

BAB IV

PAPARAN DATA, TEMUAN PENELITIAN

DAN PEMBAHASAN

1. Paparan Data

Paparan data didalam penelitian merupakan suatu hal penting, karena dalam bagian ini akan dijelaskan paparan data mengenai hasil wawancara, observasi dan dokumentasi yang diperoleh peneliti di lapangan. Deskripsi data dalam penelitian ini meliputi Praktik Akad *Ijarah* Pada Kontrak pembangunan Rumah yang Dilakukan Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep dan Pandangan Hukum Ekonomi Syariah Tentang Kontrak Pembangunan Rumah Yang Dilakukan oleh masyarakat Desa Gadu Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep, sebelum itu peneliti akan memberikan gambaran umum terkait lokasi dalam penelitian ini.

a. Gambaran Umum Lokasi Penelitian (Desa Gadu Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep)

Gambaran umum tentang Desa Gadu Barat menyajikan secara utuh kondisi Desa, dimana Desa Gadu Barat merupakan Desa yang secara garis besar memiliki sosial ekonomi yang sangat mendukung terhadap perkembangan perekonomian serta meningkatkan kualitas hidup masyarakat Desa Gadu Barat. Perekonomian yang berkembang di Desa Gadu Barat seperti pertanian, peternakan dan usaha lainnya, hal itu dipengaruhi oleh kegiatan sosial yang diikuti oleh kepemudaan, tokoh agama, kaum perempuan dan lain-lain.

Masyarakat Desa Gadu Barat masih tergolong orang-orang yang ramah dan memiliki rasa gotong royong yang besar terhadap sesama warga yang tetap melekat sampai saat ini. Selain itu masyarakat Desa Gadu Barat juga sangat kental dengan budaya etika sopan santun dan beradab ini merupakan nilai norma yang tak boleh

dihilangkan dalam lingkungan Desa Gadu Barat. Desa Gadu Barat merupakan Desa yang makmur, aman serta damai keadaan ini tidak lepas dari pengaruh pemimpin atau kepala desa karena selalu memberikan dukungan penuh terhadap terlaksananya kegiatan yang dapat berpengaruh positif untuk desa dan masyarakat.

Gadu Barat merupakan Desa yang dipimpin oleh “Kepala Desa” yang mana dipilih secara demokratis oleh masyarakat Desa Gadu Barat, asal usul nama Desa Gadu Barat konon saat itu Raja Arya Wiraraja memperistrikan Nyai Za asal desa lembung Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep selang beberapa tahun kemudian Nyai Za hamil pada saat kehamilannya Nyai Za melewati beberapa perjalanan dari beberapa perjalanan yang ia lewati hingga akhirnya Nyai beristirahat dan mengaduh, karena merasa tidak kuat lagi untuk berjalan, dan kemudian dikenal menjadi nama Desa yaitu ”Gadu Barat” sehingga dikenal sampai sekarang Desa Gadu Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep.

Letak Geografis Desa Gadu Barat memiliki luas administrative terletak < 3 Km. dari Ibu Kota Kecamatan Ganding, kurang lebih 23 Km dari Kabupaten Sumenep, dengan dibatasi oleh wilayah desa-desa tetangga :

Sebelah Utara	: Desa Campakah Kec. Pasongsongan
Sebelah Timur	: Desa Gadu Timur
Sebelah Selatan	: Desa Ganding
Sebelah Barat	: Desa Ketawang Karay dan Desa Ketawang

Larangan.

Secara umum fasilitas-fasilitas Desa Gadu Barat tidak jauh beda dengan Desa yang lain yang berada di Kecamatan Ganding. Dibentuknya fasilitas Desa ini menyesuaikan dengan kebutuhan Desa sebagaimana fasilitas tersebut bisa

meningkatkan fungsi dan peran dalam tatanan masyarakat Desa Gadu Barat. Di Desa Gadu Barat terdapat beberapa fasilitas Desa antara lain:

1. Keagamaan
2. Pendidikan
3. Olah Raga
4. Kesehatan
5. Kelembagaan

Pemerintahan Desa Gadu Barat telah mengalami beberapa pergantian kepemimpinan pemerintahan, secara garis besar pergantian pemerintahan yang terjadi di Desa Gadu Barat adalah sebagai berikut:¹

No.	Nama Kades Gadu Barat	Masa Jabatan
1.	KH. Dulla (<i>Abdullah</i>)	-
2.	H.Suja' (<i>H.Bisuja'</i>)	-
3.	H.Abd.Razak	-
4.	P.Mudaya	tahun 1960 s/d tahun 1972
5.	Moh. Sofwan	tahun 1972 s/d tahun 1980
6.	Abd. Ghani	tahun 1980 s/d tahun 1989
7.	Sufyan Aidi	tahun 1989 s/d tahun 1997
8.	Haki	tahun 1997 s/d tahun 2014
9.	Taufiq	tahun 2015 s/d tahun 2019
10.	H. Sa'di, S. Pd.	tahun 2020 s/d tahun 2026

¹ Dokumen Desa Gadu Barat

Dari hasil penelitian yang peneliti lakukan, diperoleh data terkait akad *ijarah* kontrak pembangunan rumah di Desa Gadu Barat dan akad tersebut akan peneliti ulas dalam penelitian ini.

Sesuai dengan judul skripsi yang peneliti susun yaitu Implementasi Akad *Ijarah* Pada Kontrak Pembangunan Rumah di Desa Gadu Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep. Maka dalam penelitian ini peneliti memaparkan data sesuai dengan fokus penelitian.

b. Praktik Akad *Ijarah* Pada Kontrak Pembangunan Rumah yang Dilakukan Masyarakat Desa Gadu Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep

Desa Gadu Barat yang terletak di Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep yang bisa dikatakan kebanyakan mata pencaharian masyarakat Desa Gadu Barat adalah petani, tidak menutup kemungkinan masyarakat Desa Gadu Barat memiliki mata pencaharian lain yang salah satunya sebagai tukang atau kuli bangunan. Sebagian besar masyarakat Desa Gadu Barat memanfaatkan pekerja bangunan yang ada ketika ingin membangun sebuah rumah.

Berdasarkan hasil wawancara mengenai praktik akad *ijarah* pada kontrak pembangunan rumah yang dilakukan Masyarakat Desa Gadu Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep Menurut bapak Rahman umur 58 Tahun sebagai kepala tukang/mandor pekerja bangunan atau *musta'jir*.

“Sesuai dengan kebiasaan masyarakat desa gadu barat, proses kontrak pembangunan rumah (akad *ijarah*) pemilik bangunan atau pengguna jasa mendatangi kepala tukang/mandor untuk meminta atau mengerjakan bangunan miliknya, kemudian pemilik rumah atau pengguna jasa menentukan akad pelaksanaannya tersebut dengan perkataan atau secara lisan saja tanpa ada perjanjian tertulis atau semacamnya. Karena bagi masyarakat desa gadu barat perjanjian atau kontrak pembangunan secara lisan masih sangat membudaya sedangkan untuk perjanjian secara tertulis untuk pekerjaan bangunan seperti ini masih jarang sekali terjadi ataupun terlaksana.”²

² Bapak Rahman, sebagai kepala tukang bangunan, wawancara langsung (05 Mei 2021)

Dari penjelasan wawancara diatas dapat diketahui bahwa bapak Rahman sebagai kepala tukang bangunan di Desa Gadu Barat menyatakan bahwasannya praktik akad *ijarah* pada kontrak pembangunan rumah yang dilakukan masyarakat desa gadu barat masih sangat minim sekali terjadi karena yang masih membudaya perjanjian atau kontrak pekerjaan pembangunan rumah secara lisan saja bagi pihak pengguna jasa atau kepala tukang bangunan rumah di Desa Gadu Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep. Hal tersebut dapat diperkuat dari hasil observasi peneliti ketika mewawancarai langsung kepada salah satu kepala tukang bangunan yang merupakan masyarakat desa Gadu Barat.³

Selain bapak Rahman ada beberapa wawancara mengenai praktik akad *ijarah* pada kontrak pembangunan rumah di Desa Gadu Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep, menurut bapak zainal umur 53 tahun selaku pengguna jasa atau pemilik bangunan.

“Sebagaimana pengalaman saya nak yang pernah memakai jasa tukang bangunan untuk mengerjakan rumah saya tahun kemarin, saya selaku orang yang akan memakai jasa tukang bangunan melakukan kerjasama atau kontrak pembangunan rumah (akad *ijarah*) dengan menemui langsung kepala tukang atau mandor yang ada di desa gadu barat ini. Setelah saya bertemu langsung dengannya baru saya membicarakan perihal rumah saya yang ingin dibangun, saya menjelaskan kapan waktu yang harus mereka kerjakan dan seperti apa rumah yang saya inginkan, kemudian setelah membicarakan beberapa hal yang perlu diperhatikan juga bagaimana pekerjaan kedepan sekiranya tidak merugikan saya dan para pekerja bangunan, baru setelah itu kami berjabat tangan sebagai tanda perjanjian yang sudah disepakati bersama.⁴

Dari penjelasan bapak zainal diatas selaku pengguna jasa, praktik akad *ijarah* pada kontrak pembangunan rumah di Desa Gadu Barat proses kerjasama atau kontrak pembangunan rumah yang dilakukan sama saja menggunakan akad *ijarah* atau perjanjian dengan lisan saja sesuai dengan kesepakatan dari kedua belah pihak

³ Peneliti, Observasi langsung, pada tanggal (05 mei 2021)

⁴ Bapak zainal selaku pengguna jasa bangunan, wawancara langsung (05 Mei 2021)

barulah terjadi perjanjian atau kontrak pembangunan yang dilakukan oleh pengguna jasa dan tukang bangunan, setelah itu barulah bapak zainal selaku pengguna jasa menambahkan jabat tangan sebagai tanda kesepakatan mereka dalam akad *ijarah* atau kontrak pembangunan rumah yang mereka lakukan. Hal ini sesuai dengan yang peneliti amati dilapangan langsung di Desa Gadu Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep sebagai berikut:

Pengguna jasa atau pemilik bangunan (*Mua'jir*) yang ingin melakukan kontrak pembangunan rumah (perjanjian) pembangunan rumah dengan mendatangi atau menemui pihak kepala tukang/mandor bangunan rumah. Saat perjanjian berlangsung kedua belah pihak akan melakukan kontrak kerja (perjanjian) secara lisan dan membicarakan akad di awal karena yang sering kali terjadi kontrak kerja (perjanjian) yang dilaksanakan kerap kali tidak sesuai dengan kontrak awal⁵, maka dari itu Sebagaimana yang disampaikan oleh bapak budari umur 55 tahun selaku pengguna jasa.

“Terkait kerjasama yang pernah saya lakukan dengan pihak tukang bangunan saya menemui kepala tukang/mandor dengan melakukan kontrak pembangunan rumah (akad *ijarah*) di awal dengan sangat secara lisan akan tetapi saya tak lupa untuk mengingatkan kembali kontrak pembangunan rumah yang sudah disepakati guna menghindari ketidaksesuaian kontrak dikemudian hari.”⁶

Dari ketiga penjelasan wawancara dan observasi diatas dapat dinyatakan bahwa praktik akad *ijarah* pada kontrak pembangunan rumah masyarakat Desa Gadu Barat ialah diawal dengan menggunakan jasa/pemilik bangunan mendatangi atau menemui langsung pihak kepala tukang/mandor dan kontrak pembangunan rumah (akad *ijarah*) dilaksanakan secara lisan tanpa tertulis. Dari kontrak pembangunan rumah

⁵ Peneliti, Observasi langsung (05 Mei 2021)

⁶ Bapak Budari, selaku pengguna jasa wawancara langsung (07 Mei 2021)

(akad *ijarah*) yang dilakukan harus ada kesepakatan dari kedua belah pihak barulah perjanjian itu terlaksana.

Dalam terlaksananya akad *ijarah* kontrak pembangunan pada rumah yang dilakukan masyarakat Desa Gadu Barat Kecamatan ganding Kabupaten Sumenep terdapat beberapa hal isi dalam kontrak (perjanjian) pekerjaan pembangunan rumah yang dilaksanakan oleh karena itu perlunya disampaikan pihak pengguna jasa kepada pihak tukang bangunan sehingga dapat dipahami juga tidak menimbulkan kesalah fahaman dan kerugian terhadap kedua belak pihak oleh karena itu kesepakatan dari kedua belah pihak dalam kontrak (perjanjian) pembangunan rumah perlu dibicarakan seperti penuturan dari bapak danil umur 54 tahun masyarakat Desa Gadu Barat selaku kepala tukang/mandor.

“Proses kontrak (akad *ijarah*) pembangunan rumah yang pernah saya terima dari pihak pengguna jasa atau yang memakai jasa saya dengan menemui dan berbicara langsung kepada saya dengan berlangsungnya kontrak/ perjanjian (akad) tersebut isi dari perjanjian yang saya terima, pihak pengguna jasa menjelaskan tentang kapan pekerjaan yang harus dilakukan, model rumah yang akan dibangun, waktu kerja dari tukang bangunan, estimasi waktu pengerjaan rumah, kapan pembayaran upah akan dilaksanakan dan berapa upah yang harus saya terima dalam tempo waktu yang sudah ditentukan. Dari beberapa hal yang pihak pengguna jasa sampaikan kepada saya itu sudah menjadi kesepakatan dari kedua belak pihak bagaimana saya tidak dirugikan dan sebaliknya, karena jika ada kesalah fahaman diawal akad akan berdampak pada akhir akad nantinya jadi perlu disampaikan diawal apa saja yang menjadi perjanjian atau kontrak pembangunan rumah dari pengguna jasa kepada saya selaku kepala tukang bangunan. Setelah selesai membicarakan kontrak pembangunan rumah (akad *ijarah*) yang akan dilaksanakan barulah kami berjabat tangan.”

7

Disambung dengan penuturan yang serupa yang disampaikan bapak affandi selaku pengguna jasa berikut kutipan penuturannya:

“Waktu dulu saya melakukan kontrak (perjanjian) pembangunan rumah saya yang ini, terdapat beberapa hal penting yang perlu disampaikan seperti, model rumah yang saya ingin bangun, tempo waktu yang harus menyelesaikan rumah saya, upah yang harus saya bayar dengan tempo waktu yang sudah saya

⁷ Bapak Danil, selaku kepala tukang/mandor, wawancara langsung (07 Mei 2021)

tetapkan, pembayaran upah akan dilakukan kapan (diawal, pertengahan atau diakhir), kapan pengerjaan rumah yang akan dilaksanakan, waktu pekerjaan yang dilakukan sebagaimana mestinya tukang mengerjakan pembangunan rumah. Itu merupakan bagian isi dari kontrak yang pernah saya lakukan cong dan semua itu sudah harus menjadi kesepakatan namun tambahan dari saya waktu itu, yaitu jika sewaktu-waktu ada kontrak yang tidak sesuai akan dibicarakan dengan baik-baik (musyawarah). Karena tidak dapat dipungkiri cong takut ada kendala dilain waktu tanpa kita tahu jadi itu merupakan bagian penting juga.”⁸

Dari penjelasan bapak danil selaku kepala tukang/mandor dan bapak affandi sebagai pengguna jasa bahwa isi dalam kotrak (perjanjian) pembangunan rumah penting untuk disampaikan dan kesepakatan dari kedua belah pihak, sebagaimana penuturan bapak affandi perlunya kesepakatan diawal kontrak jika sewaktu-waktu ada ketidak sesuaian diawal kontrak akan dibicarakan secara baik-baik guna menghindari hal yang tidak diinginkan imbuhnya. Hal ini sesuai dengan pengamatan yang peneliti Lakukan dilapangan sebagai berikut:

Melihat dari kontrak (perjanjian) pembangunan rumah yang pernah dilakukan oleh bapak danil selaku kepala tukang/mandor dan bapak affandi sebagai pengguna jasa. Bagaimana isi dari kontrak pembangunan rumah tersebut baik dari waktu pelaksanaannya, waktu pengerjaannya, pembayaran upahnya dan model rumah yang akan dibangun merupakan bagian-bagian penting dari isi sebuah kontrak meskipun isi kontrak tersebut tidak tertuang dalam bentuk tulisan.⁹

Sama halnya dengan penuturan dari bapak samin selaku pengguna jasa pembangunan rumah, beliau mengatakan sebagai masyarakat Desa Gadu Barat yang tetap mengedapankan kerukunan antar penduduk maka musyawarah merupakan sikap bijak yang harus dan tetap di nomer satukan.

“Kamu sebagai masyarakat Desa Gadu Barat juga pasti tau nak yang sangat mengutamakan kerukunan dan kedamaian antar satu sama lain dan penduduk sekitar, oleh karena itu saat saya dulu pernah melakukan kontrak (perjanjian)

⁸ Bapak Affandi, selaku pengguna jasa, wawancara langsung (07 Mei 2021)

⁹ Peneliti, Observasi Langsung (07 Mei 2021)

pembangunan rumah untuk anak saya. Saya sudah tekankan diawal akad jika nanti pertengahan atau akhir akan ada ketidak sesuain dari akad yang kita sepakati harus dibicarakan secara baik-baik, baik itu kesalahan dari saya sendiri atau tukang bangunan. Jadi nak selain menyampaikan isi kontrak (perjanjian) pembangunan seperti model rumah yang akan dibangun, upah untuk tukang, waktu pengerjaan, dll. Bagian terpenting yang tidak boleh dilupakan dalam awal akad ialah ketika nanti akad yang sudah disepakati tidak sesuai dikemudian hari bagaimana cara penyelesaiannya.”¹⁰

Dari keterangan narasumber diatas dapat dipahami bahwa isi dari akad *ijarah* (perjanjian) kontrak pembangunan rumah yang dilakukan masyarakat Desa Gadu Barat yaitu, sebagian besar memberikan penjelasan isi dari kontrak (perjanjian) pembangunan rumah yang pernah mereka lakukan yaitu terdiri dari seperti apa model rumah yang akan dibangun, berapa upah yang harus dibayar untuk tukang bangunan, estimasi waktu pengerjaan rumah, kapan rumah akan dikerjakan dan juga pentingnya diawal akad untuk membuat perjanjian jika dikemudian hari adanya ketidakesuain perjanjian dengan diawal akad bagaimana cara penyelesaiannya.

Hal ini menjadi kaca besar untuk peneliti sebagai masyarakat Desa Gadu Barat yang sangat mementingkan kerukunan antar warga yang harusnya dijaga dan dilestarikan. Meskipun tidak menutup kemungkinan hal yang tidak inginkan kerap kali terjadi seperti ketidakesuaian diawal akad dikarenakan beberapa faktor yang mengakibatkan adanya perselisihan dari kedua belah pihak,¹¹ sebagaimana hasil wawancara peneliti di lapangan berikut penuturan dari bapak imam selaku kepala tukang/mandor beliau memberikan penuturan sebagai berikut:

Dari pengalaman yang pernah terjadi kepada saya cong selaku kepala tukang/mandor yang bertanggung jawab atas kinerja dan pembangunan rumah milik pengguna jasa yang sudah meminta saya mengerjakan rumahnya, waktu itu ada ketidakesuaian dari akad yang kami lakukan yaitu pembayaran upah yang seharusnya dibayar pertengahan waktu dari estimasi yang diberikan sebut saja bapak A. beliau dan saya sudah sepakat bahwa pembayaran upah akan diberikan pertengahan estimasi waktu dari pengerjaan rumah akan tetapi saat

¹⁰ Bapak Samin, selaku pengguna jasa bangunan, wawancara langsung (09 Mei 2021)

¹¹ Peneliti, Observasi Langsung (09 Mei 2021)

saya selaku penanggung jawab meminta hak saya beliau malah tidak memberikan dengan alasan upah yang harus saya dan tukang yang lain terima masih belum terkumpul. Saya sebagai penanggung jawab mencoba untuk mengingatkan kesepakatan diawal yang sudah kami bicarakan akan tetapi jawaban beliau sama, sempat kami terjadi percekcoakan dan saling adu mulut namun mengingat kami sebagai masyarakat Desa Gadu Barat yang mengedapankan kerukunan, saya dan bapak A mencoba untuk berbicara baik-baik dengan musyawarah bagaimana baiknya dan solusi yang harus dilakukan. Jadi cong yang namanya masalah atau ketidaksesuaian dalam suatu kontrak (perjanjian) pembanguna rumah itu pasti ada tapi kembali kepada kita masing-masing dalam menyikapi masalah tersebut dan budaya yang sudah kita jaga selama ini.”¹²

Disambung dengan kejadian yang serupa oleh bapak sepuri selaku kepala tukang/mandor berikut penuturannya:

“Ketidak tepatan atau ketidak sesuain pada saat melakukan pembangunan rumah saat itu nak faktornya, estimasi waktu yang disepakati dalam kontrak (perjanjian) sebanyak 1 bulan 15 hari akan diselesaikan akan tetapi pihak pengguna jasa meminta untuk pengurangan waktu menjadi 1 bulan. Dari hal tersebut nak mengakibatkan saya sebagai penanggung jawab harus memikirkan kembali cara cepat pengerjaan rumah dan membuat tukang yang lain kewalahan dan ini berdampak pada pembayaran upah kami nak. Waktu itu saya sempat ingin menolak dan emosi marah akan tetapi mengingat ini sudah menjadi tanggung jawab saya juga jadi kami menyanggupi sesuai dengan permintaan pihak pengguna jasa.”¹³

Ini juga sesuai dengan pengamatan peneliti dilapangan:

Bapak sepuri merupakan salah satu masyarakat Desa Gadu Barat yang menjadi kepala tukang/mandor yang sedang menggarap pembangunan rumah terhitung setengah bulan berjalan milik bapak mundir salah satu masyarakat Desa Gadu Barat.¹⁴

Kejadian diatas senada dengan yang pernah terjadi kepada bapak Suri sebagai orang yang menggunakan jasa tukang bangunan berikut yang beliau sampaikan.

“Waktu saya membangun rumah kedua saya nak saya sempat mengalami masalah dengan pihak tukang bangunan karena model bangunan yang saya inginkan tidak sesuai, padahal diawal akad (perjanjian) saya sudah menjelaskan model bangunan rumah yang saya inginkan untungya itu belum

¹² Bapak Imam, selaku kepala tukang/mandor bangunan, wawancara langsung (09 Mei 2021)

¹³ Bapak Sepuri, selaku kepala tukang/mandor bangunan, wawancara langsung (10 Mei 2021)

¹⁴ Peneliti, Observasi Langsung (10 Mei 2021)

fatal karena saya dibantu anak saya untuk sambil lalu mengecek pengerjaan rumah jadi kesalahan rumah yang dibangun tidak sampai fatal. Namun karena kami juga sudah sepakat diawal akad (perjanjian) jika ada hal yang tidak sesuai dikemudian hari saat pengerjaan rumah akan dibicarakan secara baik-baik guna untuk menghindari perselisihan dan pertengkaran, selain memang kesalahannya tidak fatal kami juga sudah memiliki kesepakatan musyawarah didalam perjanjian kontrak.”¹⁵

Hal yang sama juga disampaikan oleh Matsahri selaku orang yang pernah memakai jasa pembangunan rumah berikut penuturannya:

“Waktu pengerjaan rumah saya nak akhir tahun kemarin, ada ketidaksesuaian pada kontrak (perjanjian) pembangunan rumah saya, karena saya meminta pemberhentian waktu untuk sementara karena waktu itu saya terkendala dana sebab ada musibah pada keluarga saya jadi sementara waktu pengerjaan rumah diberhentikan sampai saya meminta kembali dikerjakan nak. Dari hal tersebut saya sempat berfikir takut adanya perselisihan karena saya menyalahi kesepakatan awal akan tetapi pihak tukang memaklumi keadaan saya waktu itu.”¹⁶

Dari keempat wawancara dan observasi diatas dapat dinyatakan bahwa akad *ijarah* pada kontrak pembangunan rumah sering kali terjadi ketidaksesuaian dengan akad diawal yang tidak sebagaimana mestinya perjanjian yang sudah disepakati kedua belah pihak. Hal-hal yang menjadi faktor ketidaksesuaian dalam akad (perjanjian) yang dilakukan yang sering terjadi seperti wawancara diatas yaitu pembayaran upah yang tidak tepat waktu, estimasi waktu pengerjaan rumah yang minta dipercepat tidak sesuai dengan kesepakatan awal, kesalahan dalam model bangunan yang tidak sesuai dengan permintaan diawal dan pemberhentian waktu pengerjaan rumah yang tidak sesuai dengan kesepakatan diawal akad. Dari beberapa faktor tersebut selain menyebabkan perubahan dalam akad yang sudah disepakati juga menimbulkan perselisihan antar kedua belah pihak baik kepala tukang/mandor dengan pengguna jasa akan tetapi perselisihan yang sering terjadi tidak pernah merembet lebih jauh sebatas pada percekocokan atau adu mulut saja karena

¹⁵ Bapak Sari, selaku pengguna jasa bangunan, wawancara langsung (12 Mei 2021)

¹⁶ Bapak Matsahri, selaku pengguna jasa bangunan, wawancara langsung (12 Mei 2021)

masyarakat Desa Gadu Barat tetap mengutamakan kerukunan sehingga sebisa mungkin kedua belah pihak tersebut membicarakan secara baik-baik dengan musyawarah.

Praktik akad *ijarah* pada kontrak pembangunan rumah yang dilakukan oleh masyarakat Desa Gadu Barat masih banyak dipengaruhi oleh adat-istiadat atau kebiasaan maupun atas inisiatif dari kalangan masyarakat itu sendiri, hal ini dapat dilihat dari bagaimana mekanisme yang terjadi dan akad pada kontrak (perjanjian) pembangunan rumah yang dilaksanakan secara lisan saja. Hal ini menunjukkan bahwa cara kerjasama antar dua belah pihak dalam kontrak pembangunan rumah masih banyak dilakukan oleh masyarakat setempat dan berlangsung lama hingga turun menurun meskipun dengan hanya membuat perjanjian kontrak pembangunan rumah secara lisan dapat membuka peluang lebih besar pada perselisihan atau pertengkaran antar dua belah pihak jika terjadi ketidaksesuaian dikemudian hari. Seperti penuturan bapak Hj Hafid selaku orang yang pernah menggunakan jasa pembangunan rumah.

“Pelaksanaan kontrak (perjanjian) pembangunan rumah ini berdasarkan adat dan kebiasaan masyarakat sekitar cong. Dalam pembuatan dan isi pada kontrak (perjanjian) memang sudah biasa dilakukan secara lisan seperti itu, meskipun kerap kali terjadi hal-hal yang tidak sesuai dengan awal kesepakatan akad yang disebabkan beberapa faktor dan berakibat lebih banyak membuka peluang perselisihan antar kedua belah pihak. Namun karena masyarakat Desa Gadu Barat tetap mengedepankan kerukunan dan kedamaian antar warga jika ada masalah yang masih bisa diselesaikan secara baik-baik atau dengan musyawarah kami tetap melakukan itu tidak merembet kemana-kemana cong.”¹⁷

Hal ini juga selaras dengan penuturan bapak yasid sebagai kepala tukang/mandor di Desa Gadu Barat berikut penuturannya;

“Meskipun di Desa Gadu Barat masih banyak menggunakan kontrak pembangunan rumah dengan adat kebiasaan salah satunya saya nak mulai dari

¹⁷ Bapak Hj Hafid, selaku pengguna jasa, Wawancara langsung (12 Mei 2021)

praktik akad, isi dari kontrak itu disampaikan secara lisan namun, kami tetap menyelipkan dalam isi kontrak tersebut bagaimana penyelesaian masalah ketika dikemudian hari ada kontrak yang tidak sesuai tentu kami menggunakan cara musyawarah. Karena dengan beberapa pengalaman saya hal-hal yang tidak kita inginkan bisa saja terjadi sewaktu berjalannya kontrak pembangunan rumah nak.”¹⁸

Dari keterangan wawancara diatas dapat dipahami bahwa mayoritas masyarakat Desa Gadu Barat masih tetap menggunakan cara kontrak pembangunan rumah adat kebiasaan sekitar meskipun peluang terjadinya perselisihan lebih banyak namun dengan rasa kerukunan dan saling menjaga masyarakat Desa Gadu Barat tetap bisa saling mengontrol emosi dan mengutamakan musyawarah.

Dalam praktik akad *ijarah* kontrak pembangunan rumah yang dilakukan masyarakat Desa Gadu Barat ada beberapa hal yang menjadi bagian penting yaitu upah atau imbalan dari jasa yang sudah digunakan oleh pengguna jasa/pemilik bangunan. Upah yang harus dibayar oleh pengguna jasa tentu harus sesuai dengan apa yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak dan kapan pembayaran upah itu akan dilakukan dan bagaimana penetapan harga upah akan dibayarkan, karena upah merupakan suatu imbalan yang harus diberikan kepada pihak yang sudah dimanfaatkan jasanya. Seperti penuturan bapak surni selaku kepala tukang/mandor beliau menyampaikan;

“Biasanya upah itu ditetapkan oleh saya nak sebagai pihak tukang bangunan dan upah yang harus dibayar pengguna jasa sekitar Rp 120.000 untuk kepala tukang/mandor dan Rp. 100.000 untuk tukang/kuli bangunan nak. Untuk waktu kapan upah itu harus diberikan kami biasanya tergantung kesepakatan dari dua belah pihak nak bisa diawal, pertengahan dan setelah selesainya rumah. Kalau untuk saya sendiri biasanya saya minta ketika pertengahan pengerjaan rumah nak.”¹⁹

¹⁸ Bapak Yasid, selaku kepala tukang/mandor bangunan, wawancara langsung (12 Mei 2021)

¹⁹ Bapak Surni, selaku kepala tukang/mandor bangunan, wawancara langsung (13 Mei 2021)

Selanjutnya penuturan dari Masduri selaku kepala tukang/mandor memberikan penuturan sebagai berikut;

“Kalau untuk upah dari jasa pembangunan rumah yang saya lakukan nak untuk umumnya sebagai pekerja tukang bangunan upahnya berkisar Rp. 120.000 untuk kepala tukang/mandor dan Rp.100.000 untuk tukang/kuli bangunan. Dalam pembayaran upah biasanya dilakukan sebagaimana kontrak yang sudah disepakati nak dari kedua belah pihak kalau saya biasa meminta upah diakhir penyelesaian rumah dan untuk penetapan harga itu memang sebagian yang menetapkan pihak pemberi jasa nak yang tentunya disepakati juga oleh pihak pengguna jasa.”²⁰

Kutipan tersebut senada dengan yang disampaikan oleh bapak yanto selaku orang yang pernah menggunakan jasa pembangunan rumah berikut kutipan wawancaranya;

“Saya sebagai orang yang pernah memakai jasa bangunan rumah cong, pasti tau mengenai pembayaran upah yang harus saya berikan kepada pihak tukang bangunan pada umumnya upah pekerja bangunan itu untuk kepala tukang/mandor Rp. 120.000 dan untuk tukang/kuli bangunan Rp.100.000 dan upah ini sudah ditetapkan pihak pekerja bangunan cong karena memang sudah sesuai dengan upah yang semestinya saya juga menyepakatinya. Pembayaran upah itu bisa dilakukan sesuai dengan kesepakatan yang dilakukan cong kalau saya dulu dengan pihak kepala tukang/mandor menyepakati setelah rumah selesai, umumnya disini memang dibayar ketika rumah sudah selesai tapi kembali lagi pada kesepakatan kedua belah pihak yang dilakukan cong.”²¹

Dari ketiga wawancara diatas dapat dinyatakan bahwa upah yang harus dibayar oleh pihak pengguna jasa sebesar Rp. 120.000 untuk kepala tukang/mandor dan Rp. 100.000 untuk tukang/kuli bangunan. Dalam penetapan upah biasanya ditetapkan oleh pihak kepala tukang/mandor menyesuaikan dengan upah pada umumnya untuk pekerja bangunan tentunya sudah menjadi kesepakatan kedua belah pihak sedangkan pembayaran upah dilakukan sesuai dengan kontrak pembangunan rumah yang dilakukan bisa diawal, pertengahan dan diakhir penyelesaian rumah akan tetapi yang

²⁰ Bapak Masduri, selaku kepala tukang/mandor bangunan, wawancara langsung (13 Mei 2021)

²¹ Bapak Yanto, selaku pengguna jasa bangunan, wawancara langsung (13 Mei 2021)

sering dilakukan pembayaran upah dilakukan diakhir penyelesaian rumah namun kembali pada kesepakatan awal dari kedua belah pihak.

c. Pandangan Hukum Ekonomi Syariah Tentang Kontrak Pembangunan Rumah Yang Dilakukan Masyarakat Desa Gadu Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep

Hukum Ekonomi Syariah merupakan ilmu yang mempelajari cara-cara manusia mencapai kesejahteraan dan mendistribusikan berdasarkan hukum islam. Kesejahteraan yang dimaksud adalah segala sesuatu yang mempunyai nilai dan harga, mencakup harga kekayaan, jasa yang diproduksi dan yang dialihkan baik dalam bentuk menjual atau dibeli oleh para pembisnis, maupun dalam bentuk transaksi lainnya sesuai dengan ekonomi syariah atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip-prinsip syariah.²²

Praktik akad *ijarah* pada kontrak pembangunan rumah yang dilakukan oleh Masyarakat Desa Gadu Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep. Proses akad *ijarah* pada kontrak pembangunan rumah yaitu kontrak dilakukan secara langsung oleh Masyarakat Desa Gadu Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep.

Pada proses praktik akad *ijarah* dalam melaksanakan kontrak pembangunan rumah ini pihak pengguna jasa mendatangi atau menemui langsung pihak kepala tukang/mandor untuk melakukan pekerjaan rumahnya. Pihak pengguna jasa (*musta'jir*) meminta kepada kepala tukang/mandor (*mu'ajir*) untuk mengerjakan rumahnya dan kontrak pembangunan rumah (akad *ijarah*) dilaksanakan secara lisan tanpa tertulis. Dari kontrak pembangunan rumah (akad *ijarah*) yang dilakukan harus

²² Zainuddin Ali, *Hukum Ekonomi Syariah.*, h.3.

ada kesepakatan dari kedua belah pihak seperti isi perjanjian kontrak pembangunan rumah yang akan dilaksanakan yaitu kapan pengerjaan rumah akan dilakukan, model rumah yang akan dibangun, estimasi waktu pengerjaan rumah, penetapan upah yang harus dibayarkan, dan kapan upah akan dibayarkan dari beberapa isi perjanjian tersebut harus ada kesepakatan dari kedua belah tanpa ada yang dirugikan barulah perjanjian itu bisa terlaksana.

Berdasarkan dari proses praktik akad *ijarah* pada kontrak pembangunan rumah diatas jika ditinjau dari rukun dan syarat akad *ijarah* menurut Hukum Ekonomi Syariah. Menurut rukun yang pertama orang yang berakad (*Aqid*) adalah pihak terdiri dari satu orang terkadang terdiri dari beberapa orang, seseorang yang berakad terkadang orang yang memiliki hak.²³ Syarat dari aqid adalah berakal, baliq dan atas kehendak sendiri (tanpa paksaan).²⁴ Bila ditinjau dari syarat aqid maka proses akad *ijarah* pada kontrak pembangunan rumah telah dilakukan sesuai dengan ketentuan, karena pada proses akad ini yang melakukan kontrak pembangunan rumah (perjanjian) merupakan orang dewasa, berakal, dan tanpa paksaan dari pihak manapun.

Rukun dan Syarat yang kedua yaitu Mau'akuq alaih (objek) yang diakadkan, *ijarah* atas pekerjaan mengarah kepada objek sewa yang berbentuk pekerjaan atau jasa yakni seperti membangun bangunan, memperbaiki barang, menjahit baju dan lain-lain. Objek tersebut harus memenuhi syarat yaitu barang atau Jasa yang diakadkan harus jelas, barang mempunyai manfaat, nilai atau harga yang sudah ditentukan. Objek yang diakadkan harus halal.²⁵ Objek atau jasa bukan sesuatu yang

²³ Hendi Suhendi, *Fiqh Muammalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2017)., h. 70

²⁴ Ibid

²⁵ Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Ed.Rev, cet.1., h.34

dilarang oleh syariat (haram), karena objek dalam jasa ini merupakan sesuatu yang tidak dilarang dalam Islam.

Berdasarkan Fatwa DSN-MUI Tentang Pembiayaan *Ijarah* Ketentuan objek *ijarah*, dijelaskan bahwa Rukun dan Syarat *Ijarah* yaitu: a) Sighat *Ijarah*, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain, b) Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa atau pemberi jasa dan penyewa atau pengguna jasa, c) Objek akad *ijarah* yaitu: Manfaat barang dan sewa, atau Manfaat jasa atau upah. Sedangkan salah satu syarat sah dalam pelaksanaan *Ijarah* (sewa menyewa) di dalam fatwa DSN-MUI terkait ketentuan objek *Ijarah* yaitu: Perincian manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk estimasi waktunya. Bisa juga diketahui dari perincian atau penetapan pada fisik.²⁶

Setelah melakukan wawancara didapatkan pernyataan bahwa praktik akad *ijarah* pada kontrak pembangunan rumah yaitu melakukan proses kerjasama atau kontrak pembangunan rumah secara lisan dengan memakai jasa pekerja bangunan untuk membangun dan menyelesaikan rumah, pihak yang bersangkutan menyampaikan apa saja hal-hal yang harus disepakati diawal akad dan itu harus menjadi kesepakatan kedua belah pihak tanpa ada kerugian dari masing-masing kedua belah pihak. Sehingga pentingnya membicarakan beberapa poin-poin yang sudah ketentuan oleh pihak pengguna jasa dan pihak pekerja bangunan seperti kapan pekerjaan rumah akan dilakukan, model rumah yang diinginkan pihak pengguna jasa, estimasi waktu pengerjaan rumah, penetapan upah yang harus dibayarkan dan kapan pembayaran upah akan dilakukan.²⁷

²⁶ Fatwa DSN NO.09/DSN-MUI/IV/2000, *Tentang Pembiayaan Ijarah, dalam Himpunan Fatwa DSN MUI*, 2014, h. 96.

²⁷ Wawancara langsung pada pengguna jasa dan kepala tukang/mandor di Desa Gadu Barat Mei 2020

Berdasarkan pernyataan tersebut diatas, rukun dan syarat yang dilaksanakan oleh kedua belah pihak sudah memenuhi ketentuan Hukum Ekonomi Syariah, selain itu terlihat bahwa adanya kepastian dalam kontrak pembangunan rumah seperti kapan akan dimulainya pekerjaan dan berakhirnya pekerjaan rumah, upah yang akan dibayar dan kapan pembayaran akan dilakukan. Akan tetapi dalam kontrak pembangunan rumah diatas yang masih menggunakan kotrak secara lisan dan kerap kali melupakan penyelesaian masalah ketika adanya ketidaksesuaian dalam kontrak diawal, maka dikhawatirkan akan menimbulkan peluang lebih banyak perselisihan atau pertengkaran kedua belah pihak.

Namun demikian didalam Pasal 297 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dijelaskan bahwa akad ijarah dapat diubah, diperpanjang, dan dibatalkan berdasarkan kesepakatan. Apabila masing-masing pihak tidak merasa keberatan dengan ketentuan yang dibuat antara pengguna jasa dan kepala tukang/mandor yakni berdasarkan kesepakatan yang telah dibuat antara kedua belah pihak.

Selain itu dari kedua belah pihak harus memiliki prinsip tanggung jawab, tanggung jawab ialah salah satu prinsip paling penting untuk melakukan kerjasama atau perjanjian, karena jika terwujudnya rasa atau sikap tanggung jawab dari pelaku pekerja bangunan, maka dapat memberikan pengaruh baik bagi kedua belah pihak. Dan juga harus adanya prinsip kejujuran. Prinsip ini tentu harus ditetapkan pada praktik akad *ijarah* pada kontrak pembangunan rumah tersebut, karena jika prinsip kejujuran tidak ada maka dapat mendzalimi salah satu dari kedua belah pihak yang berakad.

Berdasarkan pernyataan di atas maka hal ini selaras dengan tujuan Hukum Ekonomi Syariah itu sendiri yaitu:²⁸

²⁸ Zainuddin Ali. *Hukum Ekonomi*. h.3

1. Ekonomi Illahiyat (ke-Tuhanan)

Ekonomi ketuhanan mengandung arti manusia diciptakan oleh Allah untuk memenuhi perintahnya yakni beribadah dalam kebutuhan hidupnya, harus berdasarkan aturan-aturan (syariah) dengan tujuan utama untuk mendapatkan ridho Allah.

2. Ekonomi Akhlak

Ekonomi akhlak mengandung arti kesatuan antara ekonomi dan akhlak harus berkaitan dengan sektor produksi, distribusi dan konsumsi. Dengan demikian seorang Muslim tidak bebas mengerjakan apa saja yang diinginkan atau yang menguntungkan tanpa mempedulikan orang lain.

3. Ekonomi Kemanusiaan

Ekonomi kemanusiaan mengandung arti Allah memberi predikat “khalifah” hanya kepada manusia, karena manusia diberi kemampuan dan perasaan yang memungkinkan dia melaksanakan tugasnya. Melalui peranan sebagai khalifah manusia wajib beramal, bekerja keras, berkreasi dan berinovasi.

4. Ekonomi Keseimbangan

Ekonomi keseimbangan adalah pandangan Islam terhadap hak individu dan masyarakat diletakan dalam neraca keseimbangan yang adil tentang dunia dan akhirat, jiwa dan raga, akal dan hati, perumpamaan dan kenyataan, iman dan kekuasaan. Ekonomi yang moderat tidak mendzalimi hak perorangan sebagaimana yang sudah dilakukan oleh golongan sosialis, akan tetapi Islam mengakui hak perorangan dan masyarakat lain secara berimbangan. Karena demikian, itu dapat terlihat bahwa sistem Ekonomi Syariah memiliki konsep yang cukup lengkap dan setara dalam segala hal kehidupan.

Berdasarkan tinjauan di atas baik dari pola praktik akad *ijarah* kontrak pembangunan rumah yang cukup jelas baik dalam akad dan isi kontrak kerjasama dalam pembangunan rumah dari kedua belah pihak meskipun masih menggunakan kontrak secara lisan dan kerap kali melupakan menyampaikan penyelesaian masalah ketika dikemudian hari terdapat ketidaksesuaian dengan kontrak awal sehingga menimbulkan banyak peluang perselisihan atau pertengkaran. Meskipun demikian melihat kedua belah pihak merupakan masyarakat Desa Gadu Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep yang mengedepankan kerukunan dan kedamaian antara warga yang cukup bisa mengendalikan dalam penyelesaian masalah tersebut sehingga bisa dikatakan tanggung jawab dan uji objeknya lulus untuk praktik akad *ijarah* pada kontrak pembangunan rumah yang dilakukan oleh Masyarakat Desa Gadu Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep.

Dari sudut pandang Hukum Ekonomi Syariah terhadap praktik akad *ijarah* pada kontrak pembangunan rumah yang dilakukan masyarakat Desa Gadu Barat sepenuhnya memenuhi rukun dan syarat yang telah ditentukan. Hal ini bisa dilihat dari cara mereka melakukan akad kontrak pembangunan rumah dengan prinsip tanggung jawab, kejujuran dan tidak merugikan satu sama lain yang terpenuhi sesuai dengan tujuan Hukum Ekonomi Syariah yaitu tentang ekonomi ketuhanan, ekonomi akhlak, ekonomi kemanusiaan dan ekonomi keseimbangan.

2. Temuan Penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti memaparkan hasil temuan yang diperoleh peneliti dari hasil wawancara yang peneliti lakukan tentang Implementasi akad *ijarah* pada kontrak pembangunan rumah di Desa Gadu Barat, fokus penelitian yaitu tentang praktik akad *ijarah* pada kontrak pembangunan rumah dan pandangan Hukum Ekonomi Syariah

tentang kontrak pembangunan rumah di Desa Gadu Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep.

a. Praktik Akad *Ijarah* Pada Kontrak Pembangunan Rumah yang Dilakukan Masyarakat Desa Gadu Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep

- 1) Praktik akad *ijarah* pada kontrak pembangunan rumah dilakukan dengan pihak pengguna jasa mendatangi atau menemui langsung pihak kepala tukang/mandor untuk mengerjakan rumahnya. Dan kontrak pembangunan rumah dilaksanakan secara lisan saja.
- 2) Dari pertemuan pihak pengguna jasa dan kepala tukang/mandor dengan melakukan kontrak (perjanjian) pembangunan rumah isi dari perjanjian tersebut seperti kapan bangunan akan dikerjakan, model rumah yang diinginkan pihak pengguna jasa, estimasi waktu pengerjaan pembangunan rumah, penetapan upah yang harus dibayarkan oleh pihak pengguna jasa dan kapan pembayaran upah akan dilakukan. Itu merupakan isi perjanjian kontrak pembangun rumah yang dilakukan oleh pihak pengguna jasa dan kepala tukang/mandor di Desa Gadu Barat Kecamatan Ganding. Namun sebagian dari pihak pengguna jasa dan kepala tukang/mandor menambahkan isi pada kontrak pembangunan rumah dalam penyelesaian masalah jika dikemudian hari ada ketidaksesuaian dengan diawal kontrak kerja yang dilakukan oleh kedua belah pihak tersebut.
- 3) Dalam akad yang dilakukan oleh pihak pengguna jasa dan kepala tukang/mandor sering terjadi ketidaksesuaian dengan akad diawal kontrak yang dilakukan.
- 4) Faktor yang menyebabkan adanya ketidaksesuaian dengan akad diawal kontrak yaitu pembayaran upah yang tidak tepat waktu, estimasi waktu pengerjaan rumah yang meminta dipercepat tidak sesuai dengan kesepakatan awal, kesalahan dalam

model bangunan yang tidak sesuai dengan permintaan diawal dan pemberhentian waktu pengerjaan rumah yang tidak sesuai dengan kesepakatan diawal akad.

- 5) Dengan adanya beberapa faktor yang menyebabkan ketidaksesuaian pada akad diawal kontrak sehingga menimbulkan perselisihan atau pertengkaran dari kedua belah pihak. Namun karena sebagian dari pihak yang melakukan kontrak pembangunan rumah menambahkan isi kontrak dengan penyelesaian masalah jika dikemudian hari terjadi sesuatu yang tidak inginkan akan di bicarakan secara baik-baik atau musyawarah. Tetapi tidak menutup kemungkinan pihak yang melakukan kontrak pembangunan rumah hanya dengan secara lisan saja lebih banyak membuka peluang adanya ketidaksesuaian dengan akad diawal sehingga menimbulkan peluang perselisihan karena itu masyarakat Desa Gadu Barat perlu memperhatikannya.
- 6) Upah pada umumnya yang ada di Desa Gadu Barat yang harus dibayarkan oleh pihak pengguna jasa kepada pekerja bangunan sebanyak Rp. 120.000 untuk kepala tukang/mandor dan Rp. 100.000 untuk tukang/kuli bangunan. Namun ini harus menjadi kesepakatan antar kedua belah pihak sehingga tidak ada yang dirugikan.
- 7) Kapan pembayaran upah akan dilakukan biasanya kembali pada kontrak yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak, akan tetapi yang sering dilakukan oleh pihak pengguna jasa dan kepala tukang/mandor pembayaran upah dilakukan diakhir saat rumah sudah selesai dikerjakan.

b. Pandangan Hukum Ekonomi Syariah Tentang Kontrak Pembangunan Rumah Yang Dilakukan Masyarakat Desa Gadu Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep

1. Dilihat dari sisi pelaksanaan akad

Praktik akad *ijarah* pada kontrak pembangunan rumah yang dilakukan oleh masyarakat Desa Gadu Barat, pihak pengguna jasa mendatangi atau menemui langsung dengan kepala tukang/mandor serta melakukan kontrak pembangunan secara lisan saja sebagaimana adat-istiadat atau kebiasaan yang dilakukan masyarakat Desa Gadu Barat dan kontrak tersebut sesuai dengan kesepakatan atau ketetapan dari kedua belah pihak tanpa ada yang dirugikan satu sama lain.

Berdasarkan uraian diatas tersebut bahwa cara pelaksanaan praktik akad *ijarah* pada kontrak pembangunan rumah oleh pihak pengguna jasa dan kepala tukang/mandor sudah sesuai dengan ketentuan akad.

2. Dilihat dari sisi syarat *ijarah*

Dari isi perjanjian secara lisan yang dilakukan oleh pihak pengguna jasa dengan kepala tukang/mandor menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pada pasal 296 ayat 2 yaitu “Akad *ijarah* dapat dilakukan dengan lisan, tulisan dan isyarat”.

Dan ini sudah sesuai dengan hukum yang ada pada ditetapkannya berdasarkan ketentuan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, jadi kontrak pembangunan rumah yang dibuat oleh pihak pengguna jasa dengan kepala tukang/mandor tersebut tidak melanggar aturan hukum yang sudah ditetapkan.

Dari akad yang dilakukan oleh pihak pengguna jasa dengan kepala tukang/mandor disimpulkan bahwa kedua belah pihak menggunakan akad kepercayaan dan akad lisan. Perjanjian yang ada dalam istilah Islam sendiri adalah *akad*, sedangkan pandangan dalam kitab perundang-undangan ialah kontrak atau perjanjian menjadi akad, perjanjian dalam kontrak itu sama. Hal ini juga sesuai dengan teori etimologis perjanjian yang ada dalam bahasa arab diistilahkan dengan “*Mu’addah Ittifa’*”. Akad atau kontrak diartikan suatu perjanjian atau persetujuan

merupakan suatu tindakan dimana satu orang atau lebih dengan mengikatkan dirinya pada orang lain, jadi pada dasarnya kesepakatan yang dilakukan antar kedua belah pihak ini memang menurut adat-istiadat atau kebiasaan sendiri.

Keterkaitan pada masalah lain mengenai *ijarah* ini sendiri yaitu pada hasil penelitian tentang adanya rukun yang harus ada pada suatu akad yaitu subjek ataupun objek, yang terdapat dalam praktik akad *ijarah* pada kontrak pembangunan rumah ini. Rukun *ijarah* yang ada didalam Kompilasi Hukum Syariah ini tercantum pada pasal 295 yang berisi tentang adanya: 1. *Musta'jir*, 2. *Mu'ajir*, 3. *Ma'jur* dan 4. *Akad*. Pada penelitian harus jelas sekali kelengkapan serta adanya persyaratan yang ada. Jika dilihat dari hasil penelitian ini yaitu *Musta'jir* (Pihak pengguna jasa), *Mu'jir* (Pihak Pekerja bangunan/kepala tukang), *Ma'jur* (Bangunan Rumah yang akan dibangun) dan *akad (ijarah)*. Karena dalam penelitian ini rukun yang dicantumkan sudah lengkap jadi bisa dikatakan sah/bisa diteruskan dan apabila dalam hasil penelitian terdapat rukun yang dicantumkan tidak lengkap maka perjanjian atayu kontrak pembangunan rumah bisa dibatalkan.

Ijarah dapat dikelompokkan menjadi dua bagian.²⁹

- a. *Ijarah 'ala al-manafi'*, yaitu *ijarah* yang obyek akadnya adalah manfaat, seperti menyewakan rumah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai, baju untuk dipakai dan lain-lain.
- b. *Ijarah 'ala al-'amaal*, yaitu *ijarah* yang obyek akadnya jasa atau pekerjaan, seperti membangun gedung atau menjahit pakaian. Akad *ijarah* ini terkait erat dengan masalah upah mengupah. Karena itu, pembahasannya lebih dititik beratkan kepada pekerjaan atau buruh (*ajir*).

²⁹ Wahbah, Az-Zuhaili. *Fiqih Islam Wa Adillatuhuh*. Jilid 5, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 383

Jadi akad atau perjanjian yang dilaksanakan oleh kedua belah pihak dalam penelitian ini dalam hukum melahirkan akad *ijarah ala al-amaal* (akad jasa atau pekerjaan) seperti membangun gedung dan menjahit pakaian.

Ijarah juga memiliki tiga syarat salah satunya ialah upah harus jelas atau sudah diketahui sehingga tidak syah *ijarah* apabila salah satu dari yang melakukan perjanjian belum menentukan upah tersebut.³⁰

Hal ini selaras dengan syarat *Ujrah* (Upah) adalah hendaknya upah tersebut harta yang bernilai dan diketahui. Landasan hukum diisyaratkan mengetahui upah adalah sabda Rasulullah “*Barang siapa memperkerjakan pekerja hendaknya ia memberitahu upahnya.*”

Menurut Kompilasi Hukum ekonomi Syariah Tentang Jangka Waktu *Ijarah* pada pasal 315 yang berbunyi: “Nilai atau harga *ijarah* antara lain ditentukan berdasarkan satuan waktu”.³¹

Berdasarkan penjelasan di atas dijelaskan bahwa nilai atau harga *ijarah* dalam praktik akad *ijarah* pada kontrak pembangunan rumah harus berdasarkan satuan waktu. Oleh karena itu, perlu adanya ketentuan batas waktu. Batas waktu dalam hal ini berfungsi untuk menghindari adanya sengketa atau perselisihan antara kedua belah pihak selama akad berlangsung. Satuan waktu yang dimaksud dalam pasal tersebut adalah menit, jam, hari, bulan, dan tahun. Seperti yang dilakukan oleh pihak pengguna jasa dalam menyampaikan isi kontrak pembangunan rumah tersebut yaitu estimasi waktu pengerjaan pembangunan rumah.

Terkait cara pembayaran upah *ijarah* sendiri sudah sangat jelas yaitu dimana pada saat melakukan perjanjian atau kontrak diawal sudah menjadi kesepakatan

³⁰ Wahbah Az-Zuhaili. *Fiqh Islam Wa Adillatuhu Jilid 5*. Penerjemah Abdul Hayyic al- Kattani. (Depok: Gema Insani, 2007). h. 418

³¹ Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009), cet.1, h.91

antara kedua belah pihak yaitu pihak pengguna jasa dan kepala tukang/mandor. Itu sudah cukup jelas bahwasannya dalam masalah pembayaran dalam praktik akad *ijarah* pada kontrak pembangunan rumah ini sesuai dengan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang tercantum pada pasal 307 ayat 2 yaitu Jasa *ijarah* dapat dibayarkan dengan atau tanpa uang muka, pembayaran diawal atau setelah pembangunan rumah sudah selesai dibangun atau dihutang berdasarkan kesepakatan.

3. Pembahasan

Dalam pembahasan peneliti mengkaji hasil penelitian lapangan yang sudah peneliti lakukan. Selain itu penjelasan ini akan disesuaikan dengan literatur yang berkaitan dengan hasil temuan dilapangan dari paparan data dan temuan diatas. Peneliti melakukan pembahasan mengenai dua hal sesuai dengan fokus penelitian ini, untuk ulasannya terdapat sebagai berikut:

a. Praktik Akad *Ijarah* Pada Kontrak Pembangunan Rumah yang Dilakukan Masyarakat Desa Gadu Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep

Masyarakat Desa Gadu Barat pada umumnya hanya menggantungkan hidupnya dari hasil pertanian, dimana taraf kesejahteraan mereka berbeda-beda. Sebagian dari mereka ada yang mempunyai pekerjaan lain salah satunya sebagai pekerja bangunan dengan memanfaatkan pekerjaan lain untuk menjadi mata pencaharian masyarakat guna menunjang hidupnya.

Dalam kehidupan bermuamalah Islam memberikan suatu aturan-aturan yang jelas. *Ijarah* adalah salah satu bentuk muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia seperti kontrak, sewa menyewa atau jasa dan lain-lain.³²

³² M. Ali Hasan. *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam (Fiqh Muamalah)*, (Jakarta: PT> Raja Grafindo Persada, 2003). h. 277

Adapun praktik akad *ijarah* pada kontrak pembangunan rumah yang dilakukan oleh Masyarakat Desa gadu Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep ini masih mengikuti adat-istiadat (kebiasaan) yang turun temurun dari orang terdahulu, baik dari segi akadnya, sistem pelaksanaannya dan juga cara pembuatan kontrak pembangunan rumahnya. Hasil dalam penelitian ini menunjukkan bahwa praktik akad *ijarah* pada kontrak pembangunan rumah yang dilakukan oleh masyarakat tersebut dengan pihak pengguna jasa mendatangi atau menemui langsung pihak kepala tukang/mandor untuk mengerjakan rumahnya dengan melaksanakan kerjasama secara lisan dan membuat kontrak sesuai kesepakatan yang sudah dilakukan oleh kedua belah pihak tersebut. Menurut kebiasaan masyarakat Desa Gadu Barat pembuatan kontrak pembangunan rumah mengikuti kesepakatan atau kebiasaan masyarakat yang ingin melakukan pembangunan rumah.

Isi dalam kontrak pembangunan rumah biasanya disampaikan oleh pihak pengguna jasa kepada pihak kepala tukang/mandor, hal-hal yang disampaikan dalam kontrak tersebut seperti kapan pengerjaan rumah akan dilakukan, model bangunan rumah yang akan dibangun, estimasi waktu pengerjaan rumah, penetapan upah yang harus dibayarkan dan kapan pembayaran upah akan dilakukan. Dalam penetapan upah biasanya ditetapkan oleh pihak kepala tukang/mandor sebagai pekerja bangunan dengan mengikuti upah pada umumnya yang ada dilingkungan Desa Gadu Barat dengan tidak saling merugikan kedua belah pihak. Namun, sebagian dari pelaku kontrak pembangunan rumah kerap menambahkan isi pada kontrak pembangunan rumah dengan penyelesaian masalah jika dikemudian hari terdapat masalah atau ketidaksesuaian dengan kontrak awal guna menghindari sengketa atau perselisihan dari kedua belah pihak.

Bentuk dari isi kontrak pembangunan rumah yang dilakukan oleh kedua belah pihak di Desa Gadu Barat dilaksanakan secara lisan tanpa menghadirkan saksi. Karena

biasanya pelaksanaan perjanjian kontrak pembangunan rumah ini didasarkan atas kepercayaan, saling tolong menolong dan kesepakatan antara kedua belah pihak. Setelah adanya akad kontrak pembangunan rumah maka secara otomatis kontrak tersebut sudah dimulai sesuai dengan waktu yang ditetapkan.

Namun dalam praktik akad *ijarah* pada kontrak pembangunan rumah yang dilakukan oleh Masyarakat Desa Gadu Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep, tidak menutup kemungkinan sering terjadi perselisihan atau pertengkaran karena adanya ketidaksesuaian dengan kontrak diawal meskipun ada sedikit sebagian masyarakat yang sudah mencantumkan dalam isi kontrak bahwa dalam penyelesaian masalah jika dikemudian hari terdapat ketidaksesuaian dengan kontrak diawal.

Biasanya faktor-faktor yang menyebabkan ketidaksesuaian dengan diawal kontrak seperti pembayaran upah yang tidak tepat waktu, estimasi waktu pengerjaan rumah yang minta dipercepat tidak sesuai dengan kesepakatan awal, kesalahan dalam model bangunan yang tidak sesuai dengan permintaan diawal dan pemberhentian waktu pengerjaan rumah yang tidak sesuai dengan kesepakatan diawal akad. Dari adanya faktor tersebut yang kerap kali membuat kedua belah pihak yang sudah melakukan kontrak terjadi perselisihan karena Masyarakat Desa Gadu Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep ini masih mengikuti kebiasaan dengan kesepakatan secara lisan saja sehingga peluang adanya perselisihan atau pertengkaran karena ketidaksesuaian diawal kontrak lebih banyak. Meskipun demikian karena masyarakat Desa Gadu Barat mengedepankan rasa kerukunan dan kedamaian antar penduduk masalah tersebut dapat dikendalikan dengan musyawarah.

Upah adalah suatu balasan atau imbalan yang menjadi hak bagi buruh atau pekerja karena sudah mengerjakan pekerjaannya. Al-qur'an maupun asunnah telah memberikan perintah kepada manusia untuk bekerja atau berusaha semaksimal mungkin sehingga mendapat balasan atau imbalan sesuai dengan apa yang telah dikerjakannya, baik dalam

beribadah atau bermuamalah. Dalam kesepakatan penetapan upah yang harus dibayarkan oleh pihak pengguna jasa kepada kepala tukang/mandor selaku pekerja bangunan dengan mengikuti upah pada umumnya yang ada pada lingkungan Desa Gadu Barat yaitu Rp. 120.000 untuk kepala tukang/mandor dan Rp. 100.000 untuk tukang/kuli bangunan. Dari upah tersebut tentu sudah disepakati dari kedua belah pihak sehingga tidak ada yang merasa dirugikan. Pada kontrak yang dilakukan pembayaran upah akan dibayarkan sudah menjadi kesepakatan antara kedua belah pihak yang bisa dilakukan sesuai dengan isi kontrak bisa diawal, pertengahan atau diakhir ketika pembangunan rumah sudah selesai. Namun, yang sering kali digunakan oleh Masyarakat Desa Gadu Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep melakukan pembayaran saat pembangunan rumah sudah selesai dikerjakan.

Ukuran upah yang layak dalam undang-undang ialah terpenuhinya kebutuhan pokok buruh atau pekerja supaya dapat menikmati hidup dengan layak sehingga dibuatlah aturan tentang batasan minimal untuk pembayaran upah, apabila komponen hidup layak yang ditetapkan pemerintah ditebus. Sedangkan dalam aturan hukum Islam tidak menyebut sistem dan ukuran dari upah yang layak untuk diberikan, namun Islam memberi gambaran umum mengenai tata cara dalam pembayaran upah kepada yang berhak untuk mendapatkan. Islam lebih mengedepankan konsep moral, adil dan layak, juga kerelaan kedua belah pihak yang melakukan perjanjian atau kontrak tanpa adanya paksaan.

b. Pandangan Hukum Ekonomi Syariah Tentang Kontrak Pembangunan Rumah Yang Dilakukan Masyarakat Desa Gadu Barat Kecamatan ganding kabupaten Sumenep

Perekonomian dalam tataran Islam tidak luput dari aturan hukum Islam yang tujuannya untuk mengatur perilaku manusia dalam bersosial terutama dalam hal ekonomi, dan khususnya untuk memenuhi kebutuhan kehidupan keluarga Islam.

Hukum Ekonomi Syariah adalah usaha atau kegiatan yang dilakukan oleh orang perorang, kelompok orang, badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum dalam rangka memenuhi kebutuhan yang bersifat komersial dan tidak komersial menurut prinsip syariah. Pelaksanaan ekonomi oleh masyarakat membutuhkan hukum untuk mengatur guna menciptakan tertib hukum dan menyelesaikan masalah sengketa yang pasti timbul pada interaksi ekonomi. Hukum Ekonomi Syariah untuk menyelesaikan sengketa yang pasti muncul dalam masyarakat.

Allah SWT, berfirman dalam Al-Qur'an surat Al-Baqarah Ayat 172 sebagai berikut:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا كُلُوا مِن طَيِّبَاتِ مَا رَزَقْنَاكُمْ وَاشْكُرُوا لِلَّهِ إِن كُنتُمْ إِيَّاهُ تَعْبُدُونَ

Artinya: “*Hai orang-orang yang beriman, makanlah diantara rezki yang baik-baik yang kami berikan kepadamu dan bersukurlah kepada Allah, jika benar-benar kepada-Nya kamu menyembah.*”

Ayat diatas mengatakan kepada setiap hamba Allah yang beriman supaya mengkonsumsi dan menafkahi keluarganya dengan baik. Agar manusia dapat bersyukur kepada Allah atas rezeki yang telah Ia berikan karena hanya kepada Allah lah manusia menyembah dan meminta. Selain itu manusia dituntun untuk memakan rezeki yang halal dan juga harus bersyukur kepada Allah, manusia tidak diperbolehkan mengambil jalannya sendiri (memakan harta sesama secara bathil) juga dzat daribentuk harta atau barang karena itu memang harus benar-benar halal atau bukan barang yang diharamkan seperti bangkai, darah, daging babi dan binatang ketika disembelih tidak menyebut nama Allah. Akan tetapi Allah memperbolehkan memakan binatang yang diharamkan untuk dimakan apabila dalam kondisi terpaksa.

Adapun hasil penelitian yang diperoleh dapat dijelaskan bahwa praktik akad *ijarah* pada kontrak pembangunan rumah yang dilakukan oleh Masyarakat Desa Gadu

Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep, *Mu'jir* sebagai kepala tukang/mandor penyedia jasa bangunan rumah merupakan masyarakat Desa Gadu Barat yang berprofesi sebagai kepala tukang/mandor dalam pekerja bangunan. Yaitu bapak Rahman, bapak danil, bapak imam, bapak sepuri, bapak yasid, bapak surni, dan bapak masduri.³³

Musta'jir sebagai penyewa atau pengguna jasa pembangunan rumah yang merupakan masyarakat Desa Gadu Barat. Adapun orang yang pernah memakai jasa bangunan rumah diantaranya yaitu bapak zainal, bapak budari, bapak affandi, bapak samin, bapak Suri, bapak matsahri, bapak Hj Hafid dan bapak Yanto.³⁴

Pelaku dalam praktik akad *ijarah* pada kontrak pembangunan rumah yang dilakukan oleh masyarakat Desa Gadu Barat sudah sesuai dengan syarat dimana pihak yang melakukan akad telah baligh, berakal sehat dan telah memenuhi Hukum Ekonomi Syariah.

Ijab dan Kabul dalam praktik akad *ijarah* pada kontrak pembangunan rumah yang dilakukan oleh masyarakat Desa Gadu Barat ditemukan bahwa adanya akad antara pihak pengguna jasa dengan kepala tukang/mandor. Bentuk kontrak atau perjanjian yang digunakan ialah dengan menggunakan akad secara lisan dan kata-kata yang mudah dipahami diantara kedua belah pihak yang bersangkutan karena cara seperti ini sudah menjadi adat-istiadat atau kebiasaan yang dilakukan masyarakat yang ada dilingkungan pada umumnya.

Ijab dan *qabul* dalam penelitian ini sudah jelas antar pihak pengguna jasa (*Musta'jir*) bangunan rumah dengan kepala tukang/mandor (*Mu'jir*) serta tidak ada paksaan dalam melaksanakan ijab dan kabul, hal ini tentu sudah sesuai dengan Hukum Ekonomi Syariah.

³³ Wawancara pada tanggal 05 – 11 Mei 2021

³⁴ Wawancara pada tanggal 05- 13 Mei 2021

Dalam isi kontrak atau perjanjian yang dilakukan oleh Masyarakat Desa Gadu Barat pihak pengguna jasa menyampaikan beberapa hal untuk menjadi kesepakatan dengan pihak kepala tukang/mandor seperti kapan pengerjaan rumah akan dilakukan, model bangunan rumah yang akan dibangun, estimasi waktu pengerjaan rumah, penetapan upah yang harus dibayarkan dan kapan pembayaran upah akan dilakukan. Dalam penetapan upah biasanya ditetapkan oleh pihak kepala tukang/mandor sebagai pekerja bangunan dengan mengikuti upah pada umumnya yang ada dilingkungan Desa Gadu Barat dengan tidak saling merugikan kedua belah pihak.

Ujrah atau upah dalam praktik akad *ijarah* yang dilakukan oleh Masyarakat Desa Gadu Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep, upah dalam kontrak pembangunan rumah sudah jelas seperti yang telah diungkapkan oleh bapak Rahman, bapak danil, bapak imam, bapak sepuri, bapak yasid, bapak surni, dan bapak masduri selaku kepala tukang/mandor pekerja bangunan rumah. Begitu juga bapak zainal, bapak budari, bapak affandi, bapak samin, bapak Suri, bapak matsahri, bapak Hj Hafid dan bapak Yanto selaku pengguna jasa bahwa mengenai upah tidak ada masalah karena upah sudah jelas saat kontrak atau perjanjian upah akan diberikan sesuai kesepakatan yang dilakukan bisa diawal, pertengahan dan diakhir setelah pengerjaan rumah sudah selesai, biasanya masyarakat Desa Gadu Barat pada umumnya sering menggunakan pembayaran upah diakhir setelah pengerjaan rumah selesai. Untuk penetapan upah itu sendiri Rp. 120.000 untuk kepala tukang/mandor dan Rp. 100.000 untuk tukang/kuli bangunan. Mengenai ini peneliti menyimpulkan bahwa untuk upah sudah sesuai dengan kesepakatan antar kedua belah pihak.

Dalam praktik jasa *ijarah* dalam penelitian ini, objek penelitian ini adalah jasa pembangunan perumahan. Praktik membangun rumah di Desa Gadu Barat sesuai dengan akad *Ijarah* tersebut di atas efektif jika memenuhi rukun dan syarat *Ijarah*.

Menurut Hukum Ekonomi Syariah, 1. Dua orang dengan kontrak (*Muta'qidain*) 2. Sighat (*Ijab* dan *Qabul*) 3. *Ujrah* (Upah) 4. Kesejahteraan (*Ma'qud'alaih*). Syarat yang terkait dengan *ma'qud'alaih* adalah barang dapat diserahkan, artinya barang atau jasa tersebut adalah milik syah *mu'ajir* (orang yang menyewakannya), dan jika *musta'jir* (orang yang memberi sewa). Sewaktu-waktu Untuk barang, *mu'ajir* dapat menyerahkan pada waktu itu. Menurut nilai manfaat syara, objek *ijarah* dapat diserahkan tanpa cacat. Objek *ijarah* adalah apa yang diperbolehkan syara, dan *Ma'qud'alaih* harus dapat memenuhi atau menjalankan syara'.

Menurut hasil penelitian langsung di lapangan, ternyata rukun dan syarat *ijarah* tidak memiliki kekurangan atau cacat. Pertama-tama para pelaku akad telah memenuhi syarat yaitu telah menginjak usia remaja, kemudian dengan sukarela menyetujui dan menerimanya tanpa paksaan. Bahkan jika ada perselisihan di masa depan, perselisihan antara kedua belah pihak akan terjadi.

Oleh karena itu, praktik akad *ijarah* yang dilaksanakan oleh masyarakat Desa Gadu Barat Kecamatan Ganding Kabupaten Sumenep dalam akad pembangunan rumah dapat dikatakan efektif sepanjang memenuhi rukun dan syarat *ijarah*. Sekalipun rukun dan syarat *ijarah* terpenuhi, sering kali terjadi perselisihan yang diakibatkan oleh faktor-faktor yang terjadi dikemudian hari karena ketidaksesuaian dengan akad diawal akan tetapi masyarakat Desa Gadu Barat menyelesaikan sengketa yang ada dengan musyawarah dan tidak menyalahi aturan yang ada.

Dalam melakukan penelitian ini, peneliti menggunakan prinsip muamalah dalam hukum ekonomi Islam dengan membandingkan dengan realitas setempat dan mengamalkan akad *ijarah* pada akad pembangunan perumahan yang dilakukan oleh masyarakat Desa Gadu Barat, prinsip-prinsip tersebut adalah:

1. Pada dasarnya, praktik akad *ijarah* harus sesuai dengan hukum Syariah dan Sunnah Rasul, yang berarti harus memeriksa syarat dan rukun yang diatur dalam Hukum Ekonomi Syariah.
2. Dalam pelaksanaan akad *ijarah*, kedua belah pihak harus didirikan atas dasar sukarela, tanpa paksaan.
3. Obyek kontrak kerja harus diperbolehkan oleh Islam dan tidak dilarang oleh Islam.
4. Benda tidak boleh rusak saat mengambil keuntungan, dan tidak boleh hilang atau musnah.

Dalam hal diperjualbelikan, barang yang diperjualbelikan harus memiliki isi barang yang jelas, dan tidak ada ketentuan berapa lama barang tersebut dapat digunakan.