

**ANALISIS PROTEKSI *FRAUD* PADA TRANSAKSI  
PEMBANGUNAN PERUMAHAN DI PT ATLANTA  
GLOBALINDO MANDIRI DAN PT FLAMBOYAN  
MEGA TAMA DALAM PERSPEKTIF AKAD  
*IJĀRAH 'ALA AL-'AMĀL***

**SKRIPSI**



Diajukan Oleh:

**TARA MARLINA**

**NIM. 190102127**

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY  
BANDA ACEH  
2023 M/1445 H**

**ANALISIS PROTEKSI *FRAUD* PADA TRANSAKSI  
PEMBANGUNAN PERUMAHAN DI PT ATLANTA  
GLOBALINDO MANDIRI DAN PT FLAMBOYAN  
MEGA TAMA DALAM PERSPEKTIF  
*AKAD IJĀRAH 'ALA AL-'AMĀL***

**SKRIPSI**

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh  
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S1)  
dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah

Oleh:

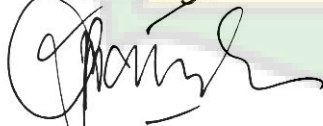
**TARA MARLINA**

NIM. 190102127

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Prodi Hukum Ekonomi Syari'ah

Disetujui untuk Dimunaqasyahkan oleh :

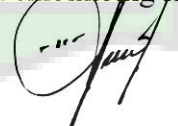
Pembimbing I



**Dr. Muhammad Maulana, M.Ag**

NIP. 197204261997031002

Pembimbing II



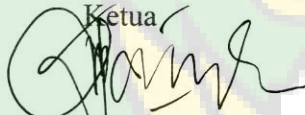
**Muslem Abdullah, S.Ag., M.H**

NIDN. 2011057701

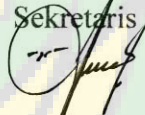
**ANALISIS PROTEKSI *FRAUD* PADA TRANSAKSI  
PEMBANGUNAN PERUMAHAN DI PT ATLANTA  
GLOBALINDO MANDIRI DAN PT FLAMBOYAN MEGA  
TAMA DALAM PERSPEKTIF *AKAD IJĀRAH ‘ALA AL-  
‘AMĀL***

**SKRIPSI**

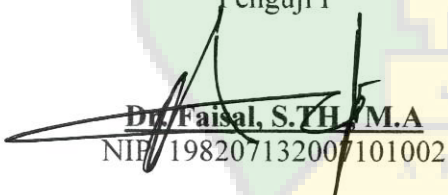
Telah Diuji oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi  
Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry  
dan Dinyatakan Lulus serta Diterima  
Sebagai Salah Satu Beban Studi  
Program Sarjana (S-1)  
dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah  
Pada Hari/Tanggal: **Selasa, 25 Juli 2023 M**  
**07 Muharram 1445**  
di Darussalam, Banda Aceh  
Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi:

Ketua  


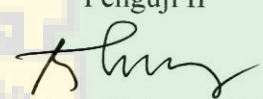
**Dr. Muhammad Maulana, M.Ag**  
NIP. 197204261997031002

Sekretaris  


**Muslem Abdillah, S.Ag., M.H**  
NIDN. 2011057701


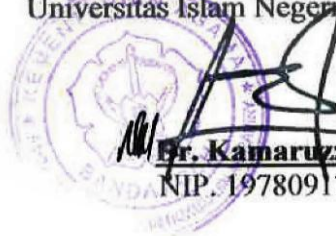
Penguji I  


**Dr. Faisal, S. TH. M.A**  
NIP. 198207132007101002

Penguji II  


**Nahara Eriyanti, MH**  
NIDN. 2020029101

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh

**Dr. Kamaruzzaman, M.Sh &**  
NIP. 197809172009121006



## LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Tara Marlina  
NIM : 190102127  
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah  
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

1. *Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggung jawabkan.*
2. *Tidak melakukan plagiasi terhadap naskahkarya orang lain.*
3. *Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.*
4. *Tidak melakukan pemanipulasian dan pemalsuan data.*
5. *Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggung jawab atas karya ini.*

Bila di kemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya,dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggung jawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk di cabut gelar akademik saya atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar- Raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 19 Juli 2023

Yang menyatakan,



Tara Marlina

## ABSTRAK

Nama : Tara Marlina  
NIM : 1901012127  
Fakultas/Prodi : Syariah dan Hukum/ Hukum Ekonomi Syariah  
Judul Skripsi : Analisis Proteksi *Fraud* Pada Transaksi Pembangunan Perumahan Di PT Atlanta Globalindo Mandiri Dan PT Flamboyan Mega Tama Dalam Perspektif Akad *Ijārah ‘Ala Al-‘Amāl*  
Tanggal Sidang : 25 Juli 2023  
Tebal Skripsi : 103 Halaman  
Pembimbing I : Dr. Muhammad Maulana, M.Ag  
Pembimbing II : Muslem Abdullah, S.Ag., M.H  
Kata Kunci : Risiko Kerja, Proteksi Risiko, *Ijārah ‘Ala Al-‘Amāl*

Akad *ijārah ‘ala al-‘amāl* digunakan untuk mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan tertentu dengan memberikan *feedback* atas jasanya berupa upah. Pada pembangunan perumahan di PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama, terjadi kesalahan saat pekerja melakukan pengerjaan rumah karena tidak sesuai dengan spesifikasi rumah yang telah ditetapkan oleh pihak perusahaan hingga membuat waktu dan biaya pengerjaan rumah tidak sesuai target. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui bagaimana identifikasi *fraud* yang dilakukan oleh PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama terhadap kinerja kontraktor, bagaimana sistem proteksi pihak PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama terhadap kinerja kontraktor, dan bagaimana perspektif akad *ijārah ‘ala al-‘amāl* terhadap prosedur proteksi *fraud* pada pembangunan perumahan di PT Atlanta Globalindo Mandiri. Kajian ini menggunakan pendekatan sosiologis normatif dan jenis penelitian deskriptif analisis. Teknik pengumpulan data melalui wawancara (*interview*) dan data dokumentasi. Hasil penelitian yang diperoleh menunjukkan bahwa pihak pengawas menemukan kesalahan-kesalahan pada pembangunan perumahan di PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama yang disebabkan oleh pihak pekerja. Sistem pengawasan yang diterapkan oleh kedua perusahaan ini dilakukan secara langsung dengan menugaskan pihak pengawas untuk meninjau lapangan selama proses pembangunan guna menghindari terjadinya penyelewengan atau penyimpangan atas rencana kerja yang telah ditetapkan. Sistem proteksi yang dijalankan oleh manajemen PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama telah sesuai dengan konsep *ijārah ‘ala al-‘amāl* dengan mengadakan kegiatan pengawasan dan penetapan kebijakan mengenai tindakan lebih lanjut terhadap risiko kesalahan pada pembangunan.

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah Swt. yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis telah dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul Analisis Proteksi Fraud pada Transaksi Pembangunan Perumahan di PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama dalam Perspektif Akad *Ijārah 'Ala Al-'Amāl*. Tidak lupa pula shalawat dan salam penulis sanjungkan kepada Nabi besar Muhammad Saw beserta keluarga dan sahabat beliau yang telah membimbing kita ke alam yang penuh ilmu pengetahuan ini.

Dalam penulisan karya ilmiah ini, telah banyak pihak yang membantu penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Pada kesempatan ini, dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada Ayah dan Bunda yang telah memberikan segalanya kepada penulis baik dari segi dorongan secara moril maupun materil yang telah membantu selama masa pendidikan hingga perkuliahan, juga do'a-do'a baik yang selalu beliau panjatkan kepada penulis demi kesuksesan penulis.

Rasa hormat dan ucapan yang tak terhingga juga penulis sampaikan kepada:

1. Bapak Dr. Kamaruzzaman, M.sh., Ph.D Dekan Fakultas Syari'ah, Bapak Husnul Arifin Melayu, MA. Wakil Dekan I, Ibu Dr. Soraya Devy, M.Sh. wakil Dekan II dan Bapak Dr. Ali, M.Ag. wakil Dekan III yang telah membimbing kami mahasiswa/i di Fakultas Syariah dan Hukum.
2. Bapak Dr. Muhammad Maulana, M.Ag selaku pembimbing I, dan Bapak Muslem Abdullah, S.Ag., M.H selaku pembimbing II yang telah banyak memberikan bimbingan, bantuan, ide dan pengarahan, sehingga skripsi ini bisa terselesaikan tepat pada waktunya. Semoga Allah juga selalu memudahkan segala urusan dan dimudahkan rezekinya.

3. Bapak Dr. Iur. Chairul Fahmi, M.A selaku ketua prodi Hukum Ekonomi Syariah, Ibu Azka Amalia Jihad, M.EI selaku sekretaris prodi beserta seluruh staf dan jajarannya.
4. Kepada Bapak/Ibu Dosen dan seluruh Civitas Akademik Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry yang telah banyak membantu serta mencurahkan ilmunya dan pengalamannya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan studi sejak semester awal hingga sampai tahap penyusunan skripsi ini.
5. Ucapan cinta dan terima kasih sebesar-besarnya penulis utarakan Kepada Ayahanda Muhammad Zein dan Ibunda Yusriati yang telah menyayangi serta memberikan kasih sayang serta pendidikan yang begitu istimewa serta kakak Lisa Listiana dan adik Mira Marisa yang selalu menemani.
6. Tidak lupa pula ucapan terima kasih saya kepada para sahabat seperjuangan yang setia memberikan motivasi dan menemani setiap kala waktu, Raihan Fitri, Alifa Fadila, Idatul Jannah, serta semua teman-teman HES leting 19 yang tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran para pihak agar penulis dapat memperbaiki kekurangan yang ada pada skripsi ini. *Akhirulkalam* semoga Allah SWT membalas kebaikan para pihak, serta memberikan nikmat dan keberkahan dunia akhirat kepada kita semua. *Aamiin Yaa Rabbal 'Alamin.*

Banda Aceh, 19 Juli 2023  
Penulis,

Tara Marlina

## PEDOMAN TRANSLITERASI

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K  
Nomor: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543b/U/1987

### 1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dengan huruf dan tanda sekaligus.

Di bawah ini daftar huruf Arab itu dan transliterasinya dengan huruf Latin.

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama	Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alīf	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan	ط	ṭā'	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ب	Bā'	B	Be	ظ	ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ت	Tā'	T	Te	ع	'ain	'	koma terbalik (di atas)
ث	Śā'	Ś	es (dengan titik di atas)	غ	Gain	G	Ge
ج	Jūm	J	Je	ف	Fā'	F	Ef
ح	Hā'	ḥ	ha (dengan titik di bawah)	ق	Qāf	Q	Ki
خ	Khā'	Kh	ka dan ha	ك	Kāf	K	Ka



د	Dāl	D	De	ل	Lām	L	El
ذ	Ẓal	Ẓ	zet (dengan titik di atas)	م	Mīm	M	Em
ر	Rā'	R	Er	ن	Nūn	N	En
ز	Zai	Z	Zet	و	Wau	W	We
س	Sīn	S	Es	ه	Hā'	H	Ha
ش	Syīn	Sy	es dan ye	ء	Hamza h	'	Apostrof
ص	Ṣād	Ṣ	es (dengan titik di bawah)	ي	Yā'	Y	Ye
ض	Ḍad	Ḍ	de (dengan titik di bawah)				

## 2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

### 1) Vokal tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
◌َ	<i>fathah</i>	A	A
◌ِ	<i>Kasrah</i>	I	I
◌ُ	<i>ḍammah</i>	U	U

2) Vokal rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama huruf	Gabungan huruf	Nama
...يَٓ	<i>fathah dan yā'</i>	Ai	a dan i
...وَٓ	<i>fathah dan wāu</i>	Au	a dan u

Contoh:

كَتَبَ -*kataba*  
 فَعَلَ -*fa'ala*  
 ذُكِرَ -*zukira*  
 يَذْهَبُ -*yazhabu*  
 سُئِلَ -*su'ila*  
 كَيْفَ -*kaifa*  
 هَوَّلَ -*haulā*

3. *Maddah*

*Maddah* atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
...يَٓ...آَ	<i>fathah dan alif atau yā'</i>	Ā	a dan garis di atas
...يِٓ	<i>kasrah dan yā'</i>	ī	i dan garis di atas
...وِٓ	<i>ḍammah dan wāu</i>	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

قَالَ -qāla

رَمَى -ramā

قِيلَ -qīla

يَقُولُ -yaqūlu

#### 4. *Tā' marbūṭah*

Transliterasi untuk *tā' marbūṭah* ada dua:

1) *Tā' marbūṭah* hidup

*tā' marbūṭah* yang hidup atau mendapat harakat *fathah*, *kasrah*, dan *dammah*, transliterasinya adalah 't'.

2) *Tā' marbūṭah* mati

*tā' marbūṭah* yang mati atau mendapat harakat yang sukun, transliterasinya adalah 'h'.

3) Kalau dengan kata yang terakhir adalah *tā' marbūṭah* itu ditransliterasikan dengan ha (h).

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ

*raud'ah al-atfāl*

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ - *al-Madīnah al-Munawwarah*

طَلْحَةُ - *ṭalḥah*

## 5. *Syaddah (Tasydīd)*

*Syaddah* atau *tasydīd* yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda *Syaddah* atau *tasydīd*, dalam transliterasi ini tanda *syaddah* tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

Contoh:

رَبَّنَا	- <i>rabbānā</i>
نَزَّلَ	- <i>nazzala</i>
الْبِرُّ	- <i>al-birr</i>
الْحَجِّ	- <i>al-ḥajj</i>
نُعَمُّ	- <i>nu‘ ‘ima</i>

## 6. Kata sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ( ال ), namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* dan kata sandang yang diikuti huruf *qamariyyah*.

- 1) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

- 2) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyyah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyyah* ditransliterasikan sesuai aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya. Baik diikuti huruf *syamsiyyahi* maupun huruf *qamariyyah*, kata sandang ditulis

terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh:

ارْجُلٌ -ar-rajulu

اسَيِّدَةٌ -as-sayyidatu

اشَّمْسُ -asy-syamsu

الْقَلَمُ -al-qalamu

الْبَدِيعُ -al-badī'u

الْخَلَالُ -al-jalālu

## 7. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila hamzah itu terletak di awal kata tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa *alif*.

Contoh:

تَأْخُذُونَ -ta' khuzūna

النَّوْءُ -an-nau'

شَيْئٌ -syai'un

إِنَّ -inna

أُمِرْتُ -umirtu

أَكَلَا -akala

## 8. Penulisan kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun harf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan maka transliterasi ini, penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

وَإِنَّ اللَّهَ لَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ	- <i>Wa inna Allāh lahuwa khair ar-rāziqīn</i>
فَأَوْفُوا الْكَيْلَ وَالْمِيزَانَ	- <i>Fa aurf al-kaila wa al-mīzān</i>
إِبْرَاهِيمَ الْخَلِيلِ	- <i>Ibrāhīm al-Khalīl</i>
بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَمُرْسَاهَا	- <i>Bismillāhi majrahā wa mursāh</i>
وَاللَّهُ عَلَى النَّاسِ حِجُّ الْبَيْتِ	- <i>Wa lillāhi ‘ala an-nāsi hijju al-baiti</i>
مَنْ اسْتَطَاعَ إِلَيْهِ سَبِيلًا	- <i>Man istaṭā ‘a ilahi sabīla</i>

## 9. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: Huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

وَمَا مُحَمَّدٌ إِلَّا رَسُولٌ -*Wa mā Muhammadun illā rasul*

إِنَّ أَوْلَىٰ بُيُوتٍ وَضِعَ لِلنَّاسِ -*Inna awwala baitin wuḍ i 'a linnāsi*

لِلَّذِي بِبَكَّةَ مُبَارَكَةً -*lallaẓī bibakkata mubārakkan*

شَهْرٍ رَمَضَانَ الَّذِي أُنزِلَ فِيهِ الْقُرْآنُ -  
*Syahru Ramaḍān al-laẓī unẓila fīh al-*  
*Qur'ānu*

قَدَرَاهُ بِأَلْفُوقِ الْمُبِينِ وَلَ -*Wa laqad ra 'āhu bil-ufuq al-mubīn*

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ -*Alhamdu lillāhi rabbi al- 'ālamīn*

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harkat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

نَصْرُ مِنَ اللَّهِ وَفَتْحٌ قَرِيبٌ -*Nasrun minallāhi wa fathun qarīb*

لِللَّهِ الْأَمْرُ جَمِيعًا -*Lillāhi al-amru jamī'an*

وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ -*Wallāha bikulli syai'in 'alīm*

## 10. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

Catatan:

### Modifikasi

- 1) Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi seperti M. Syaidul Rambe. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan.

Contoh: Şamad Ibn Sulaimān.

- 2) Nama Negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr; Beirut, bukan Bayrūt; dan sebagainya.
- 3) Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam *Kamus Besar Bahasa Indonesia* tidak ditransliterasikan. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf





## DAFTAR LAMPIRAN

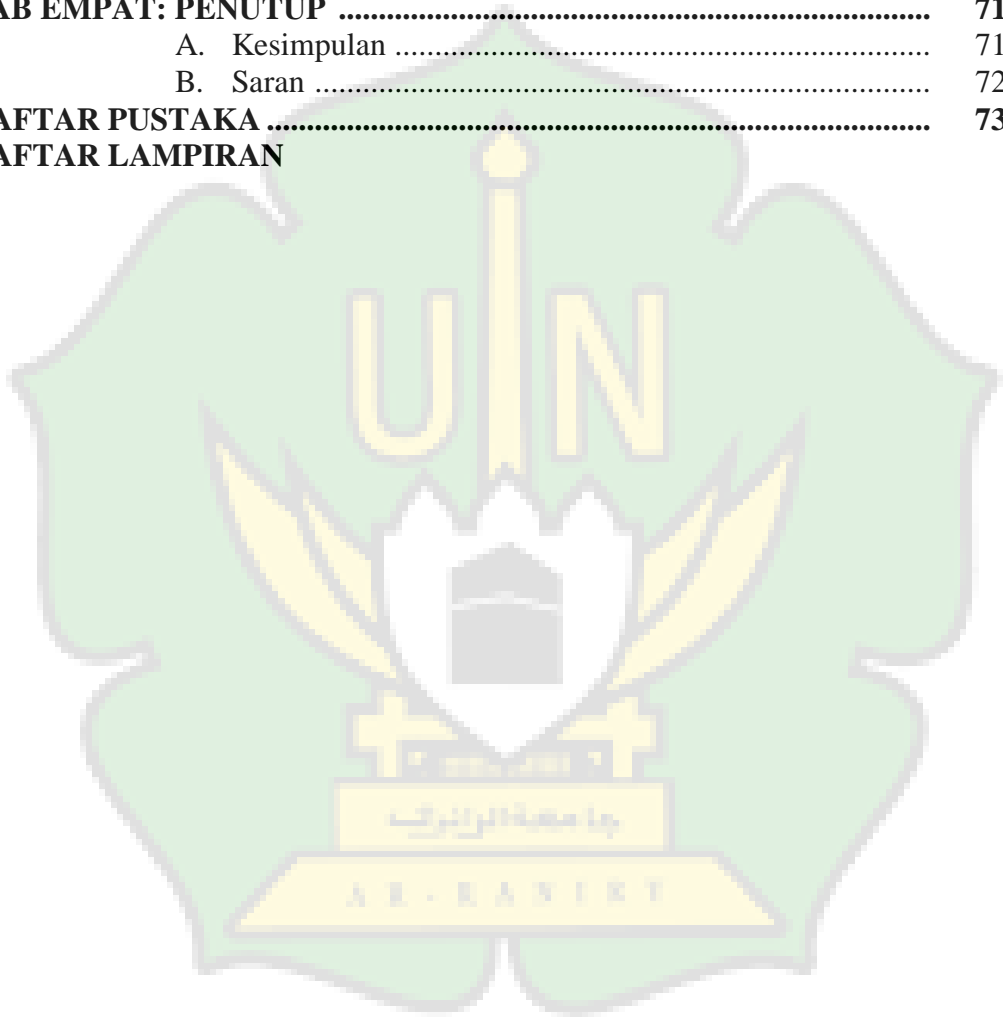
Lampiran 1	: SK Penetapan Pembimbing Skripsi .....	68
Lampiran 2	: Surat Permohonan Melakukan Penelitian .....	69
Lampiran 3	: Protokol Wawancara .....	70
Lampiran 4	: Dokumentasi Wawancara Penelitian.....	71
Lampiran 5	: Daftar Riwayat Hidup . .....	84



## DAFTAR ISI

<b>LEMBARAN JUDUL</b>	
<b>PENGESAHAN PEMBIMBING .....</b>	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN SIDANG.....</b>	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS .....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>vi</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xix</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xx</b>
<b>BAB SATU : PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan Penelitian .....	8
D. Penjelasan Istilah.....	9
E. Kajian Pustaka .....	11
F. Metodologi Penelitian .....	16
G. Sistematika Pembahasan .....	19
<b>BAB DUA : KONSEP <i>IJARAH ALA AL-AMAL</i> DAN ASPEK PERLINDUNGAN FRAUD DALAM FIQH MUAMALAH .....</b>	<b>21</b>
A. Pengertian Akad <i>Ijārah ‘Ala Al-‘Amāl</i> dan Dasar Hukumnya.....	21
B. Rukun dan Syarat <i>Ijārah ‘Ala Al-‘Amāl</i> .....	29
C. Pendapat Fuqaha tentang Risiko Kerja dalam Akad <i>Ijārah ‘Ala Al-‘Amāl</i> .....	35
D. Proteksi Risiko para Pihak dalam Akad <i>Ijārah ‘Ala         Al-‘Amāl</i> .....	39
E. Tanggung Jawab Para Pihak dalam pelaksanaan Akad <i>Ijarah Ala al-Amal</i> dan Pencegahan <i>Fraud</i> .....	42
<b>BAB TIGA: SISTEM PROTEKSI FRAUD PADA TRANSAKSI PEMBANGUNAN PERUMAHAN MENURUT PERSPEKTIF AKAD <i>IJĀRAH ‘ALA AL-‘AMĀL</i> .....</b>	<b>46</b>
A. Gambaran Umum PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama .....	46
B. Identifikasi <i>Fraud</i> dan Sistem Proteksinya oleh PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama terhadap Kinerja Kontraktor .....	49

C. Sistem pengawasan pada PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama terhadap Kinerja Kontraktor pada Pembangunan Perumahan .....	54
D. Perspektif Akad <i>Ijārah ‘Ala Al-‘Amāl</i> terhadap Prosedur Proteksi <i>Fraud</i> pada Transaksi Pembangunan Perumahan di PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama .....	65
<b>BAB EMPAT: PENUTUP</b> .....	<b>71</b>
A. Kesimpulan .....	71
B. Saran .....	72
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	<b>73</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b>	



## **BAB SATU PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Keahlian dan *skill* dalam bidang tertentu dapat dijadikan sebagai sumber pendapatan bila digunakan dengan bagus dan dikelola dengan baik, seperti *skill* dokter, arsitek, ahli ukir, pelukis dan lain-lain, termasuk tukang kayu dan pekerja bangunan. Semakin tinggi kemampuan seseorang menguasai suatu pekerjaan tertentu sering menghasilkan *income* ataupun tingkat upah yang tinggi. Dalam hal ini *skill* yang dikuasai seseorang harus memperoleh testimony atau approval yang baik dari pihak *user* atau pengguna jasa tersebut. Dalam hal ini tentu saja membutuhkan komitmen dan kinerja yang baik di antara pekerja. Namun dalam kondisi tertentu, bisa menimbulkan kasus yang tidak terduga, sehingga untuk melindungi kepentingan para pihak tentu saja membutuhkan aturan hukum dan regulasi yang baik, sehingga kepentingan para pihak dapat terlindungi.

Secara konseptual pengguna jasa dapat dikategorikan sebagai akad *ijārah ‘ala al-‘amāl* yang objek akadnya dalam bentuk pekerjaan dan jasa-jasa tertentu. *Ijārah ‘ala al-‘amāl* digunakan untuk memperkerjakan seseorang secara personal ataupun kelompok untuk melakukan sesuatu baik dalam bentuk pekerjaan kasar seperti tukang bangunan, maupun pekerjaan dalam bentuk *soft skill* seperti *lawyer*, arsitek, akuntan, konsultan keuangan, pencipta lagu, *arranger* dan lain-lain. Secara spesifik para fuqaha telah menjelaskan bahwa pada prinsipnya akad *ijārah ‘ala al-‘amāl* ini digunakan dalam dua bentuk, yaitu untuk kepentingan pihak yang memperkerjakan secara personal, seperti *baby sitter* ataupun asisten pribadi untuk melayani seluruh kebutuhan pihak pengguna dan ada juga memperkerjakan untuk pelayanan publik.<sup>1</sup> Penggunaan akad *ijārah ‘ala al-‘amāl* ada yang bersifat pribadi dan yang bersifat perkongsian/kelompok

---

<sup>1</sup> Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993), hlm. 34.

memiliki risiko yang berbeda-beda sesuai dengan kondisi dan dinamika kerja yang berbeda pula.<sup>2</sup>

*Ijārah ‘ala al-‘amāl* ini secara spesifik harus dilakukan sesuai dengan akad yang telah dijelaskan objek dan syarat-syaratnya yang mengikat para pihak. Untuk itu dalam akad *ijārah ‘ala al-‘amāl* ini harus ada kejelasan objek kerja dalam akad, dalam bentuk syarat dari *ma’qud ‘alaih* ini. Untuk itu para pihak yang terlibat dalam perjanjian *ijārah ‘ala al-‘amāl* harus menjelaskan keberadaan objek, yaitu jasa atau *skill* dalam bentuk tertentu. Apabila jasa yang diberikan dalam bentuk tenaga untuk bekerja, maka bentuk pekerjaan yang dilakukan haruslah jelas dan dapat dikerjakan, demikian juga jenis pekerjaan yang harus dilakukan tersebut harus dijelaskan karena terkait dengan risiko kerja yang dihadapi oleh para pihak sebagaimana telah dijelaskan di atas.<sup>3</sup>

Jenis dan bentuk kerja merupakan objek utama dalam perjanjian *ijārah ‘ala al-‘amāl* ini, demikian juga risiko kerja yang dilakukan oleh pihak pekerja ini, merupakan hubungan hukum antara pekerja dengan pemberi kerja dapat menimbulkan hak dan kewajiban yang terikat dan dituangkan dalam bentuk perjanjian kerja.

Adapun hak dan kewajiban yang ada dalam perjanjian kerja yang dibuat dalam bentuk *ijārah ‘ala al-‘amāl* tersebut hendaklah dipenuhi oleh kedua belah pihak. Menurut Abu Hanifah dan Imam Malik pihak pemberi kerja harus memberikan upah yang telah dijanjikan sesuai dengan kesepakatan atau dapat juga dilakukan dengan cara berangsur-angsur sesuai dengan tahapan pekerjaan yang telah dilakukan oleh para pekerja dan nilai serta manfaat yang diterima oleh pihak pemberi kerja.<sup>4</sup> Kalangan ulama Mazhab Hanafi telah mensyaratkan

---

<sup>2</sup> Harun Nasroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Medika Pratama, 2007), hlm. 236.

<sup>3</sup> Amir Syarifuddin, *Garis Garis Besar Fiqh*, (Jakarta: Prenada Media, 2003), hlm. 27.

<sup>4</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 121.

untuk mempercepat dan menanggihkan upah boleh dengan syarat adanya kesepakatan atau kerelaan dari kedua belah pihak.<sup>5</sup> Kemudian, menurut Imam Syafi'i mengenai bentuk pengupahan terdapat dua macam, yaitu *ajru al-mitsli* dan *ajru al-musamma*.<sup>6</sup>

Adapun kewajiban pekerja adalah melakukan pekerjaan sesuai dengan kontrak perjanjian yang telah disepakati dan berhak menerima kompensasi/upah setelah melakukan kewajibannya. Sedangkan pihak pemberi kerja berhak menerima hasil pekerjaan sesuai dengan yang direncanakan dan wajib memberikan imbalan/upah kepada pekerja sesuai dengan hasil yang telah dikerjakan. Jika pada akad tidak terdapat kesepakatan untuk mempercepat dan menanggihkan pembayaran upah, sekiranya upah tersebut dikaitkan dengan waktu tertentu, maka wajib dipenuhi sesudah berakhirnya masa tersebut.

Pemenuhan hak sebagai pelaksanaan kewajiban sesuai kesepakatan para pihak dalam perjanjian harus ditaati. Kesepakatan melahirkan perikatan yang menimbulkan konsekuensi hukum, kesepakatan para pihak berlaku mengikat dan timbal balik antara para pihak untuk melaksanakan kewajibannya sebagai perbuatan hukum untuk memenuhi hak masing-masing pihak. Apabila diantara para pihak tidak melaksanakan kewajibannya, maka dapat dituntut oleh pihak lain karena telah melakukan ingkar janji terhadap kesepakatan yang telah dibuat.

Pada proses pembangunan perumahan pihak perusahaan tidak mampu melakukannya sendiri, tentunya memerlukan kontraktor/pemborong untuk membangun perumahan sesuai dengan yang diinginkan. Untuk mewujudkan hal tersebut tentunya pihak perusahaan menggandeng pihak kontraktor/pemborong sebagai mitra kerjasamanya. Dalam melakukan pembangunan perumahan langkah awal yang dilakukan pihak perusahaan yaitu membuat perjanjian.

---

<sup>5</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah*, (Jakarta: Pena Pundi Aksara Cet 1, 2006), hlm.188-189.

<sup>6</sup> Abdulrahman Al Jaziri, Jilid IV, hlm. 190 dalam Ibnu Tamiyah, *Majmu' Fatawa Shaikh Al-Islam* (Riyadh: Matabi' Al-Riyad, 1963), hlm. 72.

Perjanjian tersebut dibuat untuk mengerjakan pembangunan perumahan hingga tahap *finishing*, serta harus mengikuti standarisasi dan spesifikasi yang ditetapkan oleh pihak pemilik properti.

Pada dasarnya proses pembangunan perumahan akan memiliki risiko pada setiap kegiatan pembangunannya. Pada pembangunan yang perencanaannya kurang optimal, akan berpotensi pada besarnya jumlah biaya yang dikeluarkan. Risiko yang didapati pada pembangunan perumahan tidak dapat dihindari, namun dapat diminimalisir dengan cara menjaga manajemen risiko agar tercapainya tujuan pembangunan seperti yang diinginkan.

Selain itu, juga perlu dilakukan pengawasan dan pemeriksaan pada setiap objek pembangunan agar seluruh perencanaan dapat berjalan baik. Resiko yang timbul menyebabkan kurangnya keberhasilan pembangunan yang sesuai dengan prosedur kerja. Adapun risiko-risiko yang mungkin terjadi pada pembangunan perumahan antara lain, faktor kualitas bangunan, kinerja kontraktor yang tidak maksimal, serta keterlambatan dalam pengiriman material dapat beresiko terlambatnya penyelesaian pembangunan.

Seiring berjalannya waktu, pertumbuhan penduduk dan juga dengan meningkatnya para pendatang di Kota Banda Aceh dan Aceh Besar yang semakin bertambah setiap tahunnya sehingga hal ini menyebabkan kebutuhan akan tempat tinggal atau rumah semakin meningkat, maka dengan demikian perlu adanya penanganan khusus guna memenuhi kebutuhan rumah hunian yang layak, nyaman, dan dengan tata kelola yang baik.

Seperti halnya pada PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama yang menjadi fokus penelitian penulis, pada PT Atlanta Globalindo Mandiri merupakan salah satu perusahaan yang bergerak di bidang properti yang setiap tahunnya pengerjaan pembangunan perumahan terus dilakukan untuk kemudian akan diperjualbelikan atau disewakan bagi para

pendatang dan bagi masyarakat sipil lainnya yang ingin memiliki rumah hunian yang subsidi maupun komersial.

Pengerjaan perumahan yang dibangun oleh PT Atlanta Globalindo Mandiri yang bekerjasama dengan kontraktor/pemborong sebagai mitranya dalam mengembangkan bisnis perumahan, dalam melakukan kerjasama kedua belah pihak telah membuat perjanjian kerja diawal bermitra, hal tersebut agar tidak merugikan salah satu pihak baik perusahaan dan kontraktor/pemborong.<sup>7</sup>

Perjanjian kerjasama tersebut pihak perusahaan membuatnya dengan perjanjian tertulis kepada pihak pemborong yang di dalam perjanjian tersebut memuat kesepakatan-kesepakatan dalam proses pembangunan perumahan. Pihak perusahaan memberikan gambaran serta menjelaskan secara detail tentang bentuk rumah yang akan dibangun serta menjelaskan mengenai besaran kompensasi/upah dan juga batas waktu tahap pengerjaan rumah tersebut kepada pihak pemborong.<sup>8</sup>

Adapun dalam perjanjian pemborongan, para pihak menghendaki adanya kepastian hukum, karena kepastian hukum ini merupakan salah satu unsur dalam perjanjian. Di samping itu juga ada ketentuan yang mana kedua belah pihak berhak atas pemenuhan prestasi yang telah disepakati/diperjanjikan bersama.

Pada proses pembangunan, kerjasama antara perusahaan sebagai pengelola dan pemborong sebagai pekerja akan menguntungkan satu sama lain dalam hal pembangunan. Hal ini dapat diketahui dari banyaknya pembangunan perumahan yang sedang dikerjakan dengan banyaknya pekerja demi tercapainya pembangunan seperti yang direncanakan.<sup>9</sup>

---

<sup>7</sup> Hasil Wawancara dengan Topan, Pihak Manajemen PT Atlanta Globalindo Mandiri, Pada Tanggal 5 Juli 2022.

<sup>8</sup> Hasil Wawancara dengan Bahruddin, Pihak Manajemen PT Flamboyan Mega Tama, Pada Tanggal 18 Februari 2022.

<sup>9</sup> Hasil wawancara dengan Hasan, Pihak Kontraktor PT Atlanta Globalindo Mandiri, pada tanggal 6 Juli 2022.



Pembangunan perumahan yang dibangun oleh PT Atlanta Globalindo Mandiri tersebut setiap tahunnya terus mengalami peningkatan, hal tersebut dikarenakan untuk saat ini total pembangunan perumahan telah mencapai 350 unit lebih dan 400 unit lebih lainnya sedang dalam proses penyelesaian yang berlokasi di berbagai wilayah yaitu Kota Banda Aceh dan Aceh Besar.

Untuk itu pihak manajemen perusahaan harus memproteksi dengan baik seluruh kepentingan para pihak yang mengerjakan pembangunan pada waktu yang bersamaan, dengan mengatur agar kepentingan masing-masing pihak tidak beradu, hal tersebut dikarenakan jangka waktu untuk menyelesaikan pembangunan perumahan telah ditetapkan yaitu dalam satu tahun para kontraktor/pemborong harus menyelesaikan dengan total 150 unit.<sup>10</sup>

Pengerjaan rumah harus selesai dalam waktu yang telah ditentukan, namun ada kalanya cuaca atau faktor lainnya seperti keterlambatan adanya bahan material, batu bata, dan lain sebagainya, bahkan pernah terjadi kelangkaan adanya barang-barang tersebut. Hal ini dapat menyebabkan keterlambatan penyelesaian perumahan, namun para pekerja harus melakukan pengerjaan sesuai dengan waktu yang telah ditentukan baik dengan berbagai macam cara agar penyelesaiannya selesai tepat pada waktunya. Dengan demikian, peluang terjadinya *fraud* (kecurangan) pada saat pengerjaan perumahan bisa saja terjadi, mengingat jangka waktu yang telah ditetapkan dengan jumlah unit rumah yang mencapai ratusan unit per tahunnya.<sup>11</sup>

Minimnya jangka waktu yang diberikan perusahaan mengharuskan pihak pekerja mampu menyelesaikan pembangunan di waktu yang telah ditentukan.

---

<sup>10</sup> Hasil Wawancara dengan Rahmatul Fajri, Pihak Manajemen PT. Atlanta Globalindo Mandiri, Pada Tanggal 5 Juli 2022.

<sup>11</sup> Hasil Wawancara dengan Rando, Kontraktor pada PT Atlanta Globalindo Mandiri, Pada Tanggal 6 Juli 2022.

Namun pihak pekerja melakukannya dengan memburu waktu pembangunan sehingga tidak jarang munculnya *fraud* pada spesifikasi pembangunan.<sup>12</sup>

Pihak perusahaan harus melakukan pengawasan secara ketat setiap objek rumah yang dibangun oleh pihak kontraktor secara berkala dan terorganisir pada saat proses pembangunan. Adanya sistem pengawasan ini diperlukan agar terjaminnya kualitas rumah yang sedang dibangun serta tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan.<sup>13</sup>

Manajemen PT Atlanta Globalindo Mandiri harus memproteksi segala kebutuhan perusahaan dengan melakukan pengawasan setiap waktunya. Sistem proteksi sangat diperlukan guna terhindar dari aktifitas *fraud* dan terjaminnya tujuan untuk terwujudnya perumahan yang diinginkan perusahaan. Sistem proteksi ini sangat diperlukan oleh pihak manapun agar tidak terjadi kerugian yang dialami salah satu pihak.<sup>14</sup>

Berdasarkan data awal yang diperoleh penulis di atas, maka penulis tertarik untuk menganalisis secara komprehensif terkait dengan sistem proteksi untuk menghindari kecurangan dalam bentuk pengawasan yang digunakan pihak perusahaan untuk melindungi segala macam kepentingan perusahaan pada PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama.

Dari hasil uraian tersebut, maka penulis ingin mengkaji lebih lanjut dan detail yang dituangkan penulis dalam bentuk penelitian skripsi dengan judul **“Analisis Proteksi *Fraud* Pada Transaksi Pembangunan Perumahan di PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama dalam Perspektif Akad *Ijārah ‘Ala Al-‘Amāl’*”**.

---

<sup>12</sup> Hasil Wawancara dengan Taufik, Kontraktor pada PT Flamboyan Mega Tama, Pada Tanggal 21 Februari 2022.

<sup>13</sup> Hasil Wawancara dengan Bahrudin, Pihak Manajemen PT Flamboyan Mega Tama, Pada Tanggal 18 Februari 2022.

<sup>14</sup> Hasil Wawancara dengan Rahmatul Fajri, Pihak Manajemen PT. Atlanta Globalindo Mandiri, Pada Tanggal 5 Juli 2022.

## B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, penulis memformat rumusan masalah sebagai faktor penelitian yang akan penulis analisis sebagai karya ilmiah dalam bentuk skripsi. Adapun fokus penelitian sebagai rumusan masalah tersebut yaitu:

1. Bagaimana identifikasi *fraud* yang dilakukan oleh pihak manajemen PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama terhadap kinerja kontraktor?
2. Bagaimana sistem proteksi yang dilakukan oleh PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama pada kinerja kontraktor pembangunan perumahan?
3. Bagaimana perspektif akad *Ijārah 'ala al-'amāl* terhadap prosedur proteksi *fraud* pada transaksi pembangunan perumahan di PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama?

## C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas penulis memformulasikan tujuan penelitian sebagai arah pencapaian dari penelitian yang penulis lakukan ini. Adapun tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui identifikasi *fraud* yang dilakukan oleh pihak manajemen PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama terhadap kinerja kontraktor.
2. Untuk mengetahui sistem proteksi yang dilakukan oleh PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama pada kinerja kontraktor pembangunan perumahan.
3. Untuk mengetahui perspektif akad *Ijārah 'ala al-'amāl* terhadap prosedur proteksi *fraud* pada transaksi pembangunan perumahan di PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama.

## D. Penjelasan Istilah

Untuk dapat memudahkan dalam memahami penelitian ini, maka terlebih dahulu peneliti menjelaskan beberapa istilah yang terdapat dalam judul penelitian ini, sehingga dapat terhindar dari penafsiran yang salah dan kesalahpahaman dalam memahami penelitian ini. Adapun istilah-istilah yang perlu dijelaskan adalah sebagai berikut:

### 1. Analisis Proteksi

Kata Analisis menurut KBBI, yaitu penyelidikan terhadap suatu peristiwa untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya.<sup>15</sup> Kata Proteksi merupakan serapan dari bahasa Inggris *protection* yang berarti perlindungan.<sup>16</sup> Sedangkan proteksi menurut KBBI, yaitu diartikan sebagai perlindungan, perdagangan industri.<sup>17</sup>

Dalam penulisan karya ilmiah ini, yang dimaksud analisis proteksi yaitu untuk mengetahui perlindungan yang dilakukan oleh pihak manajemen PT Atlanta Globalindo Mnadiri dan PT Flamboyan Mega Tama dengan menggunakan mekanisme tertentu untuk menghindari terjadinya eksploitasi atau kecurangan yang dilakukan pihak kontraktor/pekerja yang dapat merugikan perusahaan.

### 2. Fraud

Menurut kamus bahasa Inggris terjemahan Indonesia, arti kata *fraud* adalah penipuan. Arti lainnya dari *fraud* adalah kecurangan.<sup>18</sup> Secara luas

---

<sup>15</sup> *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/Analisis> diakses pada tanggal 8 Juli 2022.

<sup>16</sup> John M. Echols dan Hassan Shadily, *Kamus Inggris Indonesia*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2003), hlm. 435.

<sup>17</sup> *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/Proteksi> diakses pada tanggal 8 Juli 2022.

<sup>18</sup> <https://kii.lektur.id/fraud> diakses pada tanggal 9 Juli 2022.

meliputi segala bentuk kecurangan yang biasanya dilakukan dalam suatu perusahaan.<sup>19</sup>

*Fraud* dalam konteks penelitian ini adalah suatu penipuan yang dilakukan oleh sekelompok orang atau lebih yaitu sebuah upaya penipuan atau kecurangan yang dilakukan oleh kontraktor/pekerja yang tidak sesuai dengan kontrak perjanjian kerjasama sehingga dapat merugikan pihak perusahaan.

### 3. Transaksi

Kata transaksi menurut KBBI, yaitu persetujuan jual beli antara dua pihak.<sup>20</sup> Transaksi dalam konteks penelitian penulis yaitu perjanjian kerjasama yang dilakukan oleh dua pihak yaitu perusahaan PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama dengan kontraktor/pemborong untuk melakukan hubungan kerjasama tertentu yang dicantumkan dalam ikatan perjanjian tertulis atau tidak tertulis.

### 4. Akad *Ijārah ‘Ala Al-‘Amāl*

*Ijārah* diartikan sebagai upah atau sewa yang diberikan kepada kelompok tertentu atau seseorang setelah bekerja sama sesuai dengan ketentuan hukum Islam.<sup>21</sup> Sedangkan dalam kamus bahasa Arab, *al-‘amal* berarti berbuat, mengerjakan dan melakukan.<sup>22</sup>

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa *ijārah ‘ala al-‘amāl* adalah akad sewa atas jasa/pekerjaan seseorang, *ijarah* yang digunakan untuk memperoleh jasa dari seseorang dengan membayar upah atau jasa yang

---

<sup>19</sup> <https://kamushukum.web.id/arti-kata/fraud/diakses> pada tanggal 9 Juli 2022.

<sup>20</sup> *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/transaksi> diakses pada tanggal 4 juli 2022.

<sup>21</sup> Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2003), hlm. 245

<sup>22</sup> Abdul Ali Dan Ahmad Zuhdi Muhdlor, *Kamus Kontemporer Arab-Indonesia*, (Yogyakarta: Multi Karya Grafika, 2003), hlm. 1322.

diperoleh. Pengguna jasa disebut *musta'jir* dan pekerja disebut *ajir* dan upah yang diterima disebut *ujrah*.<sup>23</sup>

*Ijārah 'Ala Al-'Amāl* yang dimaksud oleh penulis disini adalah suatu akad atau kontrak perjanjian yang dilakukan oleh PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama terhadap kontraktor/pekerja dalam melakukan perjanjian transaksi pembangunan perumahan subsidi.

## **E. Kajian Pustaka**

Kajian pustaka pada intinya penulis memaparkan untuk mendapatkan gambaran tentang hubungan topik yang akan diteliti dengan penelitian sejenis yang pernah dilakukan sebelumnya, sehingga tidak ada pengulangan serta dapat dilihat perbedaannya dengan penelitian yang penulis lakukan. Adapun penelitian-penelitian sebelumnya terkait hal itu yaitu :

*Pertama*, skripsi yang ditulis oleh Bayu Adi Putra, "*Sistem Proteksi Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Tirta Daroy Terhadap Penggunaan Jaringan Pipa Air Ilegal Oleh Pihak Ketiga dalam Perspektif Milk Ad-Daulah*". Hasil penelitian tersebut menunjukkan untuk mengetahui mekanisme pengawasan yang diterapkan Manajemen PDAM Tirta Daroy terhadap penggunaan jaringan pipa air secara ilegal oleh pihak ketiga dilakukan secara langsung dengan mengirimkan petugas untuk melakukan penyisiran dan secara tidak langsung melalui analisis laporan terkait jaringan pipa distribusi berdasarkan tiga agenda kerja yakni agenda kerja harian, bulanan, tahunan. Kebijakan yang diambil Manajemen PDAM Tirta Daroy terhadap temuan penggunaan jaringan pipa air secara ilegal oleh pihak ketiga dilakukan secara sistematis melalui tindakan penutupan sambungan ilegal, pemberian surat peringatan, pemberian sanksi, melakukan evaluasi, dan mentoring hingga

---

<sup>23</sup> Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah Dan Fiqh Muamalah Di Lembaga Keuangandan Bisnis Kontemporer*, (Jakarta: Kencana, 2019), hlm. 116.

melakukan pemasangan kembali. Sistem proteksi yang dijalankan Manajemen PDAM Tirta Daroy terhadap penggunaan jaringan pipa air secara ilegal oleh pihak ketiga telah sesuai dengan konsep *milk ad-daulah* dalam hukum Islam dengan mengadakan kegiatan pengawasan dan penetapan kebijakan mengenai tindakan lebih lanjut terhadap temuan sambungan ilegal tersebut.<sup>24</sup>

Adapun perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang penulis lakukan sangat berbeda. Penelitian ini membahas tentang sistem proteksi terhadap penggunaan jaringan pipa air ilegal oleh pihak ketiga di Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Tirta Daroy. Sedangkan penelitian yang penulis lakukan membahas tentang bagaimana bentuk proteksi yang dilakukan oleh PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama terhadap terjadinya *fraud* yang dilakukan para pekerja dalam melakukan pembangunan.

*Kedua*, skripsi yang ditulis oleh Imam Mirzan Ramadhani, “*Sistem Proteksi Kerugian Terhadap Konsumen Pada Penyambungan Jaringan Listrik Illegal Dalam Perspektif Akad Ba’i Muthlaq*”. Hasil penelitian tersebut menunjukkan untuk mengetahui perusahaan PLN membentuk tim P2TL (Penertiban Pemakaian Tenaga Listrik) yang mengawasi, dan menginvestigasi berbagai masalah yang muncul dalam penyaluran dan pelayanan kelistrikan untuk pelanggan baik yang muncul karena faktor alamiah dan tindakan moral hazard. Tim P2TL harus menjalankan fungsinya sebagai aparatur PLN yang bertugas untuk investigasi mengawasi, menertibkan, dan menanggulangi berbagai bentuk tindakan destruktif terhadap perusahaan termasuk pelanggaran yang dilakukan oleh pihak instalatur, konsumen dan berbagai pihak yang melakukan pemasangan dan penggunaan arus listrik secara ilegal yang menyalahi ketentuan penggunaan arus listrik sebagai aset dan fasilitas milik negara. Untuk melindungi kepentingan konsumen pihak PLN dapat menjadi

---

<sup>24</sup> Bayu Adi Putra, “*Sistem Proteksi Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Tirta Daroy Terhadap Penggunaan Jaringan Pipa Air Ilegal Oleh Pihak Ketiga dalam Perspektif Milk Ad-Daulah*”. Skripsi, (Banda Aceh: Fakultas Syariah dan Hukum, Uin Ar-Raniry, 2021).

saksi untuk pembuktian kesalahan yang terjadi bukan disebabkan oleh konsumen sehingga kerugian tidak hanya ditanggung oleh PLN namun juga pihak instalatur sebagai pihak ketiga.<sup>25</sup>

Perbedaan dengan penelitian penulis yaitu penelitian ini membahas tentang sistem proteksi kerugian pada penyambungan listrik ilegal terhadap konsumen. Sedangkan penelitian yang penulis lakukan membahas tentang ketentuan akad *Ijārah ‘ala al-‘amāl* pada kinerja kontraktor dalam pembangunan perumahan di PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama.

*Ketiga*, skripsi yang ditulis oleh Maitsa Salsabila, “*Sistem Pengawasan Pada Keselamatan Pelayaran Pulo Aceh-Ulee Lheue Dan Sistem Penjaminannya Dalam Perspektif Akad Ijārah ‘Ala Al-Manāfi*”. Hasil penelitian tersebut menunjukkan untuk mengetahui sistem pengawasan yang dilakukan oleh pihak pengelola kapal pada pelayaran Pulo Aceh-Ulee Lheue telah dilakukan sesuai dengan instruksi dari Dinas Perhubungan. Adapun bentuk pengawasan yang dilakukan oleh pihak kapal yaitu melakukan pengecekan mesin dan perlengkapan keselamatan sebelum berlayar serta menghibau para penumpang untuk mengikuti peraturan dalam pelayaran. Sistem penjaminan pada pelayaran Pulo Aceh-Ulee Lheue hanya pada keselamatan barang saja, namun tidak memiliki asuransi penjamin keselamatan bagi penumpang. Oleh karena itu, sistem penjaminan pada pelayaran Pulo Aceh-Ulee Lheue belum sesuai dengan konsep akad *Ijarah ‘Ala Al-Manafi*.<sup>26</sup>

Perbedaan dengan penelitian penulis yaitu penelitian ini membahas tentang sistem pengawasan terhadap keselamatan dan penjaminan pada

---

<sup>25</sup> Imam Mirzan Ramadhani, “*Sistem Proteksi Kerugian Terhadap Konsumen Pada Penyambungan Jaringan Listrik Ilegal Dalam Perspektif Akad Ba’i Muthlaq*”. Skripsi, (Banda Aceh: Fakultas Syariah dan Hukum, Uin Ar-Raniry, 2020).

<sup>26</sup> Maitsa Salsabila, “*Sistem Pengawasan Pada Keselamatan Pelayaran Pulo Aceh-Ulee Lheue Dan Sistem Penjaminannya Dalam Perspektif Akad Ijārah ‘Ala Al-Manāfi*”. Skripsi, (Banda Aceh: Fakultas Syariah dan Hukum, Uin Ar-Raniry, 2021).



pelayaran Pulo Aceh-Ulee Lheue. Sedangkan penelitian yang penulis lakukan membahas tentang sistem perlindungan untuk menghindari kecurangan dalam bentuk pengawasan yang dilakukan oleh PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama terhadap proses pembangunan perumahan.

*Keempat*, skripsi yang ditulis oleh Isra Amira, yang berjudul “*Sistem Pengawasan Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Simeulue terhadap Praktik Perdagangan Benur Lobster dalam Perspektif Al-Hisbah.*” Hasil penelitian tersebut menunjukkan untuk mengetahui pelanggaran yang dilakukan oleh pedagang lobster yang menjual lobster tidak sesuai dengan standar yang telah ditetapkan pemerintah daerah setempat. Pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Kelautan dan Perikanan berupa penegakan aturan tangkap dan distribusi lobster serta recovery yang dilakukan berupa pemberian bantuan agro input kepada pembudidaya lobster. Dalam perspektif al-Hisbah, Dinas Kelautan dan Perikanan berperan penting dalam melakukan pengawasan pasar di sektor perdagangan benur lobster untuk meminimalisir kecurangan yang terjadi pada pendistribusian biota lobster.<sup>27</sup>

Perbedaan dengan penelitian penulis yaitu penelitian ini membahas tentang sistem pengawasan dinas kelautan dan perikanan terhadap praktik perdagangan benur lobster di Kabupaten Simeulue. Sedangkan penelitian yang penulis lakukan membahas tentang bentuk pengawasan yang dilakukan oleh PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama terhadap kualitas bangunan serta penggunaan bahan material yang sesuai.

*Kelima*, skripsi yang ditulis oleh Zullyana Faricha, yang berjudul “*Pengawasan Dinas Pertanian Terhadap Penjualan Pupuk Subsidi Melalui Kelompok Tani di Kabupaten Pidie dalam Perspektif Tas’ir Al-Jabary*”. Hasil penelitian tersebut menunjukkan untuk mengetahui sistem pengawasan terhadap

---

<sup>27</sup> Isra Amira, “*Sistem Pengawasan Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Simeulue terhadap Praktik Perdagangan Benur Lobster dalam Perspektif Al-Hisbah.*” Skripsi, (Banda Aceh: Fakultas Syariah dan Hukum, Uin Ar-Raniry, 2021).

pendistribusian pupuk subsidi di Kabupaten Pidie sudah memenuhi kriteria dengan dilakukannya pendistribusian pupuk subsidi kepada petani melalui pengecer resmi yang telah ditunjuk di wilayah kerjanya berdasarkan data cetak e-RDKK (Rencana Definitif Kebutuhan Kelompok Tani) yang dibatasi oleh alokasi pupuk bersubsidi di wilayahnya dan penyaluran tersebut berdasarkan HET (Harga Eceran Tertinggi) yang sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku. Perspektif *Tas'ir Al-jabary* terhadap pengawasan pupuk subsidi oleh Dinas Pertanian di Kabupaten Pidie sesuai dengan kesepakatan ulama menyatakan bahwa yang berhak untuk menentukan dan menetapkan harga adalah pihak pemerintah dan pemerintah harus mempertimbangkan kemaslahatan para konsumen (petani), pemerintah melalui Dinas Pertanian di Kabupaten Pidie mengawasi pendistribusian pupuk subsidi dan menetapkan harga.<sup>28</sup>

Perbedaan dengan penelitian penulis yaitu penelitian ini membahas tentang pengawasan dinas pertanian terhadap penjualan pupuk subsidi melalui kelompok tani di Kabupaten Pidie. Sedangkan penelitian yang penulis lakukan membahas objek penelitian yang berbeda, yaitu penulis membahas tentang bentuk pengawasan yang dilakukan oleh PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama untuk melindungi segala macam kepentingan perusahaan agar terhindar dari hal-hal yang dapat merugikan perusahaan.

Berdasarkan hasil peninjauan pustaka yang penulis lakukan, maka terdapat perbedaan yang signifikan antara penelitian yang dilakukan oleh peneliti sebelumnya dengan penelitian yang akan penulis lakukan, baik dari segi variabel maupun objek penelitian. Namun tidak menutup kemungkinan merujuk pada buku-buku yang ada pada penelitian di atas, maka dari itu penulis dapat

---

<sup>28</sup> Zullyana Faricha, "Pengawasan Dinas Pertanian Terhadap Penjualan Pupuk Subsidi Melalui Kelompok Tani di Kabupaten Pidie dalam Perspektif *Tas'ir Al-Jabary*". Skripsi, (Banda Aceh: Fakultas Syariah dan Hukum, Uin Ar-Raniry, 2021).

bertanggung jawab atas keaslian karya ilmiah ini secara hukum dan peluang untuk melakukan penelitian ini masih terbuka lebar.

## **F. Metode Penelitian**

Metode Penelitian merupakan suatu proses yang dilakukan oleh peneliti dalam mengumpulkan data yang akan digunakan pada penelitian. Dalam melakukan penelitian dibutuhkan data-data yang lengkap sehingga dapat mengarahkan peneliti untuk melakukan penelitian secara sistematis. Untuk mencapai tujuan tersebut maka penulis menggunakan beberapa langkah pada penulisan karya ilmiah ini adalah sebagai berikut:

### **1. Pendekatan Penelitian**

Pendekatan penelitian yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah Pendekatan Sosiologis Normatif. Pendekatan Sosiologis Normatif adalah masalah efektifitas aturan hukum, kepatuhan terhadap aturan hukum, pengaruh aturan hukum terhadap suatu permasalahan sosial tertentu atau sebaliknya, pengaruh masalah sosial tertentu terhadap aturan hukum. Pengaruh sosiologis normatif ini adalah untuk mengetahui bagaimana hukum itu dilaksanakan. Penelitian ini dapat mengungkapkan permasalahan yang terjadi dalam kenyataan di masyarakat.

Dengan menggunakan pendekatan penelitian Sosiologis Normatif penulis ingin mengetahui pengaruh masalah sosial yang terjadi dalam masyarakat saat ini apakah sitem proteksi yang dilakukan PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama terhadap aktifitas *fraud* sudah sesuai dalam perspektif akad *ijārah 'ala al-'amāl*.

### **2. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah jenis Deskriptif Analisis, yaitu suatu penelitian yang menunjukkan pada diri pemecahan permasalahan yang aktual dengan cara menyusun, menganalisis,

dan menginterpretasikan seluruh data yang berhubungan dengan penelitian.<sup>29</sup> Jenis penelitian Deskriptif Analisis ini digunakan peneliti dalam menganalisis permasalahan mengenai sistem pengawasan PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama terhadap aktifitas *fraud* (kecurangan) pada transaksi pembangunan perumahan di PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama dalam perspektif akad *ijārah ‘ala al-‘amāl*, sehingga data tersebut dapat dideskripsikan secara jelas dan lengkap dalam sebuah laporan penelitian agar mampu menjawab permasalahan-permasalahan mengenai judul ini.

### 3. Sumber Data

Adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

#### a. Data Primer

Data primer merupakan jenis data yang diperoleh dari sumber utamanya atau dari hasil penelitian di lapangan secara langsung, yang harus dilakukan pengolahan lebih lanjut.<sup>30</sup> Dalam hal ini peneliti mendapatkan data dari hasil wawancara dengan pihak manajemen perusahaan dan pihak pemborong dari PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama.

#### b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan jenis data yang diperoleh secara tidak langsung, diantaranya dari media cetak. Dimana data tersebut diperoleh sebelumnya dari pihak lain. Di dalam penelitian ini sumber data yang penulis gunakan adalah Al-Qur'an, hadis, buku-buku, jurnal, dan sumber lain yang berkaitan dengan penelitian ini.

### 4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam suatu penelitian, data merupakan keterangan-keterangan yang diperoleh dari lokasi penelitian. Ada beberapa teknik pengumpulan data yang

---

<sup>29</sup> Supardi, *Metodologi Penelitian Ekonomi Dan Bisnis*, (Yogyakarta: UII Pres, 2005), hlm. 29.

<sup>30</sup> Muhammad Teguh, *Metodologi Penelitian Ekonomi Teori Dan Aplikasi*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006), hlm. 124.

digunakan penulis yang sesuai dengan permasalahan dalam penelitian ini diantaranya:

a. *Interview* (wawancara)

Wawancara merupakan cara pengumpulan data melalui interaksi secara langsung antara peneliti dengan responden.<sup>31</sup> Dalam penelitian ini penulis melakukan proses bertanya langsung kepada responden untuk menggali informasi dan memperoleh data yang dibutuhkan untuk pemecahan masalah dalam penulisan skripsi.

Dalam penelitian ini, penulis melakukan wawancara dengan pihak terkait yaitu 6 (enam) orang, antara lain pihak manajemen perusahaan sebanyak 3 (tiga) orang dan pihak kontraktor sebanyak 3 (tiga) orang. Objek atau instansi yang menjadi sasaran penulis dalam mengumpulkan informasi terkait penelitian ini yaitu di PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama.

b. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan salah satu sumber data, memberikan informasi yang berasal dari dokumen atau catatan penting baik dari lembaga atau perorangan. Dengan kata lain, dokumentasi merupakan pengumpulan data oleh peneliti dengan cara mengumpulkan dokumen dari sumber terpercaya, baik berupa peraturan, catatan kerja para buruh, transkrip, buku, surat kabar, majalah, notulen rapat, agenda dan lainnya.<sup>32</sup>

## 5. Instrumen Pengumpulan Data

Dari teknik pengumpulan data yang dilakukan penulis, masing-masing penelitian menggunakan instrument yang berbeda-beda. Untuk teknik wawancara penulis menggunakan instrumen kertas, alat tulis, dan mobile phone untuk mendapatkan data dari responden.

---

<sup>31</sup> *Ibid*

<sup>32</sup> Marzuki Abu Bakar, *Metode Penelitian*, (Banda Aceh, 2013), hlm. 57.

## 6. Langkah-Langkah Analisis Data

Setelah mendapatkan data yang dibutuhkan, maka penulis akan melakukan pengolahan data dan menganalisis data dengan menggunakan metode hukum sosiologis, yaitu metode yang menyajikan suatu peristiwa yang diperoleh dari data primer berdasarkan hasil pengamatan langsung.

## G. Sistematika Pembahasan

Dalam penelitian ini penulis akan memaparkan isi kandungan karya ilmiah agar memudahkan serta dapat dimengerti secara utuh, maka penulis menuangkan pokok-pokok pikiran dari karya ilmiah ini dalam sistematika penulisan yang terdiri dari empat (4) bab, yang tersusun sebagai berikut:

Bab satu merupakan pendahuluan yang meliputi tentang beberapa hal yaitu latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, penjelasan istilah, kajian pustaka, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab dua merupakan landasan teoritis yang terdiri dari konsep *ijārah ‘ala al-‘amāl* dalam fiqh muamalah, pengertian akad *ijārah ‘ala al-‘amāl* dan dasar hukumnya, rukun dan syarat *ijārah ‘ala al-‘amāl*, pendapat fuqaha tentang risiko kerja dalam akad *ijārah ‘ala al-‘amāl*, proteksi risiko para pihak dalam akad *ijārah ‘ala al-‘amāl*, tanggung jawab para pihak dalam pelaksanaan akad *ijārah ‘ala al-‘amāl* dan pencegahan *fraud*.

Bab tiga mencakup pembahasan yang terdiri dari Gambaran Umum PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama, identifikasi *fraud* dan sistem proteksinya oleh PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama terhadap kinerja kontraktor, sistem pengawasan pada PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama terhadap kinerja kontraktor pada pembangunan perumahan, perspektif akad *ijārah ‘ala al-‘amāl* terhadap prosedur proteksi *fraud* pada transaksi pembangunan perumahan di PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama.

Bab empat merupakan bab terakhir yang berisi kesimpulan yang diambil berdasarkan uraian-uraian dari pembahasan bab-bab sebelumnya dan saran-saran yang mungkin dapat berguna bagi para pembaca karya tulis ilmiah ini atau berguna untuk peneliti-peneliti selanjutnya sebagai bahan rujukan.



## BAB DUA

### KONSEP *IJĀRAH* 'ALA AL-'AMĀL DAN ASPEK PERLINDUNGAN *FRAUD* DALAM FIQH MUAMALAH

#### A. Pengertian Akad *Ijārah* 'Ala Al-'Amāl dan Dasar Hukumnya

##### 1. Pengertian Akad *Ijārah* 'Ala Al-'Amāl

Kata *ijārah* berasal dari kata *al-ajru* yang artinya secara bahasa ialah *al-'iwādh* yaitu ganti atau upah.<sup>33</sup> *Ijārah* termasuk salah satu kegiatan *muamalah* dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak, atau menjual jasa, dan lain-lain. Dalam pembahasan fiqh muamalah istilah yang dipakai untuk orang yang memberi jasa yaitu *ājir*, orang yang menggunakan jasa disebut *musta'jir*, dan imbalan atas pemakaian jasa disebut disebut *ajran* atau *ujrah*.<sup>34</sup>

Menurut terminologi, terdapat beberapa definisi yang dikemukakan oleh para ulama mazhab tentang *ijārah* sangat bervariasi, di antaranya: menurut ulama Hanafiah, *ijārah* adalah akad atas suatu manfaat dengan adanya pengganti berupa harta.<sup>35</sup> Maksud dari ulama Hanafiah ini bahwasanya transaksi sewa-menyewa atas suatu barang atau jasa yang manfaatnya dapat dirasakan oleh penyewa dari sesuatu yang disewanya, maka penyewa harus memberikan imbalan kepada pemilik barang atau jasa terhadap manfaat yang didapat.

Ulama Malikiyyah dan Hanabilah mendefinisikan *ijārah* sebagai memberikan hak kepemilikan terhadap manfaat sesuatu yang mubah dalam masa tertentu dengan adanya imbalan.<sup>36</sup> Dengan demikian dapat dipahami bahwa *ijārah* adalah suatu akad transaksi terhadap suatu manfaat berupa pemanfaatan tenaga kerja dalam kurun waktu tertentu dengan memberikan imbalan berupa upah (*ujrah*) sebagai hasil pemenuhan prestasinya.

---

<sup>33</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah...*, hlm. 114.

<sup>34</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah...*, hlm. 228.

<sup>35</sup> Rachmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), hlm. 121-122.

<sup>36</sup> *Ibid*



Menurut ulama Syafi'iyah, *ijārah* adalah transaksi atas suatu manfaat yang dituju, mengandung maksud tertentu dan bersifat *mubah*, dan dapat untuk dimanfaatkan dengan imbalan tertentu.<sup>37</sup> Dalam hal ini ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa akad-akad dalam *ijārah* haruslah yang diperbolehkan oleh agama Islam, yang tidak bertentangan dengan syara' karena tujuan transaksi ini ialah sebagai manfaat yang akan didapatkan oleh kedua belah pihak yang berakad.

Terdapat perbedaan terjemahan kata *ijārah* dari bahasa Arab ke bahasa Indonesia, yaitu dapat diterjemahkan kedalam kata sewa dan juga upah. Selain itu terdapat perbedaan makna dalam penggunaan kata *ijārah* dimana kata *ijārah* apabila diterjemahkan dalam kata sewa akan berbeda maksud dan penggunaannya dengan kata *ijārah* yang diterjemahkan dengan makna upah. Kata sewa sering digunakan pada objek (benda), seperti seseorang menyewa rumah untuk dijadikan sebagai tempat tinggal. Sedangkan upah sering digunakan untuk tenaga atau jasa, seperti pembayaran gaji atau upah kepada buruh, dokter, guru, dan lain-lain.<sup>38</sup>

Bentuk *ijārah* terhadap jasa atau *skill* menjadi salah satu bentuk *ijārah* yang dapat meringankan umat Islam dalam pergaulan hidup, dan saling membantu sehingga memberikan dampak yang positif bagi masyarakat. Banyak orang yang mempunyai uang tapi tidak bisa bekerja. Di sisi lain, banyak orang yang memiliki tenaga atau keahlian yang membutuhkan uang. Dengan demikian, adanya *ijārah* menguntungkan kedua belah pihak, dan kedua belah pihak saling mendapatkan keuntungan.<sup>39</sup>

Berikut ini penulis juga memaparkan definisi lain mengenai *ijārah* dari beberapa ulama salafi lainnya, yaitu menurut Sayyid Sabiq, *ijārah* adalah suatu

---

<sup>37</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah...*, hlm. 228.

<sup>38</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah...*, hlm. 113.

<sup>39</sup> Abdul Rahman Ghazaly Dkk, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2018). hlm. 278.

jenis akad yang dapat mengambil manfaat atau keuntungan dengan adanya penggantian atau imbalan atas keuntungan tersebut.<sup>40</sup> Definisi yang dikemukakan oleh Sayyid Sabiq ini menjelaskan dengan lugas arti sebagai objek dalam akad *ijārah*. Terkait dengan fokus kajian ini, menurut Sayyid Sabiq manfaat tidak hanya berupa manfaat dari barang, tetapi juga manfaat dari keahlian dan *skill* seperti tukang bangunan, penjahit, dokter, arsitek, dan lain-lain yang dapat dikategorikan sebagai manfaat yang dilakukan oleh seseorang secara personal maupun kolektif dengan menggunakan *skill* ataupun tenaganya untuk menghasilkan sesuatu yang bermanfaat bagi orang yang mempekerjakannya.

Amir Syarifuddin salah seorang ahli ushul fiqh di Indonesia, menjelaskan bahwa *ijārah* adalah transaksi manfaat atau jasa dengan adanya suatu imbalan tertentu.<sup>41</sup>

Dalam hukum positif Indonesia juga mengatur tentang definisi *ijārah* yakni dalam Pasal 1 ayat (10) Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 yang mengartikan prinsip *al-ijārah* adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan atau upah mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan.<sup>42</sup>

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN/MUI/IV/2000, *ijārah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang/jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang tersebut.<sup>43</sup> Sedangkan dalam KHES Buku II Bab I Pasal 20

---

<sup>40</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Jilid III, (Beirut: Dar kitab al-Arabi, 1971), hlm. 177.

<sup>41</sup> Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh...*, hlm. 216.

<sup>42</sup> Zulfi Chairi, *Pelaksanaan Kredit Perbankan Syariah Menurut UU No. 10 Tahun 1998*, e-usu Repository, 2005, hlm. 12.

<sup>43</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 137.

ayat (9) *ijārah* merupakan sewa-menyewa barang dalam jangka waktu tertentu dengan menggunakan pembayaran.<sup>44</sup>

Dari beberapa definisi di atas, dapat disimpulkan bahwa *ijārah* adalah transaksi pemindahan terhadap manfaat atas suatu barang atau jasa dengan tidak berpindahinya kepemilikan atas benda yang dimanfaatkan, dan dengan adanya imbalan tertentu sesuai kesepakatan antara kedua belah pihak

Menurut ahli fikih, akad *ijārah* dari segi objeknya terbagi dua yaitu *ijārah* yang bersifat manfaat dan *ijārah* yang bersifat pekerjaan.

- 1) *Ijārah* yang bersifat manfaat (*ijārah ‘ala al-manfa’ah*), adalah *ijārah* yang berhubungan dengan penyewaan benda yang bertujuan untuk mengambil manfaat dari benda tersebut tanpa berpindahinya kepemilikan atas benda itu sendiri, baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Misalnya, sewa menyewa rumah, toko, kendaraan, pakaian, dan lain-lain. Apabila manfaat tersebut diperbolehkan syara’ untuk digunakan, maka para ulama fiqh sepakat untuk menyatakan boleh dijadikan objek sewa menyewa.<sup>45</sup>
- 2) *Ijārah* yang bersifat pekerjaan (*ijārah ‘ala al-‘amāl*), adalah *ijārah* yang berhubungan dengan perbuatan manusia atau jasa yang diistilahkan dengan upah-mengupah. *Ijārah* ini digunakan untuk mempekerjakan seseorang untuk melakukan sesuatu dengan membayar upah atas pekerjaan yang dilakukannya. Misalnya, tukang bangunan, tukang jahit pakaian, dokter, arsitek, dan lain-lain. *Ijārah* seperti ini menurut ulama fikih hukumnya boleh, apabila jenis pekerjaan itu jelas.<sup>46</sup>

Orang yang melakukan pekerjaan atau pekerja dalam akad *ijārah ‘ala al-‘amāl* terbagi dua macam yaitu tenaga kerja khusus dan tenaga kerja *musyarak*. Tenaga kerja khusus merupakan orang yang bekerja hanya

---

<sup>44</sup> Andri Soemitra, *Hukum Ekonomi Syariah Dan Fiqh Muamalah Di Lembaga Keuangan Dan Bisnis Kontemporer*, (Jakarta: Prenadamedia Group 2019), hlm. 116.

<sup>45</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah...*, hlm. 236.

<sup>46</sup> *Ibid*

kepada pihak tertentu atau ditempat ia bekerja saja sedangkan batas waktu untuk bekerja diketahui dan telah ditetapkan sebelumnya. Penyewa berhak memanfaatkan tenaganya sepanjang waktu itu, sebaliknya pekerja pun berhak atas upah sekalipun tidak ada yang dikerjakan. Contohnya seorang pembantu rumah tangga. Sedangkan tenaga kerja *musytarak*, yaitu pekerja yang bekerja melayani banyak pihak dalam satu waktu dan tidak terbatas kepada orang-orang tertentu. Pekerja berhak atas upah setelah pekerjaannya selesai, dan pekerja dapat sekaligus menerima pekerjaan yang sama dari orang lain. Contohnya pekerja bangunan, tukang jahit, pengacara, dan lain-lain. Kedua bentuk *ijārah* terhadap pekerjaan ini menurut ulama fikih hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas dan dihalalkan oleh syara'.<sup>47</sup>

Fokus kajian ini adalah pada konsep *ijārah 'ala al-'amāl*, yaitu suatu akad untuk mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan tertentu dengan memberikan *feedback* atas jasanya berupa upah (*ujrah*). Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa objek akad *ijārah 'ala al-'amāl* berupa jasa atau pekerjaan seseorang.

## 2. Dasar Hukum *Ijārah 'Ala Al-'Amāl*

Muamalah yang telah disyariatkan dalam Islam salah satunya adalah *ijārah*, baik dalam bentuk sewa menyewa maupun upah mengupah. Menurut jumhur ulama hukum asalnya adalah mubah atau boleh apabila dilakukan sesuai dengan ketentuan dan ketetapan syara' berdasarkan ayat al-Qur'an, hadis-hadis Nabi, dan ketetapan Ijma' para ulama.<sup>48</sup>

Adapun dasar hukum dibolehkannya akad *ijārah 'ala al-'amāl* adalah sebagai berikut:

---

<sup>47</sup> *Ibid*

<sup>48</sup> Abdul Rahman Ghazaly Dkk, *Fiqh Muamalat...*, hlm. 277.

a. Al-Qur'an

Hal ini didasarkan pada firman Allah QS. Al-Thalaq [65] ayat 6.

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وَجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُوهُنَّ لِضَيْقِهِنَّ عَلَيْهِنَّ ۖ وَإِنْ كُنَّ  
أُولَاتٍ حَمَلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ ۚ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ  
أُجُورَهُنَّ وَأَنْتُمْ وَإِبَائِكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاسَرْتُمْ فَسْتَزِيعُ لَهَا أُخْرَىٰ<sup>49</sup>

“Tempatkanlah mereka (para istri yang dicerai) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Jika mereka (para istri yang dicerai) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya sampai mereka melahirkan, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak)mu maka berikanlah imbalannya kepada mereka; dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu sama-sama menemui kesulitan (dalam hal penyusuan), maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.” (QS. Al-Thalaq: 6)

Imam Qurthubi dalam kitabnya *al-Jāmi' li Ahkām al-Qur'ān* menjelaskan bahwa apabila seorang istri yang telah ditalaq oleh suaminya, sedangkan istri yang diceraikan tersebut sedang dalam masa menyusui, maka wajib hukumnya bagi mantan suami tersebut untuk membayar upah untuk mantan istrinya yang telah menyusui anaknya sebagai kompensasi atas kerja yang telah dilakukan oleh mantan istri. Hal ini disebabkan secara hukum pihak suami yang merupakan ayah dari anak berkewajiban menafkahi anaknya, dan susu ibu bagi anak yang masih menyusui merupakan nafkah utama yang harus dipenuhi oleh ayah. Hal ini merupakan analogi ataupun *qiyas* terhadap penyusuan yang dilakukan oleh pihak lain, baik si ibu masih hidup maupun telah meninggal. Maka penyusuan tersebut harus dilakukan dengan cara mempekerjakan orang lain yang masih berada dalam penyusuan sehingga dapat memberikan asinya kepada anak tersebut, meskipun tidak ada hubungan darah, namun penyusuan tersebut dilakukan sebagai suatu bentuk

<sup>49</sup> QS. Al-Thalaq (65) : 6

usaha. Tetapi Abu Hanifah dan para pengikutnya tidak memperbolehkan praktik *ijārah ‘ala al-‘amāl* (pengupahan) pada anak yang tidak jelas (baik nasabnya maupun ibunya). Hal tersebut berbanding terbalik dengan Mazhab Syafi’i yang memperbolehkannya sebagaimana penjelasan tentang praktik *ijārah ‘ala al-‘amāl* yang ditetapkan dalam surat Al-Qashash sebagai suatu usaha legal yang dapat dimintai imbalan.<sup>50</sup>

Allah Swt. Berfirman dalam Surah Al-Qashash ayat 26-27.

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾ قَالَ  
 إِنِّي أُرِيدُ أَنْكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَىٰ أَنْ تَأْجُرَنِي ثَمَنِي حَجَجٌ ۖ فَإِنْ أَتَمَمْتَ  
 عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ ۖ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ ۗ سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ  
 ﴿٢٧﴾<sup>51</sup>

“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. Berkatalah dia (Syu’aib): "Sesungguhnya aku bermaksud menikahkan kamu dengan salah seorang dari kedua anakku ini, atas dasar bahwa kamu bekerja denganku delapan tahun dan jika kamu cukupkan sepuluh tahun maka itu adalah (suatu kebaikan) dari kamu, maka aku tidak hendak memberatkan kamu. Dan kamu Insya Allah akan mendapatiku termasuk orang-orang baik.” (QS. Al-Qashash ayat 26-27).

Berkenaan dengan ayat di atas, melalui tafsir klasiknya Imam Ath-Thabari menyatakan bahwa praktik pengupahan jasa telah dilakukan sejak dahulu oleh manusia. Ayat ini merepresentasikan bahwa dalam melakukan praktik *ijārah ‘ala al-‘amāl* setidaknya bagi sang pemilik jasa hendaklah memiliki dua sifat utama, yaitu *qawwiyyun* (mampu) dan *amin* (amanah/kredibel). Sifat *qawwiyyun* dalam konteks masa tersebut tampak dari kekuatan Nabi Musa yang mampu beternak domba selama delapan tahun

<sup>50</sup> Abu ‘Abdillah Muhammad bin Ahmad Syamsuddin Al-Qurthubi, *al-Jāmi’ li Ahkām al-Qur’ān*, Jilid 18, (Mesir: Dasar kutub Al-Mishriyyah, 1964), hlm. 169.

<sup>51</sup> QS. Al- Qashash (28) : 26-27

dengan upah berupa pernikahannya dengan anak Nabi Syu'aib, sedangkan sifat *amin* tercermin pada tertunduknya pandangan Nabi Musa tatkala melihat kepada dua putri Nabi Syu'aib.<sup>52</sup>

b. Hadis

Hadis-hadis Rasulullah saw. yang membahas tentang *ijārah* 'ala al-'*amāl* atau upah-mengupah di antaranya yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah, bahwa Nabi saw. bersabda:

عَنْ ابْنِ عُمَرَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا قَالَ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ :  
أَعْطُوا الْأَجْرَ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عُرْفُهُ . (رواه ابن ماجه) 53

“dari Abdullah Ibnu Umar r.a beliau berkata: bahwa Rasulullah saw. bersabda: Berikanlah upah atau jasa kepada orang yang kamu pekerjakan sebelum kering keringat mereka.” (HR. Ibnu Majah).

Hadis ini menjelaskan bahwa dalam sewa yang menggunakan jasa untuk mengerjakan sesuatu pekerjaan diharuskan untuk menyegerakan pemberian upah atau pembayaran dengan tidak menunda-nunda waktunya.

Hadis lain yang diriwayatkan oleh Abdullah ibn 'Abbas antara lain:

أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ ، إِحْتَجَمَ وَ أَعْطَى أَجْرَهُ . (رواه البخارى  
ومسالم) 54

“Rasulullah Saw.: Berbekamlah kamu, kemudian berikanlah kamu upahnya kepada tukang-tukang itu.” (HR. Bukhari dan Muslim).

Hadis ini menjelaskan bahwa transaksi akad *ijārah* yang berkenaan dengan jasa yang diberikan dalam bentuk upah sudah ada dari sejak masa

<sup>52</sup> Abu Ja'far At-Thabari, *Jami'ul Bayan fi Ta'wil Al-Qur'an*. Jilid 19, (Beirut: Muasasah Ar-Risalah, 2000), hlm. 562.

<sup>53</sup> Muhammad Ibn Yazid Abu 'Abdullah Al-Qazwiniyy, *Sunan Ibnu Majah*, (Beirut: Dar Al-Fikr, t.th), juz 2, hlm. 817).

<sup>54</sup> Ibnu Hajar al-Asqalani, *Bulūgh Al-Māram*, (terj. A Hasan, jilid II, cet. XIII), (Bandung: CV. Diponegoro: 1987), hlm. 457.

Nabi saw. dan ini menjadi dasar hukum terhadap kehujjahan transaksi ijarah yang berlangsung pada masa sekarang.

*c. Ijma'*

Pada masa sahabat untuk menentukan suatu hukum, umat Islam melakukan *Ijma'*. *Ijma'* adalah kesepakatan dari para ulama dalam menetapkan suatu hukum agama berdasarkan Al-Qur'an dan Hadis dalam suatu perkara yang terjadi setelah wafatnya Rasulullah saw. Para ulama sepakat bahwa hukum akad *ijārah* adalah mubah (boleh) karena adanya kebutuhan nyata dari masyarakat untuk melakukan hal tersebut sebagaimana kebutuhan atas transaksi jual beli.<sup>55</sup> Dengan demikian, tidak ada ulama yang melarang transaksi akad *ijārah* walaupun mereka mempunyai perbedaan pendapat mengenai hal ini.<sup>56</sup>

**B. Rukun dan Syarat *Ijārah 'Ala Al-'Amāl***

Menurut ulama Hanafiyah, rukun *ijārah* hanya *ijab* dan *qabul* yang dilakukan oleh para pihak dalam bertransaksi. Akan tetapi jumhur ulama mengatakan bahwa rukun ijarah ada 4, yaitu *'aqidain* (pihak yang berakad), *ujrah* (upah), *shighat* (*ijab* dan *qabul*), dan manfaat. Ulama Hanafiah menyatakan bahwa *'aqidain* (pihak yang berakad), *ujrah* (upah), dan manfaat termasuk syarat-syarat *ijārah* dan bukan termasuk rukun *ijārah*.<sup>57</sup>

Adapun rukun dan syarat-syarat *ijārah* antara lain sebagai berikut:

1) *'Aqidain* (pihak yang berakad)

Dalam akad *ijārah* pihak yang berakad yaitu *mu'jir* dan *musta'jir*. *Mu'jir* adalah pemilik jasa atau manfaat, sedangkan *musta'jir* adalah penyewa atau pengguna jasa atau manfaat. Pada kajian ini, yang bertindak sebagai *Mu'jir*

---

<sup>55</sup> Jaih Mubarak, *Fikih Mu'amalah Maliyyah*, (Bandung: Simbiosis Rekatama Maliyyah, 2017), hlm. 12.

<sup>56</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hlm. 124.

<sup>57</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah...*, hlm. 231.



adalah kontraktor/pekerja sedangkan *musta'jir* adalah pihak perusahaan, yaitu pihak PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama. Bagi kedua belah pihak yang melakukan akad *ijārah* disyaratkan untuk baligh, berakal, cakap melakukan *tasharruf* (mengendalikan harta), saling meridhai dan juga mengetahui manfaat barang yang diakadkan dengan sempurna sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan.<sup>58</sup>

Menurut Hanafiah syarat yang berkaitan dengan *'aqid* adalah berakal dan mumayyiz. Sedangkan baliqh merupakan syarat yang berkaitan dengan *'aqid* menurut Syafi'iyah dan Hanabilah. Dengan demikian, akad *ijārah* tidak sah apabila pelakunya (*mu'jir* dan *musta'jir*) sudah gila atau di bawah umur. Ulama Maliki berpendapat bahwa *mumayyiz* adalah syarat jual beli, sedangkan *baliqh* adalah syarat kelangsungan (*nafadz*). Oleh karena itu, jika seorang anak yang *mumayyiz* menyewakan dirinya (untuk bekerja) atau barang yang dimilikinya, maka hukum akadnya sah, tetapi untuk kelangsungannya menunggu izin dari walinya.<sup>59</sup>

## 2) *Ujrah* (upah)

*Ujrah* merupakan imbalan atau sesuatu yang diberikan kepada *musta'jir* atas jasa yang diberikan atau diambil manfaatnya. Imbalan dalam transaksi *ijārah* biasanya berupa benda material, uang, gaji, ataupun jasa pemeliharaan dan perawatan, asalkan diberikan atas dasar kerelaan dan kejujuran. Upah atau imbalan yang diberikan haruslah berupa sesuatu yang bernilai, maupun jasa yang tidak bertentangan dengan ketentuan hukum.<sup>60</sup>

## 3) *Shighat* (ijab dan qabul)

*Shighat* dalam transaksi *ijārah* merupakan lafal yang harus diungkapkan secara zhahir dan jelas yang menyatakan akad sewa atau mempekerjakan

<sup>58</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah ...*, hlm. 117.

<sup>59</sup> Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Jilid V, cet. ke 10 (Damaskus: Darul Fikri, 2007), hlm. 389.

<sup>60</sup> Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Al-Ma'arif, 2002), hlm. 36.

seseorang yang digunakan untuk tujuan tertentu sebagai bentuk akad komersil yang memiliki kepentingan dari para pihak.<sup>61</sup> Dalam konsep fikih muamalah bentuk akad *ijarah* ini dapat dilakukan dengan beberapa bentuk, yaitu:

- a) Lisan, ungkapan verbal yang secara jelas menegaskan unsur pernyataan para pihak untuk menggunakan manfaat suatu barang dengan biaya tertentu sebagai harga sewa, ataupun pemanfaatan tenaga, jasa ataupun skill dari suatu pihak juga dengan imbalan dalam bentuk upah.
- b) Tulisan, merupakan bentuk umum yang digunakan pada kontrak-kontrak yang memiliki beberapa diktum yang harus dipahami dan disepakati oleh para pihak. Dengan bentuk kontrak tertulis ini, para pihak dapat memahami secara jelas hak dan kewajibannya sehingga setiap aspek hukum dalam kontrak tertulis tersebut dapat dipahami dengan baik. Untuk itu pada kontrak tertulis tersebut harus secara jelas memiliki klausula-klausla sebagai diktum perjanjiannya.
- c) Isyarat, dapat menjadi sarana untuk melakukan akad khususnya untuk pihak-pihak yang memiliki disabilitas yang tidak mampu mengungkapkan diktum perjanjian secara verbal. Dalam hal ini kontrak berbentuk isyarat tersebut juga dipahami oleh pihak lainnya. Akad dalam bentuk isyarat dapat dilakukan antara pihak disabilitas dengan disabilitas kesempurnaan fisik ataupun diantara sesama pihak disabilitas.
- d) Perbuatan tertentu yang menunjukkan para pihak melakukannya dengan maksud tertentu sebagai bentuk dari perbuatan *ijārah* meskipun tidak diungkapkan secara verbal, ataupun tulisan dan isyarat tertentu.

#### 4) Manfaat

---

<sup>61</sup> Ash-Shawi. Shalah and Abdullah Al-Mushlih, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, (Terjemahan) (Jakarta: Darul Haq, 2008). hlm. 27.

Dalam akad *ijārah* diharuskan adanya manfaat yang diterima para pihak, selain itu juga harus dijelaskan jenis manfaatnya dan berapa lama penggunaan manfaat tersebut, hal tersebut diisyaratkan bermanfaat dapat memenuhi beberapa syarat berikut:

- a) Barang yang menjadi objek *ijārah* memiliki manfaat berbeda-beda, demikian juga cara pemanfaatannya. Untuk itu manfaat dari suatu barang harus dipahami dengan baik oleh para pihak terutama dari cara pemanfaatannya. Contohnya rumah, pemanfaatannya adalah sebagai tempat berlindung, berkumpul, serta sebagai sarana investasi. Contoh lain yaitu mobil sebagai objek sewa yang pemanfaatannya sebagai sarana transportasi baik untuk penumpang maupun barang dari satu tempat ke tempat lainnya.
- b) Tenaga, pemanfaatan tenaga sebagai objek akad *ijārah* dalam bentuk *ijārah 'ala al-'amāl* harus memiliki kejelasan yang jelas dan biasanya tenaga disini merupakan kemampuan melakukan pekerjaan kasar seperti buruh bangunan, buruh pelabuhan, buruh angkut, dan pekerja pabrik batu bata, Ini merupakan contoh dari pekerjaan kasar yang mengandalkan tenaga.
- c) Jasa pada dasarnya bersifat *intangibile* (tidak berwujud fisik) dan tidak mengakibatkan kepemilikan sesuatu, biasanya digunakan untuk kepentingan tertentu. Seperti jasa instal program komputer, jasa desain interior, dan jasa konsultasi psikologi.
- d) *Skill* merupakan kemampuan, keterampilan, atau keahlian untuk melakukan sesuatu. Penggunaan *skill* pada akad *ijārah 'ala al-'amāl* menjadi salah satu objek yang memiliki manfaat penting seperti *skill* yang digunakan oleh dokter untuk memeriksa dan mengobati pasiennya, ataupun *skill* yang dimiliki oleh seorang programmer untuk membuat program tertentu dalam bentuk aplikasi maupun pada desain komputer.

Adapun syarat-syarat akad *ijārah* sebagaimana dijelaskan oleh Nasrun Haroen dalam bukunya adalah sebagai berikut.<sup>62</sup>

- 1) Untuk kedua orang yang berakad (*al-muta'qidain*), menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah disyaratkan telah balig dan berakal. Sehingga apabila orang yang belum atau tidak berakal seperti anak kecil atau orang gila, maka menurut ulama mazhab ini *ijārah 'ala al-'amāl* nya tidak sah. Sedangkan menurut ulama Hanafiyah dan Malikiyah bahwa para pihak yang berakad tidak harus mencapai balig, tetapi anak yang telah *mumayyiz* pun boleh melakukan akad *ijārah 'ala al-'amāl* dengan syarat telah disetujui oleh walinya, maka baru dianggap sah akad *ijārah* tersebut.
- 2) Para pihak dalam berakad menyatakan kerelaan untuk melakukan akad *ijārah 'ala al-'amāl*. Apabila salah satu pihak terpaksa dalam melakukan akad tersebut, maka akadnya tidak sah.
- 3) Manfaat atas objek *ijārah 'ala al-'amāl* harus diketahui, agar tidak menimbulkan permasalahan. Apabila manfaat yang menjadi objeknya tidak jelas, maka akad tersebut dikatakan tidak sah. Kejelasan atas suatu manfaat objek tersebut dapat dilihat dari jenis manfaatnya dan berapa lama manfaat itu berada di tangan penyewa.
- 4) Objek *ijārah 'ala al-'amāl* boleh diserahkan dan digunakan secara langsung, serta tidak adanya cacat. Dengan demikian, para ulama fikih sepakat bahwa tidak boleh menyewakan sesuatu yang tidak boleh diserahkan dan tidak dapat dimanfaatkan langsung oleh penyewa.
- 5) Objek *ijārah 'ala al-'amāl* itu adalah sesuatu yang dihalalkan oleh *syara'*. Seperti pengacara, yang bekerja untuk membela kasus yang benar, bukan membela yang salah.
- 6) Yang disewakan itu bukan menjadi suatu kewajiban bagi penyewa, misalnya menyewa orang untuk melaksanakan shalat untuk diri penyewa

---

<sup>62</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*..., hlm. 232-235.

dan menyewa orang yang belum berhaji untuk menggantikan haji penyewa. Para ulama fikih sepakat bahwa sewa menyewa seperti ini tidak sah, karena shalat dan haji merupakan kewajiban penyewa itu sendiri.

- 7) Objek *ijārah 'ala al-'amāl* itu merupakan sesuatu objek yang dapat dikerjakan oleh pihak lain, sehingga pekerjaan tersebut dapat menjadi profesi atau pekerjaan yang mendatangkan *income* atas jasa yang telah dilakukannya. Seperti pekerjaan membuat rumah yang dipekerjakan kepada pihak tukang, pekerjaan pengobatan yang menjadi profesi dokter.
- 8) Upah dalam akad *ijārah 'ala al-'amāl* harus jelas, tertentu, dan sesuatu yang ada nilainya. Seperti pekerjaan arsitek, hasil kerjanya merupakan sebuah desain baik ekterior maupun interior. Kejelasan objeknya bisa dilihat pada hasil desain hingga aplikasinya pada pembuatan rumah.

Adapun syarat-syarat akad *ijārah 'ala al-'amāl* sebagaimana dijelaskan oleh Azharuddin Lathif adalah sebagai berikut:<sup>63</sup>

- 1) Untuk kedua orang yang berakad (*al-muta'qidain*), menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah disyaratkan telah baligh dan berakal. Oleh sebab itu, apabila orang yang belum baligh atau tidak berakal seperti anak kecil atau orang gila, menyewakan harta mereka atau diri mereka (sebagai pekerja/buruh), menurut ulama ini tidak sah. Akan tetapi, ulama Hanafiyah dan Malikiyah berpendapat bahwa kedua orang yang berakad itu tidak harus mencapai usia baligh.
- 2) Kedua belah pihak yang berakad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad *ijārah*. Apabila salah seorang diantaranya terpaksa melakukan akad itu, maka akadnya tidak sah.
- 3) Manfaat yang menjadi objek *ijārah* harus diketahui secara sempurna, sehingga tidak muncul perselisihan dikemudian hari. Apabila manfaat yang

---

<sup>63</sup> Azharudin Lathif, *Fiqh Muamalah*, cet 1 (Jakarta: UIN Jakarta Press, 2005), hlm. 123.

akan menjadi objek *ijārah* itu tidak jelas, maka akadnya tidak sah. Kejelasan manfaat itu dapat dilakukan dengan menjelaskan manfaatnya, dan penjelasan berapa lama manfaat itu ditangan penyewa.

- 4) Objek *ijārah* itu sesuatu yang dihالalkan oleh syari'at.
- 5) Upah/sewa dalam akad harus jelas, tertentu dan sesuatu yang bernilai harta.

### C. Pendapat Fuqaha tentang Risiko Kerja dalam Akad *Ijārah 'Ala Al-'Amāl*

Kata risiko sering diucapkan atau didengar dalam pembicaraan sehari-hari. Risiko mempunyai banyak arti, baik yang dijelaskan dalam banyak literatur maupun arti yang dipahami masyarakat. Berikut ini beberapa arti risiko, sebagai contoh: apabila seseorang menyatakan bahwa ada risiko yang harus ditanggung jika mengerjakan pekerjaan tertentu, misalnya: “bersepeda motor di jalan yang sangat ramai dan padat besar risikonya”, yang secara intuitif mengerti maksudnya. Tetapi pengertian yang dipahami secara intuitif ini hanya memuaskan jika dipakai dalam percakapan sehari-hari.<sup>64</sup> Memahami konsep risiko secara luas, merupakan dasar yang esensial untuk memahami konsep dan teknik manajemen risiko, sehingga sebelum kita dapat menangani suatu risiko maka terlebih dahulu kita harus mengetahui dengan tepat apa yang dimaksud dengan risiko dalam kasus yang ditangani itu.

Pengertian risiko dalam kamus manajemen, risiko adalah ketidakpastian yang mengandung kemungkinan kerugian dalam bentuk harta, keuntungan, atau kemampuan ekonomis. Jadi, adanya risiko karena adanya ketidakpastian.<sup>65</sup> Dalam pengertian lain risiko adalah kemungkinan rugi. Peluang kerugian biasanya digunakan untuk menunjukkan keadaan yang memiliki suatu keterbukaan terhadap kerugian atau suatu kemungkinan kerugian. Risiko dapat

---

<sup>64</sup> Herman Darmawi, *Manajemen Risiko*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara: 2006), hlm. 17.

<sup>65</sup> BN, Marbun, *Kamus Manajemen*, (Jakarta: CV. Muliasari, 2003), hlm. 317.

juga diartikan sebagai probabilitas suatu hasil yang berbea dari hasil yang diharapkan. Probabilitas objektif yang dimaksud sebagai frekuensi relatif yang didasarkan atas perhitungan ilmiah.<sup>66</sup>

Risiko berhubungan dengan ketidakpastian dan hal ini terjadi karena kurang atau tidak tersedianya informasi yang cukup. Sesuatu yang tidak pasti (*uncertain*) dapat berakibat menguntungkan atau merugikan. Menurut Emmet Vaughan, kepastian yang menimbulkan kemungkinan menguntungkan dikenal dengan istilah peluang (*opportunity*), sedangkan ketidakpastian yang menimbulkan akibat yang merugikan disebut dengan istilah risiko (*risk*).<sup>67</sup> Banyak hal yang muncul dan membahayakan dalam suatu usaha, seperti: ketidakpuasan konsumen yang mengakibatkan kekecewaan dan kerugian, adanya pesaing yang bersaing dalam menawarkan harga produk atau jasa, dan *regulator* adalah perusahaan gagal dalam mematuhi peraturan atau UU yang berlaku.<sup>68</sup>

Risiko merupakan suatu bentuk ketidakpastian tentang keadaan yang akan terjadi dikemudian hari dengan segala keputusan diambil berdasarkan pertimbangan, risiko berhubungan dengan kemungkinan terjadinya akibat buruk (kerugian) yang tidak diinginkan.<sup>69</sup> Tidak ada pihak yang menginginkan risiko itu terjadi namun dalam setiap usaha, pekerjaan, atau tindakan pasti memiliki risiko tertentu yang tidak dapat dijangkau oleh daya pikir manusia sehingga ada sebagian risiko yang dapat dihindari dan ada pula risiko yang terjadi tanpa adanya prediksi. Maka untuk melindungi dari berbagai kerugian, pihak yang

---

<sup>66</sup> Panji Anoraga, *Manajemen Bisnis*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2004), hlm. 236.

<sup>67</sup> Emmet Vaughan, *Fundamentals Of Risk And Insurance*, (New York: Jonh Willey, 2002), hlm. 67.

<sup>68</sup> Mamduh M. Hanafi, *Manajemen Risiko*, (Yogyakarta: UUP STIM YKPN, 2006), hlm. 59.

<sup>69</sup> Irham Fahmi, *Manajemen Risiko: Teori dan Kasus*, (Bandung: Alfabet, 2011), hlm. 196.

melakukan tindakan tertentu pasti telah mempersiapkan diri dengan berbagai risiko di masa depan yang tidak dapat dihindari.

Risiko dapat dibedakan menjadi beberapa macam, antara lain:<sup>70</sup>

- a) Risiko yang tidak disengaja (Risiko Murni), adalah risiko yang terjadi tentu menimbulkan kerugian dan terjadinya tanpa disengaja. Misalnya: risiko atas terjadinya kebakaran, bencana alam, pencurian, dan sebagainya.
- b) Risiko yang disengaja (risiko *spekulatif*), adalah risiko yang sengaja ditimbulkan oleh yang bersangkutan, agar terjadinya ketidakpastian memberikan keuntungan kepadanya. Misalnya: risiko utang piutang, perjudian, perdagangan berjangka (*hedding*), dan sebagainya.
- c) Risiko *Fundamental*, adalah risiko yang dapat menimbulkan kerugian diluar kemampuan manusia untuk mengendalikannya yang berasal dari lingkungan atau alam, seperti: banjir, angin topan, dan sebagainya.
- d) Risiko Khusus, risiko yang bersumber pada peristiwa yang mandiri dan umumnya mudah diketahui penyebabnya, seperti: pesawat jatuh, kapal kandas, tabrakan mobil, dan sebagainya.
- e) Risiko Dinamis, risiko yang timbul karena perkembangan dan kemajuan (*dinamika*) masyarakat di bidang ekonomi, ilmu dan teknologi, seperti: risiko keusangan dan risiko penerbangan luar angkasa.

Menurut penyebab timbulnya, risiko dapat dibedakan menjadi:

- a) Risiko *intern*, yaitu risiko yang berasal dari dalam perusahaan itu sendiri, seperti kerusakan aktiva karena ulah karyawan sendiri, kecelakaan kerja, kesalahan manajemen, dan sebagainya.
- b) Risiko *ekstern*, yaitu risiko yang berasal dari luar perusahaan, seperti risiko pencurian, penipuan, persaingan, fluktuasi harga, perubahan kebijakan pemerintah, dan sebagainya.

---

<sup>70</sup> Soeismo Djojosoedarno, *Prinsip-Prinsip Manajemen Risiko dan Asuransi*, (Jakarta: Salemba Empat, 2003), hlm. 3.



Akad *ijārah ‘ala al-‘amāl* merupakan bentuk transaksi yang berhubungan dengan *skill* dan keterampilan untuk menghasilkan kerja yang baik. Oleh karena itu setiap *mustajir* membutuhkan *muajjir* yang mampu mendeskripsikan dengan jelas spesifikasi pekerjaan yang ingin dicapai. Hal ini tentu saja membutuhkan perincian yang jelas dalam akad atau perjanjian yang harus disepakati dan mengikat para pihak.

Bentuk-bentuk risiko yang sering dijumpai dalam akad *ijārah ‘ala al-‘amāl* adalah risiko yang bisa saja disebabkan oleh faktor alamiah atau ketidaksengajaan para pekerja dalam melakukan pekerjaannya yang menyebabkan terjadinya kerusakan terhadap objek akad *ijārah ‘ala al-‘amāl*, menurut Jumhur ulama risiko tersebut murni muncul sebagai faktor alamiah bukan disebabkan oleh kesengajaan pihak pekerja. Oleh karena itu, kerugian yang terjadi tidak dapat dibebankan kepada pihak pekerja, kecuali pihak pekerja sengaja melakukannya. Dalam hal ini cangkupan pertanggunggaan risiko menurut perspektif ulama, mutlak ditanggung oleh pemiliknya. Namun, jika pekerja bertindak lalai dalam pekerjaannya maka pekerja tersebut harus bertanggungjawab atas risiko kerja yang ditimbulkannya.<sup>71</sup>

Apabila orang yang dipekerjakan itu bersifat pribadi maka seluruh pekerjaan yang ditentukan untuk dikerjakan menjadi tanggungjawabnya. Akan tetapi para ulama fikih sepakat menyatakan bahwa apabila objek yang dikerjakannya itu rusak di tangannya, bukan karena kelalaian atau kesengajaan, maka tidak boleh dituntut ganti rugi. Apabila kerusakan itu terjadi atas kesengajaan atau kelalaiannya, maka menurut kesepakatan pakar fikih, pekerja tersebut wajib membayar ganti rugi. Contohnya pada tenaga kerja khusus (pribadi), seperti seorang perias atau MUA (*Make-Up Artist*), dimana seorang asisten MUA yang hanya melayani dan mendampingi seorang konsumen, apabila menimbulkan ketidakpuasan terhadap riasan seperti yang diinginkan

---

<sup>71</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah...*, hlm. 236.

konsumen maka seluruh kerugian waktu dan biaya mutlak ditanggung oleh MUA tersebut. Di samping itu, pada tenaga kerja *musytarak* atau kelompok, contohnya seorang perawat gigi yang bekerja pada dokter gigi yang melayani semua konsumen, apabila terjadi kesalahan pada tambal gigi maka seluruh kerugian dan risiko kerja ditanggung oleh dokter tersebut.<sup>72</sup>

Abu Hanifah dan Ibnu Hazm berpendapat bahwa pihak pekerja tidak dibebani tanggung jawab atas risiko kerja yang terjadi, kecuali pihak pekerja tersebut bertindak lalim atau lalai, mazhab Hanbali dan asy-Syafi'i membenarkan pendapat tersebut. Ibnu Hazm berkata: "sama sekali tidak ada tanggungjawab atas pekerja umum dan pekerja khusus, tidak pula atas pengrajin, kecuali apabila terbukti bahwa pihak pekerja telah bertindak lalai dan menelantarkan pekerjaannya."<sup>73</sup> Apabila terjadi perselisihan antara tukang jahit (pihak pekerja) dengan orang yang mempunyai kain, yang diterima adalah perkataan penjahitnya. Demikianlah menurut pendapat Maliki, Syafi'i, dan Hambali, Hanafi.

#### **D. Proteksi Risiko para Pihak dalam Akad *Ijārah 'Ala Al-'Amāl***

Tidak ada pihak yang menginginkan terjadinya risiko, namun dalam setiap usaha, pekerjaan, dan tindakan pasti memiliki risiko tertentu yang tidak dapat dijangkau oleh akal manusia. Ada sebagian risiko yang dapat dihindari dan ada pula risiko yang terjadi tanpa adanya dugaan, maka untuk melindungi diri dari berbagai kerugian yang akan terjadi dikemudian hari sebagian instansi atau pihak yang melakukan tindakan tertentu pasti telah mempersiapkan diri dengan berbagai risiko masa depan yang tidak dapat dihindari.

Penanggulangan risiko meliputi standarisasi seluruh aktivitas dan proses yang berhubungan dengan bisnis, konstruksi, dan diversifikasi portofolio, serta

---

<sup>72</sup> *Ibid*

<sup>73</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah...*, hlm. 159.

implementasi skema insentif yang tepat dengan cara-cara yang dapat dipertanggungjawabkan. Beberapa jenis risiko dapat direduksi atau dihilangkan dengan mentransfer atau menjualnya ke pasar keuangan. Teknik transfer risiko di antaranya meliputi penggunaan derivatif atau *hedging*, asuransi, dan lain-lain. Namun demikian, ada beberapa jenis risiko yang tidak dapat dihilangkan atau ditransfer dan harus ditanggung oleh perusahaan. Pertama adalah karena kompleksitas risiko dan sulitnya memisahkan dari aset. Sedangkan yang kedua adalah risiko yang ditanggung perusahaan sebagai konsekuensi logis dari bisnis yang dijalankan. Risiko ini muncul karena perusahaan sangat spesialis dan mendapatkan hasil dari keterlibatannya dalam bisnis tersebut.

Akad *ijārah 'ala al-'amāl* sebagai bentuk transaksi bisnis yang berbasis pada *skill* dan jasa. Setiap usaha atau bisnis semaksimal mungkin menghindari risiko agar mampu mencapai hasil yang optimal. Risiko yang mengancam pada pembangunan perumahan sering terjadi sehingga menimbulkan masalah bagi pihak perusahaan baik dampak secara materiil maupun efek secara moril yang harus ditanggulangi segera oleh manajemen perusahaan untuk mencegah kerugian lebih lanjut.

Dalam melaksanakan suatu tindakan sebelum terjadinya risiko maka harus dilakukan antisipasi dengan persiapan terlebih dahulu serta dilakukan pengawasan agar tidak terjadi hal-hal tidak diinginkan. Agar terhindar dari hal-hal yang merugikan maka diperlukan adanya proteksi risiko terhadap para pihak yang bermitra. Seperti pada pembangunan perumahan yang melibatkan banyak pihak dapat menyebabkan pengerjaan pembangunan menjadi tidak aman dan rentan terhadap beberapa risiko yang mungkin terjadi dan dapat berdampak negatif bagi para pihak yang bermitra.

Dengan adanya risiko dapat berdampak pada keterlambatan terselesaikannya pekerjaan seperti yang telah direncanakan. Sama halnya dalam proses pembangunan perumahan yang dilakukan secara kolektif, akan terdapat

peluang adanya risiko yang timbul dari salah satu pihak yang mengerjakan pekerjaan secara bersama-sama tersebut. Risiko yang timbul menyebabkan kurangnya keberhasilan pembangunan yang sesuai dengan prosedur kerja. Misalnya jika risiko yang timbul dari pekerja yang melakukan kesalahan pengerjaan pada proses pembangunan baik secara sengaja maupun tidak sengaja, atas kelalaiannya maka kepala tukang harus menanggung biaya atas kerusakan atau kesalahan tersebut. Dalam hal ini sangat penting jika terdapat risiko maka akan ada kejelasan pada tanggung jawab dan konsekuensi yang timbul pada akad yang dilakukan oleh para pihak. Risiko yang timbul dapat menyebabkan kurangnya keberhasilan pada pencapaian kerja. Dengan demikian, untuk mencegah hal tersebut diperlukan adanya kesepakatan dalam perjanjian yang telah disepakati oleh kedua pihak. Hal ini jika tidak disepakati atau diselesaikan dengan baik akan menimbulkan berbagai risiko bagi para pihak. Untuk menghindari hal-hal yang merugikan dan memperlambat proses pengerjaan perumahan, maka diperlukan adanya proteksi terhadap risiko yang timbul.

Upaya-upaya untuk menanggulangi risiko harus selalu dilakukan, sehingga kerugian dapat dihindari atau diminimalisir. Terdapat beberapa cara yang dapat dilakukan perusahaan untuk meminimalisir terjadinya risiko kerugian, antara lain:<sup>74</sup>

1. Melakukan pencegahan dan pengurangan terhadap peristiwa yang menimbulkan kerugian, misalnya membangun gedung dengan bahan-bahan yang anti terbakar untuk mencegah bahaya kebakaran, memagari mesin-mesin untuk menghindari kecelakaan kerja, melakukan pemeliharaan dan penyimpanan yang baik terhadap bahan dan hasil produksi untuk menghindari risiko kecurian atau kerusakan.

---

<sup>74</sup> Soeismo Djojosoedarso, *Prinsip-Prinsip Manajemen Risiko dan Asuransi...*, hlm. 4.

2. Melakukan retensi, artinya mentolerir membiarkan terjadinya kerugian, dan untuk mencegah terganggunya operasi perusahaan akibat kerugian tersebut disediakan sejumlah dana untuk menanggulangnya.
3. Melakukan pengendalian terhadap risiko, contohnya melakukan *hedding* (perdagangan berjangka) untuk menanggulangi risiko kelangkaan dan fluktuasi harga barang baku/pembantu yang diperlukan.
4. Mengalihkan/memindahkan risiko kepada pihak lain, yaitu dengan cara mengadakan kontrak pertanggungan (asuransi) dengan perusahaan asuransi terhadap risiko tertentu, dengan membayar sejumlah premi asuransi yang telah ditetapkan, sehingga perusahaan asuransi akan menggantikan kerugian bila terjadi kerugian sesuai dengan perjanjian.

Proteksi risiko pada kajian ini adalah kebijakan yang dijalankan oleh pihak perusahaan dengan tujuan memberikan perlindungan terhadap risiko yang timbul selama proses pekerjaan berlangsung. Kesuksesan mengelola risiko bisa diraih dengan mengetahui secara benar apa itu risiko dan bagaimana kesiapan kita dalam mengelola risiko. Risiko bisa muncul kapan saja yakni sebelum, ketika, dan setelah pengambilan keputusan dilakukan. Seringkali risiko muncul karena ada lebih dari satu pilihan dan dampak dari setiap pilihan tersebut belum dapat diketahui dengan pasti, sebagaimana tidak pastinya masa depan. Selalu ada kemungkinan biaya (*opportunity cost*) yang membuntuti setiap pilihan yang diambil. Dengan demikian, risiko dapat didefinisikan sebagai konsekuensi atas pilihan yang mengandung ketidakpastian yang berpotensi mengakibatkan hasil yang tidak diharapkan atau dampak negatif lainnya yang merugikan bagi pengambil keputusan.<sup>75</sup>

#### **E. Tanggung Jawab Para Pihak dalam pelaksanaan Akad *Ijārah ‘Ala Al-‘Amāl* dan Pencegahan *Fraud***

---

<sup>75</sup> Imam Wahyudi, et al, *Manajemen Bank Islam*, Jakarta: Salemba Empat, 2013, hlm. 3.

Dalam hubungan kerja antara pengguna jasa dan pekerja sama-sama saling membutuhkan satu sama lain, dimana pengguna jasa membutuhkan pekerja untuk menyelesaikan pekerjaan yang tidak dapat diselesaikannya sendiri, sedangkan pihak pekerja membutuhkan pekerjaan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.

Hubungan antara pengguna jasa dan pekerja tentunya mempunyai hak dan kewajiban para pihak yang harus dipenuhi. Kewajiban pekerja ialah menyelesaikan pekerjaannya dalam waktu yang telah ditentukan dan disepakati bersama pada awal akad. Selanjutnya setelah pekerjaan selesai dilaksanakan pekerja memiliki hak untuk menerima upah sesuai dengan hasil kerja seperti yang telah ditetapkan diawal perjanjian. Sedangkan kewajiban pengguna jasa adalah menjelaskan secara rinci mengenai apa saja yang harus dikerjakan oleh pekerja serta memberikan upah kepada pekerja atas pekerjaan yang telah dilakukannya. Selain itu pengguna jasa juga harus memberikan penjelasan secara khusus mengenai pekerjaan apa saja yang harus dikerjakan oleh pekerja, manfaat apa saja yang akan diperoleh, tempo waktu penyelesaian pekerjaan tersebut, besaran upah yang akan didapatkan, serta konsekuensi yang diterima oleh pekerja jika tidak melaksanakan pekerjaan sesuai dengan yang telah disepakati pada awal akad.

Selanjutnya untuk pengguna jasa, maka hak yang akan diterima ialah berupa objek yang telah dikerjakan oleh pekerja sesuai dengan apa yang diinginkan. Oleh karena itu, pengguna jasa dan pekerja harus memperjelas hubungan dan tanggung jawab para pihak dalam suatu perjanjian kerja. Sehingga hak dan kewajiban masing-masing pihak dapat terpenuhi dan tidak ada salah satu pihak yang merasa dirugikan.

Setiap persekutuan yang menggunakan kontrak dalam bentuk verbal memiliki aspek yuridis sehingga para pihak terikat dalam perjanjian yang telah disepakati. Dengan demikian, para pihak harus mampu memenuhi keinginan

pihak lain dan kontrak tersebut harus memuat diktum yang menjadi pedoman untuk merealisasikan apa saja yang harus dipenuhi antara para pihak.

Para fuqaha sepakat mengatakan bahwa perjanjian *ijārah ‘ala al-‘amāl* baik dilakukan secara personal maupun kolektif memiliki konsekuensi atas pekerjaan tersebut sehingga kejelasan terhadap objek pekerjaan harus dijelaskan di awal akad. Demikian juga dengan pertanggungjawaban risiko yang terjadi dalam penyelesaian pekerjaan tersebut bersifat pribadi, yaitu seseorang bekerja untuk kepentingan personal *musta’jir* seperti pekerja bangunan, maka seluruh pekerjaan yang ditentukan untuk dikerjakan itu menjadi tanggung jawab pekerja bangunan tersebut. Hal ini sebagai komitmen dari *muajjir* untuk mengemban seluruh tanggung jawab yang diberikan kepadanya sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak perjanjian.<sup>76</sup>

Para fuqaha juga mengatakan bahwa untuk pekerjaan yang diperjanjikan dalam akad semua risiko ditanggung oleh *musta’jir* karena hal tersebut merupakan bagian dari objek *ijārah ‘ala al-‘amāl*. Oleh karena itu, setiap *muajjir* harus mampu meng-*handle* pekerjaan yang telah dipercayakan kepadanya, sehingga setiap aspek dari pekerjaan tersebut harus diperhitungkan risiko dan dampaknya terhadap si pekerja. Akan tetapi para ulama fiqh sepakat menyatakan apabila objek yang dikerjakan itu rusak ditangan pekerja bukan karena kelalaian dan kesengajaan, maka tidak boleh dituntut ganti rugi. Namun apabila kerusakan itu terjadi atas kesengajaan atau kelalaiannya, maka menurut kesepakatan para pakar fikih menyatakan para pihak wajib membayar ganti rugi.<sup>77</sup>

Dalam akad *ijārah ‘ala al-‘amāl*, pekerja yang bekerja untuk kepentingan orang banyak seperti dokter, arsitek, pengacara, tukang jahit, tukang bangunan, menurut para ulama fikih tanggung jawab dan pertanggungjawaban

---

<sup>76</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah...*, hlm. 236.

<sup>77</sup> *Ibid*

risiko mereka berbeda dengan pekerja yang menggunakan jasa pribadi. Menurut Imam Abu Hanifah, Zufar ibn Huzail, sebagian ulama Hanabilah dan sebagian ulama Syafi'iyah, berpendapat bahwa apabila kerusakan itu bukan karena unsur kesengajaan dan kelalaian, maka ia tidak dituntut ganti rugi terhadap risiko yang terjadi. Misalnya pengusaha *laundry*, apabila pakaian yang dicuci itu rusak dan tidak ada unsur kesengajaan atau kelalaian, namun kerusakan itu disebabkan karena faktor alamiah maka menurut para ulama dalam klasifikasi ini dianggap bukan tanggungjawabnya.<sup>78</sup>

Pendapat lain yang dikemukakan oleh ulama fiqh Abu Yusuf dan Muhammad ibn al-Hasan asy-Syaibani, keduanya sahabat Abu Hanifah, yang salah satu riwayat Imam Ahmad bin Hambal berpendapat bahwa penjual jasa untuk kepentingan umum bertanggung jawab atas barang yang sedang ia kerjakan, baik sengaja maupun tidak sengaja kecuali kerusakan itu di luar batas kemampuannya untuk menghindari, seperti *force majeure* dalam bentuk banjir besar atau kebakaran. Ulama Malikiyah berpendapat apabila risiko pekerjaan tersebut bersifat melekat pada apa yang dikerjakannya, seperti *clean* dan *laundry*, juru masak, dan buruh angkut (kuli), maka baik sengaja maupun tidak sengaja segala kerusakan yang terjadi menjadi tanggung jawab mereka dan wajib diganti.<sup>79</sup> Hal ini didasarkan pada kesepakatan bahwa pekerjaan yang dikerjakan bersifat spesifik dan cenderung sebagai keahlian yang ditekuni oleh pihak penawar jasa.

---

<sup>78</sup> *Ibid*

<sup>79</sup> *Ibid*



## BAB III

# STRATEGI PROTEKSI *FRAUD* PADA PEMBANGUNAN PERUMAHAN OLEH PT ATLANTA GLOBALINDO MANDIRI DAN PT FLAMBOYAN MEGA TAMA MENURUT AKAD *IJĀRAH ‘ALA AL-‘AMĀL*

### A. Gambaran Umum PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama

PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama yang beralamat di kota Banda Aceh merupakan *developer*/pengembang di bidang perumahan dengan berbagai jenis tipe yang sudah berpengalaman dalam membangun proyek-proyek perumahan mulai dari tipe rumah subsidi hingga tipe komersil untuk berbagai kalangan mulai dari kalangan menengah ke bawah hingga menengah ke atas. Sebagai perusahaan yang sudah memiliki badan hukum dalam bentuk PT, kedua perusahaan tersebut telah memperoleh legalitas formal dan izin usaha sehingga secara hukum seluruh operasional perusahaan ini telah memiliki payung hukum yang akan memproteksi keberadaannya dalam seluruh kinerja dan proses usaha.

PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama memiliki wilayah usaha yang memiliki cangkupan luas baik di Banda Aceh maupun di Aceh Besar. Demikian juga segmentasi dan target pemasaran produk perumahan yang dihasilkan baik dari kalangan masyarakat ekonomi lemah maupun konsumen dari kalangan kelas menengah ke atas.

Berikut ini penulis akan menjelaskan profil lengkap dari kedua perusahaan tersebut yaitu sebagai berikut: PT Atlanta Globalindo Mandiri ini merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang kontraktor, leveransier dan properti telah banyak melakukan kerjasama dengan perusahaan properti lainnya di wilayah Kota Banda Aceh atau Aceh Besar. Perusahaan ini didirikan oleh Rizal Fahlufi sejak tahun 2016 dengan kantor operasional yang terletak di Jln. Lamkuta, Gampong Cadek, Kecamatan Baitussalam, Kabupaten Aceh Besar.

Sejak didirikan perusahaan ini terus mengalami kemajuan dan setiap tahunnya terus mengalami peningkatan dalam pembangunan. Perumahan yang sedang dibangun oleh perusahaan ini mencapai 400 unit dengan berbagai tipe mulai dari tipe 36, tipe 42, tipe 50, dan tipe 70 yang tersebar di berbagai lokasi di Banda Aceh dan Aceh Besar. PT Atlanta Globalindo Mandiri ini merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang kontraktor, leveransier dan properti telah banyak melakukan kerjasama dengan perusahaan properti lainnya di wilayah Kota Banda Aceh atau Aceh Besar.<sup>80</sup>

Pembangunan perumahan oleh PT Atlanta Globalindo Mandiri ini terus mengalami peningkatan dan kemajuan setiap tahunnya dengan lokasi perumahan yang dibangun sangat strategis, dekat dengan perguruan tinggi, perkantoran, dan pasar membuat rumah yang dibangun hampir semua sudah terjual. Saat ini, pembangunan perumahan yang dilakukan oleh PT Atlanta Globalindo Mandiri terus bertambah, karena banyaknya minat dari masyarakat, bukan hanya masyarakat di wilayah Aceh Besar, tapi masyarakat dari kabupaten lain pun juga berminat membeli rumah. Ketersediaan lahan yang masih luas juga bisa dimanfaatkan oleh pihak perusahaan untuk membangun beberapa unit rumah lagi yang berkualitas dan nyaman.<sup>81</sup>

Sedangkan pada PT Flamboyan Mega Tama yang berafiliasi dengan perkembangan dinamika *real estate* dan arsitek, perusahaan yang bergerak di bidang properti baik komersil maupun non komersil dengan komitmen kedepan menjadi pengembang properti terkemuka dalam membangun pusat perdagangan, perkantoran, perumahan, dan properti di lokasi-lokasi strategis. PT Flamboyan Properti ini didirikan pada tahun 2017 oleh *developer*/pengembang yang bernama M. Febriansyah Reza dengan berbagai tipe bangunan rumah mulai dari tipe 36, tipe 40, tipe 45, tipe 80, dan tipe 100 yang kantor operasionalnya

---

<sup>80</sup> Hasil wawancara dengan Rahmatul Fajri, Pihak Manajemen PT Atlanta Globalindo Mandiri, pada tanggal 5 Juli 2022.

<sup>81</sup> *Ibid*

terletak di Jln. Seulanga, Gampong Pango Raya, Kecamatan Ulee Kareng. Sebagai perusahaan pengembang properti, PT Flamboyan Mega Tama menyediakan solusi bisnis properti secara terpadu dengan mengedepankan inovasi produk yang memuaskan serta menguntungkan bagi para pemilik lahan dan investor. Didukung oleh kerjasama tim yang handal dengan keahlian dan pengalaman yang luas dibidangnya masing-masing mampu mengembangkan produk properti berkualitas yang senantiasa diakui dan dipercaya oleh para pembeli maupun investor.<sup>82</sup>

Adapun visi misi dari PT Flamboyan Mega Tama ini adalah sebagai berikut:

*Visi:* Menjadi perusahaan pengembang properti terkemuka dalam menghasilkan produk-produk properti berkualitas, inovatif, dan terdepan, dengan mengoptimalkan sumber daya manusia, tenaga kerja professional, dan komitmen terhadap lingkungan, masyarakat, serta para investor.<sup>83</sup>

*Misi:* Mengembangkan kawasan properti terpadu dan strategis yang mengedepankan kualitas dan desain premium, penyelesaian tepat waktu, serta pelayanan purna jual yang sempurna. Terus memperluas dan mengembangkan produk-produk properti yang beraneka ragam, berkualitas, mengedepankan pelayanan, serta menguntungkan bagi para konsumen. Menyediakan tempat kerja yang menyenangkan dan menantang bagi tenaga kerja professional. Berpartisipasi di sektor riil dan pertumbuhan ekonomi dengan membangun lebih banyak properti komersial, non komersial, hingga residensial. Menjadi warga negara, tetangga, dan rekan yang baik bagi komunitas dimana kami membangun.<sup>84</sup>

---

<sup>82</sup> Hasil wawancara dengan Bahrudin, pihak Manajemen PT Flamboyan Mega Tama, pada tanggal 18 Februari 2023.

<sup>83</sup> *Ibid*

<sup>84</sup> *Ibid*

Dengan adanya pembangunan properti yang dilakukan pihak developer di dalam wilayah Krueng Cut ini menarik minat konsumen untuk memiliki unit rumah yang dijual pihak developer di lokasi tersebut. Adapun peminat unit rumah di wilayah ini mulai dari berbagai kalangan usia maupun pekerjaan baik pelajar maupun mahasiswa dari luar Kabupaten Aceh Besar atau penduduk di sekitar wilayah tersebut yang mencari hunian baru baik untuk ditempati sendiri maupun disewakan kepada orang lain. Unit rumah yang dibangun di daerah tersebut banyak diminati dari kalangan mahasiswa yang menjadikan unit rumah tersebut sebagai rumah sewa dan tidak jarang pula para pegawai atau karyawan yang bekerja di sekitaran lokasi ini memilih untuk membeli rumah dikarenakan aksesnya mudah dan cepat untuk menuju universitas tempat belajar dan wilayah perkantoran.<sup>85</sup>

#### **B. Identifikasi *Fraud* dan Sistem Proteksinya oleh PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama terhadap Kinerja Kontraktor**

Setiap melakukan aktivitas pekerjaan sering terjadinya risiko kerja, salah satu penyebabnya adalah kelalaian pekerja. Risiko kerja memberikan dampak negatif bagi para pekerja dan perusahaan, maka sangat perlu dilakukan proses identifikasi dan proteksi untuk mengurangi dan mencegah terjadinya risiko pada pembangunan perumahan. Pengawasan pelaksanaan pembangunan perumahan pada dasarnya adalah pemeriksaan, yaitu memeriksa apakah hasil kerja atau pelaksanaan telah direalisasikan sesuai dengan perencanaan. Apabila hasil pemeriksaan yang dilaksanakan tidak sesuai dengan yang direncanakan, maka harus segera dibuat langkah-langkah tindak lanjut agar pelaksanaan dapat sesuai dengan yang telah ditetapkan. Manfaat dilakukannya pengawasan adalah untuk

---

<sup>85</sup> Hasil wawancara dengan Topan, Pihak Manajemen PT Atlanta Globalindo Mandiri, pada tanggal 5 Juli 2022.

memperkecil kemungkinan kesalahan yang dapat terjadi dari segi mutu, kuantitas/volume pekerjaan, biaya dan waktu.

Pengawasan dilakukan oleh pihak pengawas, pihak pengawas merupakan jasa layanan profesional yang diberi tugas oleh pihak perusahaan untuk mengawasi seluruh proses konstruksi dengan cermat secara objektif pada tahap pelaksanaan sampai selesainya konstruksi. Adapun tugas dan wewenang dari pihak pengawas adalah mengawasi seluruh pelaksanaan pekerjaan yang menjadi tanggungjawabnya, mengawasi kebenaran ukuran, kualitas dan kuantitas, mengawasi kemajuan pelaksanaan pekerjaan dan mengambil tindakan yang tepat dan cepat, membuat laporan periodik, memberikan masukan pendapat teknis tentang penambahan atau pengurangan serta memberikan petunjuk atau perintah sejauh tidak mengenai pengurangan dan penambahan biaya dan waktu pekerjaan serta tidak menyimpang dari kontrak. Dalam kondisi nyata di lapangan diperlukan kerjasama yang baik antara pihak pengawas dengan kontraktor agar saling melengkapi dalam pelaksanaan pembangunan sehingga tidak ada pihak yang dirugikan.<sup>86</sup>

Pada PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama yang menjadi identifikasi *fraud* berdasarkan tahapan pembangunan dimulai dari tahap perencanaan hingga tahap penghunian. Namun fokus penelitian penulis hanya pada tahap konstruksi pembangunan yang dimulai dari tahap awal hingga tahap *finishing*. Adapun identifikasi *fraud* yang ditemukan pada tahap awal pembangunan di PT Atlanta Globalindo Mandiri yang sedang melakukan pembangunan di Gampong Cadek, Kecamatan Baitussalam adalah kesalahan pada desain yang mengakibatkan kesalahan pada pembangunan, contohnya kesalahan desain posisi pintu rumah pada tipe 36 dan 42. Kesalahan desain secara signifikan dapat mengakibatkan beberapa kerugian, seperti biaya, waktu,

---

<sup>86</sup> Hasil wawancara dengan Bahruddin, pihak Manajemen PT Flamboyan Mega Tama, pada tanggal 18 Februari 2023.

dan kualitas bangunan. Hal ini dikarenakan kurangnya pemahaman pihak pekerja terhadap desain gambar yang ditetapkan perusahaan. Sehingga pihak pengawas mengharuskan kontraktor untuk membongkar dan memperbaiki sesuai spesifikasi yang telah ditetapkan dengan tetap mengawasi agar tidak terjadi pengurangan atau kelebihan pada penggunaan material.<sup>87</sup>

Kasus lain yang ditemukan di PT Atlanta Globalindo Mandiri adalah pihak pekerja dalam melakukan tugasnya sering terjadi kesalahan pada ukuran pembangunan baik kurang maupun lebih. Misalnya pada galian pondasi, pada prosedur kerja ukuran galian pondasi yang ditetapkan oleh perusahaan hanya 20 cm, pada kejadian di lapangan pihak pekerja menggali dengan ukuran 22 cm hingga 26 cm, hal tersebut telah melebihi ukuran kedalaman yang diberikan oleh perusahaan. Akibat kelebihan tersebut jika terus dilanjutkan akan melebihi jumlah material yang seharusnya digunakan, maka pihak pengawas mengharuskan pekerja untuk memperbaiki dan mengikuti prosedur ukuran galian.<sup>88</sup> Mengharuskan kerja ulang ini akan berdampak pada menambah waktu pengerjaan sebagaimana yang telah ditetapkan oleh perusahaan. Dengan begitu, agar pembangunan selesai tepat waktu, pihak pekerja mengerjakan pembangunan dengan terburu-buru. Akibatnya peluang terjadinya *fraud* sangat besar.

Adapun bentuk kesalahan yang terjadi pada PT Flamboyan Mega Tama adalah untuk pekerjaan pembangunan yang diakibatkan dari pihak pekerja mengurangi spesifikasi pambangunan yang telah ditetapkan oleh pihak perusahaan, karena pembangunan telah mencapai target waktu maka pihak pekerja melakukan pekerjaan dengan mengurangi spesifikasi pekerjaan agar pembangunan cepat terselesaikan. Kesalahan ini dapat berdampak besar jika terus dilanjutkan. Ada beberapa *complain* yang diterima oleh pihak pekerja,

---

<sup>87</sup> Hasil wawancara dengan Rando, Kontraktor pada PT Atlanta Globalindo Mandiri, pada tanggal 6 Juli 2022.

<sup>88</sup> *Ibid.*

karena hal ini dapat berpengaruh pada kekuatan dan ketahanan bangunan dalam menahan beban.<sup>89</sup>

Kurangnya pemahaman pekerja dapat menyebabkan kesalahan fatal pada bangunan, seperti yang terjadi pada dinding rumah PT Flamboyan Mega Tama yang sedang melakukan pembangunan rumah tipe 50 yang beralamat di gampong Baet, Kecamatan Baitussalam. Kasus yang ditemukan adalah kesalahan pada pemasangan dinding yang miring, yang mana dalam pemasangan dinding bata harusnya dilakukan dengan lurus dan tidak bergelombang. Permasalahan pengerjaan dinding terkait dinding miring disebabkan karena pemasangan bata tidak teliti sehingga ketebalan pemasangan bata pada dinding berbeda. Kesalahan ini terjadi karena para pekerja tidak mengikuti standar prosedur pelaksanaan pengerjaan dinding antara lain pekerja tidak menggunakan benang sebagai lot horizontal sehingga pemasangan bata pada dinding tidak rata. Kesalahan ini berdampak besar ketika ada calon pembeli yang melihat keadaan rumah, ada beberapa *complain* yang diterima oleh pihak perusahaan dari calon pembeli. Hal tersebut dapat membuat minat beli pada rumah yang dibangun dapat berkurang. Pihak pengawas menerangkan bahwa kesalahan pekerja bukan hanya berdampak pada minat beli saja, perusahaan merasa dirugikan akibat waktu yang tidak mencapai target. Hal ini juga disebabkan dari kurangnya pengawasan pihak kontraktor terhadap kriteria pekerja harian/buruh.<sup>90</sup>

Namun dalam kasus tertentu ditemukan adanya kendala dan risiko dimana terjadi keterlambatan dalam waktu penyelesaian, keadaan alam/cuaca, kurangnya ketersediaan tenaga kerja, perbedaan kultur/budaya diantara pekerja, budaya kerja yang buruk, keterlambatan pengiriman material, kelebihan penggunaan material sehingga rentan terjadi risiko. Dengan adanya pengawasan

---

<sup>89</sup> Hasil wawancara dengan Bahruddin, pihak Manajemen PT Flamboyan Mega Tama, pada tanggal 18 Februari 2023.

<sup>90</sup> *Ibid*

setiap harinya maka jika terjadi kesalahan atau kesilapan dari pekerja dapat segera ditanggulangi dan diselesaikan.<sup>91</sup>

Selain itu juga ditemukan kontraktor yang lalai terhadap upah pekerja/buruh harian yang terjadi pada PT Atlanta Globalindo Mandiri. Sering dijumpai adanya kontraktor yang tidak memberikan upah pekerja setelah pekerja melakukan pekerjaannya. Kontraktor tersebut melepaskan tanggungjawabnya terhadap pekerjaan dan pekerjanya. Akibatnya pekerja tidak mendapatkan upah dari hasil kerjanya.<sup>92</sup>

Pembangunan rumah merupakan suatu rangkaian kegiatan sementara yang harus dilaksanakan dan diselesaikan dalam jangka waktu terbatas dengan alokasi sumber daya tertentu, dengan tujuan yang telah ditentukan secara jelas. Sumber daya yang dimaksud dapat berupa tenaga kerja, peralatan, material, dan lain-lain. Semua sumber daya tersebut sangat penting untuk kelancaran suatu konstruksi. Hubungan saling ketergantungan dari banyak faktor dalam pelaksanaannya menjadikan kompleksitas konstruksi terjadi selalu lebih rumit dari pada yang diharapkan.

Dalam pelaksanaan pembangunan, banyak hal yang dapat mempengaruhi keterlambatan kontraktor dalam menyelesaikan tugasnya sehingga waktu penyelesaian pembangunan rumah yang telah disepakati tidak tercapai. Banyak hal yang dapat mempengaruhi keterlambatan tersebut, misalnya masalah teknis pelaksanaan di lapangan, keterlambatan penyediaan material, faktor cuaca, faktor sumber daya manusia, dan lain-lain. Sumber daya manusia adalah salah satu faktor yang sangat berpengaruh dalam sebuah pekerjaan, termasuk dalam sebuah pekerjaan pembangunan perumahan. Pekerjaan sekecil apapun apabila tidak didukung dengan sumber daya manusia yang tepat dalam hal kualitas dan

---

<sup>91</sup> *Ibid*

<sup>92</sup> Hasil wawancara dengan Fuadi, pekerja harian pada PT Atlanta Globalindo Mandiri, pada tanggal 6 Juli 2022.



produktivitas, tidak akan memberikan hasil yang maksimal dan memuaskan dalam sebuah pengerjaan.

### **C. Sistem Pengawasan pada PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama terhadap Kinerja Kontraktor pada Pembangunan Perumahan**

Pada penelitian ini, sebagaimana yang telah dijelaskan pada bab I dan diformat dalam rumusan permasalahan penelitian, bahwa fokus kajian adalah pada pengawasan terhadap kinerja kontraktor yang dilakukan oleh pihak perusahaan guna melindungi kepentingannya.

Pengawasan pada tahap konstruksi merupakan suatu kewajiban untuk melihat dan mengendalikan pelaksanaan pekerjaan agar sesuai dengan desain dan gambar kerja secara keseluruhan. Banyak masalah yang mungkin terjadi di lapangan saat pelaksanaan pembangunan. Adanya pengawasan rutin, menyeluruh, dan rinci akan meminimalisir hasil pembangunan yang melenceng dari gambar kerja, keterlambatan waktu, buruknya kualitas bahan, dan masalah keselamatan pekerja. Pengawasan yang baik akan membuat pembangunan berjalan lancar dan terkendali dengan hasil yang memuaskan.<sup>93</sup>

Dari data yang telah penulis peroleh, pada PT Atlanta Globalindo Mandiri, pihak perusahaan memberi tugas kepada pihak pengawas untuk melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pekerjaan di lapangan serta mengontrol kualitas dan kuantitas dari material bangunan yang digunakan hendaklah sesuai dengan rencana kerja selama kegiatan pembangunan berlangsung. Tujuannya adalah agar pelaksanaan pekerjaan tidak menyimpang dari gambar kerja yang telah ditetapkan. Pelaksanaan kegiatan pengawasan diimplementasikan melalui rangkaian tindakan pemantauan, evaluasi dan koreksi, serta penertiban. Selain adanya pengawasan yang dilakukan oleh pihak

---

<sup>93</sup> Hasil wawancara dengan Topan, Pihak Manajemen PT Atlanta Globalindo Mandiri, pada tanggal 5 Juli 2022.

pengawas pada setiap hari kerja, pihak perusahaan juga meninjau lapangan dalam satu minggu sekali untuk mengontrol kinerja para tukang. Pemantauan dilakukan untuk memastikan tidak ada kesalahan yang ditimbulkan dalam bekerja dan sudah sesuai dengan spesifikasi dan desain.<sup>94</sup>

Sama halnya dengan PT Atlanta Globalindo Mandiri, pada PT Flamboyan Mega Tama, pihak perusahaan juga melakukan pengawasan dan peninjauan lapangan selama seminggu sekali, pihak kontraktor/pekerja menunjukkan proses dan hasil pembangunan yang sedang dibangun. Pihak perusahaan juga akan menilai bahwa pembangunan sudah sesuai atau belum dengan prosedur. Jika terjadi kesalahan maka pihak pekerja harus langsung memperbaikinya. Jadi, fungsi dari peninjauan seminggu sekali juga bertujuan untuk menghindari terjadinya kesalahan yang lebih besar yang mungkin saja dapat ditimbulkan pada tahap selanjutnya dalam proses pembangunan.<sup>95</sup>

Dari penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa pada dasarnya sistem pengawasan yang dilakukan oleh kedua perusahaan ini sama, di mana dalam melakukan pengawasan tidak hanya memperhatikan kepentingan perusahaan saja tetapi juga memperhatikan kualitas bagi konsumen untuk jangka panjang. Pengawasan pada dasarnya diarahkan sepenuhnya untuk menghindari adanya kemungkinan penyelewengan atau penyimpangan atas tujuan yang akan dicapai. Dengan demikian, melalui pengawasan tercipta suatu aktivitas yang berkaitan erat dengan penentuan atau evaluasi mengenai sejauh mana pelaksanaan kerja sudah dilaksanakan.

PT Atlanta Globalindo Mandiri, salah satunya proyek pembangunan perumahan yang wilayah operasional dan area pembangunan mencakup Kota Banda Aceh dan Aceh Besar, namun yang menjadi fokus penelitian penulis di

---

<sup>94</sup> Hasil wawancara dengan Rahmatul Fajri, Pihak Manajemen PT Atlanta Globalindo Mandiri, pada tanggal 5 Juli 2022.

<sup>95</sup> Hasil wawancara dengan Bahruddin, Pihak Manajemen PT Flamboyan Mega Tama, pada tanggal 18 Februari 2023.

kawasan Gampong Cadek, Kecamatan Baitussalam yang sedang gencar dilakukan pembangunannya dengan jumlah pembangunan rumah mencapai 126 rumah yang bertipe 42. Dari jumlah rumah tersebut, pihak pekerja harus menyelesaikannya dalam waktu 1 (satu) tahun.<sup>96</sup>

Berdasarkan keterangan yang penulis peroleh, adapun sistem perencanaan pembangunan perumahan PT Atlanta Globalindo Mandiri ini antara lain:

#### 1. Tahap Perencanaan

Tahap perencanaan merupakan tahap paling awal saat ingin membuat rumah atau perumahan, tahap ini juga merupakan tahap untuk mempersiapkan pembangunan. Selain itu, pada tahap ini mulai dipersiapkan kelengkapan dokumen yang terdiri dari pengawasan terhadap kepemilikan tanah, izin lokasi, juga surat izin membangun bangunan (SIMB). Lingkup pengawasannya mencakup pengawasan lapangan, koordinasi dan inspeksi kegiatan-kegiatan pembangunan agar pelaksanaan teknis maupun administrasi teknis dapat berjalan sesuai target perencananaan.

#### 2. Tahap Perancangan

Setelah tahap perencanaan selesai, mulai masuk ke dalam tahap perancangan, di mana pada tahap ini merancang desain bangunan dan membuat visualisasi yang akan diaplikasikan pada rumah atau perumahan. Tahap perancangan dibagi kembali menjadi beberapa tahap, seperti di bawah ini:

##### a. Tahap konsep desain

Setelah semua data dan informasi dikumpulkan dan diolah (data lokasi secara lengkap, peraturan bangunan, dan kebutuhan dan harapan klien pada rumah atau perumahan), kemudian tim desain akan mulai merancang desain bangunan.

---

<sup>96</sup> *Ibid*

b. Tahap skematik

Pada tahap ini jika mendapat persetujuan akan desain yang sudah diajukan akan disempurnakan dan dimatangkan. Lalu, desain yang dibuat akan disusun menjadi gubahan bentuk dan ruang dalam bentuk 3D oleh arsitek.

c. Tahap pengembangan desain

Desain skematik yang sudah dibuat pada tahap sebelumnya akan diolah menjadi desain yang lebih menyeluruh. Tim arsitek juga akan merancang struktur dan konstruksi bangunan, material bangunan yang akan dipakai hingga biaya konstruksi.

d. Tahap pembuatan gambar kerja

Pada tahap ini tim arsitek akan menerjemahkan hal-hal yang sudah dihasilkan pada tahap-tahap sebelumnya secara lengkap dan detail agar dapat dipahami semua yang terlibat dalam proses pembangunan. Detail tersebut akan menjadi acuan dalam proses pembangunan rumah atau perumahan.

Setelah tahapan perancangan desain dilakukan, selanjutnya diperlukan proses pengawasan agar tahap-tahap perancangan tersebut dapat dijalankan sesuai yang diinginkan. Pihak perusahaan melakukan pengawasan secara berkala di lapangan dan melaksanakan perencanaan lanjutan secara teratur dengan kontraktor dan berbagai pihak yang terlibat dalam proses pembangunan. Adapun bentuk pengawasan yang dilakukan meliputi bentuk gambar dan tulisan dengan spesifikasi yang jelas, lengkap dan teratur, serta perhitungan kuantitas pekerjaan dan perkiraan biaya pelaksanaan pembangunan yang jelas, tepat, dan rinci. Dalam tahap ini, proses pengawasan diperlukan untuk memastikan pembangunan terlaksana sesuai dengan rancangan serta memberikan input terkait perubahan maupun penyesuaian di lapangan.

### 3. Tahap Konstruksi

Tahap konstruksi atau tahap pembangunan, dimana pada tahap ini developer akan bekerjasama dengan pihak kontraktor untuk membangun rumah atau perumahan. Membuat *time schedule* untuk pelaksanaan pekerjaan akan mempermudah kita mengontrol jalannya pembangunan. Tahap konstruksi ini dimulai dengan pekerjaan persiapan lahan hingga pengecatan rumah dan pembersihan lokasi akhir.

Adapun tahapan pembangunan dan tahapan pengawasan pada pembangunan perumahan sebagai berikut:

#### a. Pengerjaan awal

Pengawasan yang dilakukan perusahaan di tahap ini yaitu pada penentuan posisi bangunan dan batas-batas bangunan sesuai dengan prosedur kerja. Selain itu, pengawasan terhadap pembelian material bangunan termasuk kuantitas dan kualitas serta penyewaan alat pembangunan.

#### b. Pengerjaan Pondasi

Pengawasan yang dilakukan pihak perusahaan dilihat dari segi kualitas pondasi yang kuat serta material yang digunakan sehingga mampu menahan beban bangunan. Sebaliknya, jika pondasi tidak kuat dapat mengakibatkan bangunan retak atau miring. Contohnya pada ukuran galian pondasi, pihak pekerja harus melakukan galian sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan oleh perusahaan dengan kedalaman 20 cm, dengan lebar galian pondasi 40 cm.

#### c. Pengerjaan Struktur Rumah

Proses pengerjaan struktur rumah meliputi pembuatan dinding rumah, pemasangan kusen, jendela, pintu, dan ventilasi, pembuatan ring balk/balok ring, pengerjaan rangka atap, pengerjaan *plumbing*, mekanikal, dan elektrikal. Pengawasan dilakukan secara rutin saat pembangunan

sedang berjalan atau dilaksanakan pada setiap hari kerja, dari mulai bekerja hingga pekerjaan selesai dilakukan. Pengawasan yang dilakukan meliputi pengawasan terhadap kebenaran ukuran, kualitas, dan kuantitas dari material bangunan, peralatan, dan perlengkapan selama pekerjaan pelaksanaan di lapangan. Selain itu, juga dilakukan pengawasan terhadap gambar-gambar kerja tambahan (*shop drawing*) yang dibuat oleh pihak perusahaan, terutama yang mengakibatkan penambahan atau pengurangan pekerjaan dengan mengecek, mengoreksi, dan memberi penjelasan dengan lengkap sebelum dan saat tahap pekerjaan dilakukan sesuai dengan spesifikasi yang diberikan. Contohnya perubahan pada desain rumah. Contoh lain yaitu pada plaster yang tidak bergelombang dan tidak tampak sambungan, dengan spesifikasi sudut plasteran lurus, plasteran tertutup  $\frac{1}{2}$  ring balok. Kesalahan pada pengerjaan dapat mengakibatkan tidak sesuai hasil bangunan seperti yang ditetapkan oleh perusahaan.

- d. Pekerjaan *Finishing*, meliputi pengerjaan fasilitas tambahan, pembersihan dan penataan rumah

#### 4. Tahap Penghunan

Pada tahap ini rumah atau perumahan telah selesai dibangun dan sudah siap untuk dihuni. Tahap ini juga akan menilai kelayakan bangunan, biasanya ada masa untuk penghuni mengajukan *complain* pada *developer* ketika ada konstruksi yang kurang baik atau bangunan yang memiliki masalah.

Pengawasan pembangunan pada tahap ini untuk memastikan bahwa proses perencanaan pekerjaan konstruksi sudah dilakukan secara taat, lengkap, dan benar sehingga menghasilkan produk pekerjaan konstruksi yang sesuai dengan gambar kerja, berkualitas, hemat/ekonomis, dan bermanfaat sesuai peruntukannya.

Tahapan pengawasan pada tahap ini meliputi:

- a. Pengawasan terhadap pengecekan keseluruhan secara mendetail saat pembangunan perumahan sudah rampung.
- b. Mengawasi fungsi dan kelayakan proyek sampai batas waktu pengawasan yang disepakati berakhir.

Di samping itu, pada PT Flamboyan Mega Tama yang sedang melakukan pembangunan di gampong Baet, Kecamatan Baitussalam dengan jumlah pembangunan 30 unit rumah dengan tipe 50, pihak perusahaan memberi waktu pengerjaan selama 3 bulan. Dengan target 3 bulan tersebut pihak pekerja harus menyelesaikan 30 unit rumah dengan jumlah pekerja 37 orang. Taufik menjelaskan untuk pembangunan rumah dengan tipe 50 yang sedang dikerjakan, pihak pekerja melakukan pembangunan dengan jumlah pekerja 1 (satu) hingga 2 (orang) tergantung item pekerjaan yang dilakukan.<sup>97</sup>

Pihak manajemen PT Flamboyan Mega Tama membangun rumah di wilayah tersebut secara bertahap sesuai orderan pihak pembeli yang telah membayar panjar sebagai tanda orderan. Selanjutnya pihak perusahaan menetapkan kontrak pembangunan rumah dengan pihak kepala tukang, dalam hal ini pekerja bangunan dalam tempo 1 (satu) bulan harus mampu menyelesaikan bangunan rumah yang telah ditetapkan. Sedangkan pihak pekerja yang dipekerjakan oleh kepala tukang sepenuhnya dipilih berdasarkan keinginan kepala tukang dan tidak termasuk dalam tanggung jawab perusahaan, karena pengawasan yang dilakukan hanya pada kepala tukang saja, sedangkan pekerja harian sepenuhnya tanggung jawab kepala tukang. Kesepakatan ini tidak dicantumkan dalam perjanjian, namun hal tersebut sudah disepakati oleh kepala tukang dan pekerjanya agar rumah dapat diselesaikan dengan cepat.<sup>98</sup>

Dari data yang penulis peroleh, adapun tahapan pembangunan perumahan di perusahaan ini adalah sebagai berikut:

---

<sup>97</sup> Hasil wawancara dengan Taufik, Kontraktor pada PT Flamboyan Mega Tama, pada tanggal 20 Februari 2023.

<sup>98</sup> *Ibid*

1. *Highest & Best Land Use (HBU)* / Penggunaan Lahan Tertinggi dan Terbaik

Pihak perusahaan menyadari pentingnya analisa HBU dalam menentukan peruntukan lahan yang paling optimal, yang dapat meningkatkan nilai dari suatu lahan atau properti. Melalui analisa HBU, pihak perusahaan akan menilai peruntukan suatu lahan yang dilihat dari segi legalitas dan perizinan, fisik lahan, kelayakan financial, serta produktivitas secara optimal.

2. *Sustainable Master Planning* / Perencanaan Utama yang Berkelanjutan

Pihak perusahaan mengembangkan *master plan*/rencana utama yang meliputi konsep pembangunan secara menyeluruh dari suatu lahan dengan mengidentifikasi kebutuhan pasar saat ini dan waktu mendatang serta memperhatikan kondisi lingkungan, sosial, dan ekonomi.

3. *Smart Design and Innovative Architecture*/Desain Indah dan Arsitektur yang Inovatif

Untuk menciptakan suatu hubungan yang indah dan inovatif, tim arsitek selalu memperhatikan aspek-aspek fungsional serta hubungannya dengan kondisi suatu lahan, seperti: topografi, jenis tanah, drainase, matahari, angin, pemandangan, orientasi lingkungan, prasarana transportasi yang tersedia untuk mendukung akses ke lokasi tersebut, hingga pengembangan yang dilakukan di lokasi lain. Arsitektur yang baik merupakan hasil interaksi dari faktor-faktor fisik. Namun, dalam proses desain dan konstruksi yang benar-benar diperhitungkan adalah interaksi dan dukungan dari tim desain yang memiliki hasrat dalam mendesain bangunan yang efisien, ramah lingkungan, dan berdurabilitas tinggi.

4. *Comprehensive & Detailed Design*/Desain Komprehensif dan Detail

Perusahaan selalu mengembangkan suatu konsep desain untuk menjadi sebuah produk premium dengan memperhatikan detail produk (material, komponen, dimensi, dan penyempurnaan), detail gambar, spesifikasi teknis dan material, struktur subsistem, fungsi keamanan dan



kesehatan, perhitungan biaya, manual dan dokumentasi yang sesuai. Pihak perusahaan menerapkan prinsip dasar bahwa keberhasilan sebuah proyek membutuhkan partisipasi aktif dari para desainer, konsultan, insinyur, dan kontraktor sebagai bagian dari tim sukses pembangunan.

5. *Strategic marketing plan*/Rencana pemasaran strategis

Untuk mengimbangi dinamika perkembangan zaman yang pesat ini, pihak perusahaan selalu menuangkan ide-ide inovatif dan kreatif ke dalam strategi dan kegiatan pemasaran properti yang sedang dijalan. Dengan menganalisa berbagai keinginan dan kebutuhan pasar yang dituju, pihak perusahaan mengembangkan produk inovatif yang memenuhi kebutuhan pasar dan mempromosikan produk dengan harga komperatif sehingga menarik perhatian dan memberikan kepuasan sesuai yang di harapkan konsumen.

6. *Cost-Effective Promotion Strategy*/Strategi Promosi Hemat Biaya

Berdasarkan pengalaman perusahaan, komunikasi pemasaran yang dijalankan secara terpadu akan mendatangkan keuntungan besar bagi perusahaan. Melalui perpaduan media promosi yang dirancang secara detail dan efektif, iklan pemasaran, promosi, penjualan, dan public relation. Diharapkan dapat mencapai tujuan komunikasi secara optimal. Sudut pandang pelanggan merupakan hal yang paling vital dalam mempersiapkan strategi pemasaran yang efektif.

7. *Professional Sales Force*/Tenaga Penjualan Profesional

Tim *sales* profesional yang loyal dan selalu memberikan dukungan terbaik merupakan kekuatan utama bagi perusahaan. Pihak perusahaan dengan konsisten merekrut dan memilih sales profesional yang mampu menghasilkan tingkat penjualan yang tinggi. Untuk itu pihak perusahaan memiliki sumber daya dan pengalaman dalam merancang dan membangun usaha yang tepat sasaran dan meningkatkan performa tim sales perusahaan

dengan menciptakan kepemimpinan yang lebih baik dan menghasilkan karyawan yang lebih produktif.

Dari sistem perencanaan kedua perusahaan tersebut, diperlukan kerjasama yang baik antar pihak dalam bermitra guna tercapainya tujuan perusahaan. Namun pada pelaksanaannya jarang dijumpai yang semua kegiatannya berjalan sesuai dengan perencanaan awal. Permasalahan akan berkembang setiap harinya seperti: keterlambatan material, kekurangan tenaga kerja, kerusakan peralatan, serta kondisi-kondisi lain yang mengganggu perencanaan awal tersebut. Akan tetapi hal tersebut dapat dikendalikan dengan adanya pengawasan untuk mengantisipasi penyimpangan-penyimpangan yang terjadi sehingga tindakan koreksi dapat memperbaiki hasil kerja yang kurang memenuhi spesifikasi.<sup>99</sup>

Dari identifikasi masalah-masalah yang terjadi pada sub bab sebelumnya, adapun sistem proteksi yang dilakukan oleh pihak perusahaan antara lain: Penanggulangan risiko yang dilakukan pada PT Flamboyan Mega Tama terhadap kesalahan pada pembangunan perumahan yang terjadi pada pemasangan dinding yang miring. Akibat kesalahan tersebut, pihak pengawas mengharuskan pekerja untuk membongkar kembali dengan biaya perbaikan seluruhnya menjadi tanggung jawab kontraktor/kepala tukang dan harus diperbaiki sesuai dengan acuan spesifikasi rumah yang diberikan. Akibat adanya kesalahan pada proses pembangunan rumah, waktu pengerjaan rumah terulur, hingga akhirnya tidak sesuai dengan target yang dijanjikan, karena perbaikan kerusakan memakan waktu 1 (satu) hingga 3 (tiga) minggu.<sup>100</sup>

---

<sup>99</sup> Hasil wawancara dengan Rando, Kontraktor pada PT Atlanta Globalindo Mandiri, pada tanggal 6 Juli 2022.

<sup>100</sup> Hasil wawancara dengan Bahrudin, pihak Manajemen PT Flamboyan Mega Tama, pada tanggal 18 Februari 2023.

Taufik sebagai kontraktor/kepala tukang juga tidak memungkiri bahwa kerusakan yang ditimbulkan atas kelalaian pekerjaannya, akibat kesalahan tersebut ia harus menanggung seluruh biaya perbaikan termasuk biaya material dan biaya upah pekerjaannya yang dibebankan saat perbaikan. Akibat kesalahan tersebut pihak kontraktor mendapat teguran dari pihak pengawas agar tidak mengulangi dan kedepan bisa lebih berhati-hati.<sup>101</sup>

Disamping itu pada kasus di PT Atlanta Globalindo Mandiri juga dilakukan pengawasan terhadap pihak kontraktor yang tidak memberi upah pekerjaannya sesuai dengan yang telah dikerjakan. Pihak perusahaan memberi upah terhadap pekerja melalui kontraktor, namun kontraktor tidak memberikan kepada pekerja harian. Pihak perusahaan telah meminta kontraktor untuk segera melunasi upah pekerja, namun sampai batas waktu yang telah ditetapkan juga belum dilunasi, maka pihak perusahaan harus segera memutuskan hubungan kerja dengan kontraktor tersebut karena dinilai tidak mematuhi kesepakatan-kesepakatan yang telah ditetapkan. Sehingga para pekerja/buruh yang belum mendapat kejelasan upah tersebut akan dibayar upahnya kembali oleh pihak perusahaan. Agar hal ini tidak terulang kembali, pihak perusahaan menetapkan untuk pembayaran upah langsung diberikan setiap seminggu sekali pada hari Jumat dan pihak kontraktor harus segera memberikan kepada pekerja/buruh pada hari Sabtu sesuai hasil kerja masing-masing.<sup>102</sup>

Upaya preventif dari kedua kasus di atas adalah dengan dilakukannya proteksi dalam bentuk pengawasan pada setiap hari kerja agar jika terjadi kesalahan, bisa langsung diidentifikasi dan dikoreksi sehingga kesalahan tidak berlanjut dan dapat segera diperbaiki.

---

<sup>101</sup> Hasil wawancara dengan Taufik, Kontraktor pada PT Flamboyan Mega Tama, pada tanggal 20 Februari 2023.

<sup>102</sup> Hasil wawancara dengan Rahmatul Fajri, Pihak Manajemen PT Atlanta Globalindo Mandiri, pada tanggal 5 Juli 2022.

#### **D. Perspektif Akad *Ijārah ‘Ala Al-‘Amāl* terhadap Prosedur Proteksi *Fraud* pada Transaksi Pembangunan Perumahan di PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama**

PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama sebagai perusahaan yang bergerak di bidang properti saat ini sedang dalam tahap membangun perumahan yang mana PT Atlanta Globalindo Mandiri sedang membangun 126 unit rumah di satu titik pembangunan dengan tipe 42 sedangkan PT Flamboyan Mega Tama sedang membangun 30 unit rumah dengan tipe 50 di daerah Krueng Cut. Pada proses pembangunan perumahan ini, pihak perusahaan memberikan keseluruhan tahapan proses pengerjaan dari tahap awal hingga *finishing* kepada pihak kontraktor yang memperkerjakan pekerja untuk membangun seluruh unit rumah sesuai dengan desain gambar dan kriteria-kriteria yang telah ditetapkan oleh pihak perusahaan. Pihak perusahaan menyerahkan semua pengerjaan pembangunan kepada kontraktor dan dibantu oleh pekerja harian untuk meng-*handle* serta mengkroscek setiap tahapan yang dilakukan oleh pekerjanya dengan baik.

Dalam suatu tindakan atau perbuatan hukum oleh dua pihak atau lebih, ditandai dengan kesepakatan para pihak yang tertuang dalam perjanjian. Perjanjian yang dibuat tentunya menyusun klausula-klausula yang memuat kesepakatan antara perusahaan dengan kontraktor, baik berupa perjanjian tertulis maupun lisan yang melibatkan para pihak. Perjanjian tersebut merupakan bentuk kesepakatan berisi suatu hal atau objek yang memuat aturan-aturan umum dan khusus beserta hak-hak dan kewajiban para pihak yang bermitra.

Perjanjian bisa berbentuk tertulis (dalam bentuk surat atau dokumen) atau hanya berupa kesepakatan lisan (ucapan). Dalam perjanjian, para pihak akan menuliskan atau menyepakati hal-hal yang ingin dilakukan atau didapatkan, dan juga apa yang akan berikan sebagai imbalan. Perjanjian tersebut juga akan mencakup aturan-aturan dan kewajiban-kewajiban yang harus diikuti oleh semua pihak yang terlibat. Artinya, jika para pihak sepakat melakukan sesuatu,

maka para pihak tersebut harus menghormati kesepakatan tersebut dan menjalankan kewajibannya sesuai perjanjian.

Contohnya, jika terjadi kesepakatan untuk membangun perumahan antara perusahaan dengan kontraktor, maka dalam perjanjian akan dijelaskan bagaimana proses pembangunan rumah tersebut akan berlangsung, berapa besaran biayanya, dan kapan harus selesai. Selain itu, perjanjian akan menentukan hak dan kewajiban para pihak. Jadi, perjanjian adalah bentuk kesepakatan yang mengatur bagaimana satu pihak bermitra dengan pihak lain, dan semua pihak harus patuh pada aturan dan kesepakatan yang telah disetujui bersama.

Kesepakatan yang terjadi pada transaksi pembangunan perumahan di PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama berlandaskan kerelaan atau keridhaan kedua belah pihak. Perjanjian kerja yang dibuat antara pekerja dan perusahaan sebagai ikatan antara kedua belah pihak, sehingga harus disertai dengan ijab qabul yang merupakan rukun perjanjian. Dalam melakukan suatu ijab qabul dapat dilakukan dengan berbagai cara seperti lisan, tulisan, isyarat maupun perbuatan yang memberikan pengertian dengan jelas tentang adanya ijab qabul. Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa kesepakatan antara para pihak yang berakad didasarkan atas keridhoannya serta tidak ada unsur paksaan. Dalam kesepakatan kerja pada PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama disebutkan mengenai hak dan kewajiban para pihak, seperti besaran upah, sistem kerja, batas waktu pengerjaan perumahan, waktu bekerja, dan sebagainya. Dengan adanya kesepakatan tersebut para pekerja harus memenuhi kewajibannya sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan.

Pada prinsipnya akad *ijārah ‘ala al-‘amāl* ini sebagai upaya untuk memberi jasa dan keahlian yang dimilikinya kepada pihak lain sehingga menghasilkan manfaat dan sebagai konsekuensinya pihak yang menerima

manfaat harus membayar upah atas jasa yang diberikan pihak pekerja sesuai dengan kesepakatan. Akad *ijārah ‘ala al-‘amāl* dapat dikatakan sempurna dilakukan apabila telah memenuhi rukun yaitu *‘aqidain, sighthat, ujarah,* dan *ma’qud ‘alaih,* dan syarat seperti yang telah dijelaskan dalam bab sebelumnya.

Dalam praktiknya kesepakatan kerja antara perusahaan *real estate* dengan kontraktor pada kedua perusahaan yang penulis teliti yaitu PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama dibuat secara formal dan tertulis di mana didalam perjanjian tersebut memuat mengenai sistem kerja, gaji dan jangka kontrak. Dalam akad *ijārah ‘ala al-‘amāl* hak dan kewajiban dari kedua belah pihak harus sama-sama terpenuhi. Kewajiban *mu’ajir* ialah menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan kesepakatan yang dibuat, maka setelah menyelesaikan kewajibannya *mu’ajir* mempunyai hak untuk menerima imbalan atas jasanya sesuai dengan perjanjian diawal. Kemudian bagi *musta’jir* kewajibannya adalah menjelaskan secara rinci perihal pekerjaan yang harus dilakukan oleh *mu’ajir*, besaran imbalan yang diterima serta konsekuensi atau risiko apa yang akan diterima *mu’ajir* jika tidak melaksanakan pekerjaan sesuai dengan permintaan *musta’jir*. Misal kesalahan pembangunan jika *mu’ajir* tidak bekerja maksimal dan lalai terhadap pekerjaannya, pihak *musta’jir* bisa memberhentikan/memecat *mu’ajir*. Jika hal ini tidak dijelaskan oleh *musta’jir*, maka akan menimbulkan sengketa dikemudian hari yang disebabkan oleh ketidakjelasan kesepakatan perjanjian.

Setelah terjadinya kesepakatan, para pihak menjalankan kewajibannya sesuai dengan yang telah dijanjikan. Namun dalam hal ini ditemukan adanya kelalaian atau cidera janji yang dilakukan oleh pihak kontraktor. Dimana pihak kontraktor tidak dapat melaksanakan kewajibannya dan mengabaikan tanggungjawabnya, cidera janji yang dilakukan oleh pihak kontraktor berupa beberapa hal pelanggaran yang diingkar dari klausula perjanjian yang telah

disepakati seperti terjadi kesalahan-kesalahan pada pembangunan akibat kelalaian sehingga tidak sesuai dengan kesepakatan yang telah diperjanjikan.

Setelah pihak-pihak yang terlibat dalam kontrak sepakat atas persyaratan dan kewajiban masing-masing, selanjutnya harus berkomitmen untuk menjalankan apa yang telah dijanjikan sesuai dengan kesepakatan yang tercantum dalam kontrak. Namun, dalam proses pelaksanaan, terjadi penemuan bahwa pihak kontraktor tidak dapat memenuhi kewajibannya dan mengabaikan tanggung jawabnya.

Cidera janji atau kelalaian yang dilakukan oleh pihak kontraktor adalah pelanggaran terhadap klausula-klausula perjanjian yang telah disepakati sebelumnya. Contohnya, pihak kontraktor melakukan kesalahan dalam pembangunan proyek akibat kelalaian atau kurangnya perhatian, sehingga hasilnya tidak sesuai dengan yang telah diperjanjikan dalam kontrak.

Dalam situasi seperti ini, pihak yang merasa dirugikan memiliki hak untuk menuntut atau mengambil langkah-langkah hukum yang sesuai untuk menyelesaikan masalah tersebut. Upaya perundingan tetap dilakukan terlebih dahulu untuk mencari solusi yang memuaskan kedua belah pihak. Namun, jika tidak ada kesepakatan yang tercapai, maka bisa saja proses hukum dilanjutkan sebagai langkah terakhir untuk menyelesaikan sengketa tersebut.

Para fuqaha sepakat mengatakan bahwa perjanjian *ijārah 'ala al-'amāl* memiliki konsekuensi atas pekerjaan tersebut sehingga kejelasan terhadap objek pekerjaan harus dijelaskan di awal akad. Demikian juga dengan pertanggungjawaban risiko yang terjadi dalam penyelesaian pekerjaan tersebut bersifat pribadi, yaitu seseorang bekerja untuk kepentingan personal *musta'jir* seperti pekerja bangunan, maka seluruh pekerjaan yang ditentukan untuk dikerjakan itu menjadi tanggung jawab pekerja bangunan tersebut. Hal ini sebagai komitmen dari

*mu'ajir* untuk mengemban seluruh tanggung jawab yang diberikan kepadanya sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak perjanjian.<sup>103</sup>

Para fuqaha juga mengatakan bahwa untuk pekerjaan yang diperjanjikan dalam akad semua risiko ditanggung oleh *musta'jir* karena hal tersebut merupakan bagian dari objek *ijārah 'ala al-'amāl*. Oleh karena itu, setiap *mu'ajir* harus mampu meng-*handle* pekerjaan yang telah dipercayakan kepadanya, sehingga setiap aspek dari pekerjaan tersebut harus diperhitungkan risiko dan dampaknya terhadap si pekerja. Akan tetapi para ulama fikih sepakat menyatakan apabila objek yang dikerjakan itu rusak ditangan pekerja bukan karena kelalaian dan kesengajaan, maka tidak boleh dituntut ganti rugi. Namun apabila kerusakan itu terjadi atas kesengajaan atau kelalaiannya, maka menurut kesepakatan para pakar fikih menyatakan para pihak wajib membayar ganti rugi.<sup>104</sup>

Pendapat-pendapat yang dikemukakan oleh para jumbuh ulama terhadap pekerja yang tidak wajib menanggung kerusakan barang dikarenakan status pekerja sama seperti seorang yang menerima titipan, seorang wakil, dan seorang sekutu. Sedangkan, ada pendapat pekerja harus menanggung kerusakan barang, hal ini untuk kemaslahatan atau kebaikan, sekaligus sebagai upaya preventif atau disebut dengan istilah *sadd adz-dzari'at*.<sup>105</sup>

Objek (*ma'qud 'alaih*) sebagai jasa yang dibutuhkan oleh pihak perusahaan sebagai bentuk *skill* yang harus dimiliki oleh pekerja dalam akad *ijārah 'ala al-'amāl*. Pada perjanjian pembangunan rumah ini mengandalkan *amal* dalam pekerjaannya, maka objek yang dimaksudkan sebagai *skill* dari pihak pekerja pada pengerjaan perumahan ini sudah sesuai dengan syariat. Karena pada syarat-syaratnya, spesifikasi jenis pekerjaan yang dilakukan oleh

---

<sup>103</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah...*, hlm. 236.

<sup>104</sup> *Ibid*

<sup>105</sup> Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid wa Nihayatul Muqtashid*, jilid III, ter. Imam Ghazali Said dan Achmad Zaidun, (Jakarta:Pustaka Amani, 2007), hlm. 403.



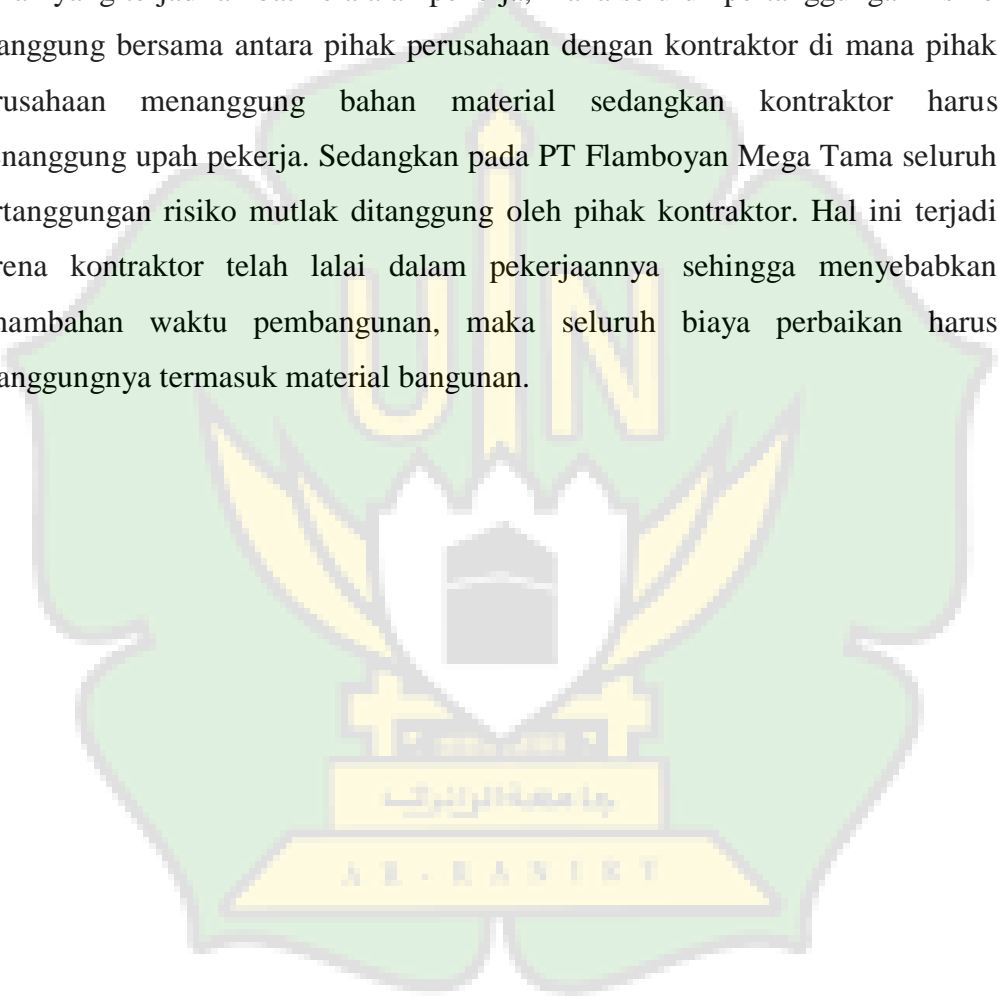
kontraktor atau pekerja yang harus dijelaskan saat akan disepakati, agar tidak menimbulkan perselisihan dalam kontrak, misalnya jika pekerjaan pembangunan rumah harus dijelaskan spesifikasi pembangunan yang dilakukan dari tahap pondasi sampai *finishing*.

Dengan demikian, diperlukan adanya proteksi agar tidak merugikan para pihak yang bermitra. Proteksi dapat dilakukan dengan cara pengawasan bertahap pada saat pembangunan perumahan. Dengan adanya pengawasan ini dapat memproteksi seluruh kepentingan-kepentingan perusahaan, diperlukan langkah-langkah perlindungan atau proteksi guna mencegah kerugian bagi semua pihak yang terlibat dalam transaksi tersebut. Proteksi ini bisa diwujudkan dengan melaksanakan pengawasan secara bertahap selama proses pembangunan perumahan.

Sebagaimana yang telah dijelaskan pada sub bab sebelumnya, apabila terjadi kesalahan pada pembangunan perumahan *real estate* di PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama yang disebabkan oleh kelalaian pihak pekerja/buruh sehingga menyebabkan kerugian baik berupa bahan material, biaya, maupun waktu. Hal ini tidak hanya pihak pekerja/buruh saja yang mengalami kerugian, melainkan pihak perusahaan juga akan mengalami kerugian. Kerugian yang diterima perusahaan antara lain, kerugian terhadap biaya material dan penambahan waktu pembangunan. Terkait kesepakatan mengenai pertanggungjawaban risiko yang akan didapatkan pihak kontraktor maupun pekerja harian telah disepakati pada awal perjanjian.

Dari paparan di atas dapat diketahui bahwa pelaksanaan *ijārah 'ala al-'amāl* jika ditinjau dari segi syarat dan rukunnya sudah memenuhi ketentuan sahnya akad *ijārah 'ala al-'amāl* menurut fikih muamalah. Sedangkan ditinjau dari pertanggungjawaban risiko, para ulama fikih telah menjelaskan mengenai kerusakan yang terjadi akibat kelalaian pihak pekerja menjadi tanggung jawab pekerja tersebut dan wajib diganti. Dalam praktiknya, PT Atlanta Globalindo

Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama dalam sistem pertanggung jawaban risiko yang diterapkan kedua perusahaan ini berbeda. Di mana pada PT Atlanta Globalindo Mandiri sistem pertanggung jawaban risiko ditanggung bersama oleh pihak perusahaan dan kontraktor, yaitu jika terjadi risiko pada proses pengerjaan rumah yang terjadi akibat kelalaian pekerja, maka seluruh pertanggung jawaban risiko ditanggung bersama antara pihak perusahaan dengan kontraktor di mana pihak perusahaan menanggung bahan material sedangkan kontraktor harus menanggung upah pekerja. Sedangkan pada PT Flamboyan Mega Tama seluruh pertanggung jawaban risiko mutlak ditanggung oleh pihak kontraktor. Hal ini terjadi karena kontraktor telah lalai dalam pekerjaannya sehingga menyebabkan penambahan waktu pembangunan, maka seluruh biaya perbaikan harus ditanggungnya termasuk material bangunan.



## **BAB EMPAT PENUTUP**

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat diambil kesimpulan serta saran-saran sebagai berikut:

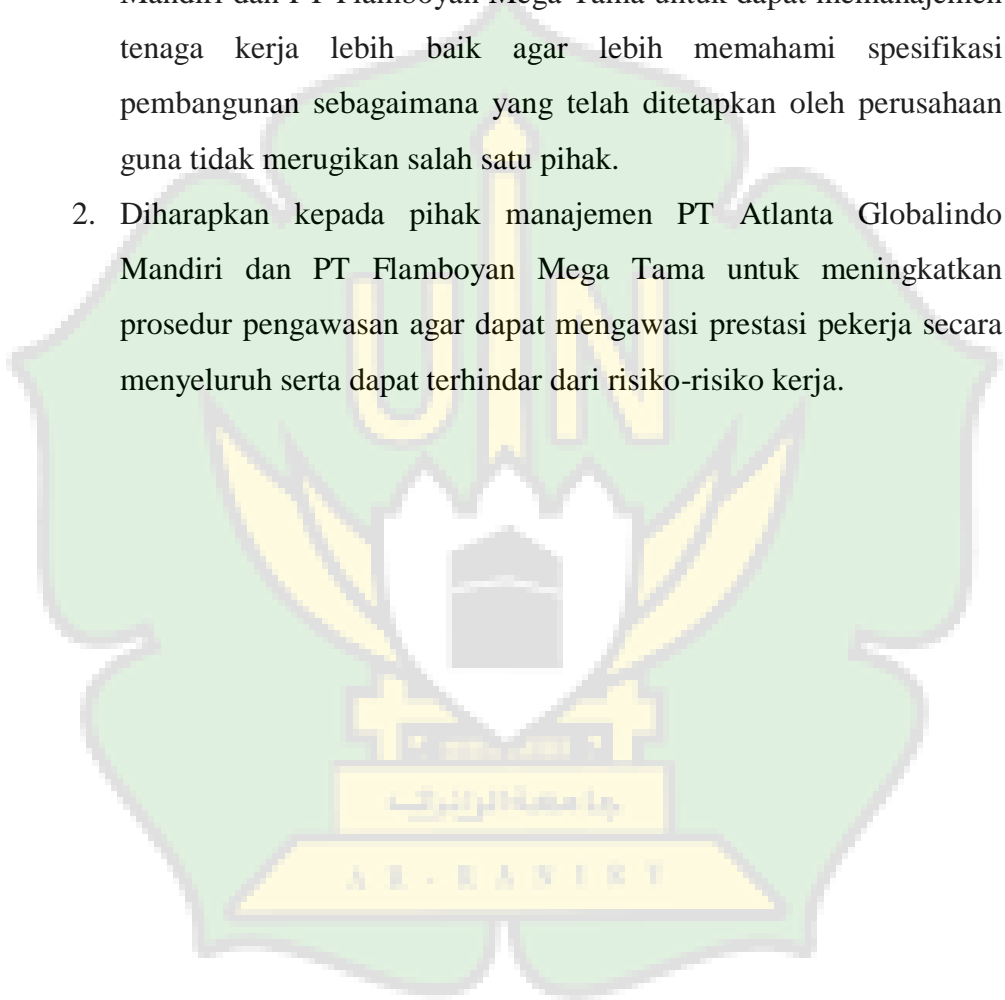
### **A. Kesimpulan**

1. Identifikasi *fraud* yang ditemukan di PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama terdapat kesalahan-kesalahan pada pembangunan yang ditemukan oleh pihak pengawas. Dalam hal ini, pihak pengawas diberi tugas oleh perusahaan untuk mengawasi seluruh proses konstruksi. Kesalahan-kesalahan yang terjadi jika tidak diproteksi dengan baik dapat menurunkan kualitas bangunan. Akibat kesalahan yang terjadi, pihak perusahaan mengharuskan pihak pekerja untuk memperbaiki sesuai dengan spesifikasi dan rencana kerja yang telah ditetapkan oleh perusahaan.
2. Sistem pengawasan yang diterapkan oleh PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama terhadap kinerja kontraktor dilakukan secara langsung dengan menugaskan pihak pengawas untuk melakukan peninjauan lapangan selama proses pembangunan. Pengawasan pada dasarnya untuk menghindari adanya kemungkinan penyelewengan atau penyimpangan atas tujuan yang akan dicapai. Melalui pengawasan diharapkan dapat membantu melaksanakan kebijakan yang telah ditetapkan untuk mencapai tujuan yang telah direncanakan secara efektif dan efisien. Di samping itu, melalui pengawasan tercipta suatu aktivitas yang berkaitan erat dengan penentuan atau evaluasi mengenai sejauh mana pelaksanaan kerja sudah dilaksanakan.
3. Prosedur proteksi *fraud* yang dijalankan oleh PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama pada transaksi pembangunan perumahan telah sesuai dengan konsep *ijārah ‘ala al-‘amāl* dalam fikih muamalah. Kedua perusahaan ini telah mengadakan kegiatan

pengawasan dan penetapan kebijakan mengenai tindakan lebih lanjut terhadap risiko kesalahan pada pembangunan.

## **B. Saran**

1. Diharapkan kepada kontraktor/pekerja PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama untuk dapat memajemen tenaga kerja lebih baik agar lebih memahami spesifikasi pembangunan sebagaimana yang telah ditetapkan oleh perusahaan guna tidak merugikan salah satu pihak.
2. Diharapkan kepada pihak manajemen PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama untuk meningkatkan prosedur pengawasan agar dapat mengawasi prestasi pekerja secara menyeluruh serta dapat terhindar dari risiko-risiko kerja.



## DAFTAR PUSTAKA

- ‘Abdillah Abu Muhammad bin Ahmad Syamsuddin Al-Qurthubi, *Al-Jami’ Li Ahkamu al-Qur’an*, Jilid 18, Mesir: Dasar kutub Al-Mishriyyah, 1964.
- A.Karim Adiwarman, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.
- Abu Bakar Marzuki, *Metode Penelitian*, Banda Aceh, 2013.
- Al Jaziri Abdulrahman, Jilid IV, dalam Ibnu Tamiyah, *Majmu’ Fatawa Shaikh Al-Islam* (Riyadh: Matabi’ Al-Riyad), 1963.
- Ali Abdul Dan Ahmad Zuhdi Muhdlor, *Kamus Kontemporer Arab-Indonesia*. Yogyakarta: Multi Karya Grafika, 2003.
- Anoraga Panji, *Manajemen Bisnis*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2004.
- Az-Zuhaili Wahbah, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Damaskus: Darul Fikri, 2007.
- Bayu Adi Putra, “*Sistem Proteksi Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Tirta Daroy Terhadap Penggunaan Jaringan Pipa Air Ilegal Oleh Pihak Ketiga dalam Perspektif Milk Ad-Daulah*”. *Skripsi*, Banda Aceh: Fakultas Syariah dan Hukum, Uin Ar-Raniry, 2021.
- Chairi Zulfi, *Pelaksanaan Kredit Perbankan Syariah Menurut UU No. 10 Tahun 1998*, e-usu Repository, 2005.
- Darmawi Herman, *Manajemen Risiko*, Jakarta: PT. Bumi Aksara: 2006.
- Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2003.
- Djojosoedarno Soeisno, *Prinsip-Prinsip Manajemen Risiko dan Asuransi*, Jakarta: Salemba Empat, 2003.
- Fahmi Irham, *Manajemen Risiko: Teori dan Kasus*, Bandung: Alfabet, 2011.
- Imam Mirzan Ramadhani, “*Sistem Proteksi Kerugian Terhadap Konsumen Pada Penyambungan Jaringan Listrik Illegal Dalam Perspektif Akad Ba’i Muthlaq*”. *Skripsi*, Banda Aceh: Fakultas Syariah dan Hukum, Uin Ar-Raniry, 2020.
- Isra Amira, “*Sistem Pengawasan Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Simeulue terhadap Praktik Perdagangan Benur Lobster dalam*

- Perspektif Al-Hisbah.” Skripsi*, Banda Aceh: Fakultas Syariah dan Hukum, Uin Ar-Raniry, 2021.
- Ja’far Abu At-Thabari, *Jami’ul Bayan fi Ta’wil Al-Qur’an*. Jilid 19, Beirut: Muasasah Ar-Risalah, 2000.
- Karim Helmi, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Al-Ma’arif, 2002.
- Lathif Azharudin, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: UIN Jakarta Press, 2005.
- M. Echols John dan Hassan Shadily, *Kamus Inggris Indonesia*. Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2003.
- M. Hanafi Mamduh, *Manajemen Risiko*, Yogyakarta: UUP STIM YKPN, 2006.
- Maitsa Salsabila, “*Sistem Pengawasan Pada Keselamatan Pelayaran Pulo Aceh-Ulee Lheue Dan Sistem Penjaminannya Dalam Perspektif Akad Ijârah `Ala Al-Manâfi*”. *Skripsi*, Banda Aceh: Fakultas Syariah dan Hukum, Uin Ar-Raniry, 2021.
- Marbun, BN, *Kamus Manajemen*, Jakarta: CV. Muliastari, 2003.
- Mubarok Jaih, *Fikih Mu’amalah Maliyyah*, Bandung: Simbiosis Rekatama Maliyyah, 2017.
- Nasrun Harun, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Medika Pratama, 2007.
- Rahman Abdul Ghazaly Dkk, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2018.
- Rusyd Ibnu, *Bidayatul Mujtahid wa Nihayatul Muqtashid, jilid III, ter. Imam Ghazali Said dan Achmad Zaidun*, Jakarta: Pustaka Amani, 2007.
- Sabiq Sayyid, *Fiqh al-Sunnah*, (Penerjemah Norhasanuddin). Jakarta: Pena Pundi Aksara Cet 1, 2006.
- Shalah, Ash-Shawi. and Abdullah Al-Mushlih, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, Jakarta: Darul Haq, 2008.
- Soemitra Andri, *Hukum Ekonomi Syariah Dan Fiqh Muamalah Di Lembaga Keuangan dan Bisnis Kontemporer*, Jakarta: Kencana, 2019.
- Soemitra Andri, *Hukum Ekonomi Syariah Dan Fiqh Muamalah Di Lembaga Keuangan Dan Bisnis Kontemporer*, Jakarta: Prenadamedia Group, 2019.

- Suhendi Hendi, *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Sunggono Bambang, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers, 2006.
- Supardi, *Metodologi Penelitian Ekonomi Dan Bisnis*, Yogyakarta: UII Pres, 2005.
- Syafi'i Rachmat, *Fiqh Muamalah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2001.
- Syarifuddin Amir, *Garis Garis Besar Fiqh*. Jakarta: Prenada Media, 2003.
- Teguh Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Teori Dan Aplikasi*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006.
- Vaughan Emmet, *Fundamentals Of Risk And Insurance*, New York: Jonh Willey, 2002.
- Wahyudi Imam, et al, *Manajemen Bank Islam*, Jakarta: Salemba Empat, 2013.
- Zullyana Faricha, "Pengawasan Dinas Pertanian Terhadap Penjualan Pupuk Subsidi Melalui Kelompok Tani di Kabupaten Pidie dalam Perspektif Tas'ir Al-Jabary". *Skripsi*, Banda Aceh: Fakultas Syariah dan Hukum, Uin Ar-Raniry, 2021.

**Media Online :**

<https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/Analisis> diakses pada tanggal 8 Juli 2022.

<https://Kbbi.Kemdikbud.Go.Id/Entri/Proteksi> diakses pada tanggal 8 Juli 2022.

<https://kii.lektur.id/fraud> diakses pada tanggal 9 Juli 2022.

<https://kamushukum.web.id/arti-kata/fraud/diakses> pada tanggal 9 Juli 2022.

<https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/transaksi> diakses pada tanggal 4 juli 2022.

# DAFTAR LAMPIRAN

## Lampiran 1: SK Penetapan Pembimbing Skripsi



**KEMENTERIAN AGAMA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH**  
**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**  
Jl. SyekhAbdurRaufKopelma Darussalam Banda Aceh  
Telp. 0651-7557442 Email : [fs@ar-raniry.ac.id](mailto:fs@ar-raniry.ac.id)

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UIN AR-RANIRY BANDA ACEH  
Nomor: 5064/Un.08/FSH/PP 00.9/9/2022

### TENTANG

#### PENETAPAN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA

- Menimbang**
- Bahwa untuk kelancaran bimbingan KKU Skripsi pada Fakultas Syariah dan Hukum, maka dipandang perlu menunjukkan pembimbing KKU Skripsi tersebut;
  - Bahwa yang namanya dalam Surat Keputusan ini dipandang mampu dan cakap serta memenuhi syarat untuk diangkat dalam jabatan sebagai pembimbing KKU Skripsi.
- Mengingat**
- Undang-undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
  - Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;
  - Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi;
  - Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan;
  - Peraturan Pemerintah RI Nomor 04 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi;
  - Peraturan Presiden RI Nomor 64 Tahun 2013 tentang Perubahan Institut Agama Islam Negeri IAIN Ar-Raniry Banda Aceh Menjadi Universitas Islam Negeri;
  - Keputusan Menteri Agama 492 Tahun 2003 tentang Pendelegasian Wewenang Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian PNS Adilungkungan Departemen Agama RI;
  - Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi dan Tata Kerja Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
  - Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2015 tentang Statuta Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh;
  - Surat Keputusan Rektor UIN Ar-Raniry Nomor 01 Tahun 2015 tentang Pemberi Kuasa dan Pendelegasian Wewenang Kepada Para Dekan dan Direktur Program Pasca Sarjana dalam Lingkungan UIN Ar-Raniry Banda Aceh;

### MEMUTUSKAN

- Menetapkan**
- Pertama**
- Menunjuk Saudara (i):
- Dr. Muhammad Maulana, S.Ag., M.Ag. Sebagai Pembimbing I
  - Mualem, S.Ag., M.H. Sebagai Pembimbing II
- untuk membimbing KKU Skripsi Mahasiswa (i):
- Nama : Tara Marlina  
NIM : 190102127  
Prodi : HES  
Judul : Analisis Proteksi Fraud pada Transaksi Pembangunan Perumahan Di PT. Atlanta Globalindo Mandiri dalam Perspektif Akad Jariah 'Ala Al-Amal
- Kedua** : Kepada pembimbing yang tercantum namanya di atas diberikan honorarium sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Ketiga** : Pembiayaan akibat keputusan ini dibebankan pada DIPA UIN Ar-Raniry Tahun 2022.
- Keempat** : Surat Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa segala sesuatu akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya apabila ternyata terdapat kekeliruan dalam keputusan ini.
- Kutipan Surat Keputusan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Banda Aceh  
Pada tanggal : 8 September 2022  
D e k a

  
Kamaruzzaman

- Tembusan :**
- Rektor UIN Ar-Raniry;
  - Ketua Prodi HES;
  - Mahasiswa yang bersangkutan;
  - Arsip.



*Lampiran 2: Surat Izin Penelitian*



**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. Syeikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh

Telepon : [0651- 7557321](tel:0651-7557321), Email : [uin@ar-raniry.ac.id](mailto:uin@ar-raniry.ac.id)

Nomor : 2039/Un.08/FSH.I/PP.00.9/05/2023

Lamp : -

Hal : *Penelitian Ilmiah Mahasiswa*

Kepada Yth,

1. PT. Atlanta Globalindo Mandiri
2. PT. Flamboyan Mega Tama

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Pimpinan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry dengan ini menerangkan bahwa:

Nama/NIM : **Tara Marlina / 190102127**

Semester/Jurusan : / Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

Alamat sekarang : Aneuk Galong Titi

Saudara yang tersebut namanya diatas benar mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum bermaksud melakukan penelitian ilmiah di lembaga yang Bapak/Ibu pimpin dalam rangka penulisan Skripsi dengan judul ***ANALISIS PROTEKSI FRAUD PADA TRANSAKSI PEMBANGUNAN PERUMAHAN DALAM PERSPEKTIF AKAD IJĀRAH 'ALA AL-'AMĀL (Studi pada PT. Atlanta Globalindo Mandiri dan PT. Flamboyan Mega Tama)***

Demikian surat ini kami sampaikan atas perhatian dan kerjasama yang baik, kami mengucapkan terimakasih.

Banda Aceh, 24 Mei 2023

an. Dekan

Wakil Dekan Bidang Akademik dan  
Kelembagaan,



*Berlaku sampai : 31 Juli 2023*

Hasnul Arifin Melayu, M.A.

*Lampiran 3: Dokumentasi Wawancara Penelitian*



Keterangan: Hasil Wawancara dengan Rahmatul Fajri, sebagai Pihak Manajemen PT. Atlanta Globalindo Mandiri, Pada Tanggal 5 Juli 2022.



Keterangan: Hasil Wawancara dengan Topan, Pihak Manajemen PT Atlanta Globalindo Mandiri, Pada Tanggal 9 Juli 2022.



Keterangan: Hasil Wawancara dengan Rando, Kontraktor pada PT Atlanta Globalindo Mandiri, Pada Tanggal 5 Juli 2022.



Keterangan: Hasil Wawancara dengan Bahruddin, Pihak Manajemen PT Flamboyan Mega Tama, Pada Tanggal 18 Februari 2022.



Keterangan: Hasil Wawancara dengan Taufik, Kontraktor pada PT Flamboyan Mega Tama, Pada Tanggal 21 Februari 2022.



*Lampiran 4: Protokol Wawancara*

Judul Penelitian : Analisis Proteksi *Fraud* Pada Transaksi Pembangunan Perumahan dalam Perspektif Akad *Ijarah Ala Al-Amal* (Studi pada PT. Atlanta Globalindo Mandiri dan PT. Flamboyan Mega Tama)

Nama Peneliti/NIM : Tara Marlina / 190102127

Institusi Peneliti : Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh

Orang yang Diwawancarai : Pihak Manajemen dan Pihak Kontraktor PT Atlanta Globalindo Mandiri dan PT Flamboyan Mega Tama

**Daftar pertanyaan wawancara pihak perusahaan:**

1. Apakah ada target pengerjaan perumahan?
2. Berapa lama target pengerjaan satu rumah atau dua rumah?
3. Berapa lama waktu pengerjaan perumahan pada kontrak kerja para kontraktor atau pemborong?
4. Berapa banyak pekerja yang dibutuhkan pada saat pengerjaan pembuatan perumahan?
5. Apakah para pekerja dilakukan pengawasan secara berskala oleh pihak perusahaan?
6. Apakah perlu dilakukan pengawasan terhadap para kontraktor atau pekerja?
7. Bagaimana mekanisme pengawasan yang dilakukan manajemen/perusahaan terhadap kerja para kontraktor atau pekerja?
8. Apakah pernah terjadi aktifitas *fraud* (kecurangan) yang dilakukan oleh kontraktor atau pekerja?
9. Bagaimana dampak *fraud* (kecurangan) yang dilakukan kontraktor terhadap perusahaan?
10. Apakah jika ditemukan kecurangan yang dilakukan oleh kontraktor akan ditindak oleh manajemen?
11. Apakah dilakukan evaluasi dan monitoring secara berskala terhadap para pekerja atau kontraktor agar hasil pekerjaan sesuai dengan yang direncanakan?
12. Bagaimana identifikasi (menganalisa, mengetahui) *fraud* (kecurangan) yang dilakukan pihak manajemen terhadap kinerja kontraktor?

13. Jika terjadi kesalahan pada pembangunan, apakah pihak pekerja harus membongkar dan mengganti kerugian tersebut?
14. Jika tidak ada stok material, seperti kurangnya kesediaan pasir ketika musim hujan, bagaimana solusi dari pihak perusahaan?
15. Bagaimana sistem proteksi yang dilakukan oleh pihak perusahaan pada kinerja kontraktor pembangunan perumahan?
16. Apakah pengawasannya dilakukan secara khusus seperti dilakukan oleh tim khusus dan lain sebagainya?
17. Apakah ada tim khusus yang memantau jalannya pembangunan? Berapa jumlahnya? (jika lebih dari satu, apakah tugasnya sama?)
18. Bagaimana mekanisme pengawasan yang dilakukan pihak perusahaan terhadap pekerja?

#### **Daftar pertanyaan wawancara pihak kontraktor/pekerja:**

1. Apakah ada target waktu yang ditentukan perusahaan terhadap pengerjaan rumah?
2. Berapa lama waktu pengerjaan rumah tersebut?
3. Apakah pernah terjadi keterlambatan pengerjaan perumahan? apa sebabnya?
4. Apakah ada dilakukan pengawasan oleh perusahaan terhadap kinerja para kontraktor atau pekerja?
5. Bagaimana upaya yang dilakukan pekerja saat menyelesaikan perumahan terhadap waktu yang semakin singkat?
6. Apakah kualitas bangunan terjamin terhadap singkatnya waktu pengerjaan yang telah ditentukan?
7. Jika pekerja tidak sengaja melakukan kesalahan pada pengerjaan rumah dengan ketentuan yang telah dibuat oleh perusahaan apakah akan dibongkar lagi?
8. Bagaimana pekerja membagi waktu pengerjaan perumahan?
9. Bagaimana pihak pekerja/kontraktor mengerjakan rumah dengan waktu yang semakin deadline? atau semakin mendekati waktu yang telah ditentukan?
10. Jika terjadi hujan, atau badai dan lain sebagainya yang disebabkan oleh alam, apakah pengerjaan rumah tetap pada waktu yang telah ditentukan dikontrak?