

**SISTEM PERHITUNGAN DAN PENETAPAN *FEE* PADA JASA  
ARSITEK DI KOTA BANDA ACEH DALAM PERSPEKTIF AKAD  
IJÂRAH ‘ALA AL- ‘AMÂL**

**SKRIPSI**



Diajukan Oleh:

**ZULFA EMILDA RAHMAH**  
**NIM. 200102198**

Mahasiswa Fakultas Syari'ah Dan Hukum  
Prodi Hukum Ekonomi Syariah

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
PRODI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY  
DARUSSALAM-BANDA ACEH  
2024 M/1446 H**

**SISTEM PERHITUNGAN DAN PENETAPAN *FEE* PADA JASA  
ARSITEK DI BANDA ACEH DALAM PERSPEKTIF AKAD *IJÁRAH*  
*'ALA AL- 'AMÁL***

**SKRIPSI**

Diajukan Kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry Banda Aceh  
Sebagai Salah Satu Persyaratan Penulisan Skripsi  
Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah

Diajukan Oleh:

**ZULFA EMILDA RAHMAH**

**NIM. 200102198**

Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum  
Prodi Hukum Ekonomi Syariah

Disetujui untuk diuji/dimunaqasyahkan oleh:

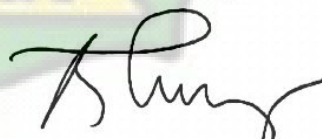
**Pembimbing I**



**Prof. Dr. Muhammad Maulana M.A**

Nip. 197204261997031002

**Pembimbing II**



**Nahara Eriyanti, S.H.I., M.H**

Nip. 199102202023212035

**SISTEM PERHITUNGAN DAN PENETAPAN *FEE* PADA JASA  
ARSITEK DI BANDA ACEH DALAM PERSPEKTIF AKAD *IJĀRAH*  
*'ALA AL- 'AMĀL***

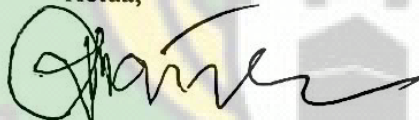
**SKRIPSI**

Telah Diuji oleh Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi  
Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry  
dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima  
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S-1)  
Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah

Pada Hari/Tanggal: Selasa, 11 Juni 2024 M  
4 Syawal 1445 H

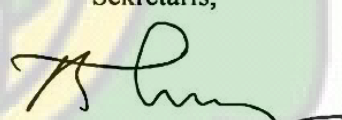
Di Darussalam, Banda Aceh  
Panitia Ujian Munaqasyah Skripsi:

Ketua,



**Prof. Dr. Muhammad Maulana, M.A**  
NIP. 19720426199703102

Sekretaris,




**Nahara Erivanti, S.H.I., M.H**  
NIP. 199102202023212035

Penguji I,



**Dr. Badrul Munir, Lc., M.A**  
NIP. 197712252023211005

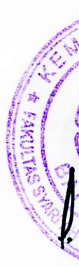
Penguji II,



**Muhammad Anbal, M.M**  
NIP. 197003112014111001

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum  
UIN Ar-Raniry Banda Aceh



**Prof. Dr. Kamaruzzaman, M. Sh**  
NIP: 197809172009121006



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH  
UPT. PERPUSTAKAAN

Jl. Syeikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh  
Telp. 0651-7552921, 7551857, Fax. 0651-7552922

Web: [www.library.ar-raniry.ac.id](http://www.library.ar-raniry.ac.id), Email: [library@ar-raniry.ac.id](mailto:library@ar-raniry.ac.id)

**PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH**

Yang bertandatangan dibawah ini

Nama : Zulfa Emilda Rahmah  
NIM : 200102198  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah  
Fakultas : Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan skripsi ini, saya:

1. ***Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan;***
2. ***Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain;***
3. ***Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya;***
4. ***Tidak melakukan manipulasi dan pemalsuan data;***
5. ***Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggungjawab 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 dicabut gelar akademik saya atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 10 Mei 2024

Yang Menyatakan,



Zulfa Emilda Rahmah  
NIM. 200102198

## ABSTRAK

Nama : Zulfa Emilda Rahmah  
NIM : 200102198  
Fakultas/Prodi : Syari'ah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syariah  
Judul : Sistem Perhitungan dan Penetapan *Fee* pada jasa Arsitek Di Kota Banda Aceh Dalam Perspektif Akad *Ijārah 'ala al-'amal*  
Tanggal Sidang : 11 Juni 2024  
Tebal Skripsi : 106 Halaman  
Pembimbing I : Prof. Dr. H. Muhammad Maulana, M.A  
Pembimbing II : Nahara Eriyanti, S.H.I., M.H  
Kata Kunci : Sistem Perhitungan, Penetapan, *Fee*, Jasa Arsitek, *Ijārah 'ala al-'amal*

Dalam konsep akad *ijārah 'ala al-'amāl* penetapan dan perhitungan *fee* harus disepakati saat akad dan dilakukan dengan jelas sebagai imbalan atas jasa pihak *ājir* (pihak yang menyewakan) dan lazimnya didasarkan dari spesifikasi pekerjaan dan *skill* yang dibutuhkan. Ikatan Arsitek Indonesia telah menetapkan ketentuan tentang *fee* untuk proyek pemerintah daerah maupun bangunan milik pribadi, untuk lebih jelasnya diformat dalam rumusan permasalahan yaitu bagaimana pihak arsitek di Banda Aceh menetapkan *fee* atas jasa untuk proyek pemerintah daerah dan bangunan milik pribadi, proses negosiasi dan kesepakatan biaya untuk jasa yang dilakukan oleh pihak manajemen arsitek dan kliennya dalam desain bangunan, dan tinjauan akad *ijārah 'ala al-'amal* terhadap perhitungan *fee* pada jasa arsitek di Banda Aceh. Metode Penelitian yang digunakan dengan Langkah-langkah yaitu pendekatan penelitian sosiologis empiris dengan jenis penelitian deskriptif dan teknik pengumpulan data melalui wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa sistem perhitungan dan penetapan *fee* pada jasa Arsitek di Banda Aceh ditetapkan melalui proses negosiasi setelah para pihak mengetahui hak dan kewajibannya secara pasti dan disepakati pada saat akad atau kontrak disepakati. Perusahaan arsitek cenderung fleksibilitas kepada klien dalam perhitungan dan penetapan *fee* bahkan pada pembayaran *fee* dapat diangsur sesuai dengan progress pekerjaan dari jasa arsitek tersebut. Namun, dalam realitasnya ada saja pihak klien yang tidak menepati janji untuk melunasi jasa yang telah diberikan tepat waktu. Berdasarkan konsep *ijārah 'ala al-'amāl* sistem perhitungan dan penetapan *fee* yang dilakukan oleh pihak manajemen arsitek dan kliennya di Banda Aceh telah sesuai dengan ketentuan fiqh muamalah. Namun pada pelaksanaan pembayaran *fee*, pada beberapa kasus masih terdapat konsumen belum memenuhi kesepakatan. Sehingga mempengaruhi keabsahan akad *ijārah 'ala al-'amāl* yang telah dilakukan karena masih ada hak arsitek yang belum dipenuhi dengan baik sesuai kesepakatan.

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah, puji serta syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan berkat, rahmat dan karunia-Nya yang Allah berikan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan karya ilmiah ini dengan semestinya. Shalawat serta salam penulis persembahkan kepada baginda Nabi Besar Muhammad SAW, beserta keluarga dan sahabat yang telah memberikan pencerahan kepada umat manusia sehingga dapat merasakan nikmatnya iman dalam Islam, nikmat kemuliaan dalam ilmu pengetahuan serta membimbing seluruh umat manusia menuju agama yang benar di sisi Allah yaitu agama Islam.

Dengan segala kelemahan dan kekurangan, syukur Alhamdulillah penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah dengan judul **“Sistem Perhitungan dan Penetapan Fee Pada Jasa Arsitek Di Kota Banda Aceh Dalam Perspektif Akad Ijârah 'Ala Al-'Amâl”**. Penulisan karya ilmiah ini merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan Strata 1 (S1) dan mendapat gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh.

Tidak ada manusia yang sempurna, demikian pula dalam penyusunan karya ilmiah ini, penulis mendapat bimbingan, arahan dan bantuan dari banyak pihak sehingga dapat terselesaikan dengan baik. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini, penulis mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Kamaruzzaman, M.Sh selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum, Bapak Dr. Hasnul Arifin Melayu, S.Ag., M.A selaku Wadek I, Ibu Prof. Dr. Soraya Devy, M.Ag selaku Wadek II, Bapak Dr. Ali Abubakar, M.Ag selaku Wadek III.
2. Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Bapak Dr. Iur Chairul Fahmi, M.A dan seluruh staf dan Ibu Nahara Eriyanti, S.H.I., M.H

selaku Penasehat Akademik serta Bapak Prof. Dr. H. Muhammad Maulana, M.A selaku dosen mata kuliah metodologi penelitian hukum yang telah mengarahkan penulis dari awal penelitian ini.

3. Bapak Prof. Dr. H. Muhammad Maulana, M.A selaku pembimbing I, yang telah meluangkan waktu dengan penuh kesabaran dan keikhlasan dalam membimbing, serta begitu banyak memberikan masukan, nasehat, ide-ide cemerlang, serta menyisihkan waktu dan pikiran untuk membimbing dan mengarahkan sehingga penulis termotivasi sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dan Ibu Nahara Eriyanti, S.H.I., M.H selaku pembimbing II, yang telah memberi arahan dan bimbingannya dalam penulisan skripsi ini.
4. Bapak/Ibu dosen dan seluruh Civitas Akademika Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh.
5. Teristimewa dan setulus-tulusnya penulis persembahkan kepada kedua orangtua yang sangat berjasa dalam hidup penulis, yang sangat penulis cintai dan sayangi yang tak pernah tertandingi dan tergantikan Ayahanda Ermi Hamzi dan Ibunda Hildawati yang telah berusaha semaksimal mungkin agar penulis mampu meraih gelar sarjana pertama dalam keluarga, yang selalu menjadi penyemangat penulis sebagai sandaran terkuat dari kerasnya dunia dan juga tidak henti-hentinya memberikan nasehat, cinta, kasih sayang dan doa-doa terbaik untuk kesuksesan penulis serta yang telah memberikan segala dukungan dan motivasi dari pertama penulis masuk ke perguruan tinggi hingga mampu menyelesaikan studi sarjana. Semoga ini menjadi langkah awal untuk mewujudkan segala impian dan cita-cita ayah dan ibu yang tertunda, membuat Ayah dan Ibu menjadi orang yang paling berharga dan Bahagia didunia ini, karena penulis sadar selama ini belum bisa memberikan yang lebih. Serta kepada adik-adik tersayang Zaskiatul Hilmi dan Zilvia Rahmaziatul Hilmi yang menjadi Support System penulis dan selalu

mendo'akan kelancaran dan kesuksesan Penulis agar menjadi *Rich Woman*.

6. Ucapan terimakasih juga penulis ucapkan kepada Bunda Halmanida Kusma, dan Yahnda Fasrijal yang telah membantu penulis pada masa-masa perkuliahan, yang telah memberikan tempat tinggal dan menjadi tempat curhat ternyaman setelah orang tua, dan Nenek yang telah selalu mendo'akan kebahagiaan, kesuksesan cucu-cucunya serta seluruh Keluarga dari pihak mamak dan ayah yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang sudah mendo'akan kebahagiaan dan kesuksesan penulis.
7. Sahabat terbaik penulis Sausan Rifkah Nabila, Nurul Mauliza, Munawarah, Nurmala, Amalia Khairani dan Khairunnisa, yang telah kebersamai dan membantu penulis dari awal masuk perkuliahan sampai pada tahap ini, serta kepada sahabat seperjuangan Khaira, Chamsa, Fahira, yang selalu kebersamai penulis pada waktu bimbingan dan untuk seluruh teman prodi Hukum Ekonomi Syariah leting 2020.
8. Terimakasih juga kepada seluruh pihak yang terlibat yaitu pihak Pioneer Architect, Utoeh Architects dan Cv Az Fibre Concrete yang telah membantu penulis memberikan informasi pada saat penelitian dilakukan.
9. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah banyak membantu serta memberikan pemikiran demi kelancaran dan keberhasilan penyusunan skripsi ini.
10. *Last but not least*, untuk diri sendiri Zulfa Emilda Rahmah, terimakasih sudah mau diajak berkompromi atas segala keadaan yang tidak menyenangkan. Terimakasih sudah bersedia untuk tetap berusaha meskipun sudah tahu bahwa yang dihadapi adalah hal yang begitu berat. Terimakasih telah memilih untuk tidak menyerah pada sesulit apapun proses yang dilewati. Terimakasih sudah bertahan, dan begitu yakin



untuk sampai pada tahap ini. Ternyata diri ini tidak selemah itu ya? (Seminar Proposal dan ganti Sk sampai dua kali keren sekali prosesnya bukan? hahhahah) setelah banyak melewati malam penuh air mata, dengan segala sisa kekuatan yang masih ada aku mampu bertahan sampai hari ini, jika ditanya bagaimana prosesnya seperti cerita Panjang yang tak pernah selesai, memang jalannya tidak selalu mudah namun aku juga tak mau kalah dengan rasa takut yang belum tentu nyata. Ini merupakan suatu pencapaian yang patut di banggakan bagi diri sendiri. Tetap kuat karena mereka yang kuat pantas mendapatkan kesuksesan (*survival of the fittest*).

Dalam Penulisan skripsi ini penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan, dan keterbatasan pengetahuan yang dimiliki sehingga membuat skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Untuk itu dengan kerendahan hati penulis menerima kritikan atau saran yang bersifat konstruktif dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini ada manfaatnya terutama kepada diri penulis sendiri dan kepada mereka yang membutuhkan. Akhirnya kepada Allah SWT penulis memohon doa semoga amal bantuan yang telah diberikan oleh semua pihak mendapat pahala dari-Nya. *Amin Ya Rabbal-'Alamin*.

Banda Aceh, 10 Mei 2024  
Penulis,

Zulfa Emilda Rahmah

## TRANSLITERASI

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan  
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	Ṣā'	Ṣ	es (dengan titik di atas)	غ	Gain	G	Ge
ج	Jīm	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	Mūm	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	Hamzah	'	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 harakat, 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
...يَ	<i>fathah</i> dan <i>yā'</i>	Ai	a dan i
...وَ	<i>fathah</i> dan <i>wāu</i>	Au	a dan u

Contoh:

كَتَبَ	- <i>kataba</i>	سُئِلَ	- <i>su'ila</i>
كَيْفَ	- <i>kaifa</i>	هَوَّلَ	- <i>hauila</i>
فَعَلَ	- <i>fa'ala</i>	ذَكَرَ	- <i>zukira</i>
يَذْهَبُ	- <i>yazhabu</i>		

## 3. Maddah

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

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
...اَ...يَ	<i>fathah</i> dan <i>alīf</i> atau <i>yā'</i>	Ā	a dan garis di atas
...يِ	<i>kasrah</i> dan <i>yā'</i>	ī	i dan garis di atas
...وُ	<i>ḍammah</i> dan <i>wāu</i>	ū	u dan garis di atas

Contoh:

قَالَ	- <i>qāla</i>	رَمَى	- <i>ramā</i>
قِيلَ	- <i>qīla</i>	يَقُولُ	- <i>yaqūlu</i>

## 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 ditranslasikan dengan ha (h).

Contoh:

رَوْضَةً لِأَطْفَالٍ -*raud' ah al-atfāl*

الْمَدِينَةَ الْمُنَوَّرَةَ -*al-Madīnah al-Munawwarah*

طَلْحَةَ -*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 -*rabbānā* نَزَّلَ -*nazzala*

الْبُرِّ -*al-birr* الْحَجِّ -*al-ḥajj*

نُعَمَّ -*nu' 'ima*

## 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 /I/ 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:

رَجُلٌ	-ar-rajulu	اسَيِّدَةٌ	-as-sayyidatul
اشَّمْسُ	-asy-syamsu	القَلَمُ	-al-qalamu
البَدِيعُ	-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	لِنَّوْءٍ	-an-nau'
سَيِّئٌ	-syai'un	إِنَّ	-inna
أَمْرٌ	-umirtu	أَكَلٌ	-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 harakat 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 الْمِيزَانَ	- <i>Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn</i>
إِبْرَاهِيمَ الْخَلِيلِ	- <i>Fa auf al-kaila wa al-mīzān</i>
بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَمُرْسَاهَا	- <i>Fa aiful-kaila wal- mīzān</i>
وَلِلَّهِ عَلَى النَّاسِ حِجُّ الْبَيْتِ	- <i>Ibrāhīm al-Khalīl</i>
مَنْ اسْتَطَاعَ إِلَيْهِ سَبِيلًا	- <i>Ibrāhīm al-Khalīl</i>
	- <i>Bismillāhi majrahā wa mursāh</i>
	- <i>Wa lillāhi ‘ala an-nāsi ḥijju al-baiti</i>
	- <i>Man istaṭā‘a ilāhi 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	- <i>Wa mā Muhammadun illā rasul</i>
إِنَّ أَوْلَىٰ بَيْتٍ وَضِعَ لِلنَّاسِ	- <i>Inna awwala baitin wuḍ i ‘a linnāsi</i>
لَلَّذِي بَيْنَكَ مَبَارَكَةٌ	- <i>lallaḏī bibakkata mubārakkan</i>
شَهْرُ رَمَضَانَ الَّذِي أُنزِلَ فِيهِ الْقُرْآنُ	- <i>Syahru Ramaḏān al-laḏī unzila fīh al Qur’ānu</i>
	- <i>Syahru Ramaḏ ānal-laḏī unzila fīhil qur’ānu</i>
وَلَقَدْ رَأَاهُ بِالْأُفُقِ الْمُبِينِ	- <i>Wa laqad ra ‘āhu bil-ufuq al-mubīn</i>
	- <i>Wa laqad ra ‘āhu bil-ufuqil-mubīni</i>

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ -*Alhamdu lillāhi rabbi al-‘ālamīn*  
-*Alhamdu lillāhi rabbil ‘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 harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

نَصْرٌ مِنَ اللَّهِ وَفَتْحٌ قَرِيبٌ -*Nasrun minallāhi wa fathun qarīb*  
لِلَّهِ الْأَمْرُ جَمِيعًا -*Lillāhi al-amru jamī‘an*  
وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ -*Wallāha bikulli syai‘in ‘alīm*

## 10. Tajwid

Bagi 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. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan.

Contoh: Ṣamad 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.....	79
Lampiran 2	: Surat Permohonan Melakukan Penelitian.....	80
Lampiran 3	: Protokol Wawancara.....	81
Lampiran 4	: Dokumentasi.....	82



## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR JUDUL</b>	
<b>PENGESAHAN PEMBIMBING .....</b>	<b>i</b>
<b>PENGESAHAN SIDANG .....</b>	<b>ii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH .....</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>v</b>
<b>TRANSLITERASI.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>xvi</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xvii</b>
<b>BAB SATU : PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	10
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Penjelasan Istilah .....	10
E. Kajian Pustaka .....	12
F. Metode Penelitian.....	16
G. Sistematika Pembahasan .....	23
<b>BAB DUA : AKAD <i>IJĀRAH ‘ALA AL-AMĀL</i> DAN SISTEM <i>FEE</i></b> <b>MENURUT FIQH MUAMALAH .....</b>	<b>24</b>
A. Pengertian <i>Ijārah ‘Ala al-‘amāl</i> dan Dasar Hukumnya...	24
B. Rukun dan Syarat akad <i>Ijārah ‘Ala al-‘amāl</i> .....	32
C. Pengertian <i>Fee</i> Sebagai Upah dan Dasar Hukumnya dalam Akad <i>Ijārah ‘Ala al-‘amāl</i> .....	40
D. Syarat-syarat pada Pemberian <i>Fee</i> sebagai Upah.....	46
E. Pendapat Ulama tentang Upah pada Akad <i>Ijārah ‘Ala</i> <i>al- ‘Amāl</i> .....	48
<b>BAB TIGA : SISTEM PERHITUNGAN DAN PENETAPAN <i>FEE</i></b> <b>PADA JASA ARSITEK DI BANDA ACEH DALAM</b> <b>PERSPEKTIF AKAD <i>IJĀRAH ‘ALA AL-‘AMĀL</i> .....</b>	<b>53</b>
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	53
B. Sistem Penetapan <i>Fee</i> oleh Arsitek Pada Proyek Pemerintah dan Bangunan Privat di Kota Banda Aceh ...	56
C. Sistem Negosiasi dan Kesepakatan Harga untuk Jasa Arsitek di Kota Banda Aceh dengan kliennya.....	62

D. Perspektif Akad <i>Ijārah 'Ala Al-'Amāl</i> terhadap sistem Penetapan <i>Fee</i> Jasa Arsitek di Kota Banda Aceh.....	67
<b>BAB EMPAT NUTUP</b> .....	<b>72</b>
A. Kesimpulan.....	72
B. Saran.....	74
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	<b>76</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b> .....	<b>88</b>



## **BAB SATU PENDAHULUAN**

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

Profesi adalah setiap pekerjaan yang dilakukan sebagai kegiatan pokok untuk menghasilkan nafkah hidup dengan mengandalkan suatu keahlian.<sup>1</sup> Setiap profesi membutuhkan keahlian khusus dalam bidang tertentu, profesi merujuk pada aktivitas utama yang dijalankan untuk memperoleh kehidupan dengan mengandalkan keterampilan khusus. Setiap profesi memerlukan penguasaan keahlian tertentu dalam bidang yang spesifik, salah satunya adalah profesi arsitek yaitu seorang profesional yang bertugas untuk merencanakan dan juga merancang sebuah desain bangunan, seorang arsitek sangat terlatih di bidang seni serta desain dan juga umumnya memainkan peran kunci dalam membuat sebuah konstruksi dan menjadi seorang pemimpin bagi anggota tim kerja lainnya.

Dalam dunia arsitek, imbalan jasa seorang arsitek merupakan salah satu hal yang penting sama halnya seperti profesi lainnya, besaran jasa arsitek dalam merancang sebuah desain memiliki kisaran yang berbeda-beda, Karya dari seorang arsitek dihargai tinggi atau rendah tergantung dari beberapa faktor. Kondisi standar *fee* yang berbeda-beda dan beredar luas di masyarakat, seakan-akan memberikan kebingungan di mata masyarakat umum akan ketidakjelasan dari peraturan dan institusi yang mengatur kebijakan mengenai standar *fee* jasa desain arsitektur di Indonesia. Akan tetapi pada kenyataannya kebanyakan dari para pelaku dan praktisi arsitektur lebih banyak menggunakan metode pembayaran jasa *fee* per meter, Acuan biaya per meter hanya untuk memudahkan owner dalam mengkalkulasi biaya secara kasar yang mesti dikeluarkan untuk jasa perancangan arsitektur. Melihat kondisi di lapangan,

---

<sup>1</sup> Muhammad Nuh, *Etika Profesi Hukum*, (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2011), hlm. 119.

banyak yang masih menganggap arsitek hanya sebagai tukang gambar, oleh karena itu *fee* murah banyak bermunculan dan dianggap sebagai hal yang wajar.

Konsep fikih muamalah menekankan bahwa tidak boleh ada ketidakadilan atau deskriminasi *ujrah* (upah) dalam pekerjaan yang sama, dan upah yang diterima seseorang disesuaikan dengan usaha yang dilakukan secara baik (sesuai prosedur) dan benar (tidak bertentangan dengan syara'). Pada dasarnya setiap transaksi barang atau jasa antara dua pihak akan menimbulkan kompensasi. Dalam terminologi fiqih muamalah transaksi antara barang dengan uang disebut *tsaman* (harga/price), sedangkan transaksi uang dengan tenaga kerja manusia disebut *ujrah* (upah/wage). Seseorang yang bekerja pada dasarnya melakukan suatu transaksi jasa, baik jasa intelektual atau fisik dengan uang.<sup>2</sup>

*Ujrah* adalah setiap harta benda yang diberikan sebagai kompensasi atau imbalan pekerjaan yang dilakukan oleh orang, baik berupa uang maupun barang yang memiliki nilai harta dan apapun yang dapat digunakan. Menurut Abu Hanifah bahwa *ujrah* adalah transaksi yang memberi faedah kepemilikan suatu manfaat yang dapat diketahui kadarnya untuk suatu tujuan tertentu dari barang yang disewakan dengan adanya imbalan. Menurut Imam Syafi'i *ujrah* merupakan konsekuensi dari akad *ijarah* yang dibolehkan oleh syara' dan merupakan tujuan dari transaksi yang dilakukan. Menurut Ahmad bin Hanbal, *ujrah* adalah akad atas suatu manfaat yang diketahui nilai dan besar suatu manfaat yang dibolehkan menurut syara' dengan adanya ganti rugi sebagai imbalan dalam bentuk *'iwadh*. Hukum penetapan *ujrah* menurut jumhur ulama adalah mubah atau diperbolehkan jika diterapkan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh syariat berdasarkan al-qur'an, as-sunnah dan ijma'.<sup>3</sup>

*Ujrah* dalam konsep *ijārah 'ala al- 'amāl* mempunyai beberapa syarat yaitu *ujrah* harus berupa *mal al-mutaqawwim* yang diketahui. Pertama syarat

---

<sup>2</sup> Armansyah Waliam. Upah Berkeadilan Ditinjau dari Perspektif Islam, *Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam*. Vol. 5, No. 2017, hlm. 66-69

<sup>3</sup> Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), hlm. 121.

*mal al-mutaqawwim* diperlukan dalam *ijarah*, karena *ujrah* adalah harga atas manfaat, seperti harga barang saat jual beli.<sup>4</sup> Kedua *ujrah* atau sewa tidak boleh sama dengan jenis manfaat barang yang disewa (*ma'qud alaih*).<sup>5</sup> Ketiga kejelasan tentang *ujrah* harus jelas, baik dari segi ukuran maupun wujudnya atau keberadaannya perlu untuk menghilangkan perbedaan antara para pihak. Penentuan *ujrah* atau sewa dapat didasarkan pada *'urf* atau kebiasaan.<sup>6</sup>

Mengenai penentuan *ujrah*, dalam berbagai literatur Fiqih Muamalah para ulama fiqh tidak menjelaskan secara rinci tentang rate upah dan berbagai indikator yang dapat digunakan untuk menentukan tingkat upah yang layak diterima oleh seorang pegawai. Berdasarkan jenisnya *ujrah* dapat diklasifikasikan menjadi dua bagian, *ujrah* yang telah disebutkan dan ditetapkan jumlah besarnya, maka syarat tersebut harus dikatakan dan disertai dengan kerelaan kedua belah pihak yang bertransaksi, sedangkan *ujrah* yang sesuai adalah *ujrah* yang sepadan dengan kerjanya atau sesuai dengan kondisi kerja. Untuk menentukan *ujrah* ini menurut syari'ah harus yang memiliki keahlian untuk menentukan *ujrah*, tidak menurut standar yang ditetapkan oleh negara, akan tetapi oleh orang yang ahli dalam menangani *ujrah* kerja.<sup>7</sup>

Mengenai jangka waktu pembayaran *ujrah*, para fuqaha juga tidak memberikan ketentuan secara konseptual, sehingga dalam interpretasi atau penafsiran dan praktiknya tetap diterapkan secara fleksibel, dengan mengutamakan nilai-nilai keadilan dan kemaslahatan para pihak. Para pihak harus tetap menggunakan norma-norma umum dalam pemberian upah ini sehingga prinsip-prinsip umum tentang upah yang dijelaskan dalam dalil-dalil

---

<sup>4</sup> Wahbah al-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Juz 4, (Jakarta: Gema Insani, 2011), hlm. 573.

<sup>5</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah 2013), hlm. 326.

<sup>6</sup> *Ibid*, hlm. 327

<sup>7</sup> Yusanto-Widjajakusuma, *Menggagas Bisnis Islam*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2002), hlm. 67.

'am itu tetap dapat diterapkan dengan baik untuk menghindari berbagai bentuk eksploitasi pekerja oleh pengusaha.<sup>8</sup>

Pekerjaan seorang arsitek lebih dari sekedar menggambar rumah. Kegiatan sebenarnya itu merupakan sebuah proses yang panjang dari konsep hingga rumah terbangun dan proses menggambar tersebut hanya merupakan bagian kecil dari perjalanannya. Pada tahap awal konsultasi dengan seorang arsitek semestinya arsitek belum boleh memperhitungkan imbal jasa konsultasi, karena sebagai sebuah profesi layaknya dokter, pengacara, dan psikolog, arsitek mempunyai tanggung jawab sosial untuk mengedukasi masyarakat. Namun Ketika mencapai tahap proses menggambar desain, baru kemudian biaya jasa akan dibahas sesuai dengan pengalaman dan hasil yang diperoleh. Faktor penentu perbedaan dalam biaya ini seringkali berdasarkan jam terbang/pengalaman atau keterampilan sang arsitek. Semakin tinggi jam terbang/pengalaman dan keterampilan sang arsitek, tentu semakin tinggi biaya desainnya.

Sistem penentuan *fee* seorang arsitek dapat bervariasi dalam berbagai cara. Menurut IAI (Ikatan Arsitek Indonesia), besaran *fee* arsitek dihitung berdasarkan persentase nilai bangunan. Ikatan Arsitek Indonesia (IAI) telah mengatur standar biaya jasa arsitek. Untuk bangunan rumah tinggal, IAI menetapkan biaya arsitek sebesar 7% dari total nilai proyek.

Proses penentuan tarif jasa arsitek di Indonesia secara umum diatur oleh ikatan arsitek Indonesia (IAI), dan tarif arsitek dipengaruhi oleh total keseluruhan biaya pembangunan dan kategori jenis bangunan yang akan dibangun. Kedua aspek ini akan menjadi pertimbangan sebelum akhirnya tarif jasa arsitek ditetapkan. Dengan tarif yang dibayarkan tersebut, klien yang bersangkutan akan mendapatkan layanan jasa arsitek mulai dari tahap perencanaan, pengembangan, hingga pengawasan berkala.

---

<sup>8</sup> M.Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Fiqih (Fiqh Muamalat)*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), hlm.157.

Kategori jenis bangunan yang dimaksud adalah berdasarkan tingkat kesulitan dan kegunaannya. Ada lima tipe kategori yang mencakup bangunan khusus, sosial, kategori bangunan 1, 2 dan 3. Masing-masing kategori tersebut memiliki persentase tarif yang berbeda untuk arsitek. Bangunan rumah tinggal pribadi, masuk dalam kategori 3. Perhitungan berikutnya adalah dengan berdasarkan luas per meter persegi bangunan yang dibangun. Besaran tarif jasa arsitek per meter biasanya berkisar antara 150.000.00-800.000.00/m<sup>2</sup>. Namun, beberapa arsitek dapat menerapkan harga dibawah maupun di atas tarif umum. Hal ini biasanya dipengaruhi oleh kapasitas pengalaman dan portofolio arsitektur sebelumnya.<sup>9</sup>

Luasan lingkup kerja jasa arsitek juga akan mempengaruhi tarifnya. Lingkup ini mencakup berbagai tahap, mulai dari proses membuat konsep rancangan hingga tahap pengawasan pembangunan. Beberapa arsitek dapat berperan sebagai kontraktor yang bertanggung jawab dalam pengawasan, pemilihan bahan material, dan kewajiban kontraktor lainnya.

Perhitungan tarif arsitek sering kali menggunakan rencana anggaran pembangunan rumah sebagai acuan. Tetapi kategori jenis bangunan juga harus dipertimbangkan, karena hal ini juga akan mempengaruhi tarif arsitek yang berlaku.<sup>10</sup>

Dalam menjalankan tugas profesinya arsitek dibatasi dengan etika profesi. Arsitek yang menjadi anggota ikatan Arsitek Indonesia (IAI) mengikuti aturan kode etik yang tercantum dalam Kode Etik arsitek dan Kaidah Tata laku Profesi Arsitek Ikatan arsitek Indonesia (IAI), selain itu peraturan pemerintah seperti Undang-undang jasa Konstruksi (UUJK) No. 18 tahun 1999 dan Undang-undang Bangunan Gedung (UUBG) No. 28 tahun 2008, serta beberapa peraturan pemerintah dan petunjuk operasionalisasi kedua Undang-undang

---

<sup>9</sup> <https://iai-jatim.com/honor-arsitek/>, diakses pada Sabtu, 26 Agustus 2023, pukul: 14:00

<sup>10</sup> <https://labelassociates.com/jasa-arsitek/>, diakses pada Sabtu, 26 Agustus 2023, pukul: 14:00



tersebut, juga memiliki peran dalam mengatur kode etik ini secara tidak langsung.<sup>11</sup>

Menurut Armiya, S. Ars arsitek dari perusahaan Az Fibre Concrete dalam menjalankan sebuah proyek, memiliki fleksibilitas untuk bekerja secara independen atau berkolaborasi dengan tim. Kolaborasi tim dapat mencakup berbagai peran seperti mendesain, ahli MEP (*Mechanical, Electrical and Plumbing*) yang bertanggung jawab atas gambar kelistrikan dan *plumbing*, menghitung struktur bangunan dan merancang RAB, pembentukan tim disesuaikan dengan tingkat kesulitan proyek yang dihadapi, seperti pembangunan proyek rumah atau café kecil. Apabila arsitek memiliki keterampilan untuk melaksanakan tugas secara mandiri, perekrutan tim tidak diperlukan untuk mendukung pelaksanaan proyek tersebut. Honorarium seorang arsitek bervariasi tergantung pada cara pelaksanaannya. Apabila arsitek bekerja sendiri, mereka menetapkan harga berdasarkan per meter ruangan, sebagai contoh dengan tarif Rp50.000,00,- per meter untuk ruangan berukuran 3m x 3m, sehingga total biaya desainnya adalah Rp450.000.00,- Sementara itu, pada proyek berskala besar yang dikelola oleh tim misalnya, pembangunan rumah dengan nilai proyek Rp1.000.000.000,- dan *fee* arsitek sebesar 10%, maka total *fee* yang didapatkan arsitek adalah Rp100.000.000,- Biaya tersebut kemudian dibagi di antara anggota tim yang bekerja sama dengan pelaksanaan proyek tersebut.

Setiap arsitek menetapkan ketentuan dan prosedur mereka sendiri dalam menentukan biaya jasa arsitek. Secara umum, *fee* untuk proyek pemerintah daerah, seperti pembangunan gedung kantor, berkisar antara 3-7% dari nilai kontrak atau pagu pekerjaan, sesuai dengan perjanjian. kecuali pada proyek rumah pribadi, perencanaan rumah pribadi atau bangunan komersil lainnya dikenakan biaya per meter persegi atau sesuai dengan kesepakatan setelah

---

<sup>11</sup><https://ar.itb.ac.id/wp-content/uploads/sites/162/20/16/08/Pen-KE-TL-ITB-14-02-2020.pdf>, diakses pada Sabtu, 26 Agustus 2023, pukul: 14:00

negosiasi. Seorang arsitek yang menjalankan proyek wajib memiliki Sertifikat Keahlian (SKA). Dalam ruang lingkup pekerjaan arsitek secara tim, terdapat berbagai posisi, di antaranya leader principal arsitek, kepala arsitek, arsitek senior, *drafter* (tukang gambar), pengawas lapangan, dan lainnya. Setiap posisi memiliki tarif *fee* yang berbeda, tergantung pada jabatan yang dipegang. Selain mendapatkan penghasilan dari proyek yang dijalankan, seorang arsitek juga menerima gaji bulanan, yang tergantung pada kebijakan perusahaan dan ketersediaan proyek setiap bulannya yang bisa menentukan gajinya adalah direktur perusahaan. Dan tergantung pada jenis kontrak, apakah per proyek atau bulanan contohnya jika kontrak berlangsung selama 4 bulan dan perkiraan penghasilan per bulan adalah Rp5.000.000, maka total pendapatan selama 4 bulan adalah Rp20.000.000,- ada yang digaji bulanan seperti dalam kontrak 5 tahun di mana setiap bulannya mendapatkan gaji tetap.<sup>12</sup>

Ada juga kasus karyawan yang dikontrak oleh suatu perusahaan selama 1 tahun dengan kontrak bulanan sebesar Rp3.000.000,- sehingga totalnya mencapai Rp36.000.000 dalam setahun. Dalam hal ini, karyawan tetap menerima gaji meskipun tidak ada proyek, dengan risiko yang berbeda. Bagi yang memiliki gaji bulanan, risikonya adalah tidak ada penambahan *fee* meskipun melakukan lembur, sementara bagi perusahaan, risikonya adalah tetap membayar karyawan sesuai *fee* yang disepakati meskipun tidak ada proyek yang berjalan selama satu tahun. Dan ada juga gaji berbasis proyek, seperti pekerja lepas (*freelancer*), seperti contohnya Si A yang dikontrak sebagai *freelancer* untuk menyelesaikan proyek pembangunan gedung selama 4 bulan. Setelah menyelesaikan proyek, kontraknya pun berakhir dan tidak ada keterikatan lebih lanjut.<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> Hasil Wawancara dengan Armiya, Salah satu Direktur, di CV Az Fibre Concrete, Pada tanggal 16 September 2023, Jl. Anggrek, Punge Jurong, Kec. Meuraxa, Kota Banda Aceh

<sup>13</sup> Hasil Wawancara dengan Armiya, Salah satu Direktur, di CV Az Fibre Concrete, Pada tanggal 16 September 2023, Jl. Anggrek, Punge Jurong, Kec. Meuraxa, Kota Banda Aceh

Menurut salah seorang arsitek Senior dari Utoeh Architect pada dasarnya variasi desain dalam layanan konsultan arsitek melibatkan berbagai macam faktor, pada umumnya seluruh konsultan arsitek yang ada di Banda Aceh ini menentukan biaya desainnya dengan acuan per meter ( $m^2$ ). Biaya pembayaran biasanya berkisar Rp100.000.00 s/d Rp250.000.00-, (per meter luas/ $m^2$ ). Sebagai contoh, jika luas bangunan mencapai  $300 m^2$  maka  $300 m^2 \times 250.000$  maka total desain yang harus dibayarkan oleh klien ke pihak konsultan arsitek berjumlah Rp75.000.000,- Namun ada juga yang mengacu pada ketentuan IAI (Ikatan Arsitek Indonesia) dengan menggunakan persentase sebagai acuan. Dalam kajian pembayaran jasa arsitek yang diatur oleh Kode Etik Arsitek, terdapat beberapa pembagian, antara lain: Bangunan khusus yaitu bangunan yang dimiliki, digunakan, dan dibiayai oleh pemerintah, bangunan sosial yaitu bangunan bersifat komersial (non komersial), bangunan kategori 1 yaitu bangunan yang memiliki karakter sederhana, kompleksitas, dan tingkat kesulitan yang rendah, bangunan Kategori 3 bangunan yang memiliki karakter khusus, kompleksitas, dan tingkat kesulitan yang tinggi.<sup>14</sup>

Berdasarkan salah satu CEO Pioneer Architect ketentuan honorarium seorang arsitek telah ditentukan dalam kode etik Ikatan Arsitek Indonesia, Namun setiap daerah mempunyai standar penetapan *fee* yang berbeda dan setiap arsitek memiliki cara tersendiri dalam penetapan *fee*-nya. Ketentuan *fee* secara nasional belum bisa diterapkan di daerah kota banda aceh karena standar nasional dianggap terlalu tinggi untuk diterapkan di daerah tersebut, yang dapat diterapkan di Aceh Rp150,000.00,- per meter persegi biaya perencanaan/ desain untuk perancangan rumah pribadi, sudah termasuk konsep desain, DED (*Detail Engineering Design*), dan visual eksterior, untuk proyek pemerintah besaran *fee* tergantung pada pagu anggaran, misalnya dana pemerintah sebesar Rp1.000.000.000,- biasanya untuk perencanaan 4% dari nilai fisik tersebut,

---

<sup>14</sup> Hasil Wawancara dengan Zulfikri, Arsitek Senior di Utoeh Architects, pada tanggal 5 Desember 2023, jln. Pinggir Sungai, Jl. Krueng Aceh, Lueng Bata, Banda Aceh.

pengawasan sekitar 4-5% dari nilai pagu, dan sisanya untuk pengerjaan fisik, meskipun arsitek bekerja secara tim namun *fee* setiap bidang berbeda sudah ditetapkan dalam RAB konsultan di pemerintahan terkait standar *feenya*. Penetapan juga mempertimbangkan tingkat keterampilan, pengalaman dan jam terbangnya ada yang diatas UMR dan ada juga yang dibawah UMR. Arsitek juga memberikan jasa desain gratis seperti untuk tempat ibadah, dan tempat pengungsian.<sup>15</sup>

Biasanya, penentuan *fee* bagi seorang arsitek didasarkan pada kemampuan klien untuk menghargai karyanya. Seorang arsitek dapat dihargai sesuai dengan pengalaman dan prestasinya yang terwujud dalam berbagai proyek yang telah diselesaikannya. Semakin tinggi reputasi seorang arsitek di kalangan umum, maka besaran *fee* yang diterimanya cenderung meningkat secara tidak langsung. Oleh karena itu, penting bagi seorang arsitek untuk memiliki karya-karya unggulan dan pengalaman yang luas agar dapat dapat dihargai dengan sebaik-baiknya. Hingga saat ini di Banda Aceh, metode penentuan *fee* untuk arsitek umumnya masih mengikuti prinsip tersebut. Standar baku dalam menentukan *fee* arsitek masih belum ada, sehingga penetapan *fee* masih sangat bergantung pada kesepakatan antara arsitek dan kliennya. Seiring dengan perkembangan industri arsitektur, mungkin akan menjadi relevan untuk mulai mempertimbangkan penerapan standar baku sebagai acuan dalam menetapkan *fee* arsitek, guna menciptakan keadilan dan transparan dalam praktik tersebut.

Berdasarkan permasalahan di atas, sangat menarik untuk dikaji terkait penetapan *fee* pada jasa arsitek khususnya di Banda Aceh. Oleh sebab itu peneliti mengangkat permasalahan ini sebagai objek penelitian dengan judul: **“Sistem Perhitungan dan Penetapan *Fee* Pada Jasa Arsitek di Banda Aceh dalam Perspektif Akad *ijarah* ‘*Ala Al - ‘Amal* .”**

---

<sup>15</sup> Hasil Wawancara dengan AR. Teuku Taufik Rosady, Salah Satu Principal Architect di Pioneer Architect, Pada Tanggal 7 Desember 2023, Jl. Ikhlas Lr. Iklas II Keutapang, Jl. Mata Ie, Gue Gajah, Kec. Darul Imarah, Kabupaten Aceh Besar.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian dari latar belakang permasalahan yang telah diuraikan di atas maka peneliti dapat merumuskan beberapa pokok permasalahan dalam melakukan penelitian proposal ini. Adapun rumusannya yaitu:

1. Bagaimana pihak manajemen arsitek Banda Aceh menetapkan perhitungan *fee* pada jasa yang ditawarkan untuk proyek pemerintah daerah dan perancangan bangunan milik pribadi?
2. Bagaimana proses negosiasi dan kesepakatan biaya untuk jasa yang dilakukan oleh pihak manajemen arsitek dan kliennya dalam desain bangunan?
3. Bagaimana tinjauan akad *ijarah 'ala al- 'amal* terhadap sistem perhitungan dan penetapan *fee* pada jasa arsitek di Banda Aceh?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan uraian dari latar belakang di atas, tujuan penulisan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pihak manajemen arsitek Banda Aceh menetapkan perhitungan *fee* pada jasa yang ditawarkan untuk proyek pemerintah daerah dan perancangan rumah pribadi.
2. Untuk meneliti proses negosiasi dan kesepakatan biaya untuk jasa yang dilakukan oleh pihak manajemen arsitek dan kliennya dalam desain bangunan.
3. Untuk memahami tinjauan akad *ijarah 'ala al- 'amal* terhadap sistem perhitungan dan penetapan *fee* pada jasa arsitek di Banda Aceh.

## **D. Penjelasan Istilah**

Penjelasan istilah adalah upaya untuk memberikan definisi, konteks, dan pengertian yang jelas mengenai istilah-istilah khusus, konsep atau frasa yang

digunakan dalam sebuah tulisan. Tujuannya adalah untuk memastikan bahwa peneliti dapat memahami arti dari penggunaan istilah tersebut dengan tepat. Penjelasan istilah ini penting karena dapat membantu memastikan komunikasi yang efektif dan menghindari kebingungan.

Dalam konteks akademik, penjelasan istilah juga menunjukkan bahwa penulis memiliki pemahaman yang jelas dalam mendalam tentang istilah-istilah yang digunakan dalam penelitian tersebut. Penulis menguraikan beberapa istilah diantaranya sebagai berikut:

1. Perhitungan dan Penetapan *Fee*

Pertimbangan mengenai sesuatu, penentuan atas imbalan jasa yang diberikan kepada arsitek.<sup>16</sup> Sistem penetapan *fee* mengacu pada proses atau mekanisme yang digunakan untuk menetapkan jumlah kompensasi atau honorarium yang dibayarkan kepada individual atau kelompok yang melakukan suatu pekerjaan atau jasa tertentu. Biasanya, sistem ini digunakan dalam konteks profesi atau sektor yang melibatkan kontrak atau perjanjian kerja, seperti pekerja lepas, konsultan, atau tenaga ahli. Sistem penetapan *fee* biasanya melibatkan beberapa faktor dan juga pertimbangan.

Perhitungan *fee* atau honor adalah proses menghitung imbalan jasa yang diberikan kepada seseorang atau pihak yang memberikan layanan atau jasa tertentu. Perhitungan *fee* dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor, seperti tingkat kompleksitas proyek, jumlah tenaga kerja, tingkat keahlian tenaga kerja karakter dan kesulitan proyek, pengalaman, kualitas, dan kompetensi penyedia jasa atau supplier. Besaran *fee* atau honor dapat berupa jumlah tetap atau berdasarkan persentase tertentu dari transaksi atau nilai tertentu. Dalam praktiknya, perhitungan *fee* atau honor dapat diatur dalam kontrak atau perjanjian untuk memastikan transparansi dan menghindari perbedaan antara kesepakatan *fee* dengan kenyataan yang terjadi.

---

<sup>16</sup> <https://kbbi.web.id/tetap>, diakses pada Selasa, 29 Agustus 2023, pukul 20:45.

## 2. Arsitek

Arsitek adalah seseorang profesional yang bertugas untuk merencanakan dan juga merancang sebuah desain bangunan, seorang arsitek sangat terlatih di bidang seni serta desain dan juga umumnya akan memainkan peran kunci dalam membuat sebuah konstruksi dan menjadi seorang pemimpin bagi pekerja yang lain.<sup>17</sup>

## 3. Jasa

Perbuatan yang baik, berguna dan bernilai bagi orang lain, negara, instansi, dan lain sebagainya.<sup>18</sup> Merujuk pada aktivitas atau pekerjaan yang dilakukan oleh seseorang atau suatu perusahaan untuk memenuhi kebutuhan atau keinginan orang lain. Biasanya jasa melibatkan interaksi antara penyedia jasa dan konsumen, jasa sering dihargai berdasarkan waktu, keahlian atau hasil yang dihasilkan.

## 4. *Ijārah ‘ala al-amāl*

*Ijārah ‘ala al-amāl* berarti upah, sewa, jasa, atau imbalan dan merupakan salah satu bentuk muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak, dan lain sebagainya.<sup>19</sup> Upah adalah suatu bentuk hak pekerja untuk mendapatkan imbalan yang bernilai dalam bentuk uang yang dibayarkan oleh pengusaha kepada pekerja atau jasa yang telah ditetapkan menurut persetujuan dan kesepakatan atas dasar perjanjian kerja.

## E. Kajian Pustaka

Kajian Pustaka merupakan kumpulan penjelasan dari berbagai ilmu pengetahuan yang digunakan sebagai pedoman dan informasi dalam melakukan

---

<sup>17</sup><https://jdih.pu.go.id/internal/assets/assets/produk/UU/2017/08/UU06-2017.pdf>, diakses pada Selasa, 29 Agustus 2023, pukul 21:56.

<sup>18</sup><https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/jasa>, diakses pada Selasa, 29 Agustus 2023, pukul 22:15.

<sup>19</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), hlm. 228.

penelitian. Kajian Pustaka atau literatur berisi tentang deskripsi bidang atau topik tertentu. Berdasarkan hasil penelusuran penulis sampai saat ini belum ada kajian atau penelitian yang secara khusus membahas atau mengarah pada sistem perhitungan dan penetapan fee pada jasa arsitek di Banda Aceh dalam perspektif akad *ijārah ‘ala al-amāl*. Namun ada beberapa penelitian yang serupa tentang perhitungan dan penetapan fee arsitek yang telah ditemukan pada penelitian terdahulu, diantaranya:

Pertama, “*Analisis Keadilan Upah Kinerja Pada Day Care Dengan Risiko Kerjanya Dalam Perspektif Akad Ijarah ‘Ala Al- ‘Amal (Studi Pada Day Care Bustan as-sofa Kecamatan Syiah Kuala)*” yang diteliti oleh Amna Haiyah pada tahun 2022. Penelitian ini membahas tentang nilai upah untuk para pekerja dalam konsep *ijarah ‘ala al- ‘amal* yang harus ditetapkan berdasarkan prinsip-prinsip keadilan dalam islam. Jika kewajiban dari pekerja sudah dipenuhi terhadap pekerjaannya, maka untuk itu hak pekerja tidak boleh diabaikan tanpa memberikan gaji sesuai waktu yang dijanjikan untuk memenuhi haknya sebagai pekerja. Pekerja tidak berhak mendapat bayaran gaji secara penuh walau terpaksa terjadi penundaan waktu pembayaran gaji. Tidak boleh dikurangi dari jumlah yang sudah diperjanjikan.<sup>20</sup>

Perbedaan antara penelitian penulis dengan penelitian sebelumnya terletak pada topik penelitian dan objek penelitian. Penelitian sebelumnya lebih berfokus pada analisis keadilan upah kinerja pada *day care* dengan mempertimbangkan risiko kerja di kecamatan Syiah Kuala. Sementara itu, penelitian penulis lebih berfokus pada sistem penetapan honor yang dilakukan oleh pengacara dalam penanganan perkara perdata dan pidana di suatu kantor Advokat.

Kedua, “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Jasa Arsitektur Di Fristy Graha Desain DS. Mrican Kec. Jenangan Kab. Ponorogo*” yang diteliti

---

<sup>20</sup> Amna Haiyah, *Analisis Keadilan Upah Kinerja Pada Day Care Dengan Risiko Kerjanya Dalam Perspektif Akad Ijarah ‘Ala Al- ‘Amal: Studi Pada Day Care Bustan as-sofa Kecamatan Syaiah Kuala*, Skripsi (Banda Aceh: Fakultas Syari’ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, 2022).



oleh Faruk andri Asmawan pada tahun 2016. Penelitian ini membahas tentang salah satu jasa arsitektur desain rumah atau tempat usaha yang memberikan gambar perencanaan dan memberikan jasa pembuatan rumah, pemesanannya bisa dilakukan secara langsung maupun online. Jika ada pesanan Fristy Graha Desain akan melihat bagaimana kondisi tanah dan luas tanah, kemudian pemesan memberikan desain rumah yang diinginkan kepada Fristy Graha Desain dan jika desain yang dipesan tidak sesuai dengan harapan pemesan akan meminta perbaikan dalam desain tersebut jika perubahan desain tersebut rumit akan dikenakan biaya tambahan untuk perubahan desain tersebut.<sup>21</sup>

Perbedaan antara penelitian penulis dengan penelitian sebelumnya terletak pada subjek penelitian dan fokus penelitian. Penelitian sebelumnya lebih berfokus pada penelitian hukum islam terkait jasa arsitektur di ponorogo, khususnya pada graha Fristy desain. Sementara itu, penelitian penulis lebih berfokus pada sistem perhitungan dan penetapan biaya (*fee*) dalam konteks jasa arsitek di Banda Aceh, dengan penekanan pada perspektif akad *ijarah 'ala al-'amal* dan mencakup proyek pemerintah daerah dan perancangan rumah pribadi. Fokus penelitian terdahulu pada aspek hukum Islam yang berkaitan dengan praktek jasa arsitektur di wilayah tersebut. Sedangkan penelitian penulis lebih berfokus pada sistem perhitungan biaya (*fee*) dalam konteks jasa arsitek dengan menggunakan perspektif akad *ijarah 'ala al-'amal* dan mencakup proyek pemerintah dan perancangan rumah pribadi.

Ketiga, “*Analisis Struktur Biaya, Dan Pendapatan Usaha Arsitektur Lanskap Di CV. Asri Jaya Mandiri, Tangerang, Banten*” yang diteliti oleh Zikri Amalul Ahli pada tahun 2022. Penelitian ini membahas tentang usaha arsitektur Lanskap membutuhkan modal yang cukup besar, sarana peralatan yang menunjang terutama untuk mengelola usahanya agar terus berkelanjutan. Ada

---

<sup>21</sup> Faruk Andri Asmawan, *Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktek Jasa Arsitektur Di Fristy Graha Desain Ds. Mrican kecamatan jenangan Kabupaten Ponorogo*, Skripsi (Ponorogo: Muamalah, Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, STAIN Ponorogo, 2016)

perbedaan jumlah pendapatan pada masing-masing proyek, karena nilai penerimaan kerja usaha arsitektur Lanskap dari masing-masing wilayah berbeda, jenis pekerjaan yang dilakukan pun berbeda.<sup>22</sup>

Perbedaan antara penelitian penulis dengan penelitian sebelumnya terletak pada lingkup penelitian dan metodologi penelitian. Penelitian sebelumnya lebih terfokus pada analisis struktur biaya dan pendapatan usaha arsitektur lanskap di CV. Asri Jaya Mandiri di Tangerang, Banten. Penelitian ini lebih berorientasi pada analisis finansial dan bisnis arsitektur lanskap di suatu perusahaan spesifik. Sementara itu, penelitian penulis lebih berfokus pada sistem perhitungan dan penetapan *fee* untuk jasa arsitek di Banda Aceh. Penelitian ini lebih spesifik terkait dengan praktek arsitek di wilayah tersebut, dengan penekanan pada perspektif *akad ijarah 'ala al- 'amal*.

Keempat, "*Penerapan Value Engineering terhadap Optimalisasi Anggaran Biaya pada Pelaksanaan Pekerjaan Arsitektur Proyek Villa Erin Vandermeer*" yang diteliti oleh I Nyoman Arya Putra Widnyana pada tahun 2023. Penelitian ini membahas tentang besaran penghematan biaya dan waktu pada pekerjaan arsitektur terhadap nilai kontrak pekerjaan pada pembangunan villa Erin Vandermeer.<sup>23</sup>

Perbedaan antara penelitian penulis dengan penelitian sebelumnya terletak pada fokus penelitian dan metode penelitian. Penelitian sebelumnya berfokus pada penerapan *Value Engineering* (VE) untuk mengoptimalkan anggaran biaya dalam pelaksanaan pekerjaan arsitektur proyek Villa Erin dan pada teknik-teknik perencanaan dan pengelolaan proyek untuk mengurangi biaya dan meningkatkan nilai proyek. Penelitian tersebut melibatkan evaluasi dan

---

<sup>22</sup> Zikri Amalul Ahli, "Analisis Struktur Biaya, Dan Pendapatan Usaha Arsitektur Lanskap Di CV. Asri Jaya Mandiri, Tangerang, Banten", *Skripsi* (Jakarta: Fakultas Sains dan Teknologi, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, 2022)

<sup>23</sup> I Nyoman Arya Putra Widnyana, *Penerapan Value Engineering terhadap Optimalisasi Anggaran Biaya pada Pelaksanaan Pekerjaan Arsitektur Proyek Villa Erin Vandermeer*, Skripsi, (Bali: Manajemen proyek Konstruksi, Politeknik Negeri Bali, 2023)

identifikasi untuk mengurangi biaya dan mempertahankan nilai proyek. Sementara itu, penelitian penulis berfokus pada sistem perhitungan dan penetapan *fee* pada jasa arsitek di Banda Aceh dengan menggunakan perspektif akad *ijarah 'ala al- 'amal* dan terkait dengan aspek keuangan dan hukum dalam praktek arsitektur. Penelitian ini menggunakan konsep akad *ijarah 'ala al- 'amal* dan melibatkan analisis hukum Islam dalam praktek bisnis.

Kelima, “*Praktik Pengupahan Karyawan dalam Perspektif dalam Perspektif Akad Ijarah (Studi Kasus pada Counter Banana Nugget De Bananas di Swalayan Laris Kartasuri)*” yang diteliti oleh Agnes Clara Rahmawati Pada tahun 2020 penelitian ini membahas tentang praktik pengupahan karyawan yang bekerja dengan sistem *part time* di De Bananas dengan menggunakan ketentuan akad *ijarah*, untuk mengetahui praktik pengupahan karyawan yang diterapkan di De Bananas dan kesesuaiannya dengan konsep akad *ijarah*.<sup>24</sup>

Perbedaan antara penelitian penulis dengan penelitian sebelumnya terletak pada subjek penelitian dan metodologi penelitian. Penelitian sebelumnya berfokus pada praktik pengupahan karyawan pada counter penjualan makanan di counter banana Nugget De bananas di Swalayan Laris Kartasuri berdasarkan ketentuan kontrak kerja yang berlaku. Sedangkan penelitian penulis berfokus pada sistem perhitungan *fee* pada jasa arsitek di Banda Aceh dalam konteks proyek pemerintah daerah dan perancangan rumah pribadi, yang melibatkan analisis hukum islam pada akad *ijārah 'ala al- 'amāl* .

## **F. Metode Penelitian**

Dalam karya ilmiah metode penelitian memiliki dampak yang besar digunakan agar peneliti dapat memperoleh informasi atau data secara lengkap dan rinci, serta tujuan dari penelitian yang sedang dipelajari. Informasi atau

---

<sup>24</sup> Agnes Clara Rahmawati, *Praktik Pengupahan Karyawan dalam Perspektif dalam Perspektif Akad Ijarah: Studi kasus pada Counter Banana Nugget De Bananas di Swalayan Laris Kartasura, Skripsi* (Surakarta: Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri, 2020)

data-data yang digunakan adalah data valid yang objektivitas dan reliabilitasnya dapat diverifikasi, metode penelitian diperlukan sebagai wadah untuk analisis dan memecahkan suatu masalah secara ilmiah dengan menggunakan yuridis formal sebagai pendekatan risetnya.

Dalam menentukan metode penelitian memerlukan beberapa hal teori untuk membantu memilih metode yang tepat dan relevan terhadap permasalahan yang diajukan pada rumusan masalah, selain itu diperlukannya prosedur atau Langkah penelitian dengan pola atau model terstruktur dan sistematis dan menggunakan serta menganalisis fakta-fakta empiris secara logis, metode penelitian menjadi aspek yang sangat penting untuk memperoleh data dan informasi. Untuk mencapai tujuan tersebut penulis menggunakan metode penelitian berikut ini:

#### 1. Pendekatan Penelitian

Pada penelitian ini, Pendekatan dalam penelitian<sup>25</sup> yang digunakan adalah pendekatan sosiologis empiris. Pendekatan sosiologis empiris merupakan pendekatan yang menekankan penggunaan observasi dan pengalaman nyata dalam memahami dan menjelaskan fenomena sosial. Sosiologis empiris bertujuan untuk memahami dan menjelaskan fenomena sosial melalui pengamatan langsung terhadap dunia nyata. Data empiris yang dikumpulkan dalam konteks ini dapat berupa data kuantitatif (Misalnya, angka-angka statistik, survey) atau data kualitatif (Misalnya, wawancara, observasi partisipan). Namun pada penelitian ini peneliti menggunakan penelitian kualitatif, dalam penelitian ini, objek yang diteliti adalah sistem perhitungan dan penetapan fee pada jasa arsitek di Banda Aceh dalam perspektif akad *ijārah 'ala al-'amāl* Dengan menggunakan pendekatan

---

<sup>25</sup> Dalam penelitian ini secara umumnya berisikan informasi dan keterangan tentang fenomena utama yang dieksplorasi dalam penelitian, partisipasi penelitian, dan lokasi penelitian. Tujuan penelitian kualitatif ini adalah agar dapat menjelaskan rancangan penelitian yang dipilih, John W. Creswell (Diterjemahkan oleh Indawan Syahri), *Research Deseign: Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm. 168.

sosiologi empiris, Penelitian ini akan memberikan pemahaman yang lebih jelas mengenai bagaimana sistem perhitungan dan penetapan *fee* tersebut dilakukan di instansi arsitek.

## 2. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif, peneliti mengumpulkan data dari berbagai sumber yang tersedia, yakni penulis akan memaparkan fakta realitas berdasarkan gambaran yang dilihat dan didengar tentang sistem perhitungan dan penetapan *fee* arsitek dengan cara mengumpulkan dan menyusun data yang didapat serta menggunakan analisis sumber data yang akurat dan valid berdasarkan pengamatan dan observasi yang dilakukan di lapangan. Menurut Poerwandari, penelitian kualitatif ialah penelitian yang menghasilkan dan mengolah data yang sifatnya deskriptif, seperti transkrip wawancara, catatan lapangan, foto, gambar, rekaman video dan lain-lain.<sup>26</sup>

Dalam penerapan jenis penelitian deskriptif, yang penulis lakukan adalah mendatangi langsung ke lokasi penelitian yaitu Cv/Perusahaan Arsitek Kota Banda Aceh untuk menganalisa dan mendeskripsikan mengenai sistem penetapan sistem perhitungan dan penetapan *fee* pada jasa arsitek di Banda Aceh dalam perspektif akad *ijārah ‘ala al-‘amāl*.

## 3. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian hukum empiris dapat berasal dari data lapangan. Data lapangan tersebut merujuk pada data yang diperoleh dari responden.<sup>27</sup> Dalam penelitian ini, digunakan dua jenis sumber data, yaitu data primer dan data sekunder.

---

<sup>26</sup> E. Ktisti Poerwandari, *Pendekatan Kualitatif dalam Penelitian*, (Jakarta: Lembaga Pengembangan dan Pengukuran Psikologi Fak. Psikologi UI, 1998), hlm. 3.

<sup>27</sup> Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), hlm. 24.

#### a. Data primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumbernya, melalui wawancara, observasi, atau laporan dalam bentuk dokumen tidak resmi yang kemudian diolah oleh peneliti.<sup>28</sup> Pada penelitian ini, sumber data primer berasal dari arsitek yang menjadi objek penelitian. Peneliti memperoleh data dengan melakukan penelitian langsung di PT/CV arsitek yang menjadi objek penelitian. Selain itu, narasumber yang diwawancarai dalam penelitian ini termasuk pihak terkait di industri arsitektur di Banda Aceh, atau pihak terkait lainnya yang dapat memberikan perspektif dan informasi yang relevan terkait sistem perhitungan dan penetapan pada jasa arsitek. Wawancara dengan narasumber ini memberikan kontribusi penting dalam mendapatkan pemahaman mendalam mengenai praktik-praktik dan faktor-faktor yang mempengaruhi proses perhitungan dan penetapan *fee* dalam perspektif akad *ijârah 'ala al-'amal*.

#### b. Data sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari berbagai sumber yang sudah tersedia.<sup>29</sup> melalui penelitian kepustakaan (*library research*) dengan cara membaca dan menelaah bahan-bahan bacaan, baik itu berupa dokumen maupun karya ilmiah. Untuk mendapatkan data sekunder ini, penulis akan mengumpulkan dan mengkaji buku-buku, skripsi, tesis, disertasi, kitab, jurnal, dan data-data dalam bentuk kepustakaan lainnya yang relevan dengan sistem penetapan sistem perhitungan dan penetapan *fee* pada jasa arsitek di Banda Aceh dalam perspektif akad *ijârah 'ala al-'amâl*.

### 4. Metode Pengumpulan Data

---

<sup>28</sup> Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), hlm. 106.

<sup>29</sup> Sandu Siyoto, M. Kes & Ali Sodik, Ayup (ed). *Dasar Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015), Cet. I, hlm. 68.

Metode pengumpulan data digunakan untuk mendapatkan informasi, keterangan atau pun bukti-bukti yang diperlukan dalam sebuah penelitian.<sup>30</sup> Pada penelitian ini, penulis menggunakan metode pengumpulan data penelitian lapangan (*field research*) dan penelitian kepustakaan (*library research*).

a. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Yaitu metode yang digunakan untuk mengumpulkan informasi data primer dan adalah penelitian yang diarahkan pada pembahasan terhadap objek pembahasan yang berfokus pada kegiatan lapangan yaitu dengan cara mendapatkan data atau informasi langsung dari pihak kantor arsitek yaitu, kantor, kantor dan kantor. Dengan mewawancarai salah satu arsitektur yang ada di kantor tersebut dengan cara mencatat dan merangkum setiap informasi yang diperoleh pada saat melakukan penelitian yang valid dan sistematis.<sup>31</sup>

b. Metode Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian kepustakaan adalah studi yang mempelajari berbagai buku referensi serta hasil penelitian sebelumnya yang sejenis yang berguna untuk mendapatkan landasan teori mengenai masalah yang akan diteliti.<sup>32</sup> Penelitian kepustakaan ini dilakukan oleh penulis dengan cara mengunjungi beberapa perpustakaan untuk memperoleh buku yang berisi sesuai dengan pembahasan dalam skripsi yang penulis tulis, sehingga dapat dijadikan sebagai referensi untuk mendapatkan data yang sesuai berdasarkan tujuan penelitian skripsi ini.

## 5. Teknik pengumpulan Data

Peneliti menggunakan dua teknik pengumpulan data dalam penelitian ini, yaitu:

---

<sup>30</sup>Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D*, (Bandung: Alfabeta, 2007),308.

<sup>31</sup>Nana Syaodih Sukmadinata, *Metode Penelitian Pendidikan*, Cet. IV, (Bandung: PT. Remaja Rosadakarya, 2008), 60.

<sup>32</sup>Miyasari dan Asmendri, *Natural Science: Jurnal Penelitian Bidang IPA dan Pendidikan IPA, penelitian kepustakaan (library research) dalam penelitian Pendidikan IPA*”, hlm. 43

a. Wawancara (*Interview*)

Wawancara salah satu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara berdialog, baik itu melalui tatap muka langsung maupun melalui telepon.<sup>33</sup> Dalam penelitian ini, narasumber yang diwawancarai adalah para arsitek yang telah berpengalaman dalam menyediakan jasa arsitektur di Banda Aceh dan terdapat 4 Responden yang di wawancarai. Proses wawancara dirancang untuk mendapatkan wawasan mendalam mengenai praktik-praktik, kebijakan, dan pengalaman langsung para arsitek terkait dengan sistem perhitungan dan penetapan *fee* pada jasa arsitektur, sesuai dengan perspektif akad *ijârah 'ala al-'amal*. Wawancara ini diarahkan untuk memahami secara lebih detail aspek-aspek yang mempengaruhi keputusan dan praktik-praktik dalam dominan tersebut.

b. Data Dokumentasi

Data dokumentasi merujuk pada segala sesuatu atau setiap bahan tertulis atau berupa foto bahan dukumen memegang peranan yang amat penting.<sup>34</sup> Metode dokumentasi ini telah lama digunakan dalam penulisan sebagai sumber data, karena dokumen memiliki banyak informasi yang dapat dimanfaatkan untuk menguji, menafsirkan, dan bahkan meramalkan permasalahan yang sedang diteliti oleh penulis. Dalam data dokumentasi ini, beberapa jenis dokumentasi yang diperlukan oleh penulis meliputi data dan dokumen terkait penerapan.

6. Objektivitas dan Validitas Data

Objektivitas dan validitas data telah dijadikan fokus dalam menentukan keabsahan dan kebenaran data yang menjadi subjek penelitian. sebagai cara

---

<sup>33</sup> Mardawani, *Praktisi Penelitian Kualitatif Teori dan Dasar Analisis Data Dalam Perspektif Kualitatif*, (Yogyakarta: Deepublish, 2020), hlm. 50.

<sup>34</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung CV Alfabeta,2005), hlm. 36.



untuk memperoleh validitas tersebut, penulis mengacu pada metode perbandingan antara hasil wawancara dengan isi dokumen terkait, sekaligus melampirkan dokumentasi foto yang relevan dengan objek penelitian (nama penulis, tahun publikasi). selain itu dengan menggabungkan elemen-elemen tersebut, penulis berusaha untuk memperoleh pemahaman yang komprehensif terhadap subjek penelitian.

#### 7. Teknis Analisis Data

Proses analisis data melibatkan upaya untuk menyederhanakan data menjadi bentuk yang lebih mudah dibaca dan dipahami dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain.<sup>35</sup> Penulis melakukan analisis data selama proses pengumpulan data dan juga setelah selesainya tahap pengumpulan data. Dalam periode tertentu, analisis data dilakukan dengan menggunakan metode kualitatif, yang melibatkan deskripsi sistematis, fakta yang akurat, sifat-sifat, dan hubungan antar fenomena yang sedang diteliti.

#### 8. Pedoman Penulisan

Pedoman yang digunakan dalam penulisan karya ilmiah untuk penelitian ini meliputi Undang-undang, jurnal, dan buku pedoman penulisan skripsi Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry edisi 2019. Selain referensi tersebut, penulis juga mempertimbangkan pedoman lain yang relevan dengan kekhususan bidang ilmu yang diteliti dan penelitian yang dilakukan, seperti buku-buku Fiqh Mu'amalah dan skripsi-skripsi penelitian terdahulu. Dengan mengacu pada pedoman-pedoman ini, peneliti berusaha menyusun hasil penelitian secara sistematis agar mudah dipahami oleh para pembaca.

---

<sup>35</sup>Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Kualitatif Aktualisasi Metodologi ke Arah Ragam Variasi Kontemporer*, (Jakarta:PT Raja Grafindo Persada, 2007) hlm. 230.

## G. Sistematika Pembahasan

Sistematika yang digunakan dalam penulisan karya ilmiah ini terbagi kepada empat bab pembahasan yang mana antara satu bab dengan bab lainnya saling mendukung dan masing-masing memiliki sub-sub sebagai pelengkap. Sistematika dalam penulisan karya ilmiah ini dapat diuraikan secara umum sebagai berikut:

Bab satu pendahuluan yang berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, penjelasan istilah, kajian Pustaka, metodologi penelitian, serta sistematika penelitian.

Bab dua merupakan landasan teoritis yang terdiri dari pengertian *ijārah ‘ala al-‘amāl* dan dasar hukumnya, rukun dan syarat akad *ijārah ‘ala al-‘amāl*, pengertian *fee* sebagai upah dan dasar hukumnya dalam akad *ijārah ‘ala al-‘amāl*, syarat-syarat pada pemberian *fee* sebagai upah, pendapat Ulama tentang upah pada akad *ijārah ‘ala al-‘amāl*.

Bab tiga terdiri dari hasil Penelitian berupa gambaran umum Cv arsitek di Banda Aceh, sistem penetapan *fee* oleh arsitek pada proyek pemerintah dan bangunan privat di kota Banda Aceh, sistem negosiasi dan kesepakatan harga untuk jasa arsitek di Kota Banda Aceh dan kliennya, perspektif akad *ijārah ‘ala al-‘amāl* terhadap sistem penetapan *fee* jasa arsitek di Kota Banda Aceh.

Bab empat yakni bab penutup yang merupakan bagian akhir dari penulisan karya ilmiah ini. Yang terdiri dari kesimpulan dan sarana-sarana yang dianggap penting untuk dibahas. Pada bagian ini penulis juga menyertakan daftar dari kesimpulan dengan mencantumkan sejumlah referensi baik berupa buku, jurnal, skripsi dan sejenisnya yang telah penulis baca.

## BAB DUA

### AKAD *IJĀRAH* ‘*ALA AL-AMĀL* DAN SISTEM *FEE* MENURUT FIQH MUAMALAH

#### A. Pengertian *Ijārah* ‘*Ala al-‘amāl* dan Dasar Hukumnya

*Ijārah* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti yang berarti *al-iwad*, yaitu ganti atau upah, sewa jasa, atau imbalan.<sup>36</sup> Sebagian ulama’ mengartikan *ijārah* sebagai upah, sementara yang lain menyebutnya dengan sewa-menyewa. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, istilah *ijārah* diartikan sebagai perjanjian (kontrak) dalam bentuk upah mengupah sebagai manfaat atas jasa dan juga dalam format sewa-menyewa untuk memanfaatkan suatu benda atau barang.<sup>37</sup> Dalam konteks fiqh muamalah, transaksi *ijārah* ‘*ala al-‘amāl* untuk para pihak yang terlibat dalam akad ini mengacu pada istilah sebagai berikut: pihak yang memanfaatkan jasanya atau tenaga orang lain untuk melakukan suatu pekerjaan tertentu disebut *mu’jir*. Sedangkan orang yang menyumbangkan tenaganya atau menjadi tenaga kerja dalam suatu pekerjaan disebut *musta’jir*. Benda yang disewakan disebut *ma’jur*, dan imbalan atas pemakaian disebut *ajran* atau *ujrah*.<sup>38</sup>

Ada beberapa pengertian lain terkait kata *ijārah* ‘*ala al-‘amāl* yang dikemukakan oleh ulama mazhab. Dalam pandangan mazhab Ulama Hanafiyah, akad *ijārah* ‘*ala al-‘amāl* merujuk pada suatu perjanjian kerja atau jasa seseorang untuk melakukan tugas tertentu seperti menjadi karyawan, buruh pabrik maupun pekerjaan tertentu yang memberikan manfaat bagi pihak yang melibatkannya, dan pihak yang menggunakan jasa tersebut harus membayar dengan *ujrah* (upah) tertentu sesuai dengan kesepakatan yang telah dilakukan.<sup>39</sup>

---

<sup>36</sup>Hendi Suhendi, *Fiqih Mu’amalah* (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2005), hlm.114.

<sup>37</sup>Tim Pustaka Phoenix, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Baru*, (Jakarta: PT. Media Pustaka Phoenix, 2003), hlm. 338.

<sup>38</sup>Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi, *Hukum Perjanjian Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), hlm. 92.

<sup>39</sup>Abdul Azis Dahlan (Ed.), *Ensiklopedia Hukum Islam*, Jilid 4, Cet. 1, (Jakarta: Ichtiar Baru van Hoeve, 1996), hlm. 660.

Menurut Ulama Hanabilah, praktek *ijārah ‘ala al-‘amāl* boleh dilakukan berdasarkan pada suatu manfaat, serah terima, dan ganti yang diketahui keabsahannya.<sup>40</sup>

Ulama Malikiyah berpendapat bahwa *ijārah ‘ala al-‘amāl* adalah *ijārah* yang objek sewanya itu memiliki waktu dan disertai dengan imbalan sesuai dengan kesepakatan, maka *musta'jir* dan penyewa harus memiliki kesepakatan di awal mengenai jangka waktu yang jelas dan besaran upah yang akan diterima oleh *musta'jir*.<sup>41</sup> Di sisi lain menurut Ulama Syafi'iyah, *ijārah ‘ala al-‘amāl* merujuk pada bentuk penyewaan di mana objeknya memiliki kesepakatan untuk melakukan sesuatu yang bermanfaat, dan sesuai dengan syara' dan hasilnya dapat dimanfaatkan, dalam hal ini *musta'jir* akan menerima imbalan atas hasil kerjanya.<sup>42</sup>

Berdasarkan Fatwa dewan Syari'ah Nasional (DSN), *ijārah ‘ala al-‘amāl* merupakan akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu jasa dalam batas waktu tertentu, yang mengimplikasikan bahwa pihak *mu'jir* berkewajiban melakukan pembayaran upah jasa yang diterima dari pihak *musta'jir* sesuai dengan kesepakatan yang telah dilakukan.<sup>43</sup> Sementara itu, Sayyid Sabiq dalam kitabnya yang berjudul *Fiqh al-Sunnah*, menjelaskan tentang akad *ijārah ‘ala al-‘amāl* sebagai suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dalam bentuk jasa dengan memberikan penggantian sebagai imbalan atas jasa yang diterimanya.<sup>44</sup>

Sayyid Sabiq dengan jelas menjelaskan makna manfaat sebagai objek dalam akad *ijārah ‘ala al-‘amāl* ini yaitu manfaat atas jasa yang diterimanya

---

<sup>40</sup>Wasilatur Rohmaniyah, Abd Wahed (ed.), *Fiqh Muamalah Kontemporer*, (Jawa Timur: Duta Media Publishing, 2019), hlm. 126.

<sup>41</sup>Abdul Azis Dahlan (Ed.), *Ensiklopedia Hukum Islam*, Jilid 4, Cet. 1, (Jakarta: Ichtiar Baru van Hoeve, 1996), hlm. 660.

<sup>42</sup>*Ibid.*,

<sup>43</sup>Adiwarman A. Karim, *Bank Islam; Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 138.

<sup>44</sup>Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Jilid IV (terj. Nor Hasanuddin, dkk), (Jakarta: Pena, 2006), hlm. 15.

yang ditetapkan secara spesifik dalam bentuk shighat. Objek dari akad *ijārah 'ala al-'amāl* ini adalah manfaat tenaga atau jasa yang diberikan oleh pihak *musta'jir*, karena akad *ijārah 'ala al-'amāl* yang melibatkan pekerjaan dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melaksanakan suatu tugas.

Menurut Nasrun Haroen, *ijārah 'ala al-'amāl* adalah suatu akad untuk pemanfaatan tenaga dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan pekerjaan tertentu. Pada akad *ijārah 'ala al-'amāl* ini harus ditekankan pentingnya ketegasan tentang bentuk pekerjaan yang akan dilakukan oleh pekerja. Hal ini penting untuk menetapkan tanggung jawab dan konsekuensi yang dapat timbul dari akad *ijārah 'ala al-'amāl*.<sup>45</sup>

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa *ijārah 'ala al-'amāl* adalah suatu akad dalam bentuk pekerjaan yang memanfaatkan kemampuan atau keterampilan orang lain/pihak lain untuk memenuhi kebutuhannya dengan adanya imbalan yang diberikan sebagai pengganti jasa yang telah digunakan. Dengan kata lain, dalam pelaksanaan *ijārah 'ala al-'amāl* yang dimanfaatkan adalah kemampuan yang dimiliki seseorang, baik dalam bentuk keahlian, tenaga maupun hasil pemikiran. Sebagai imbalan atas jasa yang telah dimanfaatkan tersebut maka pihak penyewa (*mu'jir*) berkewajiban untuk memberikan pembayaran.

#### 1) Dasar Hukum Akad *Ijārah 'Ala Al-'Amāl*

Asal hukum *ijārah 'ala al-'amāl* dalam pandangan Islam adalah mubah (boleh) apabila dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan syariat.<sup>46</sup>

Jumhur ulama berpendapat bahwa *ijārah 'ala al-'amāl* disyariatkan dalam Islam berdasarkan Al-Qur'an, As-Sunnah, dan Ijma'.<sup>47</sup> Dalam Al-Qur'an terdapat beberapa ayat secara tekstual maupun kontekstual

---

<sup>45</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 236.

<sup>46</sup> Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqih*, (Bogor: Kencana, 2003), hlm. 217.

<sup>47</sup> Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2000), hlm. 123.

menerangkan *ijarah* sebagai salah satu akad *musamma*<sup>48</sup> yang telah diimplementasikan dalam kehidupan.

Dalam Al-Qur'an ketentuan tentang upah tidak tercantum secara terperinci. Akan tetapi pemahaman upah dicantumkan dalam bentuk pemaknaan tersirat, seperti ditemukan dalam QS Al-Baqarah: 233, an-Nahl:97, al-Kahfi: 30, az-Zukhruf: 32, at-Thalaq:6 dan al-Qashas :26 sebagaimana di bawah ini:

وَالْوَالِدَاتُ يُرْضِعْنَ أَوْلَادَهُنَّ حَوْلَيْنِ كَامِلَيْنِ لِمَنْ أَرَادَ أَنْ يُبْرِئَ الرِّضَاعَةَ وَعَلَى الْمَوْلُودِ لَهُ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ لَا تُكَلَّفُ نَفْسٌ إِلَّا وُسْعَهَا لَا تُضَارَّ وَالِدَةٌ بِوَلَدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَلَدِهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ فَإِنْ أَرَادَا فِصَالًا عَنْ تَرَاضٍ مِنْهُمَا وَتَشَاوُرٍ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْهِمَا وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ ﴿٢٣٣﴾

Artinya: "Para ibu hendaklah menyusukan anak-anaknya selama dua tahun penuh, yaitu bagi yang ingin menyempurnakan penyusuan. Dan kewajiban ayah memberi makan dan pakaian kepada Para ibu dengan cara ma'ruf. Seseorang tidak dibebani melainkan menurut kadar kesanggupannya. Janganlah seorang ibu menderita kesengsaraan karena anaknya dan seorang ayah karena anaknya, dan waris pun berkewajiban demikian. Apabila keduanya ingin menyapih (sebelum dua tahun) dengan kerelaan keduanya dan permusyawaratan, maka tidak ada dosa atas keduanya. Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, maka tidak ada dosa bagimu apabila kamu memberikan pembayaran menurut yang patut. Bertakwalah kamu kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah Maha Melihat apa yang kamu kerjakan." (QS Al-Baqarah: (2) :233).

Ayat tersebut menerangkan bahwa setelah seseorang mempekerjakan orang lain hendaknya memberikan upahnya. Dalam hal ini menyusui adalah

<sup>48</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000). *Akad Musamma* adalah akad yang sudah ditentukan oleh pembuat hukum (*syara'*) dan ditentukan pula ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku terhadapnya dan tidak berlaku terhadap akad lain.

<sup>49</sup> Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*, (Diponegoro, Bandung, 2006).

pengambilan manfaat dari orang yang dikerjakan. Jadi, yang dibayar bukan harga air susunya melainkan orang yang dipekerjakannya. Dalam ayat Al-Qur'an lainnya disebutkan dalam QS. An-Nahl: 97:

مَنْ عَمِلَ صَالِحًا مِّنْ ذَكَرٍ أَوْ أُنْثَىٰ وَهُوَ مُؤْمِنٌ فَلَنُحْيِيَنَّهٗ حَيٰوةً طَيِّبَةً وَلَنَجْزِيَنَّهُمْ أَجْرَهُمْ بِأَحْسَنِ مَا كَانُوا يَعْمَلُونَ ﴿٩٧﴾<sup>50</sup>

Artinya: “Barangsiapa yang mengerjakan amal saleh, baik laki-laki maupun perempuan dalam keadaan beriman, maka sesungguhnya akan kami berikan kepadanya kehidupan yang baik dan sesungguhnya akan kami beri balasan kepada mereka dengan pahala yang lebih baik dari apa yang telah mereka kerjakan.” (QS. An-Nahl:(16): 97)

Di dalam ayat ini menegaskan bahwa tidak ada diskriminasi upah dalam Islam, jika mereka mengerjakan pekerjaan yang sama, dan Allah akan memberikan imbalan yang setimpal dan lebih baik dari apa yang mereka kerjakan. Sementara itu di dalam QS Al-Kahfi: 30 dijelaskan:

إِنَّ الَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ إِنَّا لَا نُضِيعُ أَجْرَ مَنْ أَحْسَنَ عَمَلًا ﴿٣٠﴾<sup>51</sup>

Artinya: “Sesungguhnya mereka yang beriman dan beramal saleh, tentulah kami tidak akan menyalahkan pahala orang-orang yang mengerjakan amalan (nya) dengan yang baik.” (Q.S. Al-Kahfi:(18):30).

Ayat di atas menegaskan bahwa balasan terhadap pekerjaan yang telah dilakukan manusia pasti Allah akan membalasnya dengan adil. Allah tidak akan berlaku dzalim dengan menyalahkan amal hambanya. Selanjutnya dalam QS. Az-Zukhruf: 32 Allah SWT berfirman:

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَّعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيٰوةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجٰتٍ لِّيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُلْحٰبًا وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾<sup>52</sup>

<sup>50</sup> Ibid.

<sup>51</sup> Ibid.

Artinya: “Apakah mereka yang mebagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas Sebagian yang lain beberapa derajat, agar Sebagian mereka dapat mempergunakan Sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.” (QS az-Zukhruf: (43): 32)

Lafaz “Sukhriyyan” yang tepat dalam ayat di atas bermakna saling menggunakan. Namun pendapat Ibnu Katsir dalam buku Pengantar Fiqih Muamalah karangan Diyamuddin Djuwaini, Lafaz ini diartikan dengan supaya kalian saling mempergunakan satu sama lain dalam hal pekerjaan atau yang lain. Terkadang manusia membutuhkan sesuatu yang berada dalam kepemilikan orang lain, dengan demikian orang tersebut bisa mempergunakan sesuatu itu dengan cara melakukan transaksi, salah satunya adalah dengan *Ijarah* atau upah-mengupah.<sup>53</sup>

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولِي  
حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّى يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأَمْرُهُمْ بَيْنَكُمْ  
بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاَسَرْتُمْ فَسْتُرِعْ لَهُ أُخْرَى ۗ

Artinya: “Tempatkanlah mereka (para isteri) dimana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. Dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusukan (anak-anak) mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik, dan jika kamu menemui kesulitan maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.” (QS ath-Thalaq: (65): 6)

<sup>52</sup> *Ibid.*, hlm. 392.

<sup>53</sup> Diyamuddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, (Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2008), hlm.154.

<sup>54</sup> Departemen Agama RI, *Ibid.* hlm. 446.



Selanjutnya dalam QS. Al-Qashash:26 Allah SWT berfirman:

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ <sup>55</sup> ﴿٢٦﴾

Artinya: “Salah Seorang dari kedua Wanita itu berkata: “Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.” (QS al-Qashas: (28): 26)

Ayat-ayat ini berkisah tentang perjalanan Nabi Musa As bertemu dengan putri Nabi Ishaq, salah seorang putrinya meminta Nabi Musa As untuk disewa tenaganya guna mengembala domba. Kemudian Nabi Ishaq mengatakan bahwa Nabi Musa As mampu mengangkat batu yang hanya bisa diangkat oleh sepuluh orang, dan mengatakan “karna sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat di percaya. Cara ini menggambarkan proses penyewaan jasa seseorang dan bagaimana pembiayaan upah itu dilakukan.<sup>56</sup>

Hadist-hadist Rasulullah SAW yang membahas tentang *ijarah* atau upah mengupah di antaranya diriwayatkan oleh Ibnu Majah dari Ibnu Umar, bahwa Nabi bersabda:

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عُمَرَ قَالَ، قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْفُهُ <sup>57</sup>

Artinya: “Telah menceritakan kepada kami (Al Abbas bin Al Walid Ad Dimasyqi) berkata, telah menceritakan kepada kami (Wahb bin Sa'id bin Athiah AS Salami) berkata, telah menceritakan kepada kami ('Abdurrahman bin Zaid bin Aslam) dari (Bapaknya) dari (Abdullah bin Umar) ia berkata, "Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda: "Berikanlah upah kepada pekerja sebelum kering keringatnya." (HR. Ibnu Majah)

Terdapat juga pada Hadist Riwayat Abd Razaq dari Abu Hurairah

<sup>55</sup> *Ibid.*, Hlm. 310.

<sup>56</sup> Diyamuddin Djuwaini, *Ibid.*, hlm. 156.

<sup>57</sup> Muhammad bin Yazid Abu Abdullah al-Qazwiniy, *Sunan Ibnu Majah* Jilid II, Dar al-Fikr, Beirut, 2004, hlm. 20.

Rasulullah Saw bersabda:

اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُعَلِّمَهُ أَجْرَهُ<sup>58</sup>

Artinya: “Barang siapa yang meminta untuk menjadi buruh, beritahukanlah upahnya”. (HR. Abd Razaq dari Abu Hurairah)

Dalam hadist Riwayat Bukhari:

عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ قَالَ: احْتَجَمَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَعْطَى الَّذِي حَجَمَهُ، وَلَوْ كَانَ حَرَامًا لَمْ يُعْطِهِ<sup>59</sup>

Artinya: “Diriwayatkan dari Ibnu Abbas ra. Bahwasanya Nabi shallallahu ‘alaihi wa sallam pernah berbekam dan memberikan upah kepada tukang bekam. Andai itu haram, tentu beliau tidak akan memberi upah”. (HR Bukhari)

Dalam hadist Riwayat Ahmad dan Abu Daud dari Sa’ad ibn Abi Waqqash, ia berkata:

عَنْ سَعْدِ بْنِ وَقَّاصٍ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَاقِي مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعِدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا، فَهَنَانَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ نُكْرِيَهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ<sup>60</sup>

Artinya: “Dahulu kami menyewa tanah dengan bayaran hasil dari bagian tanah yang dekat dengan sungai dan tanah yang banyak mendapat air. Maka Rasulullah melarang cara yang demikian dan memerintahkan kami membayarnya dengan emas atau perak.” (HR. Ahmad dan abu Daud dan Nasa’i)

Dalam hadist yang diriwayatkan Ahmad dan Abu Daud dari Sa’ad ibn abi Waqqash, Rasulullah Saw bersabda:

<sup>58</sup> *Ibid.*, hlm.124.

<sup>59</sup> Abdullah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim bin al-Mughirah alJa’fai, *Shahih Bukhori*, Juz VIII, (Maktabah Syamilah Isdaar, Beirut, 2004), hlm.11.

<sup>60</sup> Imam Nasaiy, *Sunan Nasaiy*, Dar al-Fikr, Beirut, 1994, hlm. 271.

عَنْ سَعْدِ بْنِ وَقَاصٍ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ: مَا أَكَلَ أَحَدٌ طَعَامًا قَطُّ خَيْرًا مِنْ أَنْ يَأْكُلَ مِنْ عَمَلٍ يَدِهِ وَإِنَّ نَبِيَّ اللَّهِ دَاوُدَ عَلَيْهِ السَّلَامُ كَانَ يَأْكُلُ مِنْ عَمَلٍ يَدِهِ<sup>61</sup>

Artinya: “Tidaklah seseorang memakan makanan itu lebih baik di banding jika ia memakan dari jerih payahnya sendiri sesungguhnya nabi Daud selalu makan dari hasil keringatknya sendiri.” (HR Bukhari)

Para ulama sepakat bahwa *ijarah* itu dibolehkan dan tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan (ijma’) ini.<sup>62</sup> Jelaslah bahwa Allah SWT telah mensyariatkan *ijarah* ini yang tujuannya untuk kemaslahatan umat, dan tidak ada larangan untuk melakukan kegiatan *ijarah*. Jadi berdasarkan Nash Al-Qur’an, Sunnah (hadist) dan ijma’ tersebut diatas dapat ditegaskan bahwa hukum *ijarah* atau upah mengupah boleh dilakukan dalam Islam asalkan kegiatan tersebut sesuai dengan *syara’*.

## B. Rukun dan Syarat akad *Ijarah ‘Ala al-‘amāl*

Dalam konteks segala tindakan hukum, pembahasan mengenai rukun sangatlah penting untuk dibahas karena merupakan salah satu unsur penting dalam menegaskan suatu perbuatan dapat dinyatakan sebagai perbuatan hukum yang memenuhi ketentuan *syara’*. Dengan demikian menurut pandangan fuqaha, rukun menjadi pondasi dari tindakan yang akan dilakukan oleh para pihak, dengan adanya rukun akan menguatkan substansi dari suatu pekerjaan yang akan dihasilkan.

Para Fuqaha menjelaskan bahwa rukun merupakan elemen yang menjadi tegaknya dan adanya sesuatu sedangkan ia bersifat internal dari sesuatu yang ditegakkannya.<sup>63</sup> Selain rukun, syarat juga dianggap penting karena eksistensinya terletak di luar tindakan itu sendiri. Lazimnya fuqaha

<sup>61</sup> Abdullah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim bin al-Mughirah alJa’fai, hlm.12.

<sup>62</sup> Hendi Suhendi, hlm.117.

<sup>63</sup> Ghufron A. Masadi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 78.

mendefinisikan syarat sebagai suatu sifat yang harus ada pada setiap rukun, namun tidak memiliki keberadaan yang sama esensial seperti rukun.<sup>64</sup> Dengan demikian rukun dan syarat dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak dapat terpisahkan. Jika rukun berperan sebagai elemen-elemen pembentuk akad, maka rukun tersebut memerlukan syarat-syarat agar dapat berfungsi dalam konteks akad. Tanpa adanya syarat-syarat yang dimaksud, rukun akad tidak akan mampu membentuk akad yang sah. Dalam akad *ijārah 'ala al-'amāl*, rukun juga termasuk ketentuan yang harus dipenuhi.

Pandangan Ulama Hanafiyah tentang kategori rukun dalam *ijārah* berbeda dengan pendapat mayoritas fuqaha, dan pendapat mereka juga berbeda. Menurut ulama Hanafiah rukun *ijarah* terdiri hanya dua elemen, yaitu *ijab* dan *qabul*, yang merujuk kepada pihak yang menyewa dan yang menyewakan.<sup>65</sup> Sementara menurut kesepakatan jumur ulama, rukun *ijarah* terdiri dari empat, yaitu:

- a. *'Aqid* yang merujuk kepada (pihak yang melakukan perjanjian atau orang yang berakad).
- b. *Ma'qud 'alaih* yang merujuk kepada (objek sewa/objek kerja).
- c. Manfaat, yang mencakup manfaat dari barang yang disewa atau jasa dan tenaga dari orang yang bekerja.
- d. *Sighat*, yaitu *ijab* dan *qabul*.<sup>66</sup>

*'Aqid* adalah istilah yang merujuk kepada individual atau pihak-pihak yang melakukan perjanjian akad. Pihak yang menyewakan tenaganya disebut *mu'jir*, sedangkan pihak yang menggunakan jasa tenaga disebut *musta'jir*. Kedua belah pihak yang terlibat dalam akad diwajibkan memiliki kemampuan, yaitu berakal dan dapat membedakan (baik dan buruk). Para penganut mazhab Syafi'i

---

<sup>64</sup> Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 82.

<sup>65</sup> Ahmad Wardi Muchlis, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 321.

<sup>66</sup> *Ibid.*,

dan Hanbali menambahkan satu syarat lain, yaitu baligh. Menurut pendapat ini sebuah akad yang dilakukan oleh seorang anak yang sudah mempunyai kemampuan untuk membedakan antara yang baik dan yang buruk (*tamyiz*), namun belum mencapai usia *baligh* dianggap tidak sah.<sup>67</sup>

Dalam kategori rukun *'aqid*, para pihak yang mempekerjakan (*mu'ajjir*) dengan yang dipekerjakan (*musta'jir*) adalah sangat penting karena berkaitan langsung dengan pemanfaatan tenaga yang akan dilakukan oleh *musta'jir*. Dalam penentuan *musta'jir* para fuqaha membedakan yang dilakukan oleh individu dengan kelompok, hal ini memegang peran penting karena berkaitan dengan aspek tanggung jawab. Dalam situasi dimana *musta'jir* adalah individu yang dipekerjakan secara pribadi seperti tukang jahit sepatu atau tukang jahit pakaian, tanggung jawab pekerjaan hanya ditujukan kepada individu tersebut. Namun jika *musta'jir* adalah kelompok atau kumpulan yang dipekerjakan oleh individu atau kelompok lain, tanggung jawab pekerjaan akan ditanggung oleh seluruh anggota kelompok yang telah setuju untuk melaksanakan pekerjaan tersebut, seperti yang terjadi ketika seorang developer yang mempekerjakan sekelompok buruh bangunan untuk membangun rumah maka tanggung jawab atas pembangunan rumah yang diperlukan developer akan menjadi tanggung jawab seluruh anggota kelompok yang telah sepakat untuk melaksanakan pekerjaan tersebut.

*Ma'qud 'alaih* ialah objek dalam perjanjian akad *ijarah*. *Ijarah* atas manfaat (*ijārah 'ala al-manfaah*) atau yang dikenal sebagai kontrak sewa-menyewa yang menjadi objek akadnya adalah manfaat dari suatu benda baik benda tetap maupun benda bergerak. Sedangkan *ijarah* atas pekerjaan (*ijārah 'ala al-'amāl*) atau disebut juga upah-mengupah yang menjadi objek akadnya adalah amal atau pekerjaan seseorang.

---

<sup>67</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Jilid IV (terj. Nor Hasanuddin, dkk), (Jakarta: Pena, 2006), hlm. 19.

Manfaat dari suatu barang yang disewakan atau jasa dan tenaga pekerja merupakan inti dari sebuah akad. Manfaat yang menjadi objek akad harus manfaat yang dibolehkan menurut *syara'*. Sehingga tidak diperkenankan bagi *musta'jir* untuk menggunakan objek sewa untuk kegiatan yang dilarang, seperti mendirikan tempat perjudian dan kegiatan maksiat lainnya.

Dalam akad *ijārah 'ala al-'amāl*, manfaat bukan sesuatu yang berasal dari barang, akan tetapi dalam akad ini objek akadnya berupa pekerjaan yang dihasilkan dari hasil kerja individu atau kelompok. Para pihak yang terlibat dalam kontrak ini harus mencapai kesepakatan mengenai detail pekerjaan yang akan dilaksanakan, untuk menghindari kemungkinan perselisihan atau ketidaksesuaian selama pekerjaan tersebut dilakukan. Oleh karena itu, penting bagi penyedia jasa atau tenaga kerja untuk memenuhi ekspektasi pihak pemberi kerja, yang pada akhirnya akan menguntungkan bagi kedua belah pihak yang berakad.

Manfaat dari suatu pekerjaan sebagai *ma'qud 'alaih* saat ini semakin berkembang dipengaruhi oleh permintaan yang semakin spesifik dari pemberi kerja (*mu'ajjir*) yang mempekerjakan dan juga keahlian dari *musta'jir* itu sendiri. Sebagai contoh, seorang pekerja konstruksi di zaman sekarang diharapkan memiliki beragam keterampilan untuk mengakomodasi desain bangunan yang semakin kompleks dan permintaan spesifik terkait interior serta eksterior dari pihak yang mengontraknya, termasuk juga kemampuan untuk menyelesaikan tugas tepat waktu.

Rukun *ijarah* yang terakhir yaitu *sighat*, pernyataan kehendak yang dilakukan oleh para pihak. Akad sewa dianggap berlaku dan sah ketika ada ijab dan qabul yang diungkapkan dengan lafadz lain yang menunjukkan makna yang sama.

## 2) Syarat *Ijārah 'Ala Al-'Amāl*

Dalam akad *ijarah* juga berlaku syarat-syarat tertentu, jika syarat-syarat tersebut tidak terpenuhi maka akad *ijārah 'ala al-'amāl* tidak sah, seperti dalam perjanjian jual beli, persyaratan-persyaratan *ijarah* ini juga terdiri dari empat jenis, yaitu:

### a. Syarat Terjadinya Akad (*Syarat in 'Iqad*)

Syarat terjadinya akad (*syarat in 'iqad*) berkaitan dengan *'aqid*, akad, dan objek akad. Syarat yang berkaitan dengan *'aqid* adalah berakal, dan *mumayyiz* menurut Hanafiah, dan baligh menurut Syafi'iyah dan Hanabilah. Oleh karena itu, akad *ijarah* tidak sah apabila pelakunya (*mu'jir* dan *musta'jir*) gila atau masih di bawah umur. Menurut Malikiyah, *tamyiz* merupakan syarat sewa-menyewa dan jual beli, sementara baligh merupakan syarat untuk kelangsungan (*nafadz*). Dengan demikian jika seorang anak yang *mumayyiz* menawarkan dirinya (sebagai tenaga kerja/pekerja) atau barang yang dimilikinya, maka hukum akadnya sah tetapi untuk kelangsungannya menunggu izin dari walinya.<sup>68</sup>

### b. Syarat Kelangsungan Akad (*Nafadz*)

Untuk keberlangsungan akad *ijarah* disyaratkan terpenuhinya hak milik atau wilayah (kekuasaan). Apabila si pelaku (*'aqid*) tidak mempunyai hak kepemilikan atau kekuasaan (wilayah) seperti akad yang dilakukan oleh *fudhulli*, maka akadnya tidak dapat dilangsungkan, menurut Mazhab Hanafiah dan Malikiyah statusnya ditangguhkan menunggu persetujuan dari pemilik barang. Namun menurut Mazhab Syafi'iyah dan Hanabilah hukumnya batal, sebagaimana yang terjadi dalam jual beli.<sup>69</sup>

### c. Syarat Sahnya *Ijārah*

---

<sup>68</sup> Ahmad Wardi Muchlis, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 322.

<sup>69</sup> *Ibid.*, hlm. 321.

Akad *ijarah* dianggap sah jika telah dipenuhi beberapa persyaratan yang berkaitan dengan 'aqid (pelaku akad), *ma'qud 'alaihi* (objek), *ujrah* (upah), dan akad itu sendiri.<sup>70</sup> Beberapa persyaratan tersebut meliputi:

1) Adanya Persetujuan kedua belah pihak

Persyaratan ini sejalan dengan prinsip-prinsip yang berlaku dalam transaksi jual beli. Artinya kedua belah pihak yang melakukan akad menyatakan kesediaannya untuk melakukan akad *ijarah* tersebut. Dalam Al-Qur'an surat An-Nisa ayat 29 Allah SWT melarang orang-orang yang beriman memakan harta sebagian dari mereka atas sebagian yang lain dengan cara yang batil, seperti melalui usaha yang tidak diakui oleh syari'at, seperti dengan cara riba dan judi dan metode lain yang tidak sesuai dengan syariat, termasuk segala bentuk penipuan dan manipulasi.<sup>71</sup>

2) Objek Akad Harus Jelas

Objek akad yang berupa manfaat harus jelas untuk menghindari timbulnya perselisihan perselisihan. Jika objek akad tidak jelas dan menyebabkan perselisihan maka akad *ijarah* dianggap tidak sah, karena manfaat tersebut tidak dapat diserahkan, dan tujuan akad tidak tercapai. Keterangan yang jelas tentang objek akad *ijārah* dapat diperoleh dengan menjelaskan objek manfaat. Penjelasan mengenai objek manfaat dapat dilakukan dengan menentukan benda yang akan disewakan. Jika seseorang mengatakan "saya akan menyewakan salah satu dari rumah ini kepadamu," maka akad *ijarah* dianggap tidak sah, karena rumah yang dimaksud belum spesifik atau jelas. Penjelasan mengenai jangka waktu juga diperlukan dalam kontrak rumah tinggal berapa bulan atau tahun, kios atau kendaraan yang disewa, misalnya,

---

<sup>70</sup> *Ibid.*,

<sup>71</sup> Ahmad Wardi Muchlis, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Amzah, 2010), hlm. 322.



durasi sewa untuk berapa hari atau periode tertentu harus dijelaskan dengan jelas. Selain itu, jenis pekerjaan yang akan dilakukan oleh pekerja juga harus dijelaskan secara rinci. Contohnya pekerja membangun rumah sejak dari pondasi sampai terima kunci, dengan spesifikasi yang telah disepakati, atau pekerjaan menjahit baju jas lengkap dengan celana, dan ukuran jelas.

- 3) Objek Akad *Ijārah* harus dapat dipenuhi, baik menurut hakiki maupun Syar'i

Dalam akad '*ijārah* yang menjadi objek akad haruslah yang sesuai dengan realita, bukan sesuatu yang tidak terwujud. Ini berarti bahwa objek akad haruslah sesuatu yang memungkinkan bagi pihak penyewa atau pekerja untuk dilakukan. Dengan karakteristik ini, objek yang menjadi sasaran transaksi dapat diserahterimakan segala manfaatnya, atau manfaat kerja yang diperjanjikan dapat diidentifikasi melalui penentuan waktu atau jenis pekerjaan yang harus dilakukan. Manfaat yang menjadi objek akad haruslah manfaat yang sesuai dengan ketentuan *syara'*.

Manfaat dari segala sesuatu yang menjadi objek akad *ijarah* haruslah hal yang diperbolehkan (mubah) menurut ajaran agama, bukan sesuatu yang diharamkan. Pihak yang menyewa jasa pekerja tidak diperkenankan untuk mempekerjakan orang dalam aktivitas yang bertentangan dengan ajaran agama. Akad sewa dengan tujuan kemaksiatan hukumnya haram karena maksiat wajib untuk ditinggalkan. Contohnya adalah meminta untuk membangun sebuah bangunan yang nantinya akan digunakan sebagai tempat perjudian. Namun yang menjadi objek dalam akad *ijarah* yaitu yang berguna dan bermanfaat baik untuk individu maupun masyarakat. Manfaat *ma`qud `alaih* haruslah sesuai dengan tujuan dilakukannya akad *ijārah*, yang biasa berlaku umum. Jika manfaat tersebut tidak sesuai dengan tujuan dilakukannya akad *ijārah* maka akad *ijārah*

tersebut tidak sah.<sup>72</sup> Misalnya, seorang dokter menyewakan tenaganya untuk membangun sebuah bangunan. Dalam contoh tersebut, akad *ijârah* tidak diperbolehkan, karena manfaat yang diinginkan oleh penyewa jasa pekerja yaitu membangun sebuah bangunan, tidak sesuai dengan keahlian pihak pekerja sebagai seorang dokter yang berguna untuk mengobati orang sakit.

Upah atau imbalan yang diberikan dalam akad *ijârah* haruslah memiliki nilai. Imbalan tersebut dapat berupa uang atau barang berharga lainnya yang sesuai dengan praktik yang berlaku. Jumlah dan wujudnya harus diketahui dengan jelas dan jangka waktu pembayarannya.<sup>73</sup>

Terdapat beberapa pendapat ulama mengenai persyaratan upah. Upah harus berupa *mâl al-mutaqawwim* yang jelas dan diketahui. Persyaratan ini telah disepakati oleh para ulama. Syarat *mâl al-mutaqawwim* adalah penting dalam akad *ijârah* karena upah (*ujrah*) dianggap sebagai harga atas manfaat sebagaimana harga barang dalam transaksi jual beli.

Kejelasan terkait upah kerja ini penting untuk mencegah timbulnya perselisihan antara dua belah pihak. Penentuan upah atau sewa boleh didasarkan pada *'uruf* atau adat kebiasaan yang berlaku. Sebagai contoh, upah untuk jasa menjahit sepatu, penunjuk jalan, atau membangun sebuah struktur, yang sudah lazim berlaku, meskipun tidak secara eksplisit disebutkan, tetap dianggap sah menurut hukum.

Ada ulama yang berpendapat bahwa upah itu harus dalam bentuk mata uang yang berlaku dalam suatu negara. Berdasarkan penjelasan sebelumnya tentang upah, dapat disimpulkan bahwa upah merupakan imbalan terhadap hasil kerja yang telah dilakukan atau manfaat yang diberikan oleh penyedia tenaga/penyedia jasa kepada pengguna jasa yang memakai jasanya dengan syarat-syarat tertentu sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Upah atau imbalan menjadi kewajiban bagi pengguna jasa kepada penyedia jasa yang telah

---

<sup>72</sup> Ahmad Wardi Muchlis, *Fiqh muamalah*,... hlm. 326.

<sup>73</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh as-Sunnah*,... hlm.182.

melaksanakan kewajibannya, maka upah atau imbalan dibayar sesudah penyedia jasa menyelesaikan pekerjaan dan berakhirnya masa kerja.<sup>74</sup>

Selain syarat sahnya suatu akad yang telah ditetapkan oleh para fuqaha, terdapat syarat-syarat yang diatur dalam KUH-Perdata Pasal 1320 agar perjanjian yang dilaksanakan memiliki kedudukan dimata hukum. Perjanjian tersebut dianggap sah apabila memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Syarat subjektif, syarat ini apabila dilanggar maka kontrak dapat dibatalkan, meliputi:
  - a. Kecakapan untuk membuat kontrak (sudah dewasa dan kondisi mental yang sehat).
  - b. Kesepakatan para pihak yang mengikatkan diri mereka sendiri.
2. Syarat objektif, syarat ini jika dilanggar maka kontraknya batal demi hukum, meliputi:
  - a. Adanya (objek) tertentu.
  - b. Adanya sebab yang sah untuk perjanjian tersebut (kausa).<sup>75</sup>

Persyaratan yang telah diataur KUH Perdata tidak terlalu berbeda jauh dengan apa yang telah ditetapkan oleh para fuqaha yang terdapat dalam fiqh muamalah sebagai persyaratan untuk sahnya suatu akad/perjanjian.

### **C. Pengertian *Fee* Sebagai Upah dan Dasar Hukumnya dalam Akad *Ijārah* ‘*Ala al-‘amāl***

*Fee* adalah biaya yang harus dibayarkan oleh seseorang kepada pihak lainnya agar bisa mendapatkan manfaat atau layanan sesuai dengan jumlah *fee* yang dibayarkan.<sup>76</sup> *Fee* merupakan istilah yang berasal dari Bahasa Inggris yang artinya biaya, upah, ongkos, atau bayaran.<sup>77</sup> Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), biaya diartikan sebagai uang yang dikeluarkan untuk

<sup>74</sup> Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007), hlm. 450.

<sup>75</sup> Kwik Kian Gie, *Hukum Bisnis untuk Perusahaan*, (Jakarta: Kencana, 2005), hlm. 50.

<sup>76</sup> <https://www.gramedia.com/best-seller/fee/> diakses Pada Tanggal 11 Februari 2024.

<sup>77</sup> Choles John, *Shadilly Hassan, Kamus Bahasa Inggris-Indonesia 55Milyard* (Jakarta Pusat: Gramedia,2015) hlm. 236.

mengadakan, mendirikan, atau melakukan sesuatu. *Fee* dapat memiliki berbagai jenis, seperti *booking Fee*, *subscription fee*, *membership fee*, *handling fee*, *transaction fee*, *convenience fee*, *service fee*, *franchise fee*, *tuition fee*, dan *management fee*. Sedangkan padanan dari *fee* ini adalah *ujrah* dalam bahasa arab yang artinya upah, yang merupakan persentase atau jumlah tertentu yang diberikan sebagai imbalan atas jasa atau pekerjaan yang telah dilakukan oleh seseorang.<sup>78</sup>

Sedangkan *ujrah* menurut istilah adalah akad yang berkenaan dengan kemanfaatan, dengan memberikan pembayaran atau sewa tertentu. Kata *ajru* memiliki dua makna, yakni imbalan atau pekerjaan dan pahala. Dalam konteks hukum Islam, penentuan upah diatur dalam ranah *ijārah*. *Ijārah* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *iwādh* atau ganti yang terjemahan dalam bahasa Indonesia berarti upah.<sup>79</sup> sedangkan menurut *syara' ijārah* merupakan bentuk akad khusus yang memungkinkan seseorang untuk mendapatkan keuntungan dengan memberikan kompensasi.<sup>80</sup>

Pengupahan dalam akad *ijārah ala al-amal* dilakukan dengan berdasarkan prinsip saling menguntungkan bagi pihak yang mempekerjakan dan pihak yang bekerja. Konsep upah mengacu pada *ijārah ala al-amal* yang memiliki rukun dan syarat-syarat upah yaitu *mu'jir* dan *musta'jir* antara yang memberikan upah dan yang menerima upah.<sup>81</sup>

Penetapan upah harus transparan mencakup besaran upah dan prosedur pembayarannya.<sup>82</sup> Upah dapat didefinisikan sebagai pembayaran yang diberikan

---

<sup>78</sup> Waridah Ernawati, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta Selatan: Imprint Kawan Pustaka, 1991), hlm. 1069.

<sup>79</sup> Hendrie Anto, *Pengantar Ekonomika Mikro Islami*, (Yogyakarta: Ekonosia, 2013), hlm. 225.

<sup>80</sup> Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2010), Cet. 1, hlm. 277.

<sup>81</sup> Anwar Mohammad, *Fiqh Islam: Munakahat, Muamalah, Fara'id dan Jinayat*, (Bandung: Al-Ma'arif, 2014), hlm.18.

<sup>82</sup> Muzzaki Harir M, Sumanto Ahmad, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Upah Pembajak Sawah di Desa Klesem Pacitan". *Jurnal Al-., Adalah*, Vol.14 No.2 (2017), hlm.483

oleh pemberi pekerjaan kepada pekerja atas jasanya sesuai dengan perjanjian, menurut Fikih Muamalah bahwa transaksi antara uang dengan tenaga kerja manusia disebut *ujrah/upah*.<sup>83</sup> Upah dianggap sebagai hak bagi pekerja sebagai balas jasa atas kontribusi tenaganya dalam proses produksi, dan pemberi kerja wajib memenuhi kewajibannya dengan membayar upah tersebut.<sup>84</sup>

Upah merupakan kompensasi yang diterima oleh pekerja untuk layanan mereka dalam proses penciptaan kekayaan, seperti faktor produksi lainnya, tenaga kerja diberikan imbalan atas jasanya yang disebut upah, dan umumnya merupakan tujuan bagi karyawan untuk menjalankan tugas. Tanpa adanya upah, hubungan kerja biasanya tidak akan terbentuk, contohnya pekerjaan yang dilakukan melalui gotong royong.<sup>85</sup>

Dengan kata lain, upah diartikan sebagai nilai yang diberikan untuk tenaga kerja atas jasanya dalam produksi.<sup>86</sup> Islam menghadirkan solusi yang adil terhadap persoalan upah, dengan memastikan kepentingan kedua belah pihak, yakni pekerja dan majikan, terlindungi tanpa mengesampingkan hak-hak yang sah dari majikan. Dalam setiap kesepakatan, kedua belah pihak diharuskan untuk bersikap jujur dan adil dalam segala hal, untuk mencegah ketidakadilan atau kerugian pada pihak lain demi keuntungan pribadi.<sup>87</sup> Menurut Abu Hanifah, kewajiban pembayaran upah segera setelah pekerjaan selesai dilaksanakan, apabila tidak ada kesepakatan lain yang menyatakan tentang penundaan pembayaran, wajib diserahkan upahnya secara berangsur sesuai dengan manfaat yang diterimanya.<sup>88</sup>

---

<sup>83</sup> Hendrie Anto, *Pengantar Ekonomika Mikro Islami*, (Yogyakarta: Ekonosia, 2013), hlm. 224.

<sup>84</sup> *Ibid.*, hlm.225.

<sup>85</sup> *Ibid.*, hlm.8.

<sup>86</sup> Rahman Afzalur, *Doktrin Ekonomi Islam Jilid 2*, (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 2007), hlm. 361.

<sup>87</sup> *Ibid.*, hlm. 363.

<sup>88</sup> Suhendi Hendi, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Raja Grafindo, 2014), hlm.117 – 119.

Dalam Fikih Mu'amalah, upah dianggap sebagai hak yang dimiliki oleh individu yang telah memberikan kontribusi kerjanya dan merupakan tanggung jawab bagi pemberi kerja untuk melakukan pembayaran tersebut. Upah didefinisikan sebagai imbalan yang berhak diterima oleh seorang pekerja akibat dari tenaga kerja yang telah ia berikan dalam suatu proses produksi, dan pemberi kerja wajib membayarnya sebagai imbalan atas pekerjaan yang dilakukan oleh pekerjanya. Bahwa hak atas penerimaan upah bagi *musta'jir* adalah wajib saat pekerjaan telah selesai dilaksanakan, ditegaskan melalui sebuah hadis yang diriwayatkan oleh Ibnu Mājah. Rasulullah SAW bersabda:

عن عبدالله بن عمر رضي الله عنهما قال: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: " *أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرْقُهُ*"<sup>89</sup>

Artinya: "Dari Abdullah bin Umar radhiyallahu anhuma berkata, Rasulullah shallallahu alaihi wasallam bersabda "Berikan upah kepada pekerja sebelum keringatnya kering." (HR Ibnu Majah)

Allah menghalalkan pemberian upah karena upah tersebut merupakan kompensasi atas jasa yang telah diberikan oleh seorang pekerja, dan perampasan terhadap upah merupakan perbuatan tercela yang akan mendapatkan ancaman siksa dari Allah. *Ijārah* berlaku umum atas setiap akad yang berwujud pemberian imbalan atas sesuatu manfaat yang diambil.

Pada perbankan Syariah, *ujrah* didefinisikan sebagai imbalan yang diberikan atau yang diminta atas suatu pekerjaan yang dilakukan. Upah diartikan sebagai jumlah uang yang diberikan sebagai balas jasa atau sebagai kompensasi atas tenaga yang telah dikeluarkan dalam menyelesaikan suatu pekerjaan.<sup>90</sup> Istilah *ujrah* selain *ijārah*, upah, *fee* atau imbalan, ada juga *jualah* yang mana memiliki arti yang sama dengan *ujrah* yakni upah, tetapi upah dalam *jualah*

<sup>89</sup> Al-Hadid Ibnu Hajar, *Terjemah Bulughul Maram* (Ibnu Hajar Al-Asqalani), cet 1, Pustaka Amani, Jakarta, 1995, hlm. 361.

<sup>90</sup> Waridah Ernawati, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta Selatan: Imprint Kawan Pustaka, 1991) hlm. 1069.

sering diartikan seperti dalam bentuk pemberian hadiah atau upah dalam bentuk jasa dalam pekerjaan. Arti *ju'alah* secara istilah yakni pemberian upah atas suatu jasa manfaat yang diharapkan akan tercapai, *ju'alah* adalah kontrak akad dimana salah satu pihak yang disebut *ja'il* akan memberikan imbalan khusus *ju'al* kepada siapa saja yang dapat memenuhi suatu hasil spesifik ataupun tidak pasti, seperti menemukan kendaraan yang dicuri atau mengobati orang sakit sampai sembuh. Oleh karena itu persepsi terhadap *ju'alah* dapat disetarakan dengan *ujrah*. Begitu juga dengan *ijārah* sama halnya dengan *ujrah* karena *ujrah* pada hakikatnya adalah bagian dari akad *ijārah*. Sedangkan upah atau imbalan adalah nama lain dari *ujrah* atau esensi dari *ujrah* itu sendiri, mengacu pada upah atau kompensasi.<sup>91</sup>

Di dalam karya tulisnya Edwin B. Flippo yang berjudul “*Principles of personal management*” menyatakan bahwa yang dimaksud dengan upah adalah nilai atau harga dari jasa yang telah diberikan atau diterima oleh seseorang atau bagi kepentingan pihak lain atau badan hukum.<sup>92</sup>

Batasan tentang upah menurut dewan penelitian pengupahan yaitu upah adalah kompensasi yang diberikan oleh pemberi kerja kepada pekerja sebagai jaminan untuk memastikan kehidupan manusiawi yang layak serta memfasilitasi produksi. Kompensasi ini biasanya dinyatakan dalam bentuk uang, telah ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan, dan dibayarkan berdasarkan perjanjian kerja antara pemberi kerja dan pekerja.<sup>93</sup>

Upah adalah hak yang diterima oleh pekerja atau karyawan, yang diterima dan dinyatakan dalam bentuk uang sebagai imbalan dari pengusaha atau pemberi kerja kepada pekerja yang ditetapkan dan dibayarkan menurut suatu perjanjian kerja, kesepakatan atau regulasi perundang-undangan yang

---

<sup>91</sup> Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance*, .... hlm. 535.

<sup>92</sup> Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007). hlm. 120.

<sup>93</sup> Kartasapoetra, *Hukum Perburuhan di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014) hlm. 99.

berlaku, hal ini mencakup juga tunjangan bagi pekerja dan keluarganya terkait dengan pekerjaan atau jasa yang telah atau akan dilakukan.<sup>94</sup>

Dalam konteks hukum perdata, upah diartikan sebagai hak yang diperoleh pekerja atau karyawan, yang diterima dan dinyatakan dalam bentuk uang sebagai imbalan dari pengusaha atau pemberi kerja kepada pekerja yang ditetapkan dan dibayarkan menurut suatu perjanjian kerja, hal ini ditentukan dan dibayarkan berdasarkan berdasarkan perjanjian kerja, kesepakatan bersama, atau regulasi perundang-undangan, termasuk berbagai tunjangan untuk pekerja dan keluarganya.<sup>95</sup>

Sehubungan dengan pembayaran upah dalam bentuk uang, Pasal 1602 KUHPerdata menetapkan bahwa *pembayaran harus menggunakan alat pembayaran yang legal di Indonesia, yakni rupiah, jika upah ditentukan dalam mata uang asing, maka konversinya ke rupiah dilakukan berdasarkan kurs yang berlaku saat dan ditempat pembayaran dilakukan.*<sup>96</sup> Selanjutnya, Pasal 1602 KUHPerdata menetapkan bahwa *setiap pembayaran, harus mencakup seluruh jumlah upah yang wajib dibayar.*<sup>97</sup>

Secara umum upah memainkan peran penting dalam memenuhi kebutuhan hidup karyawan dan keluarganya, oleh karena itu, seorang karyawan seharusnya memiliki pendapatan yang mencukupi untuk memastikan kebutuhan pokoknya dan keluarganya terpenuhi. Penting bagi karyawan untuk memperoleh pendapatan yang sebanding dengan orang lain yang melakukan pekerjaan serupa di perusahaan yang sama atau ditempat kerja lain di masyarakat, sehingga pekerja merasa puas dengan kesesuaian ini.<sup>98</sup> Dalam menjalin suatu hubungan

---

<sup>94</sup> Iman Soepomo, *Pengantar Hukum Perburuhan*, (Jakarta: Djambatan, 1980), hlm. 5.

<sup>95</sup> Soepomo Iman, *Peraturan Perundang-Undangan Upah dan Pesangon*, (Jakarta: Indonesia Legal Center Publishing, 2006) hlm.1.

<sup>96</sup> Trijito Sudibio, Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1602 Bagian Ke Dua Tentang Perjanjian perburuhan umumnya*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2014), hlm. 40.

<sup>97</sup> *Ibid.*, hlm.406.

<sup>98</sup> Iman Soepomo. *Hukum Perburuhan Bidang Hubungan Kerja*, (Jakarta: Djambatan, 1999). hlm. 105.



kerja yang baik, karyawan juga perlu mempertimbangkan kondisi perusahaan tempat mereka bekerja. Jika perusahaan tidak mampu membayar upah yang sebanding dengan perusahaan lain, karyawan seharusnya tidak menuntut upah yang sama. Namun, saat ini masih banyak pengusaha yang mengandalkan tenaga kerja dengan memberikan upah yang rendah, yang tidak sesuai dengan kerja yang dilakukan oleh karyawan.<sup>99</sup>

#### **D. Syarat-syarat pada Pemberian *Fee* sebagai Upah**

Syarat-syarat pemberian *fee* (biaya) sebagai upah dalam hukum Islam mencakup beberapa aspek yang harus dipenuhi, pemberian *fee* (upah) harus berupa *mal mutaqqawwim* yakni *fee* yang diberikan harus berupa uang yang jelas dan tersedia, upah hendaklah jelas dengan bukti dan ciri yang bisa menghilangkan ketidakjelasan dan disebutkan besar dan bentuk upah, upah harus dibayarkan sesegera mungkin atau sesuai dengan waktu yang telah ditentukan dalam akad, upah tersebut bisa dimanfaatkan oleh pekerja untuk memenuhi kebutuhan kehidupannya dan keluarganya, upah yang diberikan harus sesuai dan berharga, maksud dari sesuai adalah sesuai dengan kesepakatan bersama, tidak dikurangi dan tidak ditambahi, upah harus sesuai dengan pekerjaan yang telah dikerjakan, tidaklah tepat jika pekerjaan yang diberikan banyak dan beraneka ragam jenisnya, sedangkan upah yang diberikan tidak seimbang. Sedangkan berharga maksudnya adalah upah tersebut dapat diukur dengan uang. Upah yang diberikan majikan bisa dipastikan kehalalannya, artinya barang-barang tersebut bukanlah barang curian, rampasan, penipuan atau sejenisnya. Kemudian barang pengganti upah yang diberikan tidak cacat, misalnya barang pengganti tersebut adalah nasi dan lauk pauk, maka tidak boleh diberikan yang sudah basi atau berbau kurang sedap.<sup>100</sup>

Adanya kerelaan kedua belah pihak yang melakukan akad. Jika salah

---

<sup>99</sup>*Ibid.*, hlm. 110.

<sup>100</sup> Taqiyuddin an-Nabhani, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif Perspektif Hukum Islam* alih bahasa Muhammad Maghfur Wahid, (Surabaya: Risalah Gusti 1996),89.

satu dari mereka dipaksa untuk melakukan *ujrah*, maka akad tersebut dianggap tidak sah, sesuai dengan petunjuk dari firman Allah dalam surah An-Nisa' ayat: 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ بِيحَارَةً عَنْ تَرَاضٍ  
مِنْكُمْ ۖ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا<sup>101</sup>

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

Pentingnya untuk memahami dengan baik manfaat dari barang yang menjadi objek dalam sebuah akad, hal ini akan mencegah timbulnya perselisihan di masa mendatang. Oleh karena itu barang yang menjadi objek dalam transaksi tersebut sebaiknya dapat dimanfaatkan sesuai standar kriteria, realitas, dan syara'. Barang yang diserahkan dalam sebuah transaksi haruslah bermanfaat dan sesuai dengan kebutuhan (hal yang diperbolehkan menurut syariah, bukan dilarang).<sup>102</sup>

Menurut Helmi Karim dalam bukunya Fiqh Muamalah, menyatakan bahwa di dalam melakukan akad tidak boleh ada unsur penipuan, baik dari pihak *mu'jir* (yang menyewakan) ataupun dari pihak *musta'jir* (yang menerima upah). Terdapat banyak ayat ataupun riwayat yang menegaskan larangan terhadap tindakan khianat dan penipuan dalam berbagai aspek kehidupan, dan perilaku penipuan ini merupakan suatu sifat yang amat dicela agama.<sup>103</sup>

Kedua belah pihak yang terlibat dalam akad menyatakan kesediaannya secara sukarela untuk melakukan akad *ijārah*. Jika salah satu pihak terpaksa melakukan akad tersebut, maka akad tersebut tidak sah. Keterbukaan mengenai

<sup>101</sup> Departemen Agama RI, *Al-Hikmah-Al-Qur'an dan Terjemahan* (Bandung: Diponegoro. 2008), hlm. 85.

<sup>102</sup> Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, (Bandung: Al ma'arif, 1998), hlm.19.

<sup>103</sup> Karim Helmi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT Grafindo Persada, 1993), hlm. 35.

besaran upah sangat penting untuk menghindari perselisihan diantara kedua belah pihak. Penentuan besaran upah dapat mengacu kepada *'urf* atau adat kebiasaan. Sebagai contoh, jika tarif sewa transportasi umum seperti angkutan kota, bus atau becak telah lazim dipahami, maka akad tersebut sah meskipun tidak secara eksplisit disebutkan.<sup>104</sup> Upah tidak boleh sama dengan jenis manfaat *ma'qud 'alaih*. Jika besaran upah sama dengan manfaat yang diterima dari barang yang disewa, maka akad *ijārah* dianggap tidak sah.<sup>105</sup>

### **E. Pendapat Ulama tentang Upah pada Akad *Ijārah 'Ala al- 'Amāl***

Prinsip pengupahan dalam Islam, pada dasarnya terhubung erat dengan prinsip dasar kegiatan ekonomi (*mu'amalah*) secara umum, terutama prinsip keadilan (*al-'adl*) dan moralitas (*al-akhlak*). Dalam konteks hukum ekonomi penegakan keadilan tidak hanya memiliki nilai yuridis ekonomi semata, melainkan juga dimensi teologis. Keadilan dalam khazanah islam dapat diartikan sebagai *keadilan ilahi*, yaitu tidak dapat dipisahkan dari moralitas, didasarkan pada nilai-nilai mutlak yang diwahyukan oleh Tuhan. Penerimaan manusia terhadap nilai-nilai tersebut dianggap sebagai kewajiban. Hal ini menyiratkan bahwa semua hukum ekonomi yang diterapkan harus sejalan dengan nilai-nilai moral yang bersumber dari al-Qur'an dan Hadist.<sup>106</sup>

Dalam akad *ijārah 'ala al-'amāl*, para fuqaha menjelaskan inti atau substansi dari akad ini. Menurut ulama Hanafiyah, konsep akad *ijārah 'ala al-'amāl* yaitu menekankan substansi *ijārah 'ala al-'amāl* sebagai suatu pekerjaan khusus yang secara jelas dijelaskan objeknya. Sehingga para pihak yang terlibat, baik yang melakukan pekerjaan maupun yang membutuhkan pekerjaan, dapat

---

<sup>104</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Fiqh (Fiqh Mu'amalat)*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 157.

<sup>105</sup> *Ibid.*, hlm. 159.

<sup>106</sup> Arman Waliham, *Upah Berkeadilan Ditinjau Dari Perspektif Islam*, (Journal FEBI UIN Raden Fatah Volume 5, No. 2, Desember 2017) hlm. 268.

melaksanakan tugas sesuai dengan kesepakatan. Selain itu pihak yang menyewa jasa akan mendapatkan hasil sesuai dengan keinginannya.<sup>107</sup>

Menurut ulama dari mazhab Malikiyah dan Hanabilah, akad *ijārah ‘ala al-‘amāl* ini mengacu pada pemilikan suatu manfaat sesuatu yang diperbolehkan dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan tertentu.<sup>108</sup> Dalam hal ini kedua pengikut ulama Mazhab tersebut menyatakan bahwa manfaat dapat berupa barang atau jasa, baik secara materil dan bisa juga jasa atau tenaga dalam bentuk inmateril, sehingga pekerja dapat memanfaatkan potensi tenaga atau keahliannya untuk kepentingan pihak lain, dan sebagai imbalannya, pekerja akan menerima imbalan materiil sesuai dengan kesepakatan yang dibuat dalam akad, dalam hal ini tidak ada Batasan khusus terhadap jenis keahlian yang dihasilkan, karena pada dasarnya tenaga ataupun keahlian tersebut dapat menghasilkan sesuatu sesuai yang dibutuhkan oleh pihak yang memberikan pekerjaan tersebut. Sehingga pemanfaatan dalam konteks ini tidak terbatas pada objek materiil, tetapi juga dapat berupa jasa yang dibutuhkan oleh pihak-pihak tertentu.

Ulama Syafi’iyah berpendapat bahwa akad *ijārah ‘ala al-‘amāl* ini sebagai transaksi terhadap suatu manfaat yang dituju, tertentu, bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan imbalan tertentu.<sup>109</sup> Maka dapat dipahami bahwa akad *ijārah ‘ala al-‘amāl*, para pihak harus secara gamblang dan spesifik menjelaskan tentang substansi akad *ijārah ‘ala al-‘amāl* sebagai suatu pekerjaan yang mampu menghasilkan karya secara nyata yang bermanfaat bagi pihak lainnya sesuai dengan spesifikasi yang disepakati.

Terdapat beberapa pendapat fuqaha tentang pengertian *ijārah* yang dibahas dalam beberapa kitab yang ditelaah sebagai bentuk analisis terhadap khazanah pemikiran hukum dalam Islam. Ulama di kalangan mazhab Hanafi

---

<sup>107</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 236.

<sup>108</sup> *Ibid.*,

<sup>109</sup> *Ibid.*, hlm. 229.

mengartikan *ijārah* yaitu ‘*aqad* yang berisi pemikiran manfaat tertentu dari suatu benda yang diganti dengan pembayaran dalam jumlah yang disepakati.’<sup>110</sup> Selain definisi tersebut Sebagian Fuqaha Hanafiyah memiliki perspektif yang berbeda tentang *ijārah ‘ala al-amâl* dan mendefinisikannya sebagai “transaksi terhadap suatu manfaat dengan imbalan pengganti.”<sup>111</sup>

Mazhab Hanafi menyatakan bahwa *ijārah* adalah *aqad* yang melibatkan pemberian manfaat tertentu dari suatu benda dengan imbalan pembayaran yang disepakati bersama antara pemilik objek transaksi yang berperan sebagai penyewa dan pihak yang akan memanfaatkan objek yang disewa.<sup>112</sup>

Ulama Syafi’iyah mendefinisikan *ijārah ‘ala al-amâl* sebagai transaksi terhadap suatu manfaat yang bersifat mubah dan boleh dimanfaatkan dengan adanya imbalan tertentu. Sementara itu, ulama Malkiyah dan Hanabilah mendefinisikan *ijārah* sebagai pemilikan manfaat atas suatu benda yang diperbolehkan dalam waktu tertentu dengan imbalan tertentu.<sup>113</sup> Oleh karena itu dapat ditegaskan bahwa *ijārah ‘ala al-amâl* adalah perjanjian yang mengikat para pihak yang melakukan kesepakatan tertentu, yang dibuat oleh kedua belah pihak untuk dapat menetapkan hak dan kewajiban antara keduanya dalam pemanfaatan jasa yang diberikan kepada pihak lain dengan didasarkan imbalan yang disepakati.

Dalam Islam, besaran upah ditetapkan melalui kesepakatan antara pengusaha dan pekerja. Kedua belah pihak memiliki kebebasan untuk menetapkan jumlah upah tersebut, selama kesepakatan tersebut bersifat saling rela dan tidak merugikan salah satu pihak. Islam juga menganjurkan agar penentuan perkiraan upah dilakukan pada saat awal transaksi atau kontrak kerja.

---

<sup>110</sup> Helmi Karim, *Fiqh Mu’amalah*, (Bandung: Al-Ma’arif, 1997), hlm. 73.

<sup>111</sup> Abdul Rahman Al-Jaziry, *Fiqh Empat Mazhab*, Jilid IV, (Terj. Moh. Zuhri, dkk), (Semarang: Cv. Asy-Syifa, 1994), hlm. 166.

<sup>112</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007) hlm. 235.

<sup>113</sup> Ibnu Qudaimah, *Al-Muqni*, Jilid V, (Terj. Amir Hamzah), (Bandung: PT. Toha Putra), hlm. 398.

Penting untuk mencatat bahwa apabila terjadi perselisihan antara kedua belah pihak mengenai besaran upah yang telah ditetapkan, maka penentuan perkiraan upah tersebut dapat diambil berdasarkan perkiraan para ahli. Para ahli ini adalah mereka yang memiliki keahlian dan pengetahuan dalam menentukan atau menangani upah kerja.<sup>114</sup>

Menurut Jaribah bin Ahmad seorang cendekiawan fiqh kontemporer mengatakan, salah satu hak terpenting yang diterapkan Islam bagi pekerja adalah hak untuk menerima bayaran sebagai imbalan pekerjaannya. Dalam Islam, sanksi yang keras menanti bagi mereka yang enggan membayarkan upah kepada pekerja.<sup>115</sup> Jaribah bin Ahmad al-harisi mengungkapkan pandangannya terhadap sistem pengupahan, yang menurutnya dipahami atau diukur melalui penilaian atas kemampuan dan keahlian individu, sebuah konsep yang diserap dari pemikiran Umar bin Khattab. Upah yang diberikan harus sebanding dan tidak boleh kurang dari batas kecukupan karena hal ini dapat berdampak pada produktivitas, kinerja dan motivasi pekerja (karyawan) dalam menjalankan tugasnya. Selain itu, upah juga tidak boleh melampaui batas kecukupan guna menghindari dan melindungi pekerja dari praktek suap.

Menurut pandangan Ibnu Taimiyah, bahwa konsep tentang upah tidak lepas dari harga yang adil, dalam pembahasannya menyatakan bahwa harga yang adil dan upah yang adil cukup terperinci, pemikirannya menghubungkan antara tingkat upah yang setara (*ujrah al-misli*) menetapkan harga prinsip dasar yang digunakan untuk mengukurnya dengan merinci definisi kualitas dan kuantitas secara menyeluruh, menurutnya baik upah maupun harga, keduanya tidak dapat dianggap tetap atau dapat dihitung dengan pasti. Upah yang setara diatur menggunakan aturan yang sama dengan harga yang setara, dapat

---

<sup>114</sup>M.I. Yusanto dan M. K. Widjajakusuma, *Menggagas Bisnis Islami*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2002), hlm. 194.

<sup>115</sup>Jaribah bin Ahmad Al-Harisi, *Fiqh Ekonomi Umar bin Al-Khatib*, (Jakarta: Khalifa, 2006), hlm. 236.

disimpulkan bahwa pendapatan dari upah dalam kondisi normal ditentukan oleh tawar-menawar antara kedua belah pihak.<sup>116</sup> Dijelaskan bahwa *ujrah al-misli* (upah yang sepadan) ditentukan oleh jumlah nilai yang disepakati oleh kedua belah pihak pada saat pembelian jasa, tujuan utamanya adalah untuk melindungi kepentingan kedua belah pihak, baik pemberi kerja maupun pekerja terpelihara dari eksploitasi satu sama lain, oleh karena itu, apabila tarif upah belum ditetapkan pada saat kedua belah pihak melakukan transaksi pembelian jasa, mereka harus menetapkan upah yang wajar sesuai dengan nilai pekerjaan yang dilakukan.<sup>117</sup>



---

<sup>116</sup>M. Arsyakal Salim, *Konsep Ekonomi Ibnu Taimiyah* (Surabaya: Bina Ilmu, 1997), hlm. 93.

<sup>117</sup> A.A Islahi, *Etika Intervensi Negara; Perspektif Etika Politik Ibnu Taimiyah*, (Jakarta: Logos, 1998), hlm. 100.

**BAB TIGA**  
**SISTEM PERHITUNGAN DAN PENETAPAN *FEE* PADA JASA**  
**ARSITEK DI BANDA ACEH DALAM PERSPEKTIF AKAD *IJÂRAH***  
**'*ALA AL-'AMÂL***

**A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian**

Dalam riset ini, penulis mengkaji tentang arsitek dan kinerja yang dihasilkannya, dalam hal ini memfokuskan penulisan tentang sistem perhitungan *fee* sebagai imbalan atas jasa arsitek dalam mendesain bangunan, interior dan eksterior sesuai dengan kebutuhan konsumennya. Untuk memudahkan proses penelitian, penulis membatasi hanya arsitek yang memiliki usahanya di Kota Banda Aceh, meskipun proyek yang dikerjakan meliputi berbagai daerah di Aceh dan di luar provinsi ini.

Usaha arsitek ini membutuhkan konsumen yang luas, sehingga usaha ini hanya dilakukan di kota-kota besar dan kota sedang seperti Banda Aceh, yang hanya memiliki jumlah populasi sebanyak 255.409 jiwa. Hal ini dapat dinyatakan wajar karena secara geografis wilayah Kota Banda Aceh memiliki luas yang sangat terbatas. Berdasarkan data resmi yang di publish di web Setko Banda Aceh yaitu <https://bandaacehkota.go.id> luas kota ini yaitu 61,36 km<sup>2</sup> yang terdiri terdiri dari 9 Kecamatan dan 90 Gampong (desa).<sup>118</sup>

Profesi arsitek khusus di Kota Banda Aceh menjadi semakin diminati masyarakat karena memiliki peran penting dalam mendesain dan menghasilkan bangunan yang indah, dan mampu membuat estimasi *budget* yang lebih riil sehingga konsumen dapat memprediksi kebutuhan dana untuk pembangunan tertentu seperti rumah, ruko, *convention hall*, dan berbagai bangunan lainnya juga interior eksterior pembangunan nasional. Untuk menghasilkan data yang valid dan objektif penulis memilih tiga perusahaan arsitektur yang beroperasi di Kota Banda Aceh, antara lain yaitu:

---

<sup>118</sup> <https://bandaacehkota.go.id/p/seketaris-daerah.html> diakses pada Sabtu, 18 Mei 2024, Pukul 14:00



## 1. Pioneer Architect.

Pioneer Architect merupakan perusahaan yang berdomisili dalam wilayah Kecamatan Darul Imarah, dengan alamat lengkap Jl. Iklas II keutapang, Jl. Mata ie, Gue gajah, Kecamatan Darul Imarah, Kabupaten aceh besar. Perusahaan ini didirikan oleh AR. Teuku Taufiq Rosady, IAI. Perusahaan ini telah berkiprah di bidang desain bangunan sejak tahun 2015 dan telah menghasilkan banyak desain dan juga membangun rumah, villa, kost-kostan maupun bangunan lainnya seperti ruko, kantor, apartemen, condotel, resort dan lain sebagainya.

Kiprah Pioneer Architect ini dapat dilihat pada instagram pioneer\_architect dan juga facebooknya pioneer architect serta youtubanya pioneerarchitects, yang memuat banyak desain dan proyek yang telah dikerjakan. Berdasarkan data dari instagram ini, kiprah Pioneer Architect dalam desain bangunan, interior dan eksterior telah banyak dipercayakan oleh konsumennya baik dalam wilayah Kota Banda Aceh dan Aceh Besar serta dalam wilayah Provinsi Aceh, beberapa proyek juga dikerjakan di Kota-kota lainnya, bahkan sampai di luar Negeri.<sup>119</sup>

## 2. Utoeh Architects

Utoeh Architect merupakan perusahaan yang berdomisili dalam wilayah Kecamatan Lueng Bata, dengan alamat jl. Pinggir sungai, Jl. Krueng Aceh, Lueng Bata, Aceh 23127. Perusahaan ini didirikan oleh Ar. Hidayatullah, IAI. Perusahaan ini telah berkiprah di bidang desain bangunan sejak tahun 2010 dan telah menghasilkan banyak desain dan juga membangun bangunan skala kecil sampai skala besar seperti rumah pribadi sampai dengan Gedung.

---

<sup>119</sup> <https://www.archify.com/id/pioneer-architect> diakses pada Sabtu, 18 Mei 2024, Pukul 14:00

Kiprah Utoeh Architects ini dapat dilihat pada instagram utoeh.architects dan facebook utoeh architects page, serta youtubena utoeharchitects1364, yang memuat banyak desain dan proyek yang telah dikerjakan. Berdasarkan data dari Instagram ini, kiprah Utoeh Architect dalam desain bangunan, interior dan eksterior telah banyak dipercayakan oleh konsumennya baik dalam wilayah Kota Banda Aceh dan Aceh Besar serta dalam wilayah Provinsi Aceh, beberapa proyek juga dikerjakan di Kota-kota lainnya.<sup>120</sup>

### 3. CV AZ Fibre Concrete

CV AZ Fibre Concrete merupakan perusahaan yang berdomisili dalam wilayah Kecamatan Meuraxa dengan alamat lengkap Jl. Angrek, punge Jurong, Kec. Meuraxa, Kota Banda Aceh, Aceh. Perusahaan ini didirikan oleh Armiya S. Ars, Hayati, dan Salbiah Ismail Perusahaan ini telah berkiprah di bidang desain bangunan sejak tahun 2023 dan telah menghasilkan banyak desain dan juga membangun bangunan rumah pribadi, tempat ibadah juga bangunan retail.

Kiprah CV AZ Fibre Concrete ini dapat dilihat pada instagram grc.gfrc armiya, yang memuat banyak desain dan proyek yang telah dikerjakan. Berdasarkan data dari Instagram ini, kiprah CV AZ Fibre Concrete dalam desain bangunan, interior dan eksterior telah banyak dipercayakan oleh konsumennya baik dalam wilayah Kota Banda Aceh dan Aceh Besar serta dalam wilayah Provinsi Aceh, beberapa proyek juga dikerjakan di Kota-kota lainnya.

Seiring pesatnya pembangunan konstruksi di negeri belakangan ini, peranan para arsitek semakin dibutuhkan guna memastikan bahwa sektor konstruksi berjalan dengan kualitas yang baik dengan tetap tak meninggalkan

---

<sup>120</sup>[https://www.instagram.com/utoeh.architects/p/CkxbHdKpuC0/?img\\_index=1](https://www.instagram.com/utoeh.architects/p/CkxbHdKpuC0/?img_index=1)  
diakses pada Sabtu, 18 Mei 2024, Pukul 14:00

citra seni, oleh sebab itu IAI sebagai wadah bagi arsitek Indonesia, harus berperan memfasilitasi pengembangan ilmu arsitektur agar bisa mengimbangi tren konstruksi dari masa ke masa. Untuk mengimbangi tren tersebut dibutuhkan standar kompetensi yang memadai dan sehubungan dengan itu, pemerintah telah menghadirkan regulasi sebagai acuan bagi arsitek di tanah air, antara lain Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2017 tentang Arsitek, serta peraturan Menteri PUPR Nomor 14 Tahun 2017 tentang Persyaratan Untuk Bangunan Meningkatkan Daya Saingan.<sup>121</sup>

Peran IAI juga dikatakan sangat penting, mengingat IAI merupakan wadah bagi profesi arsitek tertua dan terbesar di Indonesia. Jika organisasi ini berdiri kokoh dengan kepengengurusan yang kompak, maka diyakini sudah pasti peran anggotanya dalam pembangunan daerah akan lebih optimal. Hal inilah yang mendorong Pemerintah Aceh sangat berkepentingan untuk mendukung penguatan organisasi ini. Sangat bersyukur sebab aura kekompakan itu telah ada terlihat sejak hadirnya kepengurusan IAI di Provinsi Aceh ini.<sup>122</sup>

#### **B. Sistem Penetapan *Fee* oleh Arsitek Pada Proyek Pemerintah dan Bangunan Privat di Kota Banda Aceh**

Arsitektur merupakan industri jasa profesional berbasis pengetahuan yang berkembang pesat. Akibatnya, menentukan dan memberikan kompensasi untuk jasa arsitektur menjadi semakin menantang. Penting untuk dipahami bahwa, pada dasarnya, biaya yang dibayarkan kepada arsitek adalah untuk jasa desain yang bertujuan menciptakan nilai bagi klien. Arsitek perlu mengedukasi klien tentang nilai fundamental arsitektur dan bagaimana ide serta pengetahuan seorang arsitek dapat meningkatkan nilai properti atau komersial sebuah bangunan, serta menghemat biaya operasional dan pemeliharaan bangunan.

---

<sup>121</sup> <https://kataalpha.com/2023/02/28/asisten-sekda-aceh-buka-musprov-iai/amp/> diakses pada Sabtu, 18 Mei 2024, Pukul 14:00

<sup>122</sup> <https://www.rri.co.id/daerah/175966/ikatan-arsitek-indonesia-iai-aceh-gelar-musprov-2023> diakses pada Sabtu, 18 Mei 2024, Pukul 14:00

Berdasarkan regulasi, sebagai profesional yang memiliki otonomi, arsitek diharuskan memberikan layanan yang sesuai standar. Otonomi ini berarti hanya arsitek yang dapat menentukan kualitas layanan profesional yang diharapkan. Biaya yang memadai diperlukan untuk memastikan bahwa kualitas dan cakupan layanan yang sesuai dengan proyek dapat dipertahankan.

Sebelum kesepakatan dicapai atau proses deal masih dilakukan maka pihak manajemen arsitek harus mengusulkan layanan tambahan yang sesuai kepada calon klien, sehingga pihak calon klien memiliki opsi atau alternatif untuk membuat pilihan. Layanan tersebut harus didasarkan pada kebutuhan proyek, kompetensi internal klien, dan kemampuan arsitek. Arsitek diwajibkan memberikan layanan profesional yang sesuai dan oleh karena itu, biaya harus memadai untuk menjamin tercapainya tingkat layanan tersebut. Seorang arsitek dapat dimintai pertanggung jawaban atas pekerjaan mereka tanpa memandang biaya yang terlibat.<sup>123</sup>

Aturan atau ketentuan yang dijalankan dalam internal Ikatan Arsitek Indonesia (IAI) termasuk pada cabang Kota Banda Aceh, telah diatur mengenai sistem perhitungan dan penetapan *fee* Arsitek baik Proyek Pemerintah Daerah maupun Perancangan bangunan milik pribadi dengan acuan persentase dari nilai bangunan yang dihitung rencana anggaran biaya (RAB). Namun pada umumnya, konsultan di Banda Aceh menetapkan *fee* berdasarkan acuan per meter luas ( $m^2$ ). Untuk Proyek Pemerintah Daerah, *fee* mengikuti Pagu yang telah ditetapkan oleh Pemerintah dengan isi kontrak yang telah disetujui oleh pihak arsitek, RAB dibagi menjadi dua bagian yakni Rencana Anggaran Biaya Kasar dan Rencana Anggaran Biaya Terperinci. Dalam dunia konstruksi, perjanjian antara pihak owner dengan pihak kontraktor diikat dalam sebuah kontrak kerja yang berupa dokumen tertulis, jenis-jenis kontrak proyek konstruksi dapat dibagi kedalam 3 golongan yaitu: Kontrak harga Satuan (*Unit*

---

<sup>123</sup><http://perkimtaru.pemkomedan.go.id/artikel-995-arsitektur-pengertian-dan-perjalanan-sejarahnya.html> diakses pada Sabtu, 18 Mei 2024, Pukul 14:00

*price contract*), Kontrak Biaya Plus Jasa (*cost plus fee contract*), dan Kontrak Biaya Menyeluruh (*Lump sum contract*) yang mana dari ke tiga kontrak ini memiliki isi yang berbeda dan yang sering dilakukan oleh Arsitek Kota Banda Aceh adalah kontrak Biaya menyeluruh dimana dalam kontrak tersebut sudah tertera dengan terperinci terkait klarifikasi dan Negosiasi teknis dan biaya. Sementara untuk perancangan bangunan milik pribadi *fee* arsitek berkisar antara 5% hingga 8% dari biaya konstruksi bangunan, misalnya untuk bangunan dibangun dengan kisaran harga Rp1.000.000.000, *fee* arsitek adalah 5% hingga 8% dari Rp1.000.000.000 tersebut.<sup>124</sup>

Ada juga kriteria lain untuk menentukan *fee* arsitek yaitu hitungan per meter luas bangunan yang umumnya dilakukan oleh arsitek Di Aceh, sebagai contoh, jika bangunan seluas 500 m<sup>2</sup> dengan *fee* per meter sebesar Rp50.000,00, 500 m<sup>2</sup> tersebut dikali Rp50.000,00 total *fee* adalah Rp25.000.000,00, metode per meter ini merupakan asumsi para arsitek sendiri, karena aturan perundang-undangan nasional tidak menerapkannya. Namun, untuk perancangan rumah pribadi, ketentuan IAI masih belum dapat dilaksanakan dengan sempurna di Aceh, disebabkan kurangnya evaluasi dan kondisi ekonomi masyarakat yang masih rendah. Oleh karena itu arsitek di Banda Aceh sering kali menetapkan *fee* dengan hitungan per meter luas.<sup>125</sup>

Akan tetapi jika klien ingin menggunakan ketentuan IAI, itu bisa saja dilakukan. misalnya untuk biaya komersial Rp100.000.000,00 dengan *fee* 5%, maka total *fee* adalah Rp5.000.000,00. Jika menggunakan metode permeter dengan asumsi rumah tipe 36 dikali Rp50.000,00, total *fee* adalah Rp 1.800.000,00. Dari perbandingan ini, metode permeter terlihat lebih murah dibandingkan ketentuan IAI. Meskipun undang-undang telah mengatur seadil adilnya *fee* untuk jasa seorang arsitek, arsitek memiliki kebebasan untuk

---

<sup>124</sup> [https://iai.or.id/assets/uploads/2022/03/kode\\_etik.pdf](https://iai.or.id/assets/uploads/2022/03/kode_etik.pdf)

<sup>125</sup> Hasil Wawancara dengan Armia, Direktur CV Az Fibre Concrete, Kota Banda Aceh, Pada Tanggal 7 Mei 2024, di CV Az Fibre Concrete.

menetapkan *fee* per meter sesuai keahlian dan pengalamannya, misalnya Rp50.000,00, Rp70.000,00, atau bahkan Rp150.000,00/m<sup>2</sup>, tergantung pada jam terbang dan spesialis mereka, konsumen sering membandingkan harga antara beberapa arsitek dan tentunya mereka memilih yang paling murah, karena masih awam dalam menghargai jasa arsitek. Mereka sering menganggap pekerjaan arsitek hanya sebatas menggambar desain grafis, padahal kelebihan menggunakan jasa arsitek adalah perencanaan yang matang, seperti konsultasi dengan dokter sebelum membeli obat. Seharusnya konsumen yang ingin membangun rumah berkonsultasi terlebih dahulu dengan arsitek, menyampaikan anggaran dan kebutuhan ruang yang diinginkan, karena arsitek memiliki pengetahuan dan keterampilan dalam perencanaan dan pemilihan material yang sesuai dengan keinginan konsumen, sehingga dapat menghasilkan desain yang detail dan sesuai harapan.<sup>126</sup>

*Fee* arsitek dapat dihitung berdasarkan beberapa metode, yaitu per meter persegi atau persentase dari biaya fisik bangunan. Untuk proyek bangunan pemerintah, biasanya sudah ada pagunya, sementara untuk bangunan pribadi, *fee* disesuaikan dengan kemampuan klien setelah melalui negosiasi. Karena rendahnya pendapatan masyarakat aceh dan banyaknya persaingan dengan jasa online yang lebih murah, peraturan yang telah ditetapkan oleh IAI belum dapat dijalankan secara maksimal di Aceh, serta kurangnya kesadaran masyarakat untuk menggunakan jasa arsitek juga masih minim, utoeh arsitek pernah menetapkan harga Rp 80.000,00 permeter pada tahun 2010, kemudian meningkat Rp 100.000,00 permeter dan paling tinggi Rp150.000,00 permeter, arsitek yang bekerja secara personal mungkin saja bisa menetapkan *fee* lebih murah, sedangkan arsitek yang bekerja secara tim di studio arsitek dengan banyak anggota, tidak bisa menetapkan *fee* terlalu rendah karena harus mempertimbangkan kebutuhan kantor, gaji pegawai, dan keuntungan. Namun,

---

<sup>126</sup> Hasil Wawancara dengan Armiya, Direktur CV Az Fibre Concrete, Kota Banda Aceh, Pada Tanggal 7 Mei 2024, di Az Fibre Concrete.

terkadang studio arsitek juga terpaksa mengambil *fee* rendah jika tidak ada pekerjaan lain, dengan syarat luasan proyek yang besar. Keuntungan *fee* dari proyek biasanya masuk ke perusahaan dan kemudian dibagikan kepada pegawai, yang umumnya mendapatkan gaji bulanan.<sup>127</sup>

Tingkat kerumitan desain tidak selalu menjadi patokan dalam menentukan harga. Misalnya, jika klien telah menyetujui desain awal dan harga yang telah ditentukan, namun kemudian ingin mengubah desain menjadi lebih rumit arsitek tidak bisa meminta kenaikan harga karena perubahan tersebut, jika harga sudah ditetapkan per meter, maka rumit atau tidaknya desain adalah risiko yang harus diterima oleh arsitek, proses revisi desain bisa dikenakan biaya tambahan tergantung apakah revisinya minor atau mayor. Jika revisi minor biasanya tidak dikenakan biaya tambahan, namun jika mayor kemudian sebelumnya sudah disetujui maka itu sudah dikenakan biaya tambahan.<sup>128</sup>

Utoeh Architects menetapkan biaya tambahan di luar *fee* untuk perancangan rumah pribadi seperti set visit atau kunjungan berkala ke lokasi proyek jika pekerjaan tersebut diluar banda aceh, jika proyek berada diluar kota biaya penginapan dan transportasi ditanggung oleh klien. Untuk proyek di Aceh kunjungan berkala biasanya sudah termasuk dalam *fee* sebesar Rp150.000,00/m<sup>2</sup> dengan 2 kali kunjungan, klien dapat memilih tahap kunjungan, apakah tahap pertama, tahap fungsi, atau tahap struktur. Jika *fee* hanya Rp80.000,00 – Rp100.000,00 /m<sup>2</sup> tidak termasuk kunjungan berkala. Menurut peraturan IAI, *fee* sebesar Rp250.000,00/m<sup>2</sup> sudah mencakup dua kali kunjungan berkala, namun di Aceh hal ini dimulai dari Rp 150.000,00/m<sup>2</sup>.<sup>129</sup>

Baik untuk bangunan milik pribadi maupun bangunan pemerintah sudah di atur dalam undang-undang IAI, namun peraturan tersebut belum sepenuhnya

---

<sup>127</sup> Hasil Wawancara dengan Zulfikri, arsitek senior CV Utoeh Architect, Kota Banda Aceh, Pada Tanggal 9 Mei 2024, di Utoeh Architect.

<sup>128</sup> *Ibid.*,

<sup>129</sup> Hasil Wawancara dengan Hidayatullah, Principal Architect dari CV Utoeh Architect, Kota Banda Aceh, Pada Tanggal 9 Mei 2024, di Utoeh Architect.

dapat diterapkan di Banda Aceh, karena masyarakat masih tabu terhadap pentingnya jasa arsitek, Pioneer Architect juga mengambil rate *fee* per meter dimulai dari harga Rp150.000,00 /m<sup>2</sup>, harga desain nya sudah termasuk gambar kerja, visual eksterior, dan visual interior. Untuk perancangan rumah pribadi maupun pemerintahan sama *fee* diterapkan sama saja, dihitung berdasarkan luas bangunan bukan luas lahan. Belum ada alat ukur untuk menetapkan *fee* di Kota Banda Aceh, penetapan *fee* lebih di dasarkan pada reputasi dan kualitas karya arsitek, meskipun sudah ada aturan secara nasional yang belum bisa diterapkan secara penuh karena dianggap terlalu tinggi. Arsitek di Aceh masih dalam tahap edukasi kepada masyarakat mengenai pentingnya menggunakan jasa arsitek.<sup>130</sup>

Menurut Pioneer Architect sendiri tingkat kerumitan proyek juga mempengaruhi harga, rumah sederhana dengan ketinggian dua lantai tidak terlalu rumit bagi arsitek, namun gedung yang kompleks memerlukan biaya lebih tinggi karena perhitungan didasarkan pada luas meter bangunan bukan keseluruhan bangunan. Misalnya, jika luas lantai 1 adalah 100 m<sup>2</sup> dan luas lantai 2 adalah 100 m<sup>2</sup> maka total luas yang di desain adalah 200 m<sup>2</sup>. Pioneer Architect juga menetapkan biaya tambahan di luar desain, seperti biaya pengawasan, biaya ini terpisah dari biaya desain, supervisi/pengawasan dan kontraktornya/pelaksana, biaya pengawasan bisa dihitung per kunjungan, per bulan, atau sampai proyek selesai. Setelah tahap perencanaan dan desain selesai, arsitek biasanya dilibatkan dalam pengawasan pembangunan untuk memastikan desain dilaksanakan dengan benar. Controllingnya biasanya ada jasa di luar itu dan kembali ke klien ada yang bulanan, total sampai pembangunan selesai, ada pervisit ratenya ada perbulan Rp5.000.000,00, ada pervisit Rp500.000,00, ada sampai selesai proyek biasanya dengan total biaya bangunan, misalnya total

---

<sup>130</sup> Hasil Wawancara dengan T. Taufik Rosady, Principal Architect Pioneer Architect, Kota Banda Aceh, Pada Tanggal 11 Mei 2024, di Studio Pioneer Architect.



biaya bangunan satu milyar biasanya arsitek dapat di 7%-10% jasa pengawasannya.<sup>131</sup>

Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa penetapan *fee* yang menjadi hak pihak arsitek dan disepakati dengan pihak konsumen pada saat Akad. Namun biasanya penetapan nilai *fee* tersebut didasarkan pada acuan per meter untuk pembangunan bangunan milik pribadi dan sesuai pagu yang telah ditetapkan Pemerintah dan disepakati oleh arsitek untuk *fee* proyek pemerintah daerah. Meskipun penetapan *fee* sudah diatur dalam Ikatan Arsitek Indonesia dengan acuan persen, pihak arsitek bisa saja menetapkan *fee* dengan acuan per meter karena harus mengimbangi dengan kemampuan klien agar arsitek tidak gagal dalam memperoleh proyek karena bersikeras menetapkan *fee* yang tinggi. Oleh sebab itu diperlukan adanya kesepakatan antara kedua belah pihak dalam menetapkan biaya jasa Arsitek baik pembangunan bangunan milik pribadi maupun pembangunan proyek pemerintah.

### **C. Sistem Negosiasi dan Kesepakatan Harga untuk Jasa Arsitek di Kota Banda Aceh dengan kliennya**

Dalam ketentuan yang berlaku sebenarnya tidak dijelaskan secara rinci terkait negosiasi tetapi hati nurani arsiteklah yang memberikan peluang negosiasi kepada kliennya di angka 5% sampai 8%, biasanya arsitek menetapkan *fee* yang tinggi yaitu 8% dan kemudian klien akan mencoba menegosiasikan harga hingga mencapai angka terendah, yakni 5%, kedua belah pihak harus mencapai kesepakatan tanpa melanggar aturan yang berlaku atau standar yang telah ditetapkan. Negosiasi dilakukan berdasarkan harga pasar biasanya negosiasi dilakukan per meter luas bangun atau bisa juga dilakukan dari total keseluruhan bangunan. Namun untuk proyek-proyek tertentu terutama perumahan pribadi pihak arsitek memberikan peluang negosiasi harga, tergantung pada tingkat kerumitan desain bangunan yang digambarkan oleh

---

<sup>131</sup> *Ibid.*,

pihak arsitek. Upah tersebut juga berbeda antara reques dari konsumen hanya untuk gambar desain 3D,4D,5D tanpa ada RAB. Namun ada juga yang menyatakan RAB dan DED nya.

Untuk menurunkan harga agar sesuai ekspektasi klien, arsitek harus menjalin komunikasi yang baik dan memberikan kenyamanan kepada klien dengan menjelaskan manfaat yang akan diperoleh jika menggunakan jasa arsitek dengan *fee* yang telah ditetapkan, tahap konsultasi dengan arsitek biasanya tidak dikenakan biaya, dan belum tentu klien yang berkonsultasi akan langsung menggunakan jasa arsitek, mungkin karena keterbatasan dana atau sekedar ingin ingin mengetahui besaran *fee* jasa arsitek, namun dengan demikian para arsitek tetap harus melayani dengan baik meskipun pada akhirnya klien tidak akan menggunakan jasanya karena itu di luar kendali arsitek, klien tidak dapat dipaksakan harus menggunakan jasa mereka.<sup>132</sup>

Seorang arsitek tidak hanya harus mahir dalam bidangnya, tetapi juga harus mampu berkomunikasi dengan baik dan menarik agar klien yakin ingin menggunakan jasa arsitek dan bisa menghargai profesi arsitek. Arsitek bekerja dengan perhitungan dan memberikan gambaran secara detail, mengetahui material apa dan berapa yang harus digunakan untuk proyek yang dijalankan, serta mampu memberikan gambaran visual tentang hasil akhir rumah klien. Arsitek menjelaskan dengan menggunakan visual, video, dan gambar yang bisa dipakai oleh kontraktor, serta memberikan perkiraan biaya material yang digunakan.<sup>133</sup>

Proses pembayarannya tergantung pada kontrak, bisa bertahap atau sekali bayar, biasanya ada 3 kali pembayaran, yang pertama pembayaran panjar sekitar 30% saat arsitek mulai bekerja, pembayaran sebesar 40% pada tahap revisi, dan sisanya setelah gambar final dan RAB (Rencana Anggaran Biaya)

---

<sup>132</sup> Hasil Wawancara dengan Armiya, Direktur CV Az Fibre Concrete, Kota Banda Aceh, Pada Tanggal 7 Mei 2024, di Az Fibre Concrete.

<sup>133</sup> Hasil Wawancara dengan Armiya, Direktur CV Az Fibre Concrete, Kota Banda Aceh, Pada Tanggal 7 Mei 2024, di Az Fibre Concrete.

diserahkan kepada klien, untuk untuk arsitek tertentu revisi setelah hasil final tidak dikenakan biaya tambahan, meskipun jumlah revisi yang dilakukan bisa berbeda-beda, misalnya 3 atau 5 kali, tergantung kesepakatan antara klien dan arsitek dan itu sudah menjadi resiko desain arsitek, dan yang menanggung kerugian arsitek tersebut karena seharusnya proyek tersebut siap satu bulan menjadi 2 bulan akibat banyaknya permintaan dari konsumennya. Penetapan harga bisa dibahas saat konsultasi, tetapi keputusan akhir dilakukan Ketika klien telah sepakat untuk menggunakan jasa arsitek dengan menandatangani kontrak di atas materai. Saat klien berkonsultasi tentang pembangunan rumah, arsitek akan menjelaskan secara detail mengenai biaya yang harus disiapkan dan layanan yang akan diterima klien.<sup>134</sup>

Di Utoeh Arsitek lebih fokus utama adalah pembangunan bangunan milik pribadi, penetapan *fee* didasarkan pada Undang-Undang Kode etik Ikatan Arsitek Indonesia (IAI), di Aceh ketetapan *fee* bervariasi, namun menurut IAI, biaya desain jasa arsitek paling rendah adalah Rp 250.000,00/m<sup>2</sup>. Meskipun demikian, kondisi dan situasi masyarakat aceh mempengaruhi penerimaan terhadap harga tersebut, sehingga banyak arsitek di Aceh, termasuk Utoeh Arsitek menetapkan harga dibawah standar IAI, di Utoeh Arsitek harga desain dimulai dari Rp 150.000,00 /m<sup>2</sup>.

Sistem pembayaran di utoeh arsitek dilakukan dalam dua tahap, tahap pertama adalah pembayaran awal sebesar 50% dari total *fee* yang ditetapkan, dan tahap kedua adalah pelunasan setelah desain disetujui. Misalnya untuk rumah dengan luas 200 m<sup>2</sup>, biaya desainnya adalah 200 m<sup>2</sup> Rp 150.000,00, sehingga pembayaran awal adalah 50% dari total biaya tersebut. Pelunasan dilakukan setelah gambar final selesai. Ketetapan minimum adalah Rp 150.000,00/m<sup>2</sup>. Jika ada arsitek yang menetapkan harga dibawah Rp 150.000,00/m<sup>2</sup>, biasanya hal tersebut tidak dilakukan secara terang-terangan dan

---

<sup>134</sup> *Ibid.*,

tergantung pada masing-masing arsitek serta luas bangunan, misalnya, jika bangunan memiliki luas total  $600 \text{ m}^2$  (lantai 1:  $300 \text{ m}^2$ , lantai 2:  $200 \text{ m}^2$ , lantai 3:  $100 \text{ m}^2$ ), total biayanya adalah  $600 \text{ m}^2 \times 150.000,00/\text{m}^2$ , yaitu Rp 90.000,000. Keseluruhan luas lantai 1, 2 dan 3 digabung untuk perhitungan ini. Jika penetapan *fee* desain terlalu tinggi dan tidak sesuai dengan anggaran, klien dapat melakukan negoisasi.<sup>135</sup>

Arsitek memberikan peluang negosiasi dan sangat terbuka dengan klien, karena tidak ada standar baku jadi dengan karya dan jam terbangnya yang meningkat maka rate *fee* nya semakin tinggi, jika arsitek *fresh graduate* atau pengalamannya masih rendah, mereka belum bisa mendapatkan bayaran dengan tarif profesional. Dengan memperbanyak karya dan jam terbang reputasi arsitek semakin meningkat, dan biasanya klien akan memberikan jasa jauh lebih besar karena kepercayaan dan kualitas kerja arsitek. Negosiasi dapat dilakukan berdasarkan per meter persegi atau dari total keseluruhan bangunan, di Pioneer sendiri negosiasi biasanya dilakukan berdasarkan total harga, seperti contoh biaya perencanaan ratenya 10% yang bisa diberikan diskon tergantung kepada masing-masing arsitek, biasanya keseluruhan keseluruhan biaya bangunan dapat di diskon sekitar 10-15%. Tahap konsultasi tidak terbatas dan dapat berlangsung terus menerus, semakin banyak data yang diperoleh dari klien semakin mudah proses untuk mendesain. Ada yang hanya membutuhkan dua kali pertemuan untuk mencapai kesepakatan, tetapi ada juga yang memerlukan hingga 20 kali pertemuan. Bahkan ada yang setelah gambar selesai klien menghilang begitu saja dan memutuskan untuk tidak menggunakan jasa arsitek ini sering terjadi dikarenakan kurangnya dana yang dimiliki klien. Tahap pembayaran biasanya dimulai dengan deposit untuk survei sebagai bukti keseriusan klien dalam menggunakan jasa arsitek. Tahap kedua adalah deposit 30% pada tahap konsep, tahap ketiga 30% lagi, dan pelunasan dilakukan setelah hasil pekerjaan selesai.

---

<sup>135</sup> Hasil Wawancara dengan Zulfikri, arsitek senior CV Utoeh Architect, Kota Banda Aceh, Pada Tanggal 9 Mei 2024, di Studio Utoeh Architect.

Profesi arsitek sering kurang dihargai karena kurangnya edukasi masyarakat terkait pentingnya jasa arsitek. Namun kesadaran ini mulai meningkat dengan lebih banyak masyarakat yang menggunakan jasa arsitek.<sup>136</sup>

Negosiasi antara klien dan arsitek adalah hal yang penting dalam menentukan kesepakatan kerja sama, klien dan arsitek mengadakan pertemuan untuk membahas kebutuhan, harapan dan visi klien mengenai proyek yang akan dikerjakan. Arsitek memberikan proposal biaya yang mencakup estimasi biaya desain, konsultasi, dan pelaksanaan proyek, klien dan arsitek membahas proposal biaya tersebut, termasuk kemungkinan adanya diskon atau penyesuaian harga sesuai dengan anggaran klien. Klien dan arsitek akan membahas berapa budget yang klien miliki, jika anggaran kurang maka arsitek akan memberikan alternatif desain yang lebih hemat. Semua detail kesepakatan termasuk biaya, jadwal, lingkup kerja, dan kewajiban kedua belah pihak dituangkan dalam kontrak. Pengalaman dan portofolio arsitek mempengaruhi tanggapan klien terhadap proses negosiasi. Proses negosiasi yang baik antara klien dan arsitek adalah kunci untuk mencapai kesepakatan yang memuaskan kedua belah pihak, memastikan proyek berjalan lancar dan hasil yang sesuai dengan harapan klien.<sup>137</sup>

Berdasarkan penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa Arsitek telah menurunkan harga sesuai dengan tarif dan sistem pembayaran juga bisa bertahap/dicicil namun tetap saja ada beberapa klien yang tidak menepati janji untuk pelunasan pembayaran sehingga merugikan pihak arsitek karena telah memberikan harga sesuai kesepakatan kedua belah pihak namun klien ingkar janji setelah mendapatkan desain yang mereka inginkan.

---

<sup>136</sup> Hasil Wawancara dengan T. Taufik Rosady, Principal Architect Pioneer Architect, Kota Banda Aceh, Pada Tanggal 11 Mei 2024, Di Studio Pioneer Architect.

<sup>137</sup> Hasil Wawancara dengan Cintya Nabila Rifkah salah satu klien yang menggunakan jasa arsitek

#### **D. Perspektif Akad *Ijārah ‘Ala Al-‘Amāl* terhadap sistem Penetapan *Fee* Jasa Arsitek di Kota Banda Aceh**

Sistem penetapan upah menjadi hal yang penting, karena melalui mekanisme ini dapat diketahui adil atau tidaknya upah. Sistem pengupahan berfungsi sebagai kerangka bagaimana upah diatur dan ditetapkan. Di Indonesia terdapat beberapa sistem pemberian upah, diantaranya yaitu upah ditetapkan berdasarkan satuan waktu, upah berdasarkan satuan hasil dan upah borongan.

*Fee* atau *ujrah* adalah pembayaran atau imbalan dengan berbagai bentuk, yang dilakukan atau diberikan seseorang atau Lembaga atau badan kepada orang lain atas usaha, kerja dan prestasi kerja atau jasa yang dilakukan. Konsep pembayaran *fee* harus berdasarkan akad (perjanjian kerja) sehingga terciptanya hubungan kerjasama antara pekerja dan pengusaha. Kontrak harus memuat hak dan kewajiban masing-masing pihak. Hak salah satu pihak merupakan kewajiban bagi pihak lainnya. Kewajiban utama pemberi kerja adalah memberikan upah kepada pekerja.<sup>138</sup>

Dalam Islam *ijārah ‘ala al-‘amāl* telah disyariatkan sebagai akad *tijāri* yang bertujuan untuk keuntungan, sehingga pihak pemilik usaha dengan pihak pekerja terikat akad dalam bentuk simbiosis mutualisme, dengan mengedepankan kebutuhan suatu pihak kepada pihak lain untuk menghasilkan perbuatan tertentu sesuai pesanan. Oleh karena itu, apabila akad *ijārah ‘ala al-‘amāl* telah sempurna dilakukan dengan terpenuhinya rukun dan syarat seperti yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya maka sistem akad *ijārah ‘ala al-‘amāl* ditentukan pada bentuk pekerjaan dan pembayaran upah harus dilakukan pada pihak pekerja.<sup>139</sup>

*Ijārah ‘ala al-‘amāl* yang juga dikenal dengan *ujrah* dilaksanakan sesuai dengan pedoman dan prinsip dalam fiqh muamalah. Keabsahan akad *ijarah*

---

<sup>138</sup> Uus Ahmad Husaeni, "Law on Fee (Ujrah) in Gratuitous Contract:(Study on National Sharīah Board-Indonesian Council of Ulama Fatwa," *Islamic Quarterly* 62, no. 2 (2018): 128.

<sup>139</sup> Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2001), hlm.427.

sangat dipengaruhi oleh syarat dan rukun yang telah ditetapkan. Unsur-unsur penting seperti Aqid atau yang lebih dikenal sebagai pihak yang membuat perjanjian, akad sighthat, *ujrah* atau upah, dan manfaat termasuk dalam prasyarat tersebut. Syarat *ijārah* di sisi lain dibagi menjadi empat kategori seperti syarat dalam jual beli yaitu: *al-inqad* (terjadinya akad), isyarat an-nafadz (syarat untuk melakukan akad), syarat sah, dan syarat lazim. Salah satu penerapan akad *ijārah ‘ala al-‘amāl* adalah dalam profesi arsitek. Menjadi arsitek adalah salah satu profesi yang terhormat, namun terdapat beberapa masalah terkait *fee* yang harus diperhatikan. Nyatanya hanya sedikit ulama yang membahas tentang standarisasi atau kelayakan pemberian *fee* yang sesuai dengan syariat Islam. Tetapi menurut hukum Islam *fee* arsitek ini dapat dianggap sebagai *ijārah* atau upah. Setelah *ijārah* (pekerjaan) selesai maka ada kewajiban untuk membayar upah. Abu Hanifah menegaskan bahwa upah harus dibayar secara bertahap sesuai dengan manfaat yang diterima, terutama jika tidak ada pekerjaan lain yang bersedia setelah akad berlangsung dan jika tidak ada syarat pembayaran serta tidak ada ketentuan penangguhannya.<sup>140</sup>

Dalam Fiqh Mu’amalah upah adalah kompensasi yang diwajibkan oleh klien kepada penyedia jasa sebagai imbalan atas layanan yang diberikan. Pembayaran *ijārah* dapat dilakukan dengan apa saja yang dapat berfungsi sebagai alat tukar dalam jual beli atau pembayaran *ijārah*, upah atau pembayaran harus diketahui meskipun masih terhutang dalam tanggungan seperti dirham, barang-barang yang bisa diukur, ditimbang dan dihitung. Oleh karena itu, jenis, sifat dan ukurannya harus jelas. jika manfaat telah diterima oleh penyewa jasa, ia wajib membayar upah yang berlaku, yang telah ditentukan oleh seorang ahli di bidangnya. Tidak memandang dikalangan masyarakat baik itu masyarakat mampu atau tidak mampu setiap orang berhak atas keadilan dan bantuan dimana pemberian jasa arsitek dilakukan berdasarkan kesepakatan

---

<sup>140</sup> Sohari Sahrani, dan Ru’fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), hlm. 172.

antara kedua belah pihak sesuai dengan keadaan keuangan klien, tidak membebani salah satu pihak dan bekerja dengan jujur dan adil karena hak dan kewajiban arsitek.

Dalam Fiqh Mua'malah dijelaskan bahwa segala upaya bisnis yang menggunakan segala cara yang mengandung manipulasi atau unsur kedhaliman untuk menarik pelanggan adalah haram, karena menghalangi pihak lain untuk mendapatkan haknya. Namun jika tujuannya untuk membantu maka hukumnya halal. Upah diberikan sesuai usaha yang dikeluarkan, karena upah ini pada dasarnya adalah harga manfaat yang diatur oleh *ijārah 'ala al-'amāl*. Adapun syarat-syarat upah adalah sama dengan syarat harga jual dan beli. Persyaratan ini menyatakan bahwa upah harus suci dan tidak terbuat dari barang najis. Kontrak *ijārah 'ala al-'amāl* jika upah berasal dari harta yang tidak lazim tidak diperoleh. Selain itu, upah harus dibagikan sesuai dengan pemahaman dan kesepakatan bersama.

Dalam menjalankan bisnis atau hubungan kerja, satu hal yang sangat penting adalah masalah akad (perjanjian). Akad sebagai salah satu cara untuk memperoleh harta dalam Syariat Islam yang banyak digunakan dalam kehidupan sehari-hari. Akad merupakan cara yang diridhai Allah dan harus ditegakkan isinya.<sup>141</sup> Akad (ikatan, keputusan, atau penguatan) atau perjanjian atau transaksi dapat diartikan sebagai kemitraan yang berbingkai dengan nilai-nilai syari'ah.<sup>142</sup>

Menurut para ulama fiqh akad adalah sebagai hubungan antara ijab dan Qabul sesuai dengan kehendak syari'at yang menetapkan adanya pengaruh (akibat) hukum dalam objek perikatan. Rumusan akad di atas mengindikasikan bahwa perjanjian harus merupakan perjanjian kedua belah pihak untuk mengikat diri tentang perbuatan yang akan dilakukan dalam suatu hal yang khusus. Akad

---

<sup>141</sup> T.M. Hasbi Ash-shidiqy, *Pengantar Fiqh Muammalah*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1984) hlm. 8.

<sup>142</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2012) hlm.71.



ini diwujudkan pertama, dalam ijab dan qabul. Kedua, sesuai dengan syari'at. Ketiga, adanya akibat hukum pada objek perikatan.<sup>143</sup>

Ketentuan negosiasi pada harga jasa bertujuan untuk memperoleh harga yang sesuai harga pasar dan dapat dipertanggungjawabkan secara teknis. Negosiasi harga bukan untuk mencari harga serendah mungkin tetapi untuk menemukan harga yang wajar atau sesuai dengan kompetensi tenaga ahli konsultan. Negosiasi jasa konsultan diperlukan untuk menilai kesesuaian antara kerangka acuan kerja (KAK) dengan kompetensi dan harga tenaga ahli, karena kemampuan setiap tenaga ahli berbeda-beda. Negosiasi juga diperlukan untuk memastikan kualitas produk atau layanan yang diberikan oleh konsultan serta menilai kewajaran biayanya. Produk konsultan seperti kajian, *software* secara fisik sulit dinilai.

Berdasarkan wawancara dengan beberapa arsitek yang telah disebutkan diatas, diketahui bahwa pihak arsitek telah menetapkan harga sesuai dengan ketentuan akad *ijārah 'ala al-'amāl*. Karena seluruh harga yang ditetapkan itu tetap melalui proses negosiasi setelah para pihak mengetahui hak dan kewajibannya secara pasti. Bahkan pihak perusahaan arsitek memberi keleluasaan bagi kliennya dalam melakukan pembayaran berdasarkan penetapan *fee* yang dapat diangsur sesuai dengan progress pekerjaan dari jasa arsitek tersebut. Namun, dalam realitasnya pihak klien ada yang tidak menepati janji. Berdasarkan analisis data yang peneliti peroleh, pihak arsitek telah memenuhi kewajibannya, namun dalam perolehan hak masih timpang karena ada konsumen yang tidak menyelesaikan kewajibannya sesuai kesepakatan. Berdasarkan konsep *ijārah 'ala al-'amāl* sistem *fee* yang ditetapkan telah sesuai dengan ketentuan hukum Islam. Namun pada realisasinya dari pihak konsumen yang masih belum memenuhi kesepakatan. Sehingga hal tersebut masih dapat

---

<sup>143</sup> Faturrahman Djamil, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Bandung: PT. Cipta Adhiya Bhakti, 2001) hlm. 247.

dikatakan sebagai perbuatan yang tidak sesuai dengan fiqh dari pihak klien karena telah mendhalimi salah satu pihak.



## BAB EMPAT PENUTUP

Bab terakhir ini merupakan konklusi dari pembahasan bab-bab sebelumnya yang memuat tentang kesimpulan dan saran yang didasarkan dari rumusan masalah penelitian. Adapun kesimpulan kajian dan saran-sarannya dipaparkan dalam sub bab dibawah ini.

### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis data yang telah dibahas pada bab-bab sebelumnya maka penulis dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Sistem penetapan *fee* yang dilakukan oleh perusahaan arsitektur dalam wilayah Kota Banda Aceh didasarkan pada ketentuan yang diatur oleh internal Ikatan Arsitek Indonesia (IAI) untuk wilayah kota Banda Aceh, sehingga dibedakan *fee* untuk proyek pemerintah daerah dan *fee* untuk perancangan bangunan milik pribadi. Untuk perancangan bangunan milik pribadi *fee* arsitek berkisar antara 5% hingga 8% dari biaya konstruksi bangunan. Untuk perancangan bangunan milik pribadi dalam ketentuan IAI menggunakan acuan persen, namun pada umumnya, konsultan di Banda Aceh menetapkan *fee* berdasarkan acuan per meter luas ( $m^2$ ). Untuk perancangan rumah pribadi, ketentuan IAI masih belum dapat dilaksanakan dengan sempurna di Aceh, karena rendahnya pendapatan masyarakat aceh dan banyaknya persaingan dengan jasa online yang lebih murah, serta kesadaran masyarakat untuk menggunakan jasa arsitek juga masih minim, sehingga peraturan yang telah ditetapkan oleh IAI belum dapat dijalankan secara maksimal. Oleh karena itu arsitek di Banda Aceh khususnya Pioneer Architect, Utoeh Architects dan Cv Az Fibre Concrete menetapkan *fee* dengan hitungan per meter luas ( $m^2$ ). Untuk proyek pemerintah daerah, *fee*

mengikuti pagu biasanya dimasukkan dalam LPSE (layanan pengadaan secara elektronik), biasanya pekerjaan arsitek (perencanaan) itu digolongkan non-tender, dan ada kriteria yang telah ditetapkan pemerintah kepada para perencana sebagai bayaran dari pekerjaannya. Perusahaan yang terpilih untuk membuat desain perencanaan pemerintah memiliki kewajiban pajak PPh dan PPN serta infaq sebesar 13,5%.

2. Arsitek memberikan peluang negosiasi dan terbuka untuk penawaran tingkat *fee* yang diterima dari klien atas jasa tertentu. IAI Aceh tidak menetapkan nilai *fix* atas *fee* jasa arsitek. Lazimnya nilai *fee* dipengaruhi oleh kualitas karya yang dihasilkan arsitek dan pengalaman kerjanya yang menjadi dasar peningkatatan *rate fee* nya. Negosiasi ini dapat dilakukan berdasarkan per meter persegi atau dari total keseluruhan bangunan. Arsitek Banda Aceh khususnya Pioneer Architect, Utoeh Architects dan Cv Az Fibre Concrete memberikan peluang negosiasi permeter bangunan dan bisa juga dari total keseluruhan bangunan sesuai dengan permintaan klien dan disepakati oleh kedua belah pihak dan Pioneer Architect, Utoeh Architects dan Cv Az Fibre Concrete ini juga menurunkan harga sesuai dengan tarif dan sistem pembayaran juga bisa dilakukan secara bertahap namun tetap saja ada beberapa klien yang tidak menepati janji untuk pelunasan pembayaran sehingga merugikan pihak arsitek karena telah memberikan harga sesuai kesepakatan kedua belah pihak namun klien ingkar janji setelah mendapatkan desain yang mereka inginkan.
3. Tinjauan akad *ijārah ‘ala al-‘amāl* terhadap sistem Penetapan *fee* pada Jasa Arsitek di Banda Aceh berdasarkan fenomena yang terjadi penulis menemukan kesesuaian karena adanya kesepakatan kedua belah pihak, arsitek telah menetapkan harga sesuai dengan ketentuan akad *ijārah ‘ala al-‘amāl*. Seluruh harga yang ditetapkan itu tetap melalui proses negosiasi setelah para pihak mengetahui hak dan kewajibannya secara pasti. Bahkan

pihak perusahaan arsitek memberi keleluasaan bagi kliennya dalam melakukan pembayaran berdasarkan penetapan *fee* yang dapat diangsur sesuai dengan progress pekerjaan dari jasa arsitek tersebut. Namun, dalam realitasnya pihak klien ada yang tidak menepati janji. Sedangkan pihak arsitek telah memenuhi kewajibannya, namun dalam perolehan hak masih timpang karena ada konsumen yang tidak menyelesaikan kewajibannya sesuai kesepakatan. Berdasarkan konsep *ijārah ‘ala al- ‘amāl* sistem *fee* yang ditetapkan telah sesuai dengan ketentuan hukum Islam. Namun pada realisasinya dari pihak konsumen yang masih belum memenuhi kesepakatan. Sehingga hal tersebut masih dapat dikatakan sebagai perbuatan yang tidak sesuai dengan fiqh dari pihak klien karena telah mendhalimi salah satu pihak.

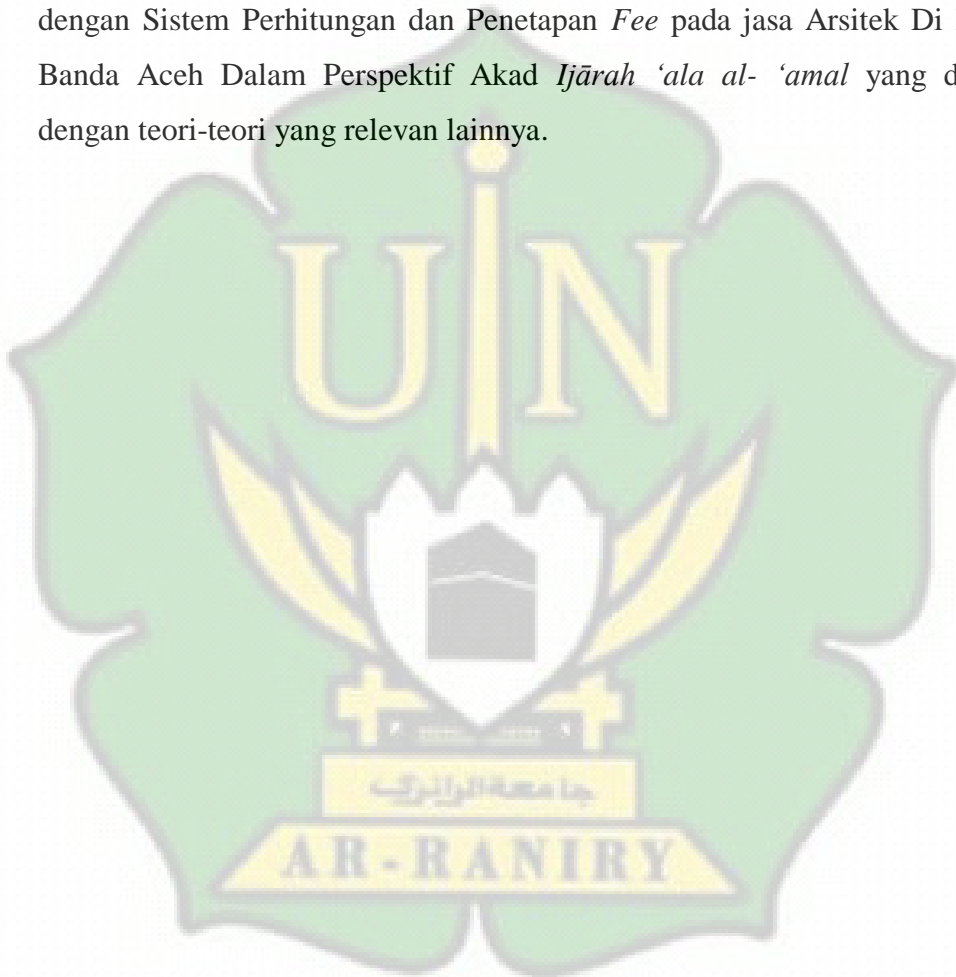
## **B. Saran**

Setelah penulis melakukan penelitian mengenai Sistem Perhitungan dan Penetapan *Fee* pada jasa Arsitek Di Kota Banda Aceh Dalam Perspektif Akad *Ijārah ‘ala al- ‘amal* terdapat beberapa saran yang ingin disampaikan penulis terkait:

1. Kepada pihak Arsitek di Kota Banda Aceh agar lebih tegas dalam mengambil tindakan terhadap kliennya yang tidak memenuhi kewajibannya dalam pelunasan biaya jasa arsitek agar tidak terjadi peristiwa yang sama terus-menerus karena tidak diberikan sanksi yang tegas kepada klien yang menghilang begitu saja sebelum pelunasan biaya dilakukan, dan para arsitek harus menanggung kerugian baik dalam nominal besar maupun kecil.
2. Kepada konsumen/klien yang menggunakan jasa arsitek sebaiknya harus mengetahui dengan sadar atas kewajiban yang harus dilaksanakan terhadap arsitek setelah mendapatkan haknya agar tidak ada salah satu pihak yang merasa terdhalimi dan klien lebih mengharga jasa seorang arsitek yang telah

bersusah payah dan menghabiskan banyak waktu agar desain yang dikeluarkan sempurna dan sesuai dengan permintaan klien.

3. Bagi mahasiswa, para dosen dan pihak lain yang tertarik dengan permasalahan ini, penulis menyarankan untuk melakukan penelitian lebih lanjut atau memperbanyak penulisan opini dan karya ilmiah yang berkaitan dengan Sistem Perhitungan dan Penetapan *Fee* pada jasa Arsitek Di Kota Banda Aceh Dalam Perspektif Akad *Ijārah 'ala al- 'amal* yang dikaji dengan teori-teori yang relevan lainnya.



## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Azis Dahlan (Ed.), *Ensiklopedia Hukum Islam, Jilid 4, Cet. 1*, Jakarta: Ichtar Baru van Hoeve, 1996.
- Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, Jakarta: Kencana, 2012.
- Abdullah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim bin al-Mughirah alJa'fai, *Shahih Bukhori, Juz VIII*, Maktabah Syamilah Isdaar, Beirut, 2004.
- Abdul Rahman Al-Jaziry, *Fiqh Empat Mazhab, Jilid IV, (Terj. Moh. Zuhri, dkk)*, Semarang: Cv. Asy-Syifa, 1994.
- Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalah Cet. 1*, Jakarta: Kencana, 2010.
- Adiwarman A. Karim, *Bank Islam; Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007.
- Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Amzah 2013.
- Al-Hadid Ibnu Hajar, *Terjemah Bulughul Maram (Ibnu Hajar Al-Asqalani), cet 1*, Jakarta: Pustaka Amani, 1995.
- Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqih*, Bogor: Kencana, 2003.
- Anwar Mohammad, *Fiqh Islam: Munakahat, Muamalah, Fara'id dan Jinayat*, Bandung: Al-Ma'arif, 2014.
- A.A Islahi, *Etika Intervensi Negara; Perspektif Etika Politik Ibnu Taimiyah*, Jakarta: Logos, 1998.
- Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Kualitatif Aktualisasi Metodologi ke Arah Ragam Variasi Kontemporer*, Jakarta:PT Raja Grafindo Persada, 2007.
- Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi, *Hukum Perjanjian Islam*, Jakarta: Sinar Grafika, 1994.
- Choles John, Shadilly Hassan, *Kamus Bahasa Inggris-Indonesia 55Milyard* Jakarta Pusat: Gramedia, 2015.
- Departemen Agama RI, *Al-Hikmah-Al-Qur'an dan Terjemahan* Bandung: Diponegoro. 2008.
- Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*, Diponogoro, Bandung, 2006.
- Diyamuddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2008.

- E. Ktisti Poerwandari, *Pendekatan Kualitatif dalam Penelitian*, Jakarta: Lembaga Pengembangan dan Pengukuran Psikologi Fak. Psikologi UI, 1998.
- Faturrahman Djamil, *Hukum Perjanjian Syariah*, Bandung: PT. Cipta Adhiya Bhakti, 2001.
- Ghufron A. Masadi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Helmi Karim, *Fiqh Mu'amalah*, Bandung: Al-Ma'arif, 1997.
- Hendi Suhendi, *Fiqh Mu'amalah* Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2005.
- Hendrie Anto, *Pengantar Ekonomika Mikro Islami*, Yogyakarta: Ekonosia, 2013.
- Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid*, Jakarta: Pustaka Azzam, 2007.
- Ibnu Qudaimah, Al-Muqni, *Jilid V, (Terj. Amir Hamzah)*, Bandung: PT. Toha Putra.
- Imam Nasa'iy, Sunan Nasa'iy, *Dar al-Fikr*, Beirut, 1994.
- Iman Soepomo, *Pengantar Hukum Perburuhan*, Jakarta: Djambatan, 1980.
- Iman Soepomo. *Hukum Perburuhan Bidang Hubungan Kerja*, Jakarta: Djambatan, 1999.
- I Nyoman Arya Putra Widnyana, *Penerapan Value Engineering terhadap Optimalisasi Anggaran Biaya pada Pelaksanaan Pekerjaan Arsitektur Proyek Villa Erin Vandermeer*, Skripsi, Bali: Manajemen proyek Konstruksi, Politeknik Negeri Bali, 2023
- Jaribah bin Ahmad Al-Harisi, *Fiqh Ekonomi Umar bin Al-Khatab*, Jakarta: Khalifa, 2006.
- Karim Helmi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT Grafindo Persada, 1993.
- Kartasapoetra, *Hukum Perburuhan di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2014.
- Kwik Kian Gie, *Hukum Bisnis untuk Perusahaan*, Jakarta: Kencana, 2005.
- Lijan Poltak Sinanbela. *Manajemen Sumber Daya Manusia* Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2016).
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana, 2012.
- Mardawani, *Praktisi Penelitian Kualitatif Teori dan Dasar Analisis Data Dalam Perspektif Kualitatif*, Yogyakarta: Deepublish, 2020.



- Muhammad bin Yazid Abu Abdullah al-Qazwiniy, *Sunan Ibnu Majah Jilid II, Dar al- Fikr*, (Beirut, 2004).
- Muhammad Nuh, *Etika Profesi Hukum*, Bandung: CV. Pustaka Setia, 2011.
- M.Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Fiqih (Fiqh Muamalat)*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004.
- M. Arsyakal Salim, *Konsep Ekonomi Ibnu Taimiyah*, Surabaya: Bina Ilmu, 1997.
- M.I. Yusanto dan M. K. Widjajakusuma, *Menggagas Bisnis Islami*, Jakarta: Gema Insani Press, 2002.
- Nana Syaodih Sukmadinata, *Metode Penelitian Pendidikan*, Cet. IV, Bandung: PT. Remaja Rosadakarya, 2008.
- Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000.
- Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Pustaka Setia, 2001.
- Rahman Afzalur, *Doktrin Ekonomi Islam Jilid 2*, Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 2007.
- Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Jakarta: Rajawali Pers, 2014.
- Sandu Siyoto, M. Kes & Ali Sodik, Ayup (ed). *Dasar Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015.
- Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah*, Bandung: Al ma'arif, 1998.
- Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah, Jilid IV (terj. Nor Hasanuddin, dkk)*, Jakarta: Pena, 2006.
- Soepomo Iman, *Peraturan Perundang-Undangan Upah dan Pesangon*, Jakarta: Indonesia Legal Center Publishing, 2006.
- Sohari Sahrani, dan Ru'fah Abdullah, *Fikih Muamalah*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2011).
- Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 2001.
- Suhendi Hendi, *Fiqh Muamalah*, Bandung: Raja Grafindo, 2014.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung CV Alfabeta, 2005.

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D*, Bandung: Alfabeta, 2007.

Taqiyuddin an-Nabhani, *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif Perspektif Hukum Islam* alih bahasa Muhammad Maghfur Wahid, Surabaya: Risalah Gusti 1996.

Tim Pustaka Phoenix, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Baru*, Jakarta: PT. Media Pustaka Phoenix, 2003.

Trijito Sudibio, Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1602 Bagian Ke Dua Tentang Perjanjian perburuhan umumnya*, Jakarta: Balai Pustaka, 2014.

T.M. Hasbi Ash-shidiqy, *Pengantar Fiqh Muammalah*, Jakarta: Bulan Bintang, 1984.

Wahbah Al-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, Jakarta: Gema Insani, 2011.

Waridah Ernawati, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta Selatan: Imprint Kawan Pustaka, 1991.

Wasilatur Rohmaniyah, Abd Wahed (ed.), *Fiqh Muamalah Kontemporer*, Jawa Timur: Duta Media Publishing, 2019.

Yusanto-Widjajakusuma, *Menggagas Bisnis Islam*, Jakarta: Gema Insani Press, 2002.

Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2015.

### **Jurnal/Skripsi**

Agnes Clara Rahmawati, *Praktik Pengupahan Karyawan dalam Perspektif dalam Perspektif Akad Ijarah: Studi kasus pada Counter Banana Nugget De Bananas di Swalayan Laris Kartasura*, Skripsi Surakarta: Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri, 2020.

Amna Haiyah, *Analisis Keadilan Upah Kinerja Pada Day Care Dengan Risiko Kerjanya Dalam Perspektif Akad Ijarah 'Ala Al- 'Amal: Studi Pada Day Care Bustan as-sofa Kecamatan Syaiah Kuala*, Skripsi Banda Aceh:

- Fakultas Syari'ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry, 2022.
- Arman Waliam, *Upah Berkeadilan Ditinjau Dari Perspektif Islam*, Journal FEBI UIN Raden Fatah, Volume 5, No. 2, Desember 2017.
- Armansyah Waliam. *Upah Berkeadilan Ditinjau dari Perspektif Islam, Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam*. Vol. 5, No. 2017.
- Faruk Andri Asmawan, *Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktek Jasa Arsitektur Di Fristy Graha Desain Ds. Mrican kecamatan jenangan Kabupaten Ponorogo*, Skripsi Ponorogo: Muamalah, Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, STAIN Ponorogo, 2016.
- Miyasari dan Asmendri, *Natural Science: Jurnal Penelitian Bidang IPA dan Pendidikan IPA, penelitian kepustakaan (library research) dalam penelitian Pendidikan IPA*".
- Muzzaki Harir M, Sumanto Ahmad, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Upah Pembajak Sawah di Desa Klesem Pacitan". *Jurnal Al-Adalah*, Vol.14 No.2 (2017).
- Uus Ahmad Husaeni, "Law on Fee (Ujrah) in Gratuitous Contract: Study on National Shari'ah Board-Indonesian Council of Ulama Fatwa," *Islamic Quarterly*, 62, no. 2 (2018): 128.
- Zikri Amalul Ahli, "Analisis Struktur Biaya, Dan Pendapatan Usaha Arsitektur Lanskap Di CV. Asri Jaya Mandiri, Tangerang, Banten", Skripsi Jakarta: Fakultas Sains dan Teknologi, Universitas islam Negeri Syarif Hidayatullah, 2022.

#### Media Online:

- <https://ar.itb.ac.id/wp-content/uploads/sites/162/20/16/08/Pen-KE-TL-ITB-14-02-2020.pdf> (diakses pada Sabtu, 26 agustus agustus 2023, pukul: 14:00)
- <https://bandaacehkota.go.id/p/seketaris-daerah.html>, diakses pada Sabtu, 18 Mei 2024, Pukul 14:00
- <https://iai-jatim.com/honor-arsitek/> (diakses pada Sabtu, 26 agustus agustus 2023, pukul: 14:00)
- [https://iai.or.id/assets/uploads/2022/03/kode\\_etik.pdf](https://iai.or.id/assets/uploads/2022/03/kode_etik.pdf)
- <https://jdih.pu.go.id/internal/assets/assets/produk/UU/2017/08/UU06-2017.pdf> (diakses pada Selasa, 29 agustus 2023, pukul 21:56).

<https://kataalpha.com/2023/02/28/asisten-sekda-aceh-buka-musprov-iai/amp/>, diakses pada Sabtu, 18 Mei 2024, Pukul 14:00

<https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/jasa> (diakses pada Selasa, 29 Agustus 2023, pukul 22:15).

<https://kbbi.web.id/tetap> (diakses pada Selasa, 29 Agustus 2023, pukul 20:45).

<https://labelassociates.com/jasa-arsitek/>, diakses pada Sabtu, 26 Agustus 2023, pukul: 14:00

<http://perkimtaru.pemkomedan.go.id/artikel-995-arsitektur-pengertian-dan-perjalanan-sejarahnya.html>, diakses pada Sabtu, 18 Mei 2024, Pukul 14:00

<https://www.archify.com/id/pioneer-architect>, diakses pada Sabtu, 18 Mei 2024, Pukul 14:00

<https://www.gramedia.com/best-seller/fee/>, diakses Pada Tanggal 11 Februari 2024.

[https://www.instagram.com/utoeh.architects/p/CkxbHdKpuC0/?img\\_index=1](https://www.instagram.com/utoeh.architects/p/CkxbHdKpuC0/?img_index=1), diakses pada Sabtu, 18 Mei 2024, Pukul 14:00

<https://www.rri.co.id/daerah/175966/ikatan-arsitek-indonesia-iai-aceh-gelar-musprov-2023>, diakses pada Sabtu, 18 Mei 2024, Pukul 14:00



## Lampiran 1: SK Penetapan Pembimbing Skripsi



**SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH**

Nomor:1081/Un.08/FSH/PP.00.9/3/2024

**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.
  - Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan keputusan Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh.

- 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 dilindungan 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 12 Tahun 2020 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 :** KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH TENTANG BIMBINGAN SKRIPSI
- KESATU :** Menunjuk Saudara (i):
- Prof. Dr. Muhammad Maulana, M.A. Sebagai Pembimbing I
  - Nahara Eriyanti, S.H.I., M.H. Sebagai Pembimbing II
- untuk membimbing KKU Skripsi Mahasiswa (i):
- Nama : Zulfa Emilda Rahmah  
NIM : 200102198  
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah  
Judul : Sistem Perhitungan dan Penetapan Fee Pada Jasa Arsitek di Banda Aceh dalam Perspektif Akad Ijarah '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 2024;
- 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 14 Maret 2024  
DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM,

  
KAMARUZZAMAN

**Tembusan:**

- Rektor UIN Ar-Raniry;
- Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah;
- Mahasiswa yang bersangkutan;
- Arsip.

## Lampiran 2: Surat Permohonan Melakukan Penelitian

07/05/24, 08.45

Document



**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM**

Jl. Syekh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh  
Telepon : 0651- 7557321, Email : uin@ar-raniry.ac.id

Nomor : 1551/Un.08/FSH.I/PP.00.9/05/2024  
Lamp : -  
Hal : *Penelitian Ilmiah Mahasiswa*

Kepada Yth,

1. CEO Pioneer Architect Kec. Darul Imarah Kota Banda Aceh
2. Arsitek Senior di Utoeh Architects Kota Banda Aceh
3. Direktur Perusahaan CV Az Fibre concrete Kota Banda Aceh

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

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

Nama/NIM : **ZULFA EMILDA RAHMAH / 200102198**  
Semester/Jurusan : VIII / Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)  
Alamat sekarang : Kajhu Baitussalam

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 ***SISTEM PERHITUNGAN DAN PENETAPAN FEE PADA JASA ARSITEK DI BANDA ACEH DALAM PERSPEKTIF AKAD IJÁRAH 'ALAAL- 'AMÁL***

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

Banda Aceh, 06 Mei 2024

an. Dekan

Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kelembagaan,



*Berlaku sampai : 28 Juni 2024*

Hasnul Arifin Melayu, M.A.

**Lampiran 3: Protokol Wawancara****PROTOKOL WAWANCARA**

Judul : Sistem Perhitungan dan Penetapan *Fee* pada jasa Arsitek Di Kota Banda Aceh Dalam Perspektif Akad *Ijārah ‘ala al- ‘amal*

Orang yang diwawancarai: Arsitek di Pioneer Architect, Utoeh Architects, Cv Az Fibre concrete di Kota Banda Aceh

No	Daftar Pertanyaan Wawancara
1	Bisa dijelaskan terlebih dahulu secara singkat sejarah terbentuknya Cv Pioneer architect, Utoeh Architects dan Cv Az Fibre Concrete Kota Banda Aceh ini?
2	Bagaimana pihak Arsitek di Kota Banda Aceh menetapkan perhitungan <i>fee</i> pada jasa yang ditawarkan untuk proyek pemerintah daerah dan perancangan bangunan milik Pribadi?
3	Bagaimana standar penetapan <i>fee</i> terhadap pekerjaan arsitek?
4	Apakah apakah terdapat perbedaan sistem penetapan <i>fee</i> pada desain bangunan dengan desain interior?
5	Apa saja yang menjadi indicator untuk menetapkan harga?
6	Apakah perhitungan harga itu didasarkan pada akumulasi seluruh bangunan atau permeter dari bangunan yang dibangun serta tingkat kerumitannya?
7	Misalnya untuk desain bangunan lantai satu apakah harganya ditetapkan berbeda dengan desain bangunan lantai 2?
8	Apakah setelah ditetapkan upah sebagai <i>fee</i> pada jasa arsitek, pihak arsitek menetapkan sistem <i>fee</i> lainnya diluar upah?
9	Bagaimana proses Negosiasi untuk jasa yang dilakukan oleh pihak arsitek dan kliennya dalam desain bangunan?
10	Apakah pihak arsitek memberi peluang negosiasi upah terhadap kliennya?
11	Dasar penetapan untuk menurunkan harga agar sesuai dengan ekpektasi konsumen apa yang digunakan oleh pihak arsitek?
12	Apakah Negosiasi itu dilakukan pada akumulasi upah atau pada permeter harga bangunan yang di desain?
13	Apakah Negosiasi itu dipengaruhi pada tingkat pertemuan misalnya, untuk perbaikan desain atau tidak?

**Lampiran 4: Dokumentasi**

*Gambar 1. Cv Utoeh Architects*



*Gambar 2. Wawancara dengan Arsitek Senior Utoeh Architects*





*Gambar 3. Wawancara dengan wakil Direktur CV AZ Fibre Concrete*



*Gambar 4. Wawancara dengan Arsitek Senior dan CEO di Utoeh Architects*



*Gambar 5. Wawancara dengan Bapak Taufik Principal Pioneer Architect*

