayaan di antara pemilik kost, calon penyewa, dan pengikut akun mereka.

Admin @infokost\_purwokerto.id menekankan bahwa keberhasilan bisnis mereka bergantung pada efektivitas dalam menyediakan informasi yang akurat dan membangun kepercayaan



dengan melakukan verifikasi langsung terhadap kost-kostan yang dipromosikan. Dengan melakukan kunjungan langsung dan komunikasi intensif dengan pemilik kost, mereka berupaya untuk memberikan informasi yang terpercaya kepada calon penyewa. Hal ini membantu membangun kepercayaan di antara para pihak yang terlibat, sehingga proses transaksi berlangsung dengan lancar dan efisien.

Sementara itu, admin @kosankontrakunsoed dan @pusat\_kost\_purwokerto juga menunjukkan efektivitas dalam menjalankan peran mereka sebagai makelar kost melalui akun Instagram. Meskipun tidak secara eksplisit menyebutkan proses verifikasi, namun dari praktek yang terlihat, mereka berupaya untuk memberikan informasi yang jelas dan akurat mengenai kost-kostan yang dipromosikan. Dengan memberikan penjelasan rinci mengenai fasilitas, lokasi, dan harga sewa kost kepada calon penyewa, mereka berhasil menarik minat dan membangun kepercayaan di antara pengikut akun mereka.

Dari hasil wawancara dengan admin @pusat\_kost\_purwokerto, terungkap bahwa penggunaan media sosial, terutama Instagram, membuktikan efektivitasnya dalam mempromosikan kost-kostan. Mereka menyadari bahwa banyak orang mencari tempat tinggal melalui platform tersebut, sehingga mereka memanfaatkannya sebagai sarana untuk mempertemukan pemilik kost dan calon penyewa. Dengan memilih kriteria yang tepat dan menyediakan informasi yang lengkap,

mereka berhasil menarik minat calon penyewa dan membangun kepercayaan di antara mereka.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa efektivitas dan kepercayaan memainkan peran penting dalam proses pembayaran komisi makelar kost melalui akun media sosial Instagram. Melalui upaya untuk memberikan informasi yang akurat, menjalankan proses transaksi dengan efisien, dan membangun kepercayaan di antara para pihak yang terlibat, ketiga admin berhasil menjaga keberlangsungan bisnis mereka dan memperkuat posisi mereka sebagai makelar kost yang terpercaya dan efektif.

Wawancara dengan pemilik kos seperti Ibu Ida, Ibu Tuti, dan Ibu Indah memberikan perspektif yang berharga. Ibu Ida menegaskan bahwa efektivitas dalam menjalankan proses promosi kost melalui media sosial Instagram sangat penting untuk mencapai hasil yang diinginkan. Menurutnya, kepercayaan terhadap makelar berkaitan erat dengan kemampuan mereka dalam menjangkau calon penyewa potensial dan mempromosikan fasilitas kost dengan baik. Ibu Tuti juga menekankan pentingnya kepercayaan dalam menjalin hubungan antara pemilik kost dan makelar, yang dapat memengaruhi keputusan penyewa dalam memilih tempat tinggal. Dia menggarisbawahi bahwa efektivitas makelar dalam merespons pertanyaan calon penyewa secara cepat dan informatif akan memperkuat kepercayaan mereka terhadap layanan yang ditawarkan. Sementara itu, Ibu Indah menyoroti pentingnya

kesinambungan komunikasi antara pemilik kost, makelar, dan penyewa untuk memastikan efektivitas dalam menyelesaikan transaksi dan menjaga kepercayaan dalam jangka panjang. Dengan demikian, dari sudut pandang pemilik kos, efektivitas dan kepercayaan menjadi kunci dalam membangun kerjasama yang sukses antara semua pihak yang terlibat dalam proses pembayaran komisi makelar kost pada platform media sosial Instagram.

Dalam hasil wawancara dengan Saudara Taufik, ia menyatakan bahwa Instagram adalah salah satu sumber utama informasi ketika mencari kost. Menurutnya, *platform* media sosial ini memudahkan untuk menemukan berbagai pilihan kost di lokasi yang diinginkan. Taufik mengungkapkan bahwa ia mengandalkan informasi yang dipromosikan di Instagram untuk memperoleh gambaran tentang fasilitas, lokasi, dan harga sewa kost sebelum memutuskan untuk mengunjungi atau melakukan negosiasi lebih lanjut.<sup>75</sup>

Selain itu, hasil wawancara dengan Saudari Fina, pengguna kost lainnya, menunjukkan bahwa Instagram memainkan peran penting dalam mencari informasi kost. Fina mengungkapkan bahwa ia sering mencari referensi kost melalui akun Instagram karena lebih mudah diakses dan menyediakan berbagai opsi dengan cepat. Baginya, informasi yang disajikan melalui platform media sosial ini membantu

---

<sup>75</sup> Hasil wawancara dengan saudara Taufik selaku pengguna Kost pada tanggal 24 April 2024.

dalam mempersempit pilihan kost yang sesuai dengan preferensi dan anggarannya.<sup>76</sup>

Dari hasil wawancara dengan Saudari Fooziah, pengguna kost lainnya, terlihat bahwa Instagram memberikan kontribusi besar dalam mendapatkan informasi tentang kost. Fooziah menyatakan bahwa ia mengandalkan Instagram untuk mencari kost karena dapat dengan mudah menemukan gambaran tentang kost yang tersedia di pasar. Baginya, keberadaan informasi tentang kost di Instagram sangat membantu dalam proses pengambilan keputusan karena memungkinkan untuk melihat foto-foto dan mendapatkan gambaran lengkap tentang fasilitas dan harga sewa sebelum melakukan kunjungan langsung.<sup>77</sup>

Dari hasil wawancara dengan Taufik, Fina, dan Fooziah, terlihat bahwa Instagram memiliki peran yang sangat penting dalam mencari informasi kost. Ketiganya mengakui bahwa platform media sosial ini memudahkan untuk menemukan berbagai pilihan kost dan memberikan gambaran yang jelas tentang fasilitas, lokasi, dan harga sewa. Hal ini menunjukkan bahwa Instagram menjadi salah satu sumber utama informasi bagi pengguna kost dalam menentukan pilihan kost yang sesuai dengan kebutuhan dan preferensi mereka.

Berdasarkan analisis terhadap struktur tarif dan metode pembayaran, transparansi dan kepatuhan, serta efektivitas dan kepercayaan dalam pembayaran komisi makelar kost melalui akun media sosial Instagram

---

<sup>76</sup> Hasil wawancara dengan saudara Fina selaku pengguna Kost pada tanggal 24 April 2024.

<sup>77</sup> Hasil wawancara dengan saudara Fooziah selaku pengguna Kost pada tanggal 24 April 2024.

@kosankontrakunsoed, @pusat\_kost\_purwokerto, dan @infokost\_purwokerto.id, dapat disimpulkan bahwa ketiga akun tersebut menunjukkan berbagai pendekatan yang berbeda namun berhasil dalam menjalankan fungsi mereka sebagai makelar kost. Secara khusus, variabilitas dalam penetapan tarif komisi menunjukkan fleksibilitas dalam negosiasi antara makelar dan pemilik kost, sementara upaya-upaya transparansi dan kepatuhan dalam menyediakan informasi yang akurat membangun kepercayaan di antara pemilik kost, calon penyewa, dan pengikut akun. Selain itu, efektivitas dalam proses promosi dan transaksi, serta tingkat kepercayaan yang tinggi, menunjukkan bahwa penggunaan platform Instagram telah membuktikan diri sebagai media yang efektif dalam memfasilitasi transaksi kost-kostan. Dengan demikian, kesimpulan penulis adalah bahwa kombinasi dari faktor-faktor ini menjadi kunci kesuksesan dalam menjalankan bisnis pembayaran komisi makelar kost melalui platform Instagram, yang pada gilirannya memperkuat posisi ketiga admin sebagai makelar yang terpercaya dan efektif dalam industri tersebut.

Analisis komisi pengiklanan yang tidak diatur dalam perjanjian antara makelar dan pemilik kost memperlihatkan dinamika tambahan dalam hubungan bisnis mereka. Meskipun komisi pengiklanan tidak secara eksplisit disebutkan dalam perjanjian, namun seringkali terjadi di praktiknya. Hal ini terjadi ketika makelar memanfaatkan media sosial, seperti Instagram, untuk mempromosikan kost-kostan yang mereka kelola, dan akhirnya mendapatkan penyewa. Dalam proses ini, makelar juga secara tidak langsung melakukan

fungsi sebagai pengiklan untuk pemilik kost. Meskipun tidak diatur dalam perjanjian, namun praktik ini dapat memberikan nilai tambah bagi pemilik kost dalam hal pemasaran dan memperluas jangkauan promosi. Di sisi lain, bagi makelar, praktik ini dapat menjadi sumber tambahan penghasilan, terutama jika promosi yang dilakukannya berhasil menarik penyewa. Namun, keberadaan komisi pengiklanan ini juga menimbulkan pertanyaan terkait pembagian keuntungan yang adil antara makelar dan pemilik kost. Diperlukan kesepakatan yang jelas dan transparan antara kedua belah pihak mengenai besaran komisi pengiklanan dan tata cara pembagiannya. Selain itu, dalam konteks pandangan syariah, perlu dipertimbangkan juga apakah praktik ini memenuhi prinsip-prinsip keadilan dan ketentuan hukum Islam. Oleh karena itu, analisis komisi pengiklanan yang tidak diatur dalam perjanjian antara makelar dan pemilik kost menyoroti pentingnya perencanaan dan kesepakatan yang cermat dalam menjalankan bisnis serta memperhatikan aspek-aspek syariah dalam transaksi bisnis.

Dari perspektif hukum syariah, penilaian terhadap komisi diluar perjanjian tersebut dapat bervariasi tergantung pada beberapa faktor. Pertama, komisi tersebut haruslah diperoleh secara halal, artinya tidak melibatkan transaksi yang bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah, seperti riba, judi, atau sumber penghasilan yang bermuamalah dengan barang haram.

Kedua, pembagian komisi haruslah dilakukan secara adil dan proporsional, mempertimbangkan kontribusi dan nilai tambah yang diberikan oleh masing-masing pihak. Sebagai contoh, jika makelar melakukan promosi



kost-kostan secara aktif dan berhasil mendatangkan penyewa melalui media sosial tanpa disebutkan dalam perjanjian, maka kompensasi yang diterimanya seharusnya memperhitungkan upaya dan kontribusinya.

Ketiga, penting untuk memastikan bahwa pembagian komisi tidak melanggar prinsip keadilan dalam Islam. Hal ini berarti bahwa kedua belah pihak harus mendapatkan bagian yang wajar dan sesuai dengan kontribusi serta kesepakatan yang telah disepakati, tanpa menimbulkan ketidakadilan atau ketidaksetaraan.

Selain itu, dalam konteks bisnis, transparansi dan kejujuran dalam pembagian komisi juga diperlukan agar tidak menimbulkan keraguan atau ketidakpercayaan antara kedua belah pihak.

Dalam hal ini, jika pembagian komisi dilakukan tanpa pengetahuan atau persetujuan dari pemilik kost, hal tersebut dapat menimbulkan masalah transparansi dan keadilan dalam konteks syariah.

Pertama-tama, transparansi adalah prinsip penting dalam Islam, yang mengharuskan adanya kejelasan dan keterbukaan dalam setiap transaksi bisnis. Jika pemilik kost tidak mengetahui atau diberi informasi tentang pembagian komisi, hal tersebut dapat dianggap sebagai pelanggaran terhadap prinsip transparansi.

Kedua, dari sudut pandang keadilan, pembagian komisi haruslah adil dan seimbang. Jika makelar menerima dua komisi tanpa persetujuan atau pengetahuan pemilik kost, hal tersebut dapat dianggap sebagai eksploitasi



atau penyalahgunaan posisi. Pemilik kost dapat merasa dirugikan karena harus membayar komisi ganda tanpa mendapatkan manfaat yang setara.

Dengan demikian, dalam perspektif hukum syariah, pembagian komisi tanpa pengetahuan atau persetujuan dari pemilik kost dapat dianggap tidak sesuai dengan prinsip transparansi dan keadilan dalam Islam. Hal ini menunjukkan pentingnya komunikasi terbuka dan kesepakatan yang jelas antara semua pihak yang terlibat dalam transaksi bisnis, sehingga tidak menimbulkan keraguan atau ketidakadilan.

**C. Analisis pandangan Fatwa DSN MUI 151/Dsn-Mui/Vi/2022 tentang Akad *Samsārah* terhadap pembayaran komisi makelar kost pada akun media sosial instagram @kosankontrakunsoed, @pusat\_kost\_purwokerto dan @infokost\_purwokerto.id**

Fatwa DSN MUI 151/DSN-MUI/VI/2022 tentang Akad *Samsārah* memberikan panduan terkait prinsip-prinsip hukum Islam yang mengatur transaksi keperantaraan, termasuk pembayaran komisi makelar. Dalam konteks pembayaran komisi makelar kost melalui akun media sosial Instagram seperti @kosankontrakunsoed, @pusat\_kost\_purwokerto, dan @infokost\_purwokerto.id, fatwa tersebut memiliki implikasi yang relevan. Pertama, fatwa menekankan pentingnya kejelasan dan transparansi dalam akad keperantaraan, termasuk dalam hal pembagian keuntungan antara makelar dan pemilik kost. Oleh karena itu, penting bagi kedua belah pihak, baik makelar maupun pemilik kost, untuk menjalankan praktik bisnis yang transparan dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang diatur dalam fatwa

tersebut. Kedua, fatwa juga menekankan pentingnya keadilan dalam pembayaran komisi, di mana nilai komisi haruslah sebanding dengan layanan yang diberikan oleh makelar. Dengan demikian, dalam praktiknya, pembayaran komisi kepada makelar harus disesuaikan dengan nilai transaksi dan upaya yang dilakukan oleh makelar dalam memfasilitasi transaksi tersebut. Ketiga, fatwa menekankan perlunya kehati-hatian dalam memastikan bahwa praktik bisnis yang dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, termasuk dalam hal transparansi, keadilan, dan kepatuhan terhadap ketentuan yang telah ditetapkan. Oleh karena itu, kedua belah pihak, baik makelar maupun pemilik kost, perlu memastikan bahwa praktik pembayaran komisi mereka sesuai dengan ketentuan dalam fatwa tersebut serta memperhatikan nilai-nilai etika bisnis Islam dalam menjalankan aktivitas bisnis mereka.

Dalam implementasi data di atas terkait dengan rukun dan syarat sahnya perjanjian *samsārah* pada pembayaran komisi makelar kost melalui akun media sosial Instagram, beberapa aspek perlu dipertimbangkan:

1. *Al-Muta'qidani* (makelar dan pemilik harta)

Dalam konteks pembayaran komisi makelar kost, rukun ini mengacu pada keberadaan makelar (*simsar*) yang bertindak sebagai perantara antara pemilik kost (pemilik harta) dan calon penyewa. Makelar tersebut harus memiliki pengetahuan yang cukup tentang hukum Islam terkait transaksi keperantaraan serta memiliki akal yang sehat untuk menjalankan tugasnya dengan baik. Selain itu, pemilik kost

juga harus memastikan bahwa mereka bekerja sama dengan makelar yang kompeten dan dapat dipercaya dalam menjalankan peran mereka.

2. *Mahall Al-Ta'aqud* (jenis transaksi dan kompensasi)

Dalam hal pembayaran komisi makelar, jenis transaksi yang dilakukan harus jelas dan tidak melanggar prinsip-prinsip syariah. Pemilik kost dan makelar perlu memastikan bahwa transaksi yang mereka lakukan tidak melibatkan barang yang haram atau melanggar ketentuan agama. Selain itu, nilai kompensasi atau komisi yang akan diterima oleh makelar harus ditentukan sebelumnya dengan jelas agar tidak menimbulkan kebingungan atau perselisihan di kemudian hari. Hal ini sejalan dengan prinsip transparansi dan keadilan yang ditekankan dalam fatwa DSN MUI 151/DSN-MUI/VI/2022.

3. *Sigat* (lafal ijab kabul):

Rukun ini menekankan pentingnya adanya ijab kabul yang sah dalam perjanjian *Samsārah*. Dalam konteks pembayaran komisi makelar kost melalui Instagram, ijab kabul dapat diwakili oleh kesepakatan antara pemilik kost dan makelar yang dituangkan dalam pesan atau chat yang terdokumentasi secara jelas. Kedua belah pihak harus memahami dengan jelas hak dan kewajiban mereka dalam perjanjian tersebut, dan ijab kabul harus dilakukan oleh individu yang memiliki pengetahuan hukum yang memadai serta akal yang sehat. Hal ini akan memastikan kesesuaian antara ijab dan qabul dalam perjanjian tersebut, sehingga sah secara syar'i.

Dengan memperhatikan rukun dan syarat sahnya perjanjian samsarah yang telah ditetapkan, pembayaran komisi makelar kost melalui akun media sosial Instagram dapat dilakukan dengan memperhatikan prinsip-prinsip syariah dan ketentuan yang berlaku. Hal ini akan memberikan kepastian hukum dan keadilan bagi kedua belah pihak yang terlibat dalam transaksi tersebut.

Dalam implementasi dari data yang ada, terutama melibatkan subjek penelitian yaitu admin akun Instagram @kosankontrakunsoed, @pusat\_kost\_purwokerto, @infokost\_purwokerto.id, dan pemilik kos, serta pandangan dari Fatwa DSN MUI 151/DSN-MUI/VI/2022 tentang Akad *Samsārah*, beberapa hal perlu diperhatikan:

1. Akad *Samsārah* sebagai Perjanjian Keperantaraan

Dalam konteks penelitian ini, akad *samsārah* mengacu pada perjanjian kerja sama antara makelar (*Simsar*) dan pemilik kos (*Mustafid*) yang bertujuan untuk mencapai hasil tertentu, yaitu mendapatkan penyewa untuk kos-kosan yang dipromosikan. Admin akun Instagram berperan sebagai *Simsar* yang melakukan pekerjaan khusus untuk mencapai hasil yang diharapkan oleh pemilik kos (*Mustafid*), yaitu menemukan penyewa untuk kos-kosan yang dipromosikan.

## 2. Pihak-pihak yang Terlibat

### a. *Mustafid* (Pemilik Kos)

Merupakan pihak yang menerima manfaat dari akad *samsārah*, yaitu mendapatkan penyewa untuk kos-kosannya.

### b. *Simsar* (Admin Akun Instagram)

Merupakan perantara yang melakukan pekerjaan khusus dalam mencari penyewa untuk kos-kosan yang dipromosikan.

## 3. 'Amal dan Natijah

### a. 'Amal

Merupakan pekerjaan yang dilakukan oleh admin akun Instagram (*Simsar*) dalam rangka mempromosikan kos-kosan dan menemukan penyewa potensial.

### b. *Natijah*

Merupakan hasil dari pekerjaan admin akun Instagram (*Simsar*) yang diharapkan oleh pemilik kos (*Mustafid*), yaitu berhasilnya menemukan penyewa untuk kos-kosan yang dipromosikan.

## 4. 'Umulah sebagai Imbalan

Merupakan imbalan yang diterima oleh admin akun Instagram (*Simsar*) dari pemilik kos (*Mustafid*) berdasarkan hasil yang dicapainya, seperti komisi atau biaya jasa yang telah disepakati sebelumnya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan pemilik kos, terlihat bahwa kompensasi atau *'umulah* yang diterima oleh makelar (*Simsar*) dalam

konteks pembayaran komisi makelar kost melalui media sosial Instagram dapat bervariasi. Beberapa pemilik kos, seperti Ibu Ida, menegaskan bahwa besaran kompensasi atau imbalan yang diberikan kepada makelar biasanya ditetapkan dalam kisaran Rp. 50.000-150.000 per transaksi yang berhasil diselesaikan. Ibu Tuti juga menyatakan bahwa dalam prakteknya, besaran imbalan yang diberikan kepada makelar bergantung pada kesepakatan antara makelar dan pemilik kos selama proses negosiasi. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam fatwa DSN MUI 151/DSN-MUI/VI/2022 yang menyebutkan bahwa besaran imbalan dapat ditetapkan berdasarkan kelebihan dari harga jual yang ditetapkan atau imbalan yang dijanjikan oleh *Mustafid*, dalam hal ini pemilik kos. Dengan demikian, besaran kompensasi yang diberikan kepada makelar dapat disesuaikan dengan nilai transaksi yang berhasil dicapai dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

Fatwa DSN MUI 151/DSN-MUI/VI/2022 tentang Akad *Samsārah* mengatur prinsip-prinsip yang harus dipatuhi dalam melakukan transaksi bisnis, termasuk pembagian komisi. Dalam konteks ini, terdapat beberapa analisis terkait pembagian dua komisi yang perlu dipertimbangkan:

a. Kepatuhan Terhadap Prinsip Syariah

Fatwa DSN MUI menekankan pentingnya kesesuaian setiap transaksi dengan prinsip-prinsip syariah. Pembagian komisi haruslah dilakukan dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan

syariah, termasuk keadilan, transparansi, dan keterbukaan. Jika pembagian komisi dilakukan tanpa persetujuan atau pengetahuan pemilik kost, hal ini dapat melanggar prinsip keadilan dan transparansi yang diatur dalam fatwa tersebut.

b. Kesesuaian dengan Akad *Samsārah*

Dalam Akad *Samsārah*, peran makelar sebagai perantara haruslah jelas dan disepakati oleh semua pihak yang terlibat. Pembagian komisi yang dilakukan oleh makelar harus sesuai dengan kesepakatan yang telah ditetapkan dalam akad, dan kompensasi yang diterima haruslah proporsional dengan pekerjaan yang dilakukan. Jika pembagian komisi dilakukan tanpa persetujuan atau pengetahuan dari pemilik kost, hal ini dapat mengganggu kesepakatan yang telah ditetapkan dalam akad dan tidak sesuai dengan prinsip *Samsārah*.

Dengan demikian, dari sudut pandang Fatwa DSN MUI 151/DSN-MUI/VI/2022 tentang Akad *Samsārah*, pembagian dua komisi tanpa persetujuan atau pengetahuan pemilik kost dapat dianggap tidak sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang mengatur transaksi bisnis. Hal ini menunjukkan pentingnya menjaga transparansi, keadilan, dan kesesuaian dengan prinsip syariah dalam setiap transaksi yang dilakukan.

Dalam implementasi data yang ada, terutama melibatkan admin akun

Instagram

@kosankontrakunsoed,

@pusat\_kost\_purwokerto,



@infokost\_purwokerto.id, dan pemilik kos, serta pandangan dari Fatwa DSN MUI 151/DSN-MUI/VI/2022 tentang Akad *Samsārah*, beberapa hal perlu diperhatikan terkait komisi tambahan pengiklanan yang tidak dijelaskan di awal.

Pertama, terkait dengan Akad *Samsārah* sebagai perjanjian keperantaraan antara makelar dan pemilik kos, perlu ditegaskan bahwa transparansi dan kesepakatan yang jelas adalah kunci dalam menjalankan perjanjian ini. Dalam konteks ini, admin akun Instagram berperan sebagai makelar yang melakukan pekerjaan khusus untuk menemukan penyewa bagi pemilik kos. Namun, ketika ada tambahan komisi pengiklanan yang tidak dijelaskan di awal, hal ini dapat menimbulkan ketidakjelasan dan ketidakadilan dalam perjanjian. Admin harus menjelaskan secara transparan kepada pemilik kos tentang segala bentuk kompensasi yang diterima, termasuk komisi tambahan dari pengiklanan.

Kedua, dari sudut pandang Fatwa DSN MUI 151/DSN-MUI/VI/2022, tindakan memberikan komisi tambahan tanpa persetujuan atau pengetahuan pemilik kos dapat dianggap melanggar prinsip-prinsip syariah yang mengatur transaksi bisnis. Fatwa ini menekankan pentingnya kesesuaian setiap transaksi dengan prinsip-prinsip syariah, termasuk keadilan, transparansi, dan keterbukaan. Dengan demikian, tindakan memberikan komisi tambahan tanpa persetujuan dapat dianggap sebagai pelanggaran terhadap prinsip keadilan dan transparansi yang diatur dalam fatwa tersebut.

Dalam analisis ini, terlihat bahwa pemilik kos merasa dirugikan atas tindakan memberikan komisi tambahan yang tidak dijelaskan di awal. Hal ini mengindikasikan pentingnya menjaga transparansi, keadilan, dan kesepakatan yang sesuai dengan prinsip syariah dalam setiap transaksi yang dilakukan. Dengan demikian, untuk memastikan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah, penting bagi pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi bisnis untuk menjaga transparansi, keadilan, dan kesepakatan yang sesuai dengan ketentuan syariah yang berlaku. Hal ini akan membantu membangun kepercayaan antara pemilik kos dan makelar, serta memastikan integritas dalam menjalankan bisnis yang sesuai dengan nilai-nilai Islam.

Dasar hukum *Samsārah* atau perjanjian keperantaraan antara makelar dan pemilik kos memiliki landasan dalam ajaran Islam. Dalil yang membolehkan pekerjaan makelar diambil dari hadits yang menyatakan bahwa menjadi makelar adalah sesuatu yang diperbolehkan dalam Islam.

Dari Ibnu Abbas r.a, dalam perkara *simsar* ia berkata tidak apa-apa, kalau seseorang berkata juallah kain ini dengan harga sekian, lebih dari penjualan harga itu adalah untuk engkau” (H.R. Bukhari).<sup>78</sup>

Dalam hadits ini, Rasulullah SAW memberikan izin untuk menjadi makelar dengan syarat bahwa makelar tersebut tidak melanggar prinsip-prinsip keadilan dalam transaksi.

Dasar hukum ini juga diperkuat oleh ayat Al-Quran yang menyebutkan bahwa pekerjaan makelar adalah hal yang diperbolehkan dalam Islam. Ayat tersebut terdapat dalam Surah Yusuf ayat 72:

---

<sup>78</sup> Al Imam Abi Abdillah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim ibni al Mughiroh Bardzabah al bukhori al Ja'fi, *Shahih al Bukhari*, (Bairut, Darul al Fikr, 1419H/2005M), hlm. 790.

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

Mereka menjawab, “Kami kehilangan cawan raja, dan siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh (bahan makanan seberat) beban unta dan aku jamin itu.”<sup>79</sup>

Dalam konteks ini, tindakan Yusuf AS sebagai makelar atau perantara antara pemilik cawan dan orang yang menemukan cawan tersebut dianggap sah dan diperbolehkan dalam Islam.

Dengan dasar hukum yang jelas dari Al-Quran dan hadits, menjadi makelar dalam Islam dianggap sebagai pekerjaan yang sah asal dilakukan dengan itikad baik dan tidak melanggar prinsip-prinsip keadilan dalam transaksi. Oleh karena itu, dalam konteks pembayaran komisi makelar kost pada platform media sosial Instagram, penting bagi para makelar dan pemilik kos untuk menjalankan perjanjian *Samsārah* sesuai dengan ketentuan syariah yang berlaku agar transaksi tersebut dinyatakan sah dan sesuai dengan ajaran Islam.

Dalam situasi di mana makelar meminta komisi di luar akad, seperti biaya iklan yang tidak disebutkan sebelumnya, tetapi diminta setelah transaksi terjadi, hal ini dapat menimbulkan pertanyaan tentang keadilan dan keterbukaan dalam transaksi. Dasar hukum dari ayat Q.S. an-Nisa' 29 dan Q.S. al-Maidah 1 menegaskan pentingnya menjunjung tinggi prinsip kesepakatan yang jelas dan adil dalam setiap transaksi. Dalam surat an-Nisa' 29 menyebutkan:

---

<sup>79</sup> Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Quran & Terjemahannya* (Jakarta: Mushaf Al-Hilali, 2012), hlm. 244.

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

Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.<sup>80</sup>

Ayat Q.S. an-Nisa' 29 menekankan bahwa mengambil harta sesama dengan cara yang tidak sah, termasuk dalam konteks transaksi bisnis, adalah dilarang dalam Islam. Transparansi dan kesepakatan yang jelas di antara kedua belah pihak dalam setiap transaksi merupakan hal yang ditekankan dalam prinsip ini. Jika biaya tambahan seperti biaya iklan tidak disebutkan sebelumnya dalam akad, memintanya setelah transaksi terjadi dapat dianggap tidak sesuai dengan prinsip kesepakatan yang jelas dan adil.

Selain itu, ayat Q.S. al-Maidah 1 menyebutkan:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ...

Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah janji-janji!...<sup>81</sup>

Ayat tersebut menekankan pentingnya menunaikan akad-akad atau perjanjian yang telah disepakati. Dalam konteks pembayaran komisi makelar kost, jika biaya tambahan seperti biaya iklan tidak disepakati sebelumnya dalam akad, memintanya setelah transaksi terjadi dapat dianggap sebagai pelanggaran terhadap prinsip ini.

<sup>80</sup> Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Quran & Terjemahannya* (Jakarta: Mushaf Al-Hilali, 2012).

<sup>81</sup> Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Quran & Terjemahannya* (Jakarta: Mushaf Al-Hilali, 2012).

Dengan demikian, dalam kasus di mana makelar meminta komisi di luar akad, terutama untuk biaya tambahan seperti biaya iklan yang tidak disebutkan sebelumnya, hal ini dapat menimbulkan pertanyaan tentang keadilan, transparansi, dan keterbukaan dalam transaksi tersebut. Penting bagi pihak-pihak yang terlibat untuk memastikan bahwa semua kesepakatan dan biaya yang terkait dengan transaksi telah dijelaskan secara jelas dan disepakati sebelumnya dalam akad, sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang mengatur transaksi bisnis.

Dengan memahami pengertian-pengertian tersebut, admin akun Instagram dan pemilik kos dapat menjalin perjanjian *samsārah* yang sah dan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Admin akun Instagram bertindak sebagai perantara yang melakukan pekerjaan khusus untuk mencapai hasil yang diharapkan oleh pemilik kos, dan sebagai imbalannya, admin akun Instagram akan menerima kompensasi berupa komisi atau biaya jasa sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat sebelumnya. Berdasarkan analisis terhadap dua komisi yang diberikan tanpa persetujuan atau pengetahuan pemilik kost dalam konteks Fatwa DSN MUI 151/DSN-MUI/VI/2022 tentang Akad *Samsārah*, dapat disimpulkan bahwa tindakan tersebut tidak mematuhi prinsip-prinsip syariah yang mengatur transaksi bisnis. Pembagian komisi yang tidak transparan dan tidak adil melanggar prinsip keadilan, transparansi, dan kesepakatan yang telah ditetapkan dalam akad. Hal ini dapat menyebabkan ketidakseimbangan dalam hubungan bisnis antara pemilik kost dan makelar, serta mengganggu integritas dan kepercayaan dalam

menjalankan bisnis. Oleh karena itu, untuk memastikan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah, penting bagi pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi bisnis untuk menjaga transparansi, keadilan, dan kesepakatan yang sesuai dengan ketentuan syariah yang berlaku.



## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis, dapat disimpulkan dua hal terkait pembayaran komisi makelar kost pada akun media sosial Instagram @kosankontrakunsoed, @pusat\_kost\_purwokerto, dan @infokost\_purwokerto.id serta pandangan Fatwa DSN MUI 151/DSN-MUI/VI/2022 tentang Akad *Samsārah* terhadap pembayaran komisi makelar kost:

1. Pembayaran komisi makelar kost pada akun media sosial Instagram @kosankontrakunsoed, @pusat\_kost\_purwokerto, dan @infokost\_purwokerto.id merupakan bagian integral dari proses kerjasama antara pemilik kost dan makelar. Berdasarkan data yang terkumpul, besaran komisi yang diterima oleh makelar berkisar antara Rp.50.000 hingga Rp.150.000 per transaksi yang berhasil diselesaikan. Namun, proses penetapan besaran komisi ini tidaklah bersifat mutlak dan dapat berfluktuasi tergantung pada berbagai faktor, seperti kompleksitas transaksi, tingkat okupansi kost, dan kebijakan yang berlaku di pasar. Meskipun demikian, terdapat ketidaktransparanan terkait pembayaran komisi yang tidak disepakati secara terbuka antara pemilik kost dan makelar, yang dapat mengganggu integritas dan kepercayaan dalam hubungan bisnis.



2. Pandangan Fatwa DSN MUI 151/Dsn-Mui/Vi/2022 tentang Akad *samsārah* memberikan pedoman yang jelas dan komprehensif mengenai prinsip-prinsip syariah dalam pembayaran komisi dalam konteks bisnis. Fatwa ini menegaskan pentingnya menjaga keadilan, transparansi, dan kepatuhan syariah dalam penetapan dan pembayaran komisi. Masalah terkait pembagian komisi tambahan pengiklanan yang tidak dijelaskan di awal dan membuat pemilik merasa dirugikan. Ini melanggar prinsip keadilan, transparansi, dan kesepakatan yang sudah ditetapkan. Pembagian komisi di luar akad yang tidak transparan dan adil dapat dianggap tidak sesuai dengan prinsip-prinsip syariah yang mengatur transaksi bisnis. Dasar hukum dari hadits dan Q.S Yusuf ayat 72, Q.S. an-Nisa' 29 dan Q.S. al-Maidah 1 serta Fatwa DSN MUI 151/Dsn-Mui/Vi/2022 menegaskan pentingnya menjaga kesepakatan dan transaksi yang dilakukan dengan baik, bahwa transaksi dan pembayaran komisi dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah, dengan transparansi, keadilan, dan kesepakatan yang jelas dan diikuti.

## **B. Saran**

1. Melakukan penelitian untuk mengevaluasi seberapa efektif promosi kost melalui akun media sosial tertentu, seperti @kosankontrakunsoed, @pusat\_kost\_purwokerto, dan @infokost\_purwokerto.id. Penelitian ini dapat mencakup analisis tingkat keterlibatan pengguna, jumlah pelanggan potensial yang dihasilkan, dan konversi ke transaksi yang sebenarnya. Dari hasil analisis ini, pemilik kos dan admin dapat

memahami apakah investasi promosi di media sosial memberikan hasil yang memadai.

2. Melakukan survei atau penelitian tentang kepuasan pelanggan yang menggunakan jasa makelar kost melalui media sosial. Penelitian ini dapat membantu dalam memahami persepsi pelanggan tentang kualitas layanan, transparansi, dan kepatuhan terhadap kesepakatan yang dilakukan oleh makelar. Dengan demikian, pemilik kos dan admin dapat mengidentifikasi area yang perlu ditingkatkan untuk meningkatkan kepuasan pelanggan dan memperkuat hubungan dengan mereka.



## Daftar Pustaka

- Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqih Muamalat*. Jakarta: Kencana Prenada Media, 2012.
- Abdulahanaa, “Makelar Kasus Dalam Kajian Filosofis Normatif Hukum Islam, ”*Al-Manahij: Jurnal Kajian Hukum Islam* X, no. 2, 2016.
- Adussamad, Zuchri. *Metode Penelitian kualitatif*. Makasar: Syakir Media Press, 2021.
- Arifin, Zainal. *Penelitian Pendidikan*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2014.
- Fadhallah. *Wawancara*. Jakarta: Ikatan Penerbit Indonesia. (IKAPI), 2021.
- Fatwa DSN MUI 151/Dsn-Mui/Vi/2022 Tentang Akad *Samsārah* di akses melalui [dsnmu.or.id/](https://dsnmu.or.id/) pada tanggal 14 November 2023
- Felinda, Ressa. “Praktik Makelar Ditinjau Dari Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Di Konveksi Amin Kelurahan Ganjar Agung Kota Metro)” *Skripsi*, Institut Agama Islam Negeri Metro 2020.
- Gayo, Ahyar A.”Kedudukan Fatwa MUI Dalam Upaya Mendorong Pelaksanaan Ekonomi Syariah”, *Penelitian Hukum Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum Dan HAM RI*, 2011.
- Hanifuddin, Iza. *Fiqh Samsārah Dan Praktik Pemakelaran*. Batusangkar: Stain Batusangkar, 2014.
- Haqiqi, Muhamad Zuhdan. “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Makelar Kos-Kosan Melalui Facebook” *Skripsi*, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang 2022.
- Hasan, Iqbal. *Analisis data penelitian dengan stastitik*. Jakarta: PT Bumi Aksara, 2004.
- Hasil observasi admin @kosankontrakunsoed pada tanggal 19 September 2023.
- Hasil wawancara admin @infokost\_purwokerto.id pada tanggal 10 Maret 2024.
- Hasil wawancara admin @pusat\_kost\_purwokerto pada tanggal 10 Maret 2024.
- Hasil wawancara admin @kosankontrakunsoed pada tanggal 19 September 2023.
- Hasil wawancara dengan saudara Fina selaku pengguna Kost pada tanggal 24 April 2024.

- Hasil wawancara dengan saudara Fooziah selaku pengguna Kost pada tanggal 24 April 2024.
- Hasil wawancara dengan saudara Taufik selaku pengguna Kost pada tanggal 24 April 2024.
- Hasil wawancara ibu Tuti selaku pemilik kost pada tanggal 19 September 2023.
- Helaluddin dan Hengki Wijaya. *Analisis Data Kualitatif Sebuah Tinjauan Teori dan Praktik*. Makasar: Sekolah Tinggi Theologia Jaffray, 2019.
- Husaini Usman dkk, *Metodologi Penelitian Sosial*. Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2006.
- Ika Yunia Fauzia, “Akad Wakalah Dan *Samsārah* Sebagai Solusi Atas Klaim Keharaman Dropship Dalam Jual Beli Online, ” *Islamica: Jurnal Studi KeIslaman* 9, no. 2 , 2015.
- Kartini, Dkk, “Penelitian Tentang Instagram” *Maktabatun: Jurnal Perpustakaan Dan Informasi*, 2022.
- Kemenag RI. *Al-Qur'an Dan Terjemahannya, Edisi Penyempurnaan 2019*. Jakarta: Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an, 2019.
- M. Ichwan Sam dkk, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah Dewan Syariah Nasional MUI*. Jakarta: Erlangga, 2014.
- Mardani, *Ushul Fiqh*. Jakarta: Raja Wali, 2013.
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004.
- Mutjaba, Saifuddin. *Masailul Fiqhiyah*. Jombang: Rousyan Fiqr, 2007.
- Nisrina, M. *Bisnis Online, Manfaat Media Sosial dalam Meraup Uang*. Yogyakarta: Kobis, 2015.
- Qardhawi, Yusuf. *Fatwa Antara Ketelitian Dan Kecerobohan*. Jakarta: Gema Insani Press, 1997.
- Sabiq, Sayyid. *Fikih Sunnah, jilid 12, terj.* Kamaluddin, Marzuki dkk. Bandung: Alma'arif, 1996.
- Sabiq, Sayyid. *Fikih Sunnah, jilid 13, terj.* Kamaluddin, Marzuki dkk. Bandung: Alma'arif, 1996.
- Sarwat, Ahmad. *Ensiklopedia Fikih Indonesia 7 Muamalat*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2018.

- Shidiq, Sapiudin. *Fikih Kontemporer*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2019.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D*. Bandung: Alfabeta, 2008.
- Sulianta, Feri. *Keajaiban Sosial Media*. Jakarta: PT Gramedia, 2015.
- Suryabata, Sunardi. *Metode Penelitian*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Susilo, Agus Pranoto. *Brokerpreneurship: Ragam Ide dan Langkah Praktis menjadi Makelar Mapan*. Yogyakarta: FlashBooks, 2014.
- Taufiqurrahman. “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Makelar Sepeda Motor Bekas Di Desa Tindang Kecamatan Bontonompo Selatan Kabupaten Gowa (Studi Kasus Tahun 2016-2017)” *Skripsi*, UIN Alauddin Makassar 2018.
- Yakub, Hamzah. *Kode Etik Dagang Menurut Islam, Pola Pembinaan Hidup Dalam Perekonomian*. CV Diponegoro, 1992.
- Zuhdi, Masyfuk. *Masail Fiqhiyah, Kapita Selekta Hukum Islam*. Jakarta: Haji Masagung, 1994.



## **Hasil wawancara Admin @kosankontrakunsoed**

1. Pertanyaan: Apa motivasi Anda dalam membuat akun Instagram tentang kost di Purwokerto?

Jawaban: Motivasi kami adalah memberikan kemudahan kepada masyarakat dalam mencari tempat tinggal di Purwokerto, khususnya bagi mahasiswa dan pekerja muda. Kami ingin menjadi perantara yang dapat menyediakan informasi lengkap tentang kost-kostan yang tersedia.

2. Pertanyaan: Bagaimana proses Anda dalam memilih kost-kostan yang akan dipromosikan di akun Instagram Anda?

Jawaban: Prosesnya dimulai dengan survei dan observasi langsung terhadap kost-kostan yang ada di Purwokerto. Kami memastikan bahwa kost-kostan yang dipromosikan memenuhi kriteria kebersihan, fasilitas yang tersedia, harga yang wajar, dan lokasi yang strategis.

3. Pertanyaan: Bagaimana Anda menetapkan harga sewa dan kompensasi untuk makelar?

Jawaban: Harga sewa ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara pemilik kost dan calon penyewa. Kompensasi untuk makelar biasanya ditetapkan melalui negosiasi antara kedua belah pihak, berkisar antara Rp.50.000 hingga Rp.150.000 per transaksi yang berhasil diselesaikan.

4. Pertanyaan: Bagaimana Anda memastikan transparansi dan kepatuhan terhadap aturan dalam menjalankan bisnis penyewaan kost melalui Instagram?

Jawaban: Kami menjaga transparansi dengan memastikan informasi yang kami sampaikan di akun Instagram sesuai dengan kondisi yang sebenarnya. Kami juga selalu mematuhi aturan dan standar pelayanan yang berlaku dalam bisnis penyewaan kost.

5. Pertanyaan: Apa harapan Anda untuk perkembangan akun Instagram Anda di masa mendatang?

Jawaban: Kami berharap akun Instagram kami dapat terus berkembang dan menjadi tempat yang lebih dikenal oleh masyarakat sebagai sumber informasi terpercaya terkait kost-kostan di Purwokerto. Kami juga berharap dapat meningkatkan kualitas layanan kami untuk memberikan pengalaman yang lebih baik bagi pengguna kami.



## Hasil wawancara Admin @pusat\_kost\_purwokerto

1. Pertanyaan: Apa motivasi Anda dalam membuat akun Instagram tentang kost di Purwokerto?

Jawaban: Kami mendirikan akun Instagram ini untuk memberikan informasi yang lengkap dan akurat kepada masyarakat yang mencari tempat tinggal di Purwokerto, serta membantu mempertemukan pemilik kost dan calon penyewa.

2. Pertanyaan: Bagaimana proses Anda dalam memilih kost-kostan yang akan dipromosikan di akun Instagram Anda?

Jawaban: Kami melakukan survei dan observasi langsung terhadap kost-kostan yang tersedia di Purwokerto. Kriteria utama yang kami terapkan adalah kebersihan, fasilitas yang tersedia, harga yang wajar, dan lokasi yang strategis.

3. Pertanyaan: Bagaimana Anda menetapkan harga sewa dan kompensasi untuk makelar?

Jawaban: Harga sewa ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara pemilik kost dan calon penyewa. Kompensasi untuk makelar biasanya ditetapkan melalui negosiasi antara kedua belah pihak, bergantung pada nilai transaksi dan upaya makelar dalam menemukan penyewa yang cocok.

4. Pertanyaan: Bagaimana Anda memastikan transparansi dan kepatuhan terhadap aturan dalam menjalankan bisnis penyewaan kost melalui Instagram?

Jawaban: Kami memastikan transparansi dengan menyediakan informasi yang jelas dan akurat mengenai kost-kostan yang kami promosikan. Kami juga selalu mematuhi aturan dan standar pelayanan yang berlaku dalam bisnis penyewaan kost.

5. Pertanyaan: Apa harapan Anda untuk perkembangan akun Instagram Anda di masa mendatang?

Jawaban: Kami berharap akun Instagram kami dapat terus berkembang dan menjadi tempat yang terpercaya bagi masyarakat yang mencari tempat tinggal di Purwokerto. Kami juga berharap dapat memperluas jangkauan layanan kami untuk memberikan pengalaman yang lebih baik bagi pengguna kami.



## Hasil wawancara Admin @infokost\_purwokerto.id

1. Pertanyaan: Apa motivasi Anda dalam membuat akun Instagram tentang kost di Purwokerto?

Jawaban: Kami memiliki motivasi untuk memberikan informasi yang lengkap dan akurat mengenai kost-kostan yang tersedia di Purwokerto, sehingga memudahkan masyarakat yang sedang mencari tempat tinggal.

2. Pertanyaan: Bagaimana proses Anda dalam memilih kost-kostan yang akan dipromosikan di akun Instagram Anda?

Jawaban: Prosesnya dimulai dengan observasi langsung terhadap kost-kostan yang tersedia di Purwokerto. Kami menetapkan kriteria berdasarkan kebersihan, fasilitas yang tersedia, harga yang wajar, dan lokasi yang strategis.

3. Pertanyaan: Bagaimana Anda menetapkan harga sewa dan kompensasi untuk makelar?

Jawaban: Harga sewa ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara pemilik kost dan calon penyewa. Kompensasi untuk makelar ditetapkan melalui negosiasi, bergantung pada nilai transaksi dan upaya makelar dalam menemukan penyewa yang cocok.

4. Pertanyaan: Bagaimana Anda memastikan transparansi dan kepatuhan terhadap aturan dalam menjalankan bisnis penyewaan kost melalui Instagram?

Jawaban: Kami menjaga transparansi dengan menyediakan informasi yang jujur dan akurat mengenai kost-kostan yang kami promosikan. Kami juga selalu mematuhi aturan dan standar pelayanan yang berlaku dalam bisnis penyewaan kost.

5. Pertanyaan: Apa harapan Anda untuk perkembangan akun Instagram Anda di masa mendatang?

Jawaban: Kami berharap akun Instagram kami dapat terus berkembang dan menjadi sumber informasi yang terpercaya bagi masyarakat yang mencari tempat tinggal di Purwokerto. Kami juga berharap dapat meningkatkan kualitas layanan kami untuk memberikan pengalaman yang lebih baik bagi pengguna kami.

### **Hasil wawancara Ibu Ida selaku pemilik kost**

1. Bagaimana proses kerja sama Anda dengan makelar kost yang menggunakan media sosial Instagram untuk mempromosikan kost Anda?

Jawaban: Proses kerja sama dimulai dengan pertemuan awal untuk membahas syarat-syarat kerjasama, termasuk pembagian keuntungan dan kompensasi untuk makelar. Setelah itu, kami memberikan informasi yang diperlukan kepada makelar untuk dipromosikan di Instagram.

2. Bagaimana peran media sosial Instagram dalam mendukung pemasaran dan penyewaan kost Anda?

Jawaban: Instagram sangat membantu dalam memperluas jangkauan promosi kost kami. Melalui akun Instagram, kami dapat menjangkau lebih banyak calon penyewa potensial dan memberikan informasi yang lengkap tentang fasilitas dan harga sewa kost.

3. Bagaimana pendapat Anda tentang besaran komisi yang diterima oleh makelar dari setiap transaksi penyewaan kost?

Jawaban: Kami merasa bahwa besaran komisi yang diterima oleh makelar sudah cukup sebanding dengan hasil kerja keras mereka dalam menemukan penyewa untuk kost kami. Kami biasanya menetapkan besaran komisi tersebut melalui negosiasi dan berusaha memberikan imbalan yang adil bagi semua pihak.

4. Bagaimana Anda memastikan transparansi dalam proses penyewaan kost melalui media sosial Instagram?

Jawaban: Kami selalu berusaha memberikan informasi yang jelas dan akurat tentang kost-kostan yang kami promosikan melalui Instagram. Kami juga selalu terbuka untuk menjawab pertanyaan dari calon penyewa terkait fasilitas, harga sewa, dan syarat-syarat lainnya.

5. Apa harapan Anda terhadap kerjasama dengan makelar melalui media sosial Instagram di masa mendatang?

Jawaban: Kami berharap kerjasama dengan makelar melalui Instagram dapat terus berjalan lancar dan menguntungkan bagi kedua belah pihak. Kami juga berharap dapat terus meningkatkan kualitas kost-kostan kami untuk memberikan pengalaman terbaik bagi penyewa.

### **Hasil wawancara Ibu Tuti selaku pemilik kost**

1. Bagaimana pengalaman Anda dalam bekerja sama dengan makelar kost yang menggunakan media sosial Instagram sebagai platform promosi?

Jawaban: Pengalaman kami cukup baik. Melalui kerjasama dengan makelar yang menggunakan Instagram, kami berhasil menjangkau lebih banyak calon penyewa dan meningkatkan tingkat okupansi kost kami.

2. Bagaimana Anda menilai efektivitas promosi kost melalui media sosial Instagram dalam menarik penyewa baru?

Jawaban: Promosi melalui Instagram terbukti sangat efektif karena dapat menarik perhatian banyak calon penyewa potensial. Dengan fitur visual yang menarik dan kemampuan untuk berinteraksi langsung dengan calon penyewa, kami dapat memperluas jangkauan promosi kami secara signifikan.

3. Bagaimana proses negosiasi komisi dengan makelar dalam setiap transaksi penyewaan kost?

Jawaban: Proses negosiasi komisi biasanya dilakukan secara terbuka dan transparan. Kami berusaha mencapai kesepakatan yang adil dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak dengan mempertimbangkan berbagai faktor seperti lamanya waktu promosi, tingkat okupansi, dan besaran komisi yang wajar.

4. Apakah Anda menghadapi tantangan tertentu dalam menjalankan kerjasama dengan makelar melalui Instagram?

Jawaban: Salah satu tantangan yang kami hadapi adalah memastikan keakuratan dan transparansi informasi yang disampaikan melalui platform Instagram. Kami selalu berupaya untuk memberikan deskripsi yang jelas dan foto yang representatif tentang kost kami untuk menghindari kebingungan atau ketidakpuasan calon penyewa.

5. Bagaimana strategi Anda dalam memastikan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah dalam proses penyewaan kost?

Jawaban: Kami selalu memastikan bahwa setiap transaksi dan kerjasama yang kami lakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Kami menjaga kebersihan dan kelayakan kost, menghindari hal-hal yang dianggap haram, serta menjalankan proses negosiasi dan pembayaran secara transparan dan adil.

### **Hasil wawancara Ibu Indah selaku pemilik kost**

1. Bagaimana kerja sama Anda dengan makelar kost melalui media sosial Instagram mempengaruhi tingkat okupansi kost Anda?

Jawaban: Kerja sama dengan makelar melalui Instagram telah meningkatkan tingkat okupansi kost kami secara signifikan. Dengan promosi yang lebih luas dan efektif, kami mampu menarik lebih banyak penyewa potensial dan mengisi kamar kost dengan lebih cepat.

2. Apa yang menjadi pertimbangan utama Anda dalam menetapkan besaran komisi untuk makelar dalam setiap transaksi penyewaan kost?

Jawaban: Pertimbangan utama kami adalah memastikan bahwa besaran komisi yang kami tetapkan adil dan sebanding dengan hasil kerja keras makelar dalam menemukan penyewa untuk kost kami. Kami juga mempertimbangkan berbagai faktor seperti lamanya waktu promosi, tingkat okupansi, dan besaran komisi yang lazim di pasaran.

3. Bagaimana Anda memastikan bahwa proses negosiasi dengan makelar berjalan lancar dan menghasilkan kesepakatan yang saling menguntungkan?

Jawaban: Kami memastikan bahwa proses negosiasi dilakukan secara terbuka dan transparan. Kami berkomunikasi dengan baik dengan makelar untuk menetapkan syarat-syarat kerjasama dan besaran komisi yang dapat diterima oleh kedua belah pihak. Kami juga mengedepankan prinsip saling menguntungkan dalam setiap kesepakatan yang kami buat.

4. Apakah Anda memiliki kekhawatiran tertentu terkait transparansi dan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah dalam proses penyewaan kost?

Jawaban: Kami selalu berusaha untuk memastikan bahwa setiap transaksi dan kerjasama yang kami lakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Namun, kami tetap waspada terhadap potensi kesalahan atau ketidaksesuaian dengan prinsip-prinsip tersebut dan selalu berupaya untuk memperbaikinya jika diperlukan.

5. Apa harapan Anda terhadap perkembangan kerjasama dengan makelar melalui media sosial Instagram di masa mendatang?

Jawaban: Kami berharap dapat terus meningkatkan kerjasama dengan makelar melalui Instagram untuk memperluas jangkauan promosi dan meningkatkan tingkat okupansi kost kami. Kami juga berharap dapat terus memperbaiki proses dan menjaga kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah dalam setiap transaksi yang kami lakukan.

### **Hasil wawancara Saudara Taufik selaku pengguna kost**

1. Bagaimana pengalaman Anda dalam mencari kost melalui media sosial Instagram?

Jawaban: Saya hanya fokus pada membayar uang sewa kost. Saya tidak terlalu memperhatikan proses komisi makelar karena saya tidak terlibat langsung dalam proses tersebut.

2. Apakah Anda memiliki pemahaman tentang bagaimana komisi makelar biasanya diatur dan dibayar?

Jawaban: Saya tahu bahwa ada biaya komisi yang harus dibayar kepada makelar, tetapi saya tidak terlalu mendalami detailnya. Saya hanya fokus pada menemukan kost yang sesuai dengan kebutuhan saya.

3. Apakah Anda merasa transparansi dalam pembayaran komisi makelar penting dalam proses penyewaan kost?

Jawaban: Sejauh ini, saya belum terlalu memikirkan tentang hal itu. Bagi saya, yang penting adalah menemukan kost yang cocok dan membayar sewa sesuai dengan kesepakatan. Komisi makelar bukanlah prioritas utama bagi saya.

4. Bagaimana menurut Anda pengaruh media sosial Instagram dalam memfasilitasi proses pencarian dan penyewaan kost?

Jawaban: Instagram membantu saya menemukan pilihan kost yang lebih banyak dan memudahkan saya dalam mencari informasi tentang fasilitas, lokasi, dan harga sewa kost. Saya merasa bahwa keberadaan akun-akun kost di Instagram sangat membantu dalam memperluas pilihan dan memudahkan saya dalam menemukan kost yang sesuai dengan kebutuhan saya.

### **Hasil wawancara Saudara Fina selaku pengguna kost**

1. Bagaimana pengalaman Anda dalam mencari kost melalui media sosial Instagram?

Jawaban: Saya sering menggunakan Instagram untuk mencari kost karena banyaknya informasi yang tersedia di sana. Saya merasa lebih nyaman mencari melalui platform tersebut daripada metode lain.

2. Apakah Anda telah berinteraksi dengan makelar kost melalui Instagram?

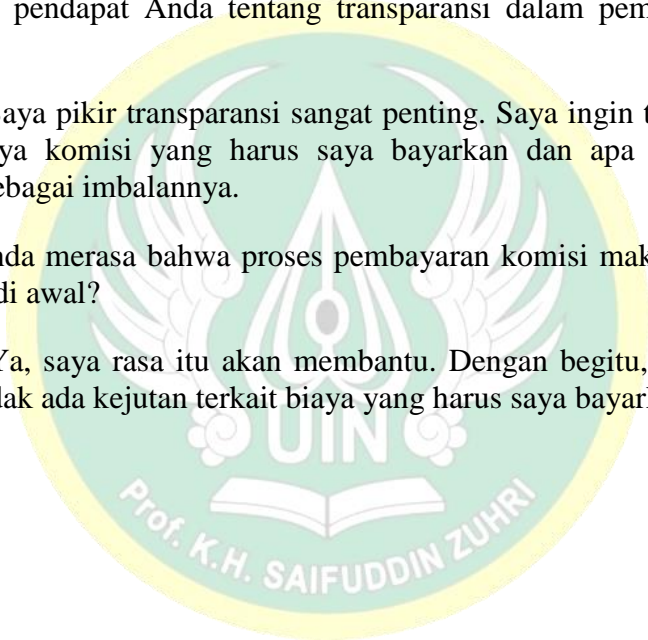
Jawaban: Ya, saya pernah berinteraksi dengan beberapa makelar kost melalui Instagram. Mereka biasanya memberikan informasi lengkap tentang kost yang mereka tawarkan.

3. Bagaimana pendapat Anda tentang transparansi dalam pembayaran komisi makelar?

Jawaban: Saya pikir transparansi sangat penting. Saya ingin tahu secara jelas berapa biaya komisi yang harus saya bayarkan dan apa saja yang saya dapatkan sebagai imbalannya.

4. Apakah Anda merasa bahwa proses pembayaran komisi makelar harus lebih dijelaskan di awal?

Jawaban: Ya, saya rasa itu akan membantu. Dengan begitu, saya bisa lebih siap dan tidak ada kejutan terkait biaya yang harus saya bayarkan setelahnya.





### **Hasil wawancara Saudara Fooziah selaku pengguna kost**

1. Bagaimana pengalaman Anda dalam mencari kost melalui media sosial Instagram?

Jawaban Saat Ini: Saya jarang menggunakan Instagram untuk mencari kost. Saya lebih memilih mencari melalui referensi dari teman atau keluarga.

2. Apakah Anda pernah berinteraksi dengan makelar kost melalui Instagram?

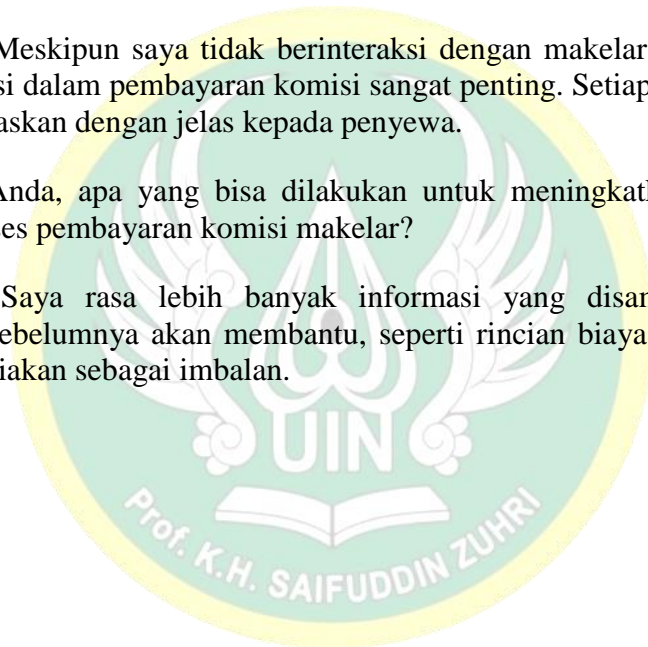
Jawaban Saat Ini: Tidak, saya belum pernah berinteraksi dengan makelar kost melalui Instagram. Saya cenderung mencari langsung dari pemilik kost.

3. Bagaimana pendapat Anda tentang transparansi dalam pembayaran komisi makelar?

Jawaban: Meskipun saya tidak berinteraksi dengan makelar kost, saya pikir transparansi dalam pembayaran komisi sangat penting. Setiap biaya tambahan harus dijelaskan dengan jelas kepada penyewa.

4. Menurut Anda, apa yang bisa dilakukan untuk meningkatkan transparansi dalam proses pembayaran komisi makelar?

Jawaban: Saya rasa lebih banyak informasi yang disampaikan kepada penyewa sebelumnya akan membantu, seperti rincian biaya komisi dan apa yang disediakan sebagai imbalan.







**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PURWOKERTO**  
**Laboratorium Fakultas Syari'ah**

Jl. Jend. A. Yani No. 40 A. Telp. 0281-635624 Fax. 636553 Purwokerto 53126 www.syariah.iainpurwokerto.ac.id

**SERTIFIKAT**

Nomor : P-082/In. 17/Kalab.FS/PP.00.9/X/2020

Berdasarkan Rapat Yudisium Panitia dan Dosen Pembimbing Lapangan Praktek Pengalaman Lapangan Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto pada tanggal 10 Oktober 2020 menerangkan bahwa :

Nama : Unesus Zahro Lilis Juliati  
NIM : 1717301134  
Jurusan/Prodi : Hukum Ekonomi Syariah

Telah mengikuti Kegiatan Praktek Pengalaman Lapangan di Pengadilan Negeri Banyumas dari tanggal 31 Agustus 2020 sampai dengan tanggal 30 September 2020 dinyatakan **LULUS** dengan nilai **A** (skor 89.20). Sertifikat ini diberikan sebagai tanda bukti telah mengikuti Praktek Pengalaman Lapangan Fakultas Syari'ah IAIN Purwokerto tahun 2020 dan sebagai syarat mengikuti ujian munaqasyah .

Purwokerto, 10 Oktober 2020



Mengetahui,  
Dekan Fakultas Syari'ah

*[Signature]*  
Dr. Supani, M.Ag.  
NIP. 19700705 200312 1 001

Kalab Fakultas Syariah

*[Signature]*

Muh. Bachrul Ulum, S.H., M.H.  
NIP. 19720906 200003 1 002



# SERTIFIKAT

Nomor: 699/K.LPPM/KKN.46/11/2020

Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat (LPPM)  
Institut Agama Islam Negeri Purwokerto menyatakan bahwa :

Nama : UNESUS ZAHRO LILIS JULIATI  
NIM : 1717301134  
Fakultas / Prodi : SYARIAH / HES

## TELAH MENGIKUTI

Kuliah Kerja Nyata (KKN) Angkatan Ke-46 IAIN Purwokerto Tahun 2020  
dan dinyatakan LULUS dengan Nilai **94 (A)**.

Purwokerto, 13 November 2020

Ketua LPPM,



**D. H. Ansori, M.Ag.**  
NIP. 19650407 199203 1 004



IAIN PURWOKERTO

**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO**  
**UPT MA'HAD AL-JAMI'AH**

Jl. Jend. A. Yani No. 40A Purwokerto, Jawa Tengah 53126, Telp:0281-635624, 628250 | [www.lainpurwokerto.ac.id](http://www.lainpurwokerto.ac.id)

# SERTIFIKAT

Nomor: In.17/UPT.MAJ/7100/06/2020

Diberikan oleh UPT Ma'had Al-Jami'ah IAIN Purwokerto kepada:

**NAMA : UNESUS ZAHRO LILIS JULIATI**  
**NIM : 1717301134**

Sebagai tanda yang bersangkutan telah LULUS dalam Ujian Kompetensi Dasar Baca Tulis Al-Qur'an (BTA) dan Pengetahuan Pengamalan Ibadah (PPI) dengan nilai sebagai berikut:

# Tes Tulis	:	73
# Tartil	:	70
# Imla`	:	70
# Praktek	:	70
# Nilai Tahfidz	:	70



ValidationCode

Purwokerto, 17 Jun 2020  
Mudir Ma'had Al-Jami'ah,

**Nasrudin, M.Ag**  
NIP: 197002051 99803 1 001





MINISTRY OF RELIGIOUS AFFAIRS OF THE REPUBLIC OF INDONESIA  
STATE ISLAMIC UNIVERSITY PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO  
LANGUAGE DEVELOPMENT UNIT

Jl. Jend. A. Yani No. 40A Purwokerto, Jawa Tengah, Indonesia | www.uinsaizu.ac.id | www.bahasa.uinsaizu.ac.id | +62 (281) 635624

وزارة الشؤون الدينية بجمهورية إندونيسيا  
جامعة الأستاذ كياي الحاج سيف الدين زهري الإسلامية الحكومية بورووكرتو  
الوحدة لتنمية اللغة

## CERTIFICATE

الشهادة

No B-6491/Un.19/K.Bhs/PP.00912/2023

This is to certify that

Name :

Place and Date of Birth

Has taken

with Computer Based Test,

organized by Language Development Unit on :

with obtained result as follows :

Listening Comprehension: 47

فهم المسوع

Structure and Written Expression: 47

فهم العبارات والتراكيب

Reading Comprehension: 49

فهم المقروء

Obtained Score :

477

المجموع الكلي :

The test was held in UIN Profesor Kiai Haji Saifuddin Zuhri Purwokerto.

تم إجراء الاختبار بجامعة الأستاذ كياي الحاج سيف الدين زهري الإسلامية الحكومية بورووكرتو.



Purwokerto, 20 Desember 2023

The Head of Language Development Unit,



Muhammad S.S., M.Pd.

NIP.19720923 200003 2 001



MINISTRY OF RELIGIOUS AFFAIRS OF THE REPUBLIC OF INDONESIA  
STATE ISLAMIC UNIVERSITY PROFESOR KIAI HAJI SAIFUDDIN ZUHRI PURWOKERTO  
LANGUAGE DEVELOPMENT UNIT

Jl. Jend. A. Yani No. 40A Purwokerto, Jawa Tengah, Indonesia | www.uinsaizu.ac.id | www.bahasa.uinsaizu.ac.id | +62 (281) 635624

وزارة الشؤون الدينية بجمهورية إندونيسيا

جامعة الأستاذ كياي الحاج سيف الدين زهري الإسلامية الحكومية بوروكرتو

الوحدة لتنمية اللغة

## CERTIFICATE

الشهادة

NoB-6492/Un.19/K.Bhs/PP.009A2/2023

This is to certify that

Name :

Place and Date of Birth

Has taken

with Computer Based Test,

organized by Language Development Unit on :

with obtained result as follows :

Listening Comprehension: 47

فهم المسوع

Structure and Written Expression: 48

فهم العبارات والتراكيب

Reading Comprehension: 47

فهم المقروء

Obtained Score :

473

المجموع الكلي :

The test was held in UIN Profesor Kiai Haji Saifuddin Zuhri Purwokerto.

تم إجراء الاختبار بجامعة الأستاذ كياي الحاج سيف الدين زهري الإسلامية الحكومية بوروكرتو.



Purwokerto, 20 Desember 2023

The Head of Language Development Unit,

رئيسة الوحدة لتنمية اللغة  
Muflihat, S.S., M.Pd.  
NIP.19720923 200003 2 001

EPTUS  
English Proficiency Test of UIN PROF. K.H. SAIFUDDIN ZUHRI

IQLA  
Ikhthibārāt al-Qudrah 'alā al-Lughah al-'Arabīyyah



# SERTIFIKAT

## APLIKASI KOMPUTER

KEMENTERIAN AGAMA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO

**UPT TEKNOLOGI INFORMASI DAN PANGKALAN DATA**

Alamat: Jl. Jend. Ahmad Yani No. 40A Telp. 0281-635624 Website: [www.iainpurwokerto.ac.id](http://www.iainpurwokerto.ac.id) Purwokerto 53126

**IAIN PURWOKERTO**

No. IN.17/UPT-TIPD/5368/III/2021

### SKALA PENILAIAN

SKOR	HURUF	ANGKA
86-100	A	4.0
81-85	A-	3.6
76-80	B+	3.3
71-75	B	3.0
65-70	B-	2.6

### MATERI PENILAIAN

MATERI	NILAI
Microsoft Word	85 / A-
Microsoft Excel	75 / B
Microsoft Power Point	85 / A-



Diberikan Kepada:

**UNESUS ZAHRO LILIS JULIATI**

NIM: 1717301134

Tempat / Tgl. Lahir: Banyumas, 09 Juli 1999

Sebagai tanda yang bersangkutan telah menempuh dan LULUS Ujian Akhir Komputer pada Institut Agama Islam Negeri Purwokerto Program *Microsoft Office*® yang telah diselenggarakan oleh UPT TIPD IAIN Purwokerto.



Purwokerto, 19 Agustus 2021  
Kapala UPT TIPD  
  
Dr. H. Fajar Hardoyono, S.Si, M.Sc  
NIP. 19801215 200501 1 003

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

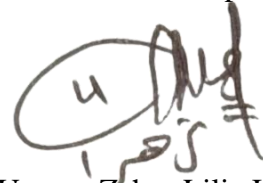
### A. Identitas Diri

1. Nama Lengkap : Unesus Zahro Lilis Juliati
2. NIM : 1717301134
3. Tempat/Tgl Lahir : Banyumas, 09 Juli 1999
4. Alamat Rumah : Petarangan, Rt, 001/ Rw, 001, Kemranjen,  
Banyumas
5. Nama Ayah : A. Nurazis. P
6. Nama Ibu : Yatimah
7. Nama Suami : Jordan Maulana

### B. Riwayat Pendidikan

1. SD/MI, tahun lulus : SDS Aulia Jakarta Barat, 2011
2. SMP/MTs, tahun lulus : MTs Ma'arif Nu 03 Kemranjen, 2014
3. SMA/MA, tahun lulus : SMA Ma;arif Nu 01 Kemranjen, 2017
4. S1, tahun masuk : UIN Prof. KH. Saifuddin Zuhri Purwokerto, 2017

Purwokerto, 01 April 2024



Unesus Zahro Lilis Juliati