

## VILLAGE PROPERTY HOUSE CONSTRUCTION AGREEMENT ACCORDING TO SHARIA ECONOMIC LAW: A STUDY IN DARUSSALAM SUB-DISTRICT, ACEH BESAR

**Maulia Dahra**

Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh  
Email: 200102132@student.ar-raniry.ac.id

**Abd Razak**

Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh  
Email: abd.razak@ar-raniry.ac.id

### **Abstract**

An employment agreement in the form of an ijarah 'ala al- 'amal contract as an agreement in Islamic economic law is a form of agreement that employs someone who has soft skills or hard skills to do a job. This type of research is a qualitative descriptive approach through case studies. The results of the study found that the house construction agreement was carried out orally so that there was a discrepancy between what was promised and what was done. The existence of default is because the worker does not carry out the obligations of what is an agreement in the agreement between the two parties. The problem experienced between the contractor and the worker, where the worker broke the promise to the contractor because he did not complete the deadline that had been determined, but when it was due suddenly the worker was not ready to work on the construction of the house. Thus, this is detrimental to his superior, namely the contractor. Meanwhile, in the ijarah ala al amal contract, there must be clarity, certainty, and suitability, while this worker did not make any discrepancies with the contractor.

**Keywords:** Contractor, Gampong-Owned House, Ijarah 'Ala Al- 'Amal

## Abstrak

Perjanjian kerja dalam bentuk akad *ijarah 'ala al- 'amal* sebagai akad perjanjian dalam hukum ekonomi Islam adalah bentuk perjanjian yang mempekerjakan seseorang yang mempunyai *soft skill* atau *hard skill* untuk melakukan suatu pekerjaan. Jenis penelitian ini adalah pendekatan deskriptif kualitatif melalui studi kasus. Hasil penelitian menemukan bahwa perjanjian pembuatan rumah dilakukan secara lisan sehingga terjadi ketidaksesuaian antara yang dijanjikan dengan yang dikerjakan. Adanya *wanprestasi* tersebut karena pekerja tidak menjalankan kewajiban dari apa yang menjadi kesepakatan dalam perjanjian antara kedua pihak. Permasalahan yang dialami antara si pemborong dan si pekerja, dimana si pekerja melakukan ingkar janji terhadap si pemborong karena tidak menyelesaikan tengang tenggat waktu yang telah ditentukan, tetapi ketika sudah jatuh tempo tiba-tiba si pekerja ini tidak siap mengerjakan pembangunan rumah. Jadi hal ini merugikan atasannya yakni si pemborong. Sedangkan dalam akad *ijarah ala al amal* harus adanya kejelasan, kepastian, kesesuaian, sementara yang dilakukan oleh si pekerja ini dia tidak melakukan ketidaksesuaian terhadap si pemborong.

**Keywords:** Pemborong, Rumah Milik Gampong, *Ijarah 'Ala Al- 'Amal*

## PENDAHULUAN

Pemborong bangunan merupakan salah satu pemberi jasa yang bertanggung jawab dalam mengelola dan melaksanakan proyek-proyek konstruksi bangunan. Umumnya, pemborong adalah usaha yang sudah memiliki pengalaman di bidang pembangunan rumah dan bangunan lainnya.<sup>1</sup> Hanya saja, pemborong biasanya tidak mengantongi izin resmi seperti kontraktor dan dikelola secara individu. Borongan juga merupakan salah satu jasa yang dipilih untuk menyelesaikan suatu proyek bangunan dengan sistem pembayaran keseluruhan hingga selesai seluruh tahapan pembangunannya.<sup>2</sup> Dalam konsep kerja borongan, pada umumnya harus ada isi dari perjanjian tersebut, kedua belah pihak harus menyertakan dan menyepakati antara lain perihal upah/harga kontrak kerja borongan, jangka waktu dalam bekerja baik itu harian, atau bulanan, pelaksanaan, mekanisme

---

<sup>1</sup> Muhammad Habibie, "Prinsip kerja borongan dalam petani", *Jurnal Masyarakat Statistik Semarang*, 28. hlm. 31-39.

<sup>2</sup> Syamsuddin bin Quddamah "Artikel cendekiawan bagi jurnal konsep pekerja borongan, (Universitas Stekom. Semarang), hlm. 432.

pembayaran upah serta pertanggung jawaban terhadap kualitas dari pekerjaan yang dihasilkan.

Dalam kerja borongan, *skill* sangat menentukan dari kualitas yang di hasilkan. kualitas dari si pekerja sangat menentukan nilai upah yang akan di bayarkan. Setiap *mustajir* pasti mengharapkan hasil yang bagus dari upah yang telah diberikan. Salah satu *skill* yang banyak dibutuhkan saat ini adalah *skill* pada kerja bangunan, yakni pembuatan perumahan. Karena pembangunan perumahan merupakan perpaduan antara estetika kekuatan struktur bangunan dan kemampuan mengolah serta menentukan material. Pekerjaan dengan sistem kerja borongan pada dasarnya menargetkan tempo penyelesaian, penetapan harga, pelaksanaan pekerjaan, pemantauan dan komunikasi. Akibatnya kualitas yang dihasilkan tidak akan maksimal. Kualitas yang baik tentunya dipengaruhi juga dengan pengawasan yang baik.

Dalam kerja borongan, *skill* sangat menentukan dari kualitas yang di hasilkan. kualitas dari si pekerja sangat menentukan nilai upah yang akan di bayarkan. Setiap *mustajir* pasti mengharapkan hasil yang bagus dari upah yang telah diberikan. Salah satu *skill* yang banyak dibutuhkan saat ini adalah *skill* pada kerja bangunan, yakni pembuatan perumahan. Karena pembangunan perumahan merupakan perpaduan antara estetika kekuatan struktur bangunan dan kemampuan mengolah serta menentukan material. Pekerjaan dengan sistem kerja borongan pada dasarnya menargetkan tempo penyelesaian, penetapan harga, pelaksanaan pekerjaan, pemantauan dan komunikasi. Akibatnya kualitas yang dihasilkan tidak akan maksimal. Kualitas yang baik tentunya dipengaruhi juga dengan pengawasan yang baik.

Kerja borongan merupakan sistem kerja dengan pembayaran biaya operasional dan termasuk upah yang didasarkan pada suatu pekerjaan sampai selesai, sesuai dengan kesepakatan antara pemberi kerja dengan pekerja. Dalam hal ini, biasanya terdapat pihak pemborong yang berperan sebagai pemimpin para pekerja dalam mengerjakan suatu pekerjaan. Pemberi kerja sepakat untuk menyerahkan pekerjaan pada pihak pemborong untuk mengerjakan suatu pekerjaan sampai selesai. Pemberi kerja hanya perlu memberikan upah yang disepakati untuk melaksanakan sebuah pekerjaan. Kemudian pihak gampong mempekerjakan beberapa pekerja yang pembayarannya di sesuaikan dengan uang borongan yang telah diberikan oleh pihak gampong. Penetapan biaya borongan dalam perjanjian kerja pada akad wajib dilakukan, karena pada prinsipnya setiap orang yang bekerja akan mendapat imbalan dari apa yang telah dikerjakannya. Biaya orang sewaan adalah hutang yang menjadi tanggung jawab penyewa. Wajib ditunaikan dan dilunasi oleh pihak yang telah memanfaatkan jasa tersebut. Penyewa harus

membayar biaya pihak pekerjaanya sesuai kesepakatan yang telah dilakukan tanpa penundaan dan pengurangan jumlah atas nilai upah yang disepakati dalam kontrak.<sup>3</sup>

Secara *fiqhiyyah*, ketentuan kerja yang telah diformulasi dalam akad *ijarah 'ala al-'amal* dapat diimplementasikan secara fleksibel untuk berbagai kebutuhan. *ijarah 'ala al-'amal* suatu konsep pembiayaan kegiatan transaksi yang melibatkan pekerjaan atau jasa *ma'qud alaih*, dengan tujuan produktif dengan memperhatikan prinsip keadilan dan keberlanjutan ekonomi seperti menyewa atau mengupah seseorang untuk mengerjakan untuk membangun suatu bangunan, menjahit dan pekerjaan lainnya. Menurut Imam Hanafi, *ijarah 'ala al-'amal* merupakan transaksi yang dilakukan oleh para pihak untuk memperoleh manfaat terhadap suatu jasa, baik tenaga maupun skill dengan imbalan berupa harta yang harus memenuhi rukun dan syarat-syaratnya. Menurut Imam Malik *ijarah 'ala al-'amal* merupakan nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan sebagian yang dapat dipindahkan.<sup>4</sup>

Menurut Imam Syafi'i, *ijarah 'ala al-'amal* adalah suatu akad atas manfaat yang dimaksud dan tertentu yang bisa di berikan dan dibolehkan dengan imbalan tertentu. Menurut Ulama Hambali bahwa *ijarah 'ala al-'amal* merupakan transaksi yang dilakukan oleh para pihak untuk memperoleh manfaat dari suatu jasa, baik berupa tenaga maupun *skill* yang dapat di katakan sah ketika memenuhi lafal *ijarah*.<sup>5</sup> Saat ini akad menjadi sesuatu yang tidak bisa dilepaskan dari kehidupan masyarakat, karena masyarakat adalah makhluk sosial yang selalu hidup berdampingan dengan pihak lain untuk memenuhi segala kebutuhannya. Dalam kehidupan sehari-hari, akad *ijarah 'ala al-'amal* sering di terapkan di masyarakat dalam hal bermuamalah. Dalam perkembangannya terdapat berbagai transaksi *muamalah* yang menggunakan akad *ijarah 'ala al-'amal*.

Dalam konsep upah mengupah pada dasarnya *'ajir* atau tenaga kerja di golongkan kedalam dua macam, yakni *'ajir* atau tenaga kerja khusus dan *'ajir* atau tenaga kerja musytarak. Dalam hal ini kerja borongan termasuk kedalam tenaga kerja khusus, dimana pekerja pemborongan disini merupakan pihak yang bekerja pada satu pihak untuk masa tertentu dan ia

---

<sup>3</sup> Salim HS, "Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak", Jakarta: Sinar Grafika, 2011, hlm.42.

<sup>4</sup> Sohrah, "Aktualisasi Konsep Ekonomi Adil Menurut Al-Qur'an", *El-iqtishady:Jurnal Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum*, Vol.2 No.1 (Juni 2020). Diakses melalui Mandeley Dekstop.

<sup>5</sup> Suhawardi K Lubis, Farid Waddji, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 157

tidak boleh bekerja untuk pihak lain selain pihak yang telah mempekerjakannya.<sup>6</sup> Perjanjian kerja dalam bentuk akad *ijarah 'ala al-'amal* sebagai akad perjanjian dalam bentuk mempekerjakan seseorang yang mempunyai kemampuan terutama dalam keterampilan umum atau di kenal dengan bentuk soft skill atau hard skill untuk melakukan suatu pekerjaan. Perjanjian kerja termasuk suatu unsur yang penting dalam hubungan kerja, dikarenakan memiliki kekuatan hukum dan juga menjadi bukti tertulis atau tidak tertulis jika suatu saat terjadi pelanggaran antara pekerja atau *'ajir* dan pemberi pekerjaan atau *musta'jir*.

Dalam hal ini proses negosiasi pihak aparaturnya gampong dan pemborong menetapkan harga sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati kedua belah pihak. Pihak gampong akan melakukan penilaian terhadap kebutuhan pembangunan rumah yang mencakup luas tanah, jumlah ruangan, bahan bangunan dan fitur lain yang digunakan. perlu adanya tandatangan kontrak setelah mencapai kesepakatan harga yang memuaskan, pihak gampong dan pemborong memilih menandatangani kontrak resmi. Kontrak ini harus mencakup semua detail terkait proyek, termasuk harga, jadwal pelaksanaan, dan persyaratan lainnya. Tanda tangan kontrak ini akan memberikan kejelasan dan perlindungan hukum bagi kedua belah pihak.

Pada penelitian ini, penulis melakukan penelitian pada kecamatan Darussalam. Fokus kajian ini pada sistem tender yang dilakukan secara simpel di antara aparaturnya gampong yang biasanya terdiri dari Keuchik, sekretaris gampong, dan para kepala urusan (kaur) untuk masing-masing bidang, serta tuha peut, dalam menetapkan alokasi dana pembangunan rumah baik untuk pembelian bahan dan material bangunan hingga ongkos tukang secara borongan. Dalam hal ini dilakukan musyawarah mulai dari desain bangunan hingga estimasi budget yang dibutuhkan untuk pembangunan tiap unit rumah.

Berdasarkan informasi dari Keuchik setempat, bahwa sebelum penetapan anggaran dana gampong yang akan diperoleh, sebelumnya pihak aparaturnya gampong harus memasukkan usulan kegiatan untuk penggunaan dana untuk tahun yang akan berjalan. Pada tahap ini dimusyawarahkan tentang akan dialokasikan sebagian dana untuk kegiatan pembangunan rumah sewa milik gampong. Setelah itu baru ditetapkan dengan fasilitator kecamatan untuk disesuaikan pagu anggaran dengan kegiatan yang direncanakan untuk dimasukkan ke Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan

---

<sup>6</sup> Ahmad Wardi Muclisch, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2013), hlm. 333

Gampong (DPMG) di Jantho, Aceh Besar. Setelah pengesahan penggunaan anggaran, selanjutnya baru dimusyawarah dengan pihak tukang di internal gampong untuk sosialisasi pagu anggaran dan sistem kerja pada pemborongan pembangunan rumah dan tahapan 0-tahapan pekerjaan serta tingkat kualitas yang harus dicapai pada bangunan yang akan dikerjakan oleh pihak pemborong dan tukang.<sup>7</sup>

Penetapan harga borongan pembangunan rumah milik gampong yang di sepakati kedua belah pihak dengan menetapkan harga borongan per unit rumah 40 (Empat puluh juta rupiah), pihak pemborong telah membangun 7 unit rumah dengan type 42 dan luas tanah 160 m. Material yang digunakan untuk pembangunan rumah gampong biasanya bahan lokal yang mudah didapatkan, termasuk kayu lokal, bambu, batu bata, dan genteng, penggunaan material lokal dapat mengurangi biaya dan meminimalkan dampak lingkungan. Kemudian rumah gampong disewakan kepada pihak yang ingin menyewa dengan harga yang telah di sepakati oleh pihak aparatur gampong untuk mendapatkan keuntungan yang maksimal. Namun dalam operasionalisasi kerja pemborong bangunan memuat perjanjian, bahwa pekerjaan pemborong bangunan telah melakukan pekerjaannya sampai selesai, dengan sistem pembayaran upahnya berangsur-angsur pertiga puluh persen pekerjaan yang telah diselesaikan. Pekerjaan pembangunan rumah gampong di kerjakan oleh 4 tukang dengan pembayaran terus berlanjut sampai pekerjaan selesai hingga 100%.<sup>8</sup>

Dalam perjanjian ini juga disebutkan mengenai tempo pekerjaan, namun tidak dituangkan dalam bentuk tertulis. Pada kerja borongan, dalam hal ini pihak gampong tentunya juga memiliki perhitungan waktu atau tenggat penyelesaian pekerjaan yang dilakukan oleh pekerja pemborong bangunan. Pemborong juga memperhitungkan atau menargetkan tempo pekerjaan berdasarkan upah yang diberikan dan disepakati. Jika pekerjaan melewati batas tempo yang di targetkan, maka pemborong akan mengalami kerugian, dikarenakan semakin lama siap pekerjaan tersebut, maka semakin lama pula (kepala tukang atau pekerja) membayar gaji harian para pekerja yang telah dipekerjakan. Dalam perjanjian yang mengikat kedua belah pihak, memuat bahwa apabila tukang melakukan kesalahan dalam pekerjaan

---

<sup>7</sup> Hasil Wawancara dengan Salamun, Keuchik, Pada Tanggal 9 Desember 2023

<sup>8</sup> Hasil Wawancara Dengan Yusuf, Tukang Pembangunan Gampong, Pada Tanggal 13 Desember 2023

pembangunan yang tidak sesuai dengan spesifikasi yang telah diberikan, maka tanggung jawab dilimpahi kepada kepala tukang dan pekerjanya.<sup>9</sup>

Berdasarkan penjelasan di atas, hasil dari pekerjaan yang telah di kerjakan oleh pihak pemborong bangunan tidak sesuai perjanjian yang telah di sepakati. Dalam hal ini pihak gampong tidak melakukan pengawasan selama masa pekerjaan berlangsung. Hal ini dapat merugikan pemborong yang harus mengeluarkan biaya untuk perbaikan pada kesalahan pembangunan rumah yang telah dibangun dan membuat waktu pembangunan tidak sesuai target berdasarkan isi perjanjian, perlunya meneliti lebih lanjut terkait Perjanjian Pemborongan Pembangunan Rumah Milik Gampong Dan Sistem Penetapan Harganya Menurut Tinjauan Akad *Ijarah 'Ala Al-'Amal*.

## METODE PENELITIAN

Metode penelitian artikel ini merupakan suatu cara untuk mendapatkan pemecahan permasalahan secara ilmiah dalam suatu riset sehingga masalah tersebut dapat dianalisis secara ilmiah dengan pola yang telah disistematisasi secara logis dari fakta-fakta empiriknya serta menggunakan yuridis formal sebagai pendekatan risetnya. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan normatif sosiologis yaitu penelitian yang mengkaji tentang implementasi dari suatu ketentuan hukum islam secara empiris/sosiologis dengan jelas pada objeknya. Pada pendekatan penelitian ini merupakan penelitian hukum yang menggunakan data skunder sebagai data awal, kemudian dilanjutkan dengan data primer yang dilakukan dilapangan guna mendapatkan keefektifan suatu hukum dan penelitian yang akan dicari penyebab dan permasalahannya. Pengumpulan data yang diperoleh melalui studi pustaka dan wawancara yang berkaitan dengan Perjanjian Pemborongan Pembangunan Rumah Milik Gampong Dan Sistem Penetapan Harganya Menurut Tinjauan Akad *Ijarah 'Ala Al-'Amal*.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif yaitu pemecahan masalah dengan cara mengumpulkan, mengolah, melakukan analisis data dan mengambil kesimpulan secara sistematis dan objektif.<sup>10</sup> Adapun jenis penelitian yang peneliti gunakan dalam penelitian ini adalah

---

<sup>9</sup> Hasil Wawancara Dengan Abdullah, Pemborong Pembangunan Gampong Pada Tanggal 10 Desember 2023

<sup>10</sup> Rifa'i Abubakar, *Pengantar Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Press Sunan Kalijaga, 2021), hlm. 2.

penelitian yang bersifat deskriptif yaitu suatu bentuk metode yang memiliki tujuan untuk menganalisa serta memecahkan masalah yang terjadi baik dilapangan maupun teori berdasarkan pengamatan dan observasi yang diperoleh berkaitan dengan Perjanjian Pemborongan Pembangunan Rumah Milik Gampong Dan Sistem Penetapan Harganya Menurut Tinjauan Akad Ijarah 'Ala Al-'Amal.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari, Data primer yaitu jenis data yang diperoleh dan diteliti dari sumber utamanya (sumber asli) dan merupakan data murni yang diperoleh dari hasil penelitian lapangan secara langsung yang masih membutuhkan pengolahan kembali oleh peneliti.<sup>11</sup>, Data sekunder merupakan pendekatan penelitian yang menggunakan data-data yang telah ada. Selanjutnya dilakukan proses analisa terhadap data tersebut sesuai dengan tujuan penelitian. Data skunder dalam penelitian ini adalah bahan pendukung seperti (*library research*).<sup>12</sup>

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Perjanjian Pemborongan dan Pembangunan Rumah Gampong

Akad dalam bahasa arab berarti "ikatan" (pengencangan atau penguatan) antara beberapa pihak dalam hal tertentu, baik ikatan itu bersifat konkret maupun abstrak, baik dari satu sisi maupun dua sisi. Akad melakukan pekerjaan adalah suatu akad dimana kewajiban salah satu pihak adalah melakukan pekerjaan. Perikatan kerja atau melakukan sesuatu adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak untuk melakukan sesuatu. Pada akad *ijarah 'ala al-'amal* mengatur mengenai perjanjian pemborongan dengan batasan dan ketentuan antara pihak *ajir* dan *mu'ajjir* sebagai pihak yang saling terikat dan harus melakukan pekerjaan sebagaimana pada kesepakatan yang ditentukan oleh keduanya. Dalam akad *ijarah 'ala al-'amal*, perjanjian pemborongan ini tergolong pada pekerjaan kolektif yaitu *ijarah musytarik*. Pada dasarnya *ijarah 'ala al-'amal* tergolong kepada dua, yaitu *ijarah khusus* dan *ijarah musytarik*. *Ijarah musytarik* adalah bentuk sewa-menyewa yang dilakukan secara bersama.<sup>13</sup>

---

<sup>11</sup> Muhammad Teguh, *Metode Penelitian Ekonomi*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005), hlm. 122.

<sup>12</sup> *Library research* adalah serangkaian kegiatan yang berkenaan dengan metode pengumpulan data pustaka, membaca dan mencatat serta mengolah bahan penelitiannya.

<sup>13</sup> Chairul Fahmi, 'The Impact of Regulation on Islamic Financial Institutions Toward the Monopolistic Practices in the Banking Industrial in Aceh, Indonesia', *Jurnal Ilmiah Peuradeun* 11, no. 2 (30 May 2023): 667-86, <https://doi.org/10.26811/PEURADEUN.V11I2.923>.

Perjanjian kerja borongan termasuk perjanjian yang bersifat konsensui, yakni perjanjian yang lahir mulai dari adanya akat sepakat dari kedua belah pihak, yaitu pihak yang memborongkan dan pihak pemborong mengenai suatu pekerjaan dan harga borongan/kontrak. Dengan adanya kata sepakat dari kedua pihak tersebut maka perjanjian tersebut mengikat kedua belah pihak, yang artinya perjanjian tersebut tidak bisa dibatalkan sebelah pihak tanpa persetujuan pihak lainnya. perjanjian pemborongan bentuknya bebas (*vormvrij*) yaitu perjanjian dapat dilakukan secara lisan maupun tertulis.<sup>14</sup>

Konsep perjanjian pemborongan yang dijabarkan dalam pasal 1601 butir (b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Subekti memiliki makna yang sama, bahwa dalam perjanjian pemborongan terdapat pihak yang mengikatkan diri kepada pihak yang lainnya untuk mengerjakan suatu pekerjaan yang diatur dalam sebuah perjanjian, dengan pemberian upah kepada pekerja (pemborong) dari pihak yang memborongkan pekerjaan pada saat tempo pekerjaan berakhir. Pemborong bertanggungjawab dalam jangka waktu tertentu, pada masa ini pemborong wajib melakukan perbaikan jika terbukti adanya cacat ataupun kegagalan dalam pembangunan. Dalam prakteknya pemborong bertanggungjawab sampai masa pemeliharaan sesuai dengan yang tertulis dalam kontrak yang disepakati. Perjanjian pemborongan bersifat konsensuil, artinya perjanjian pemborongan lahir sejak adanya kata sepakat antara kedua belah pihak antara pihak pemborong dan pihak yang memborongkan. Dengan adanya kata sepakat, perjanjian pemborongan ini mengikat kedua belah pihak, yang berarti bahwa para pihak tidak dapat membatalkan perjanjian tanpa persetujuan dari pihak yang lain.<sup>15</sup>

Ketentuan perjanjian pemborongan pada umumnya diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1601 sampai dengan pasal 1617, sebagai dasar perjanjian pemborongan bangunan dalam Pasal 1601 butir (b) yang berbunyi: "Pemborong pekerjaan adalah perjanjian, dengan mana pihak yang satu, si pemborong, mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak yang lain, pihak yang memborongkan, dengan

---

<sup>14</sup> Muhammad Rozi, "Perjanjian Pemborong Pekerjaan Antara Pihak Swasta Dengan Pihak Sekolah Baiti Jannati Di Kecamatan Sunggal", (Skripsi), Fakultas Hukum Universitas Medan Area Medan, 2019, hlm. 2.

<sup>15</sup> Chairul Fahmi and Wira Afrina, 'ANALYSIS OF LEGAL ASPECTS ON DEBT TRANSFER FROM CONVENTIONAL BANK TO SHARIA BANK POST THE APPLICATION OF QANUN ACEH NO. 11 OF 2018', *Al-Mudharabah: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah* 4, no. 1 (23 July 2023): 28-39, <https://www.journal.ar-raniry.ac.id/index.php/mudharabah/article/view/3047>.

menerima dengan suatu harga yang ditentukan".<sup>16</sup> Menurut Subekti, pemborongan pekerjaan (*aanneming van werk*) merupakan adanya pihak yang kompeten untuk mengerjakan suatu pekerjaan tertentu terhadap pihak lain yang terikat dalam sebuah perjanjian dengan ketentuan adanya pembayaran upah di akhir masa kerja.<sup>17</sup> Dalam suatu perjanjian kejujuran dan kepercayaan adalah kunci utama khususnya dalam perjanjian lisan. Akan tetapi kepercayaan tersebut tidak menjadi tolak ukur tidak akan terjadinya *wanprestasi*. Prinsip utama perjanjian kerja didalam Islam adalah keadilan. Keadilan yang dimaksud disini adalah pemenuhan hak dan kewajiban para pekerja atau buruh.<sup>18</sup>

Akad yang digunakan dalam pembuatan rumah secara borongan adalah akad *ijarah* (*ijarah al-'amal*), yaitu mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *Ijarah* seperti ini menurut para ulama fiqih hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas dan sesuai dengan syari'at, seperti tukang jahit, kuli bangunan, buruh pabrik, dan sebagainya.<sup>19</sup> *Ijarah bil al-amal* ada yang bersifat khusus, pembantu rumah tangga. Dan ada yang bersifat *musytarak* yaitu *ijarah* yang dilakukan seseorang atau sekelompok orang yang menjualkan jasanya untuk kepentingan orang banyak seperti buruh pabrik. Adapun rukun *ijarah* terdiri dari empat yaitu:<sup>20</sup>

1. Orang yang berakad
2. Sewa/imbalan
3. Manfaat
4. Ijab Kabul

Sehubungan dengan pengertian dan rukun *ijarah*, pembuatan rumah secara borongan jika ditinjau dari segi hukum perjanjian sudah sesuai dengan akad *ijarah* tetapi syarat dan rukun tersebut tidak digunakan dalam perbuatan curang, penipuan yang berakibat dosa. Rusaknya sebuah akad disebabkan oleh, *ikrah* (paksaan), *ghalat* (kekeliruan), *tagrir* (tipuan), *ghubun* (tipu muslihat).

---

<sup>16</sup> Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, (Buku Ketiga), hlm, 120.

<sup>17</sup> Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, (Bandung: PT. Intermasa: 1987), hlm. 174.

<sup>18</sup> Chairul Fahmi and Syarifah Riyani, 'ISLAMIC ECONOMIC ANALYSIS OF THE ACEH SPECIAL AUTONOMY FUND MANAGEMENT', *Wahana Akademika: Jurnal Studi Islam Dan Sosial* 11, no. 1 (2024): 89-104, <https://doi.org/10.21580/wa.v11i1.20007>.

<sup>19</sup> Wahbah al-Zuhailiy, *al-Fiqih al-Islami wa Adillatuh*, Jilid IV (Beirut: Dar al Fikr, 1989), hlm. 766

<sup>20</sup> Ghufuron A. Masadi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), hlm.78

Pada penelitian ini, peneliti memaparkan adanya kerjasama antara aparat gampong dengan pemborong guna menyelesaikan program gampong yakni rumah sewa milik gampong yang dimana menggerakkan perekonomian di gampong dan memberikan kontribusi terhadap pendapatan gampong. Rumah sewa ini nantinya berguna untuk masyarakat gampong setempat yang tidak mempunyai hunian tempat tinggal pribadi dan nantinya setiap masyarakat yang ingin menempati tersebut aparat gampong telah memfasilitasi dengan menyewakan rumah tersebut.<sup>21</sup>

Rumah milik desa tersebut sedang dalam program realisasi pembangunan, hanya tinggal menunggu waktu penyelesaian dengan kurun waktu yang telah ditetapkan. Pembangunan rumah milik gampong ini tentunya sangat ditunggu-tunggu oleh beberapa aparat gampong dan masyarakat gampong setempat. Hal ini juga menunjukkan bahwa anggaran dana desa yang dikelola keuchik setempat di rancangkan dengan sangat baik. Rumah milik desa ini nantinya akan di sewakan dan menjadi pemasukan keuangan kas desa. Adapun terkait kondisi fisik rumah milik gampong yang direalisasikan sudah sesuai dengan yang diestimasikan oleh pihak gampong. Di mana kelengkapan material sudah tepat kualitas sehingga rumah yang disewakan sudah sesuai standar layak huni.

## 2. Penetapan Harga Menurut Akad Ijarah 'Ala Al-'Amal

*Muamalah* dilaksanakan dengan memelihara nilai keadilan dan menghindari unsur-unsur kezaliman. Segala bentuk *mu'amalah* yang mengandung unsur penindasan tidak dibenarkan. Keadilan adalah menempatkan sesuatu hanya pada tempatnya dan memberikan sesuatu hanya pada yang berhak, serta memperlakukan sesuatu sesuai posisinya. Implementasi keadilan dalam aktivitas ekonomi berupa aturan prinsip *muamalah* yang melarang adanya unsur *riba*, *zalim*, *maysir*, *gharar*, objek transaksi yang haram.<sup>22</sup> Para *fuqaha* menyatakan bahwa dalam pekerjaan yang dilakukan oleh setiap pekerja, kesalahan maupun risiko dalam pekerjaan ditanggung oleh pihak *musta'jir* karena hal tersebut merupakan bagian dari objek *ijarah 'ala al-'amal*, sehingga dalam proses pengerjaan pihak *mu'ajjir* harus mampu mengerjakan pekerjaan secara konsisten dan baik. Akan tetapi, jika barang yang rusak bukan karena kelalaiannya maka tidak dituntut ganti rugi untuknya. Namun, jika barang yang rusak karena adanya

---

<sup>21</sup> Chairul Fahmi, Uswatun Hasanah, and Yusriaina Yusuf, 'Marriage Law Reform: Efforts in Achieving Gender Equality', *Media Syari'ah : Wahana Kajian Hukum Islam Dan Pranata Sosial* 25, no. 1 (30 June 2023): 121–34, <https://doi.org/10.22373/jms.v25i1.16514>.

<sup>22</sup> Siti saleha madjid, Prinsip-Prinsip Asas-Asas Muamalah, *Jurnal Hukum ekonomi Syariah*, Vol.2, No.1 Tahun (2018), hlm. 20. Diakses melalui Mandeley Dekstop.

unsur kesengajaan dan kelalaian, maka ganti rugi menjadi keharusan bagi pekerja.<sup>23</sup>

Secara umum, *price* (harga) dalam arti sempit adalah jumlah yang ditagihkan atas suatu produk atau jasa. Dalam arti luas, harga adalah jumlah semua nilai yang diberikan oleh pelanggan untuk mendapatkan keuntungan dari memiliki atau menggunakan suatu produk atau jasa. Harga juga dapat dikatakan sebagai nilai tukar yang dapat disamakan dengan uang atau barang lain untuk manfaat yang diperoleh dari suatu barang atau jasa bagi seseorang atau kelompok pada waktu dan tempat tertentu<sup>24</sup>. Harga dalam bahasa Inggris dikenal dengan *price* sedangkan dalam bahasa Arab berasal dari kata *tsaman* atau *si'ru* yakni nilai sesuatu dan harga yang terjadi atas dasar suka sama suka pemakaian kata *tsaman* lebih umum dari pada *qimah* yang menunjukkan harga *riil* yang telah disepakati. Sedangkan *si'ru* adalah harga ditetapkan untuk barang dagangan. Harga adalah perwujudan nilai atau barang atau jasa dalam satuan uang.<sup>25</sup>

Penetapan harga borongan pembangunan rumah milik gampong yang di sepakati kedua belah pihak dengan menetapkan harga borongan per unit rumah 40 (Empat puluh juta rupiah), pihak pemborong telah membangun 7 unit rumah dengan type 42 dan luas tanah 160 m. Material yang digunakan untuk pembangunan rumah gampong biasanya bahan lokal yang mudah didapatkan, termasuk kayu lokal, bambu, batu bata, dan genteng, penggunaan material lokal dapat mengurangi biaya dan meminimalkan dampak lingkungan. Kemudian rumah gampong disewakan kepada pihak yang ingin menyewa dengan harga yang telah di sepakati oleh pihak aparat gampong untuk mendapatkan keuntungan yang maksimal. Namun dalam operasionalisasi kerja pemborong bangunan memuat perjanjian, bahwa pekerjaan pemborong bangunan telah melakukan pekerjaannya sampai selesai, dengan sistem pembayaran upahnya berangsur-angsur pertiga puluh persen pekerjaan yang telah diselesaikan. Pekerjaan pembangunan rumah gampong di kerjakan oleh 4 tukang dengan pembayaran terus berlanjut sampai pekerjaan selesai hingga 100%.

---

<sup>23</sup> Mutiara Amaliyah, Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Tentang Tanggung Jawab Kerugian Dalam Sistem Borongan Pembuatan Rumah Desa Kutawaringin, (skripsi: Fakultas Syariah Progam Study Ekonomi Syariah Lampung 2018), hlm. 15.

<sup>24</sup> Veithzal Rivai Zainal et. al, *Islamic Marketing Management: Mengembangkan Bisnis dengan Hijrah ke Pemasaran Islami Mengikuti Praktik Rasulullah Saw*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2017), hlm.423.

<sup>25</sup> Rozalinda, *Ekonomi Islam: Teori dan Aplikasinya pada Aktivitas Ekonomi*, (Depok: Raja Grafindo Persada, 2016), hlm.154.

No.	Jenis	Pemborongan	Harga (Rp)	Keterangan
1.	Gampong	Material yang digunakan bahan lokal, bambu, batu bata dan genteng. Kemudian rumah gampong disewakan kepada pihak yang ingin menyewa dengan harga yang telah di sepakati oleh pihak aparaturnya gampong untuk mendapatkan keuntungan yang maksimal.	30 Juta	Harga awal yang disepakati saat awal sebelum pembuatan rumah seharga Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah), pembuatan pembangunan rumah, namun tidak ada pernyataan secara tertulis, melainkan secara lisan, sehingga pembuatan rumah tidak sesuai waktu.
2.	Pemborong	Pembayaran ongkos tukang dengan jumlah pekerja sebanyak 4 (empat) orang untuk membangun 7 (tujuh) unit rumah dengan type 42 dan luas tanah 160 m.	40 Juta	Pekerja melakukan ingkar janji terhadap atasannya (si pemborong) karena tidak menyelesaikan dengang tenggat waktu yang telah ditentukan, tetapi ketika sudah jatuh tempo tiba-tiba si pekerja ini tidak siap mengerjakan pembangunan rumah. Oleh sebab itu kenapa harga dapat mengalami kenaikan, disebabkan salah satu faktor pada saat mulai pengerjaan kembali harga barang pembangunan sudah naik sehingga ongkos untuk para tukang menjadi naik.

Islam pada prinsipnya sangat memperhatikan kebutuhan manusia yang telah menjadi fitrahnya saling ketergantungan antara satu dengan yang lainnya. Saling membutuhkan untuk kelangsungan hidupnya maka diperlukan adanya aturan yang dapat memberikan rasa keamanan, kelestarian dan ketentraman dalam kehidupan bermasyarakat termasuk hubungan timbal balik antar sesama. Sebagaimana dalam dasar hukum sewa-menyewa, yaitu:

QS. Al-Qasas (28): 26<sup>26</sup>

قَالَتْ إِحْدُهُمَا يَا بَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Artinya: "Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya."

Menurut bahasa, *ijarah* berasal dari kata al-ajru yang berarti "upah" atau "ganti" atau "imbalan". Karena itu lafaz *ijarah* mempunyai pengertian umum yang meliputi upah atas pemanfaatan sesuatu benda atau imbalan suatu kegiatan, atau upah karena melakukan sesuatu aktivitas. Dalam arti luas, *Ijarah* dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu. *Ijarah* secara terminologis adalah transaksi atas suatu manfaat yang mubah yang berupa barang dalam waktu tertentu atau yang dijelaskan sifatnya dalam tanggungan dalam waktu tertentu, atau transaksi atas suatu pekerjaan yang diketahui dengan upah yang diketahui pula.<sup>27</sup>

Pada pelaksanaannya, akad *ijarah 'ala al-'amal* mempunyai rukun dan syarat yang harus di penuhi sehingga dapat ditentukan kesesuaian pengupahan dengan prinsip pengupahan pada *ijarah 'ala al-'amal*. Berdasarkan penjelasan pada penjelasan tersebut mengenai transaksi *ijarah*, *Al ijarah* itu adalah sebuah bentuk *muamalah* yang melibatkan dua belah pihak, yakni *mu'jir* yang menerima upah dan *musta'jir* yang memberi upah, dimana dalam hal ini mereka ini saling membutuhkan dan menguntungkan satu sama lain, *musta'jir* membutuhkan tenaga dari *mu'jir*, sedangkan *mu'jir* membutuhkan uang. Perlu kita ketahui bahwa tujuan di syari'atkannya *al-ijarah* itu adalah untuk memberi keringanan kepada umat dalam pergaulan hidup banyak orang yang mempunyai uang, tetapi tidak dapat bekerja.

<sup>26</sup> Q.S Al-Qasas (28): 26

<sup>27</sup> Ajeng Maratus Solihah, *Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam, Jurnal Az Zaqqa* Vol. 6 No.1, (Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2014). hlm.106.

Dipihak lain banyak orang yang mempunyai tenaga atau keahlian yang membutuhkan uang, dengan adanya *al-ijarah* keduanya akan saling mendapatkan keuntungan dan kedua belah pihak saling mendapatkan manfaat.<sup>28</sup>

Berdasarkan beberapa pengertian atas dapat disimpulkan Transaksi *ijarah 'ala al-'amal* tersebut dilakukan melalui proses kerjasama para pihak (*aqid*), Dalam kontrak kerja yang telah disepakati pada awal kerjasama sudah ditetapkan berapa imbalan (*ujrah*) yang harus dibayar oleh pihak pemborong kepada tukang pembangunan, sewa-menyewa adalah memberikan suatu barang atau benda kepada orang lain untuk diambil manfaatnya dengan perjanjian yang telah disepakati bersama oleh orang yang menyewakan dan orang yang menerimanya, di mana orang yang menerima barang itu harus memberikan imbalan sebagai bayaran atas penggunaan manfaat barang atau benda tersebut dengan rukun dan syarat tertentu.

## KESIMPULAN

Perjanjian yang disepakati antara aparat gampong dengan pihak pemborong pekerjaan pembangun perumahan seharusnya dilakukan secara tertulis, dengan demikian antara pihak developer dengan pihak pemborong yang merangkap sebagai kepala tukang memiliki keterikatan yang secara hukum dapat dikatakan sebagai perjanjian yang memiliki legalitas yang kuat karena kontrak perjanjian tertulis tersebut ditandatangani oleh kedua belah pihak dengan dibubuhi materai dan para pihak juga secara gamblang menyepakati diktum yang memuat hak dan kewajiban kedua belah pihak serta segala konsekuensi yang muncul dalam perjanjian tersebut.

Dalam prinsip hukum perjanjian syariah ada satu prinsip yang tidak terpenuhi yaitu akad secara tertulis sama seperti dalam fatwa DSN MUI No. 8 Tahun 2000 bahwa dalam menjalankan akad ada baiknya dilakukan secara tertulis untuk menghindari perselisihan dikemudian hari. Perjanjian yang baik adalah perjanjian yang memenuhi syarat dan rukun dalam perjanjian dan tidak menimbulkan kerugian antara kedua belah pihak. Akan tetapi dalam sebuah perjanjian tentunya tidak dapat di hindarkan dari kejadian yang tidak diinginkan. Seperti yang terjadi pada kerjasama borongan pembuatan rumah di kecamatan Darussalam.

---

<sup>28</sup> Willy Ninda Azhari, Bismi Khalidin, Faisal Fauzan, Analisis Penetapan Upah Buruh Petani Cabai Berdasarkan Waktu Kerja Menurut Perspektif Ijarah 'Ala Al-'Amal (Suatu Penelitian Pada Petani Cabai Di Kecamatan Lhoong Aceh besar), *Jurnal Al-Mudharabah Volume 4 Edisi 1 Tahun 2022*, hlm. 17.

Bentuk perjanjian antara pemborong dengan aparat gampong di kecamatan Darussalam adalah perjanjian lisan karena sudah menjadi kebiasaan masyarakat dan dianggap lebih mudah karena hanya berdasarkan kesepakatan dari kedua belah pihak. Akan tetapi walaupun perjanjian lisan sudah menjadi kebiasaan dan sering dilakukan oleh pemborong semua itu tidak lepas dari wanprestasi. Akad yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Ijarah al-'amal*. Syariat Islam menganjurkan apabila dalam perjanjian tidak secara tunai untuk waktu yang tidak ditentukan hendaklah ditulis hal ini dilakukan karena Islam melindungi peluang terjadinya wanprestasi yang menimbulkan kemudharatan (hal yang dapat merugikan para pihak) yang dapat menimbulkan perselisihan dalam hubungan kerja sama yang dilakukan. Dalam melakukan perjanjian sebaiknya lebih teliti untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan dalam kerjasama borongan. Dalam melakukan perjanjian harus sesuai dengan syariat Islam dan ketentuan yang berlaku.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad Wardi Muclisch, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Amzah, 2013
- Ajeng Maratus Solihah, *Penerapan Akad Ijarah pada Pembiayaan Multijasa dalam Perspektif Hukum Islam, Jurnal Az Zarqa" Vol. 6 No.1*, Yogyakarta: UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2014
- Ghufron A. Masadi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002
- Muhammad Habibie. "Prinsip kerja borongan dalam petani". *Jurnal Masyarakat Statistik Semarang*
- Muhammad Rozi, "Perjanjian Pemborong Pekerjaan Antara Pihak Swasta Dengan Pihak Sekolah Baiti Jannati Di Kecamatan Sunggal", (Skripsi), Fakultas Hukum Universitas Medan Area Medan, 2019
- Muhammad Teguh, *Metode Penelitian Ekonomi*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005
- Mutiara Amaliyah, *Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Tentang Tanggung Jawab Kerugian Dalam Sistem Borongan Pembuatan Rumah Desa Kutawaringin*, (skripsi: Fakultas Syariah Progam Study Ekonomi Syariah Lampung 2018
- Rifa'i Abubakar, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Press Sunan Kalijaga, 2021
- Rozalinda, *Ekonomi Islam: Teori dan Aplikasinya pada Aktivitas Ekonomi*, Depok: Raja Grafindo Persada, 2016
- Salim HS, "Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak", Jakarta: Sinar Grafika, 2011

- Siti saleha madjid, Prinsip-Prinsip (Asas-Asas) Muamalah, *Jurnal Hukum ekonomi Syariah, Vol.2, No.1 Tahun 2018*
- Sohrah, "Aktualisasi Konsep Ekonomi Adil Menurut Al-Qur'an", *El-iqtishady: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum, Vol.2 No.1 Juni 2020*
- Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Buku Ketiga Subekti, Pokok-pokok Hukum Perdata, Bandung: PT. Intermedia: 1987*
- Suhawardi K Lubis, Farid Waddji, *Hukum Ekonomi Islam, Jakarta: Sinar Grafika, 2012*
- Syamsuddin bin Quddamah "Artikel cendekiawan bagi jurnal konsep pekerja borongan", Universitas Stekom. Semarang
- Veithzal Rivai Zainal et. al, *Islamic Marketing Management: Mengembangkan Bisnis dengan Hijrah ke Pemasaran Islami Mengikuti Praktik Rasulullah Saw, Jakarta: Bumi Aksara, 2017*
- Wahbah al-Zuhailiy, *al-Fiqih al-Islami wa Adillatuh, Jilid IV Beirut: Dar al Fikr, 1989*
- Willy Ninda Azhari, Bismi Khalidin, Faisal Fauzan, Analisis Penetapan Upah Buruh Petani Cabai Berdasarkan Waktu Kerja Menurut Perspektif Ijarah 'Ala Al-'Amal (Suatu Penelitian Pada Petani Cabai Di Kecamatan Lhoong Aceh besar), *Jurnal Al-Mudharabah Volume 4 Edisi 1 Tahun 2022*