

**SISTEM FEE AGEN DALAM PENJUALAN TANAH
KAVLINGAN PADA PT. ELCYFA FAMILY GROUP
DALAM PERSPEKTIF AKAD SAMSARAH**



**MIRANDA LORENZA
NIM. 2011120040**

**SISTEM FEE AGEN DALAM PENJUALAN TANAH
KAVLINGAN PADA PT. ELCYFA FAMILY GROUP
DALAM PERSPEKTIF AKAD SAMSAH**



SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
gelar Sarjana Hukum (S.H.)

OLEH :

MIRANDA LORENZA

NIM. 2011120040

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI FATMAWATI SUKARNO
BENGKULU
TAHUN 2024**



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI FATMAWATI SUKARNO
BENGKULU

Jalan. Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211

Telepon (0736) 51171-51276. Faksimili. (0736) 51172

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Miranda Lorena, NIM. 2011120040 dengan judul **"Sistem Fee Agen Dalam Penjualan Tanah Kavlingan Pada PT. Eleyfa Family Group**

Dalam Perspektif Akad. Samsarah". Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu. Telah

diperiksa dan diperbaiki sesuai dengan arahan dan bimbingan dari Pembimbing I

dan Pembimbing II. Oleh karena itu, skripsi ini disetujui untuk diujikan dalam

sidang Munaqasyah Skripsi Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Fatmawati

Sukarno Bengkulu.

Bengkulu, 23 September 2025

Pembimbing I

Pembimbing II

Prof. Dr. Rohmadi, MA
NIP. 197103201996031001

Wery Gusmansyah, MH
NIP. 198202122011011009



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI FATMAWATI
SUKARNO BENGKULU

Jalan. Raden Fatah Pagar Dawa Kota Bengkulu 38211
Telepon. (0736) 51171-51276. Faksimili. (0736) 51172

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi disusun oleh **Miranda Lorenza** NIM. 2011120040 yang judul

“Sistem Fee Agen dalam penjualan Tanah Kavlingan pada PT. ELCYFA FAMILY GROUP dalam perspektif akad samsarah”. Program Studi Hukum

Ekonomi Syariah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno

Bengkulu. Telah di uji dan dipertahankan di depan tim sidang munaqasyah

Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu, pada:

Hari : Kamis

Tanggal : 11 September 2025

Dan dinyatakan LULUS, dapat diterima dan di sahkan sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) dalam bidang Hukum Ekonomi Syariah.

Bengkulu, 23 September 2025

Dekan Fakultas Syariah

Prof. Dr. Suwarjin, MA

NIP.196904021999031004

Tim Sidang Munaqasyah

Ketua

Sekretaris

Prof. Dr. Rohmadi, M.A

Wery Gusmansyah, M.H

NIP.197103201996031001

NIP.198202122011011009

Penguji I

Penguji II

Fauzan, S.Ag, M.H

Anita Niffilayani, M.H.I

NIP.197707252002121003

NIP.198801082020122004

MOTTO

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ...

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu....

(Q.S. Al-Maidah : 1)

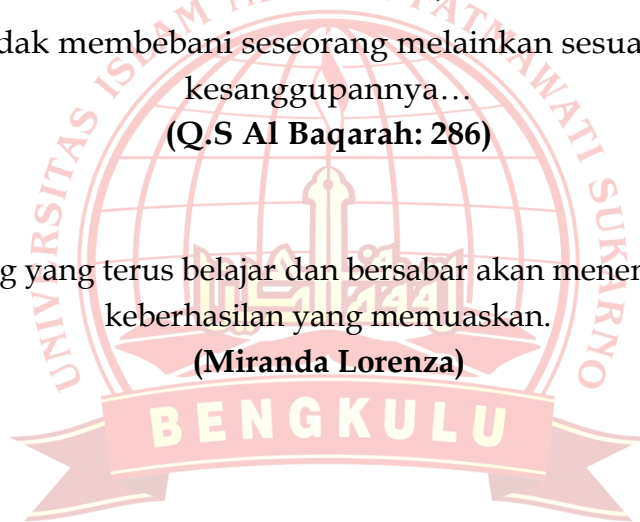
لَا يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا ...

Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya...

(Q.S Al Baqarah: 286)

Orang yang terus belajar dan bersabar akan menemukan keberhasilan yang memuaskan.

(Miranda Lorenza)



PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirobbil'alamin. Puji syukur kepada Allah SWT yang tak pernah berhenti memberikan kenikmatan, kemudahan, perlindungan kepadaku sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan segala kerendahan hati kupersembahkan skripsi ini kepada:

1. Untuk Kedua Orang Tua ku yang sangat kucintai dan kusayangi karya ini kupersembahkan kepada kalian, terimakasih Atas Doa, dukungan moril dan metril tanpa henti demi tercapainya Cita-citaku.
2. Untuk Kedua Adikku, terimakasih telah memberikan semangat, dukungan dan kasih sayangnya untukku.
3. Untuk keluarga besarku (Kakek, Nenek, Paman, Bibi, DLL.) yang telah banyak Mensupport penulis selama ini Dan selalu mendoakan penulis untuk terus meraih Pendidikan yang setinggi tinggi nya.
4. Untuk Sepupu sepupu (Vebriyan, Oktavia, Mustika), terimakasih telah membantu penulis dalam menyelesaikan tugas akhir penulis dan sudah memberikan semangat support selama ini.
5. Teruntuk Kamu Teguh Wira Andika Terimakasih karena telah memberikan dukungan saat penulis merasa Down dalam mengerjakan Skripsi ini,Berkatmu penulis mampu menyelesaikan tugas akhir ini.
6. Kepada Bapak/Ibu Pembimbingku Tersayang Terimakasih Atas kesabaran, arahan, dan motivasi yang telah diberikan, setiap masukan dari kalian sangat berguna bagi penulis.
7. Untuk Teman-teman Healing-Healing (Ika, Lise, Najwa, Ayu, Rechy, Sovi, Mita) Terimakasih telah menjadi penyemangat dan teman selama Masa perkuliahan.semoga tali persaudaraan kita tidak akan pernah putus.

8. Untuk Penulis, sebagai penghargaan atas ketekunan, dedikasi, dan ketabahan yang telah penulis tunjukkan. Perjalanan ini Adalah bukti bahwa penulis tidak pernah menyerah.



SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan :

1. Skripsi dengan judul “Sistem Fee Agen Dalam Penjualan Tanah Kavlingan Pada PT. Elcyfa Family Group Dalam Perspektif Akad Samsarah” adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik, baik di Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni gagasan, rumusan dan pemikiran saya sendiri tanpa bantuan yang tidak sah dari pihak lain kecuali arahan dari tim pembimbing.
3. Dalam skripsi ini tidak terdapat hasil karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain. Kecuali kutipan secara tertulis dengan jelas dan dicantumkan sebagai acuan dalam naskah saya dengan disebutkan nama pengarangnya dan dicantumkan pada daftar pustaka.
4. Bersedia Skripsi ini diterbitkan di jurnal ilmiah fakultas syariah atas nama saya dan dosen pembimbing skripsi saya.
5. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pada pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku.

Bengkulu, September 2025
Mahasiswa yang menyatakan,



7E532ANX128230890

Miranda Lorenza
NIM. 2011120040

ABSTRAK

Sistem Fee Agen Dalam Penjualan Tanah Kavlingan Pada PT. Elcyfa Family Group Dalam Perspektif Akad Samsarah. Oleh : Miranda Lorenza, NIM : 2011120040.

Pembimbing I: Dr. Rohmadi, MA dan Pembimbing II: Wery Gusmansyah, MH

Rumusan masalah dari penelitian ini yaitu (1) Bagaimana sistem *fee* yang disepakati antara PT. Elcyfa Family Group dengan pihak agen penjualan tanah kavlingan? (2) Bagaimana perspektif akad *samsarah* terhadap *fee* agen dalam penjualan tanah kavlingan milik PT. Elcyfa Family Group?. Tujuan dari penelitian ini yaitu (1) Untuk mengetahui sistem *fee* yang disepakati antara PT. Elcyfa Family Group dengan pihak agen penjualan tanah kavlingan. (2) Untuk mengetahui perspektif akad *samsarah* terhadap *fee* agen dalam penjualan tanah kavlingan milik PT. Elcyfa Family Group. Metode Penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dan jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Teori yang di pakai dalam penelitian ini yaitu teori Akad Samsarah, teori Jual Beli. Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa: (1) Sistem *fee* yang disepakati antara PT. Elcyfa Family Group dengan pihak agen penjualan tanah kavlingan telah sesuai dengan rukun dan syarat *samsarah* yaitu '*aqidaini* merupakan para pihak yang melaksanakan perjanjian kerja, pihak pertama adalah yang memberikan pekerjaan (*ja'il*) yaitu PT. Elcyfa Family Group dan pihak kedua yang menjadi agen rumah atau memberikan jasa (*amil*) yang telah menyetujui secara suka rela kesepakatan yang dimuat dalam kontrak perjanjian sebagai pihak yang berkewajiban memberikan rumah, kemudian '*amil* wajib menerima imbalan atas hasil yang telah dilakukannya sebagaimana telah diperjanjikan dalam kontrak kerja antara pembeli dengan pihak agen. (2) Berdasarkan perspektif *samsarah* terhadap *fee* agen dalam penjualan tanah kavlingan milik PT. Elcyfa Family Group diperbolehkan, karena didalam prakteknya ada kemaslahatan. Kerjasama dalam konsep *samsarah* bertujuan untuk memberikan keringanan kepada umat dalam pergaulan hidup, karena tidak semua pekerjaan bisa dilakukannya sendiri, sehingga dengan

adanya samsarah kedua belah pihak mendapat keuntungan. Pihak PT. Elcyfa Family Group memperoleh pendapatan dan agen mendapatkan imbalan sebagai *fee*.

Kata Kunci : *Fee Agen, Tanah Kavlingan, Akad Samsarah.*



KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kepada Allah SWT atas segala nikmat dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Sistem Fee Agen Dalam Penjualan Tanah Kavlingan Pada PT. Elcyfa Family Group Dalam Perspektif Akad Samsarah”**.

Shalawat dan salam untuk nabi besar Muhammad SAW, yang telah berjuang untuk menyampaikan ajaran Islam sehingga umat Islam mendapatkan petunjuk ke jalan yang lurus baik di dunia maupun akhirat.

Penyusunan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat guna untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum (SH) pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (HES) Jurusan Syariah Pada Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Fatmawati Sokarno Bengkulu. Dalam proses penyusunan skripsi ini penulis mendapat bantuan dari berbagai pihak , dengan demikian penulis ingin mengucapkan rasa terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Zulkarnain Dali. M. Pd, Sebagai Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Fatmawati Sokarno Bengkulu
2. Prof. Dr. H. Suwarjin, MA, Sebagai Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Fatmawati Sukarno Bengkulu
3. Prof. Dr. Rohmadi, MA, Selaku Pembimbing I dan Wakil Dekan III Fakultas Syariah yang telah memberikan bimbingan, semangat, dan arahan dengan penuh semangat.
4. Dr. Wery Gusmansyah, MH, selaku pembimbing II dan Kepala Jurusan Fakultas Syariah, yang telah memberikan bimbingan motivasi, semangat, dan arahan dengan penuh kesabaran.
5. Kedua orang tuaku yang selalu mendoakan untuk kesuksesan.
6. Bapak dan ibu dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Fatmawati Sukarno Bengkulu yang telah mengajar dan memberikan berbagai ilmunya dengan penuh keikhlasan.

7. Staf dan karyawan Fakultas Universitas Islam Negeri (UIN) Fatmawati Sukarno Bengkulu yang telah memberikan pelayanan dengan baik dalam hal administrasi.
8. Teman-Teman dan semua pihak yang telah berkontribusi nyata dalam penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari, dalam penyusunan skripsi ini, tentu tak luput dari kekhilafan dan kekurangan dari berbagai sisi. Oleh sebab itu ,penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan skripsi ini ke depannya.

Bengkulu, September 2025

Miranda Lorenza

NIM. 2011120040



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
HALAMAN PERNYATAAN.....	vii
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii

BAB I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Kegunaan Penelitian.....	7
E. Penelitian Terdahulu.....	7
F. Metode Penelitian.....	12
G. Sistematika Penulisan.....	17

BAB II. KAJIAN TEORI

A. Konsep Samsarah.....	18
1. Pengertian Samsarah.....	18
2. Landasan Hukum Samsarah.....	24
3. Rukun dan Syarat Samsarah.....	26
4. Hikmah Samsarah	29
5. Bentuk-bentuk Kerjasama dalam akad Samsarah	31
6. Hak dan kewajiban para pihak.....	33
B. Teori Keagenan.....	40
1. Pengertian Auditing.....	41
2. Audit Fee.....	42

3. Penetapan Standar Fee Audit	44
C. Tinjauan Jual Beli dalam Hukum Islam.....	46
1. Pengertian Jual Beli	46
2. Rukun dan Syarat Jual Beli	48
3. Macam-macam Jual Beli	49
4. Khiyar dalam Jual Beli	53
5. Jual Beli yang dilarang dalam Islam	53

BAB III. GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

A. Gambaran Umum PT. Elcyfa Family Group	55
1. Sejarah.....	55
2. Visi dan misi	56
3. Struktur Organisasi.....	56

BAB IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Sistem <i>Fee</i> pada PT. Elcyfa Family Group dengan pihak agen penjualan tanah kavlingan	58
B. Perspektif akad <i>samsarah</i> terhadap <i>fee</i> agen dalam penjualan tanah kavlingan milik PT. Elcyfa Family Group.....	67

BAB V. PENUTUP

A. Kesimpulan	80
B. Saran.....	81

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN