

**PENYELESAIAN WANPRESTASI PADA KONTRAK PROYEK  
PEMBANGUNAN INSTALASI PENGOLAHAN AIR LIMBAH  
MENURUT AKAD *IJÁRAH* 'ALA AL-AMÂL  
(Studi Kasus di Balai Prasarana Permukiman Wilayah Aceh)**

**SKRIPSI**



Diajukan Oleh:

**TEUKU MUHAMMAD MIFZAL SYAUQI**

**NIM. 190102195**

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

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

**PENYELESAIAN WANPRESTASI PADA KONTRAK PROYEK  
PEMBANGUNAN INSTALASI PENGOLAHAN AIR LIMBAH  
MENURUT AKAD *IJÁRAH* 'ALA AL-AMÂL  
(Studi Kasus di Balai Prasarana Permukiman Wilayah Aceh)**

**SKRIPSI**

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

Oleh:

**TEUKU MUHAMMAD MIFZAL SYAUQI**

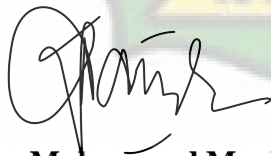
**NIM. 190102195**

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

Disetujui untuk Dimunaqasyahkan oleh:

Pembimbing I

Pembimbing II



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



**Yenny Sri Wahyuni, M.H**  
NIP. 198101222014032001

**PENYELESAIAN WANPRESTASI PADA KONTRAK PROYEK  
PEMBANGUNAN INSTALASI PENGOLAHAN AIR LIMBAH  
MENURUT AKAD *IJÁRAH 'ALA AL-AMÂL*  
(Studi Kasus di Balai Prasarana Permukiman Wilayah Aceh)**

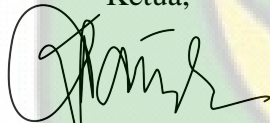
**SKRIPSI**

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 (S1)  
Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syariah

Pada Hari/Tanggal: Jumat, 16 Agustus 2024 M  
11 Safar 1446 H

Di Darussalam, Banda Aceh  
Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi:

Ketua,



**Prof. Dr. Muhammad Maulana, M.A**  
NIP. 197204261997031002

Sekretaris,



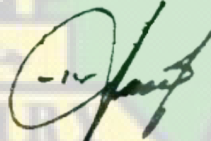
**Yenny Sri Wahyuni, M.H**  
NIP. 198101222014032001

Penguji I,



**Edi Yuhermansyah, S.H.I., LL.M**  
NIP. 198401042011011009

Penguji II,



**Muslem, S.Ag., M.H**  
NIP. 197705112023211008

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 : Teuku Muhammad Mifzal Syauqi  
NIM : 190102195  
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 pemanipulasian 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, 14 Agustus 2024  
Yang Menyatakan,



**Teuku Muhammad Mifzal Syauqi**

## ABSTRAK

Nama : Teuku Muhammad Mifzal Syauqi  
NIM : 190102195  
Fakultas/Prodi : Syari'ah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syariah  
Judul : Penyelesaian Wanprestasi pada Kontrak Proyek Pembangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah Menurut Akad Ijārah 'Ala Al-'Amāl (Studi Kasus di Balai Prasarana Permukiman Wilayah Aceh)  
Tanggal Sidang : 15 Agustus 2024 M/11 Safar 1446 H  
Tebal Skripsi : 83 Halaman  
Pembimbing I : Prof. Dr. Muhammad Maulana, S.Ag., M.Ag  
Pembimbing II : Yenny Sri Wahyuni, M.H  
Kata Kunci : *Ijārah 'ala al-'amāl*, infrastruktur, IPAL, kontrak, pembangunan, wanprestasi

Proyek pembangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) di Kecamatan Bebesen Blang Gele, Kabupaten Aceh Tengah, merupakan salah satu proyek penting yang dibangun pemerintah untuk mengurai air limbah. Namun dalam proses pembangunannya mengalami permasalahan yang disebabkan oleh wanprestasi pihak kontraktor PT MP, dan menjadi permasalahan riset ini yaitu bagaimana kesepakatan yang dicapai untuk penyelesaian wanprestasi pada pembangunan IPAL di Kec. Bebesen, dan tinjauan akad *ijārah 'ala al-'Amāl* terhadap penyelesaian wanprestasi yang terjadi pada pembangunan proyek IPAL di Kec. Bebesen. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris dan jenis penelitian deskriptif, sedangkan teknik pengumpulan data menggunakan wawancara dan data dokumentasi. Berdasarkan data yang diperoleh bahwa kontrak antara Satuan Kerja Pelaksanaan Prasarana Permukiman (Satker P2P) Provinsi Aceh dengan PT. MP untuk Pembangunan proyek IPAL sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati termasuk jumlah anggaran Pembangunan, spesifikasi teknis dan tenggat waktu pengerjaan dan pemeliharaan bangunan. Namun, dalam pelaksanaannya, terjadi perubahan signifikan pada lokasi Pembangunan yang berubah dari rencana awal dan volume pekerjaan sehingga menyebabkan wanprestasi dari pihak manajemen PT MP yaitu keterlambatan dalam penyelesaian proyek dari *timeline* yang telah ditetapkan. Wanprestasi yang terjadi dikategorikan pada objek pembangunan proyek IPAL sebagai *ma'jur* dalam akad *ijārah 'ala al-'amāl* yang harus diwujudkan oleh PT MP. Untuk menyelesaikan wanprestasi, maka disepakati dalam bentuk tiga tahap addendum yang mencakup penambahan volume pekerjaan, biaya pembangunan IPAL, dan waktu. Addendum ketiga juga menetapkan denda harian sebesar 1/1000 dari sisa nilai pekerjaan yang belum selesai, sesuai dengan SSKK Pasal 68.4 Ayat c, untuk memastikan penyelesaian proyek tetap berjalan sesuai dengan jadwal yang telah direvisi. Sesuai kesepakatan pada addendum ke tiga, PT MP berhasil menyelesaikan seluruh pekerjaannya sebagai kewajiban terhadap Satker P2P sebagai pemilik proyek, sehingga wanprestasi pada *ijārah 'ala al-'amāl* diselesaikan dengan baik dan seluruh item kontrak dapat direalisasikan sesuai standar Satker P2P, sehingga seluruh syarat pada *ma'jur* sebagai objek akad sesuai dengan prinsip dan syarat akad *ijārah 'ala al-'amāl*.

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah, puji dan syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan berkat, rahmat, dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini sebagaimana mestinya. Shalawat beserta salam penulis sanjungkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW, beserta keluarga dan para sahabat yang telah membimbing umat ke peradaban yang penuh ilmu pengetahuan ini.

Skripsi ini, yang berjudul **“Penyelesaian Wanprestasi pada Kontrak Proyek Pembangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah Menurut Akad Ijarah ‘Ala Al-Amāl (Studi Kasus di Balai Prasarana Permukiman Wilayah Aceh)”** ditulis untuk menyelesaikan tugas akhir yang merupakan salah satu syarat dalam rangka menyelesaikan studi sekaligus untuk memperoleh gelar sarjana (S1) pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syari’ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri (UIN) Ar-Raniry, Banda Aceh.

Dalam penulisan karya ilmiah ini, telah banyak pihak yang membantu penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Pada kesempatan ini, dengan segala kerendahan hati dan rasa hormat, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Prof. Dr. Muhammad Maulana, M.Ag selaku Pembimbing I dan Yenny Sri Wahyuni, M.H selaku Pembimbing II yang telah banyak membantu dengan meluangkan waktu untuk berdiskusi, memberikan arahan, bimbingan, dan dukungan terbaik hingga skripsi ini bisa terselesaikan. Semoga Allah memudahkan urusan Bapak dan Ibu.
2. Ucapan terima kasih yang tak terhingga penulis ucapkan kepada kedua orang tua, Ayah dan Bunda, yang senantiasa memberikan kekuatan dan kasih sayang, dukungan secara moril dan materil tanpa pernah menuntut sesuatu apapun dari penulis dengan keikhlasan dan kesabaran yang tak ada habisnya dalam membantu penulis. Ayah dan Bunda yang



- menguatkan penulis menghadapi setiap kegagalan, dan juga memberikan motivasi bagi penulis untuk pantang menyerah keberhasilan, termasuk dalam perjalanan meraih gelar Sarjana ini. Terima kasih Ayah dan Bunda yang terus mendoakan penulis kebaikan dunia dan akhirat. Kepada adik-adik tersayang, yang selalu menjadi semangat bagi penulis untuk meraih kesuksesan di masa depan. Serta kepada Aban, Bang Fathur, Watat, dan seluruh keluarga besar yang telah banyak membantu penulis menghadapi berbagai kesulitan selama perkuliahan dan penelitian skripsi ini. Semoga Allah SWT senantiasa melindungi keluarga tercinta, dan melimpahkan kasih sayang-Nya.
3. Kepada para sahabat yang telah setia mendampingi sejak masa kecil hingga saat ini, saya mengucapkan terima kasih yang tulus dalam setiap detik kebahagiaan dan kesedihan untuk Nadia, Ais, Dono, Aip, Eke, Andre, Kak Selly, Kak Nadya, dan Ricky. Terima kasih atas kehadiran dan dukungan kalian yang tak ternilai. Kalian adalah bagian tak tergantikan dalam perjalanan hidupku, dan aku sangat bersyukur atas setiap momen yang telah kita lalui bersama.
  4. Kepada Hideo Kojima, Major Zero, dan Sam Porter B yang telah memotivasi dan menginspirasi setiap hari serta merubah perspektif penulis dalam melihat dunia ini hingga meraih 23 award *Steam* dan gelar S.H ini
  5. Kepada teman-teman seperjuangan dalam mengejar sidang bersama saya di MP KUPI. Kepada Rekt, Ida, dan Akmal yang telah menemani saya selama masa pengerjaan skripsi melewati suka dan dukanya pengerjaan skripsi. Terima kasih kepada teman-teman saya yang senantiasa menemani saya pada masa-masa itu. Tak lupa, teman-teman di prodi Hukum Ekonomi Syariah leting 2019 yang telah kebersamai penulis sejak awal masa perkuliahan hingga akhir studi.

6. Prof Dr. Kamaruzzaman, S.Ag., M. Sh. selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry beserta seluruh staff pengajar dan karyawan yang telah membantu penulis dalam pengurusan administrasi selama menulis skripsi.
7. Dr. Iur. Chairul Fahmi, MA, selaku Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah dan juga Azka Amalia Jihad, S.H.I., M.E.I selaku Sekretaris Prodi Hukum Ekonomi Syariah, serta seluruh Pengajar dan Staf yang ada di Prodi Hukum Ekonomi Syariah.
8. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah banyak membantu serta memberikan pemikiran demi kelancaran dan keberhasilan penyusunan skripsi ini.

Hanya Allah SWT yang mampu membalas setiap bantuan dan kebaikan yang telah penulis dapatkan dalam menyelesaikan skripsi. Dalam penulisan skripsi ini penulis menyadari akan keterbatasan pengetahuan yang dimiliki sehingga membuat skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diharapkan. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan dapat dijadikan referensi demi pengembangan kearah yang lebih baik. Kebenaran datangnya dari Allah dan kesalahan datangnya dari diri penulis. Semoga Allah senantiasa memberkati kita semua dengan rahmat dan hidayah-Nya. *Amin Ya Rabal- 'Alamin.*

Banda Aceh, 14 Agustus 2024  
Penulis,

Teuku Muhammad Mifzal Syauqi



**TRANSLITERASI**  
**Keputusan Bersama Menteri Agama Dan Menteri Pendidikan Dan**  
**Kebudayaan Republik Indonesia**

No: 128 Tahun 1987-Nomor: 0543b/U/1987

Transliterasi dimaksudkan sebagai pengalih-hurufan dari abjad yang satu ke abjad yang lain. Transliterasi Arab-Latin ialah penyalian huruf-huruf Arab dengan huruf-huruf Latin beserta perangkatnya.

**A. Konsonan**

Fonem konsonan Bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian di lambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dengan huruf dan tanda sekaligus.

Berikut ini daftar huruf Arab yang dimaksudkan dan transliterasi dengan huruf latin:

Tabel 0.1: Tabel Transliterasi Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama	Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	Alif	Tidak ada	Tidak ada	ط	Ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ب	Ba	B	Be	ظ	Ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ت	Ta	T	Te	ع	'ain	'	koma terbalik (di atas)
س	Ṣa	ṣ	es (dengan titik)	غ	Gain	G	Ge

			di atas)				
ج	Jim	J	Je	ف	Fa	F	Ef
ح	Ḥa	ḥ	ha (denga n titik di bawah)	ق	Qaf	Q	Ki
خ	Kha	Kh	ka dan ha	ك	Kaf	K	Ka
د	Dal	D	De	ل	Lam	L	El
ذ	Ẓal	ẓ	zet (denga n titik di atas)	م	Mim	M	Em
ر	Ra	R	Er	ن	Nun	N	En
ز	Zai	Z	Zet	و	Wau	W	We
س	Sin	S	Es	ها	Ha	H	Ha
ش	Syin	Sy	es dan ye	ء	Hamza h	‘	Apostr of
ص	Ṣad	ṣ	es (denga n titik di bawah)	ي	Ya	Y	Ye
ض	Ḍad	ḍ	de (denga n titik di bawah)				

## B. Vokal

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

### 1. Vokal Tunggal

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

Tabel 0.2: Tabel Transliterasi Vokal Tunggal

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
◌َ	<i>Fathah</i>	A	A
◌ِ	<i>Kasrah</i>	I	I
◌ُ	<i>Dhammah</i>	U	U

## 2. Vokal Rangkap

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

Tabel 0.3: Tabel Transliterasi Vokal Rangkap

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
◌َ...ي	<i>fathah dan ya</i>	Ai	a dan i
◌َ...و	<i>fathah dan wau</i>	Au	a dan u

Contoh:

- كَتَبَ	<i>kataba</i>	- سَأَلَ	<i>su'ila</i>
- فَعَلَ	<i>fa'ala</i>	- كَيْفَ	<i>kaifa</i>
- ذَكَرَ	<i>zūkira</i>	- هَوْلَ	<i>haulā</i>
- يَذْهَبُ	<i>yazhabu</i>		

## C. Maddah

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

Tabel 0.4: Tabel Transliterasi *Maddah*

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أ...ى	<i>fathah dan alif atau ya</i>	Ā	a dan garis di atas

...ي	<i>kasrah dan ya</i>	Ī	i dan garis di atas
...ؤ	<i>Dan mah dan wau</i>	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

- قَالَ *qāla*
- رَمَى *ramā*
- قِيلَ *qīla*
- يَقُولُ *yaqūlu*

#### D. Ta'marbutah

Transliterasi untuk *ta'marbutah* ada dua:

##### 1. *Ta'marbutah* hidup

*Ta'marbutah* yang hidup atau mendapat harakat fathah, kasrah dan dammah, transliterasiya adalah "t".

##### 2. *Ta'marbutah* mati

*Ta'marbutah* yang mati atau mendapat harakat sukun transliterasinya adalah "h".

3. Kalau pada kata terakhir dengan *ta'marbutah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al serta bacaan kedua kata itu terpisah maka *ta'marbutah* itu ditransliterasikan dengan ha (h).

Contoh:

- رَوْضَةَ الْأَطْفَالِ *raudah al-atfāl/raudahtul atfāl*
- الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ *al-madīnahal-munawwarah*  
*al-madīnatul munawwarah*
- طَلْحَةَ *Talhah*

#### E. Syaddah

Syaddah atau tasydid yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tasydid, dalam transliterasi ini tanda syaddah

tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

- نَزَّلَ *nazzala*
- البِرُّ *al-birr*

## F. Kata Sandang

Kata sandang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu *ال*, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyah* dan kata sandang yang diikuti huruf *qamariyah*.

### 1. Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyah* ditransliterasikan dengan bunyinya, yaitu huruf “P” diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

### 2. Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyah* ditransliterasikan sesuai aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

### 3. Baik diikuti huruf *syamsiyah* maupun huruf *qamariyah*

Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sempang.

Contoh:

- الرَّجُلُ *ar-rajulu*
- الْقَلَمُ *al-qalamu*
- اشَّمْسُ *asy-syamsu*
- الْجَلَالُ *Al-jalālu*

## G. Hamzah

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

Contoh:

- |   |           |                 |
|---|-----------|-----------------|
| - | تَأْخُذُ  | <i>Ta'khuzū</i> |
| - | سَيِّئٌ   | <i>Syai'un</i>  |
| - | النَّوْءُ | <i>An-nau'u</i> |
| - | إِنَّ     | <i>Inna</i>     |

## H. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fi'`il, 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 فَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ | <i>Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn/</i><br><i>Wa innallāha lahuwa khairurrāziqīn</i> |
| - | بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَ مُرْسَاهَا     | <i>Bismillāhi majrehā wa mursāh</i>   |



## I. 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, diantaranya: 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:

- الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ      *Alhamdu lillāhi rabbi al-`ālamīn/*  
*Alhamdu lillāhi rabbil `ālamīn*
- الرَّحْمَنَ الرَّحِيمَ      *Ar-rahmānir rahīm/Ar-rahmān ar-rahīm*

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

Contoh:

- اللَّهُ غَفُورٌ رَحِيمٌ      *Allaāhu gafūrun rahīm*
- لِلَّهِ الْأُمُورُ جَمِيعًا      *Lillāhi al-amru jamī`an/ Lillāhil-amru*  
*jami`an*

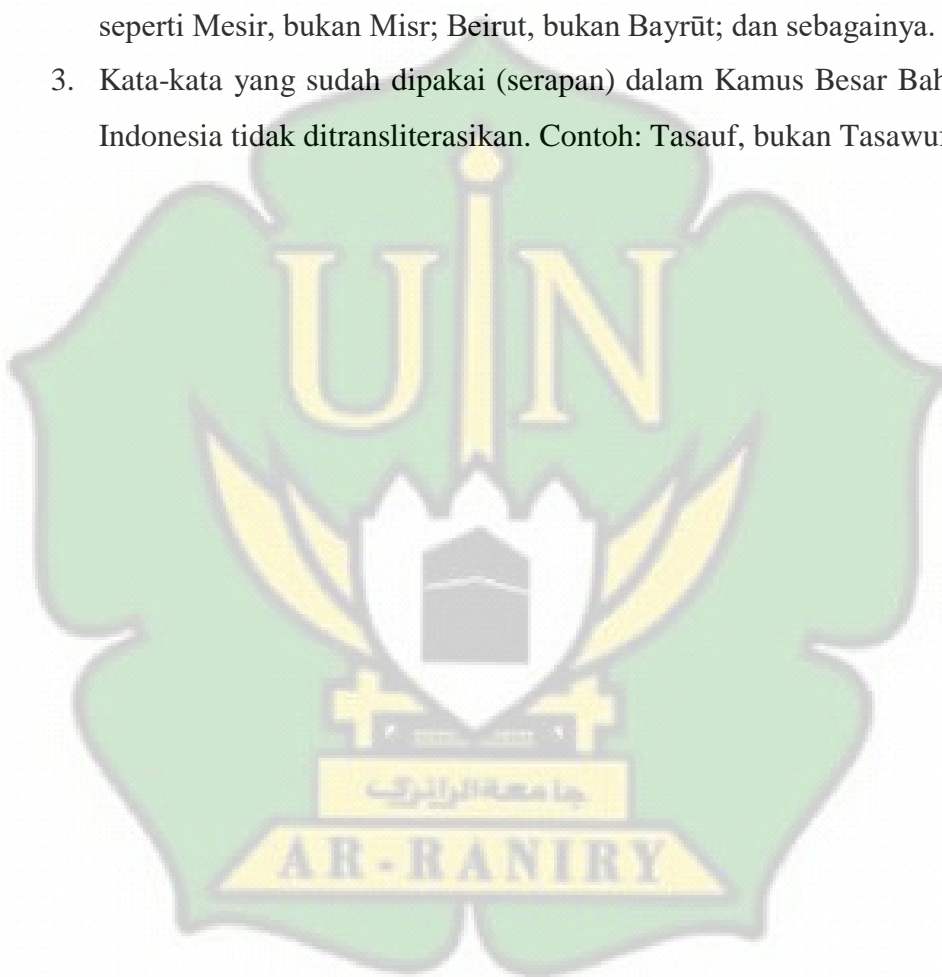
## J. Tajwid

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

Catatan:

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Şamad Ibn Sulaimān.
2. Nama Negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir, bukan Misr; Beirut, bukan Bayrūt; dan sebagainya.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia tidak ditransliterasikan. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf.



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : SK Penetapan Pembimbing Skripsi .....	74
Lampiran 2 : Protokol Wawancara.....	75
Lampiran 3 : Dokumentasi Wawancara .....	77
Lampiran 4 : Lokasi IPAL.....	78
Lampiran 5 : Dokumentasi Data Penelitian.....	79



## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>LEMBARAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PENGESAHAN PEMBIMBING .....</b>	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN SIDANG.....</b>	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS .....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>vi</b>
<b>TRANSLITERASI .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xvii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xviii</b>
<b>BAB SATU: PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Kajian Pustaka.....	9
E. Penjelasan Istilah .....	13
F. Metode Penelitian .....	15
G. Sistematika Pembahasan .....	19
<b>BAB DUA: KONSEP AKAD <i>IJĀRAH ‘ALA AL-‘AMĀL</i> DAN KETENTUAN TENTANG WANPRESTASINYA.....</b>	<b>21</b>
A. Pengertian dan Dasar Hukum <i>Ijārah ‘Ala Al-‘Amāl</i> .....	21
B. Rukun dan Syarat <i>Ijārah ‘Ala Al-‘Amāl</i> .....	29
C. Pendapat Ulama Tentang <i>Ijārah ‘Ala Al-‘Amāl</i> .....	35
D. Pengertian dan Bentuk-Bentuk Wanprestasi .....	39
E. Risiko dan Konsekuensi Kontrak Kerjasama Terhadap Para Pihak.....	43
<b>BAB TIGA: PENYELESAIAN WANPRESTASI PADA KONTRAK IPAL BERDASARKAN AKAD <i>IJĀRAH ‘ALA AL-‘AMĀL</i> .....</b>	<b>48</b>
A. Gambaran Umum Proyek IPAL Aceh Tengah.....	48
B. Penyelesaian Kewajiban oleh Pihak Kontraktor pada Pembangunan Proyek IPAL di Kec. Bebesen Blang Gele.....	56
C. Kesepakatan Pihak Pemerintah dan Kontraktor pada Penyelesaian Wanprestasi Pembangunan IPAL di Kec. Bebesen Blang Gele.....	60
D. Penyelesaian Wanprestasi pada Proyek IPAL di Kec. Bebesen Blang Gele dalam Perspektif Akad <i>Ijārah ‘Ala         Al-‘Amāl</i> .....	63

**BAB EMPAT: PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	67
B. Saran.....	68
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>71</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....</b>	<b>83</b>



## BAB SATU PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

*Ijārah* merupakan salah satu transaksi komersil yang banyak diimplementasikan oleh masyarakat untuk kepentingan bisnis. Secara kontraktual, akad *ijārah* ini dapat diimplementasikan dalam dua bentuk, yaitu *ijārah ‘ala al-amāl* dan *ijārah ‘ala al-manafi*. Salah satunya adalah akad *ijārah ‘ala al-‘amāl*, yaitu *ijarah* yang objek akadnya berupa suatu jasa atau pekerjaan. *Ijarah* seperti ini umumnya bersifat pribadi seperti upah pekerja rumah tangga atau bersifat serikat seperti menyewa jasa untuk kepentingan publik.<sup>1</sup>

Sebelumnya, para ulama mazhab telah membahas penerapan akad *ijārah ‘ala al-‘amāl* dalam berbagai konteks yang berbeda. Menurut ulama Hanafiyah, akad *ijārah ‘ala al-‘amāl* merupakan bentuk perjanjian kerja atau jasa seseorang untuk mengerjakan sesuatu seperti karyawan, buruh pabrik, maupun pekerja tertentu yang mengandung manfaat bagi pihak yang mempekerjakannya, dan pihak pengguna jasa tersebut harus membayar *ujrah (upah)* tertentu sesuai dengan kesepakatan yang telah dilakukan.<sup>2</sup>

Ulama Malikiyyah berpendapat bahwa *ijārah ‘ala al-‘amāl* merupakan *ijārah* yang objek sewanya itu memiliki jangka waktu dan disertai dengan imbalan yang sesuai dengan kesepakatan, maka *musta’jir* dan penyewa harus memiliki kesepakatan di awal mengenai jangka waktu yang jelas dan berapa upah yang diterima oleh *musta’jir*. Ulama Syafi’iyah berpendapat bahwa *ijārah ‘ala al-‘amāl* merupakan *ijārah* yang objeknya itu memiliki kesepakatan dalam mengerjakan sesuatu yang bermanfaat sesuai dengan syara’, hasilnya bisa dimanfaatkan dan *musta’jir* mendapat imbalan atas hasil kerjanya.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Harun Nasroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 228.

<sup>2</sup> Abdul Aziz Dahlan (Ed), *Ensiklopedia Hukum Islam, Jilid 4, Cet. 1*, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hooove, 1996), hlm. 660.

<sup>3</sup> *Ibid.*, hlm 661



Ulama Hanabilah berpendapat sama seperti Ulama Malikiyyah bahwa *ijārah ‘ala al-‘amāl* itu memiliki jangka waktu tertentu dan dengan upah sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak yang menjalin kesepakatan, dalam hal ini melibatkan si penyewa jasa dan si *musta’jir*.<sup>4</sup>

Dengan demikian, *ijārah ‘ala al-‘amāl* merupakan suatu kesepakatan yang dilakukan oleh satu atau beberapa orang untuk melaksanakan suatu pekerjaan tertentu baik yang membutuhkan skill, tenaga, ataupun soft skill. Perjanjian ini bersifat mengikat kedua belah pihak untuk pemenuhan prestasi berupa hasil pekerjaan tertentu dari pihak *ajir* dan pembayaran upah dari pihak *musta’jir* sebagai pihak yang menerima hasil dari skill, tenaga, atau soft skill.

Seiring dengan perkembangan zaman, penerapan akad *ijārah ‘ala al-‘amāl* terus berkembang dengan banyaknya polarisasi bentuk pekerjaan dan kebutuhan jasa yang mengedepankan *soft skill* dan *hard skill* para pekerja. Salah satu penerapan *ijārah ‘ala al-‘amāl* dapat ditemukan pada proyek fisik dan non fisik untuk pembangunan sarana dan prasarana untuk memenuhi kebutuhan pemerintah, korporasi, maupun individu. Secara khusus, kajian dalam penelitian ini berfokus pada proyek pembangunan fisik berupa sarana sanitasi di Kabupaten Aceh Tengah.

Dalam pembangunan kota, khususnya di wilayah pemukiman yang padat penduduk, salah satu permasalahan utama adalah pencemaran lingkungan yang disebabkan oleh pembuangan air limbah yang tidak dikelola secara optimal. Sumber pencemaran air terbesar di Indonesia berasal dari aktivitas rumah tangga. Limbah cair domestik adalah air yang telah digunakan oleh rumah tangga seperti kamar mandi, tempat cuci, dan dapur. Sebagai upaya pencegahan pencemaran lingkungan, pemerintahan menetapkan UU Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup yang turut mengatur soal pengelolaan limbah, termasuk limbah kawasan pemukiman. Salah satu

---

<sup>4</sup>*Ibid.*, hlm.663.

sarana sanitasi dan pengelolaan limbah yang dibutuhkan adalah Instalasi Pengelolaan Air Limbah (IPAL), yaitu sebuah struktur teknik dan perangkat peralatan beserta perlengkapannya yang dirancang secara khusus untuk memproses atau mengolah cairan atau limbah yang biasanya berasal dari proses industri, pabrik, pertanian, dan pemukiman sehingga sisa proses tersebut menjadi layak dibuang ke lingkungan.<sup>5</sup>

Pembangunan IPAL membutuhkan seluruh proses sempurna untuk menghasilkan sebuah proyek yang memiliki manfaat dan tujuan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam DED (*Detail Engineering Design*) yang melibatkan para ahli dan kontraktor pembangunan. Seluruh proses dan mekanisme pekerjaan ini membutuhkan kemampuan para ahli dari berbagai bidang sebagai *skill* yang dibutuhkan dan juga pihak kontraktor serta pekerja yang mengandalkan *skill* tertentu dan juga tenaga kerja lainnya yang merupakan bagian dari penerapan akad *ijārah ‘ala al-‘amāl*. Dalam berbagai literatur fikih muamalah *ijārah ‘ala al-‘amāl* ini sebagai perjanjian penggunaan tenaga dan *skill* tertentu sesuai dengan kebutuhan para pihak yang bersifat fleksibel dengan fokus pada keahlian dan tenaga untuk pekerjaan tertentu, sebagaimana telah dijelaskan di atas.

Para ulama telah memberikan penjelasan lengkap tentang *ijārah ‘ala al-‘amāl* ini yang dapat diimplementasikan sesuai dengan kebutuhan para pihak dengan membuat klausula-klausula tertentu secara spesifik untuk menghindari terjadinya pemahaman yang berbeda tentang substansi perjanjian dari akad *ijārah ‘ala al-‘amāl* tersebut karena secara prinsipil objek kesepakatan harus ditegaskan pada para pihak pada saat disepakati perjanjian dengan ditandatangani pada kontrak tertulis tersebut sehingga terhindar dari tindakan *gharar* dan *tadlis* pada saat disepakati dan realisasi akad. Maka pada kajian ini

---

<sup>5</sup> Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor P.102/MENLHK/SETJEN/KUM.1/11/2018 Tentang Tata Cara Perizinan Pembuangan Air Limbah Melalui Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik.

penulis menjelaskan seluruh pekerjaan pada proyek IPAL dengan menggunakan konsep *ijārah ‘ala al-‘Amāl* karena objek dari pekerjaan tersebut mengandalkan skill dan tenaga dari pihak yang dipekerjakan. Pada proses pengerjaannya juga harus diawasi dan dievaluasi untuk menghindari terjadinya wanprestasi dan mispersepsi di antara para pihak sebagaimana yang akan penulis jelaskan secara tuntas dalam proposal ini pada bentuk dan upaya penyelesaian wanprestasi yang dilakukan oleh pihak PT. MP.

Dalam kasus yang penulis teliti ini, pihak Pemerintah Daerah AT bekerja sama dengan PT. MP selaku perusahaan kontraktor untuk pengerjaan proyek pembangunan IPAL di Kecamatan Bebesen Blang Gele. Kerja sama ini didasari pada kontrak kerja No HK 02 03/PPK-PPLP/KONTRAK/2020/03 Pejabat Pembuat Komitmen Pengembangan Penyehatan Lingkungan Permukiman Satuan Kerja Pelaksanaan Prasarana Permukiman (Satker P2P) Provinsi Aceh dengan PT. MP dengan masa kerja selama 289 (Dua Ratus Delapan Pulu Sembilan) hari. Dalam kontrak ini secara jelas ditetapkan tahapan pembangunan sebagai pelaksanaan kontrak yang ditetapkan dalam Pasal 5, selanjutnya pihak kontraktor harus dapat memastikan kesesuaian kualitas barang dan jasa sesuai spesifikasi yang ditetapkan dalam kontrak sehingga seluruh bahan yang digunakan sesuai dengan konsep dalam DED. Pihak kontraktor juga harus menjaga ketepatan perhitungan jumlah atau volume dari seluruh bangunan yang dikerjakan sehingga sesuai dengan spesifikasinya, untuk itu pihak kontraktor harus memastikan akurasi proyek yang dikerjakannya.

Dalam konsep *ijārah ‘ala al-‘amāl*, pihak kontraktor diharuskan untuk memenuhi seluruh diktum dari kontrak yang harus direalisasikan sebagaimana kesepakatan termasuk spesifikasi produk atau jasa, waktu penyelesaian, biaya yang telah ditetapkan, dan elemen lainnya yang ada dalam kontrak karena hal tersebut merupakan kesepakatan yang telah dicapai pada saat kontrak ditandatangani. Dalam akad *ijārah ‘ala al-‘amāl*, Kontraktor sebagai pihak yang telah menyatakan kesdianya untuk melakukan seluruh kesepakatan, harus

bertanggung jawab untuk memenuhi standar kualitas yang telah disepakati, sehingga seluruh aspek pekerjaan yang menjadi tugasnya harus sesuai dengan spesifikasi dan kualitas yang telah ditetapkan agar tujuan dan manfaat proyek dapat diperoleh sesuai dengan target dari pihak pemilik proyek tersebut.

Selain itu, kontraktor harus melakukan perhitungan jumlah atau volume produk atau jasa dengan akurat dan memastikan setiap detail terkait perhitungan telah dipenuhi dengan benar. Kontraktor harus menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan waktu yang telah disepakati dalam kontrak, dan memastikan produk atau jasa yang dipesan dikirimkan atau diserahkan tepat waktu. Sebagai bagian dari kontrak, kontraktor juga harus memastikan produk atau jasa yang dipesan diserahkan pada tempat yang telah ditentukan dengan benar.

Proyek pembangunan IPAL ini diatur sejak berlakunya kontrak sampai selesai masa pengerjaan yang telah disepakati, yaitu terhitung sejak tanggal mulai kerja yang tercantum dalam Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) sampai dengan tanggal penyerahan pertama pekerjaan selama 289 (Dua Ratus Delapan Puluh Sembilan) hari kalender yakni 18 Maret 2020 sampai dengan 1 Januari 2021.<sup>6</sup>

Ruang lingkup utama yang termasuk dalam pekerjaan IPAL di sini adalah pekerjaan persiapan, pekerjaan kolam ekualisasi, pekerjaan kolam *grit & grease chamber*, pekerjaan kolam sedimentasi, pekerjaan kolam *anaerob baffle reactor*, pekerjaan kolam *up flow anaerobic filter*, pekerjaan kolam *wetland*, pekerjaan kolam *polishing pond*, pekerjaan *platform* rekreasi, pekerjaan pagar BRC, dan pekerjaan rekondisi jalan dan lingkungan.<sup>7</sup>

Kontrak untuk proyek pembangunan IPAL memiliki nilai sebesar Rp 15.325.496.000,00 (Lima Belas Milyar Tiga Ratus Dua Puluh Lima Juta Empat Ratus Sembilan Puluh Enam Ribu Rupiah) yang sudah termasuk pajak

---

<sup>6</sup> Surat Perjanjian (Kontrak Harga Satuan) Nomor HK 02 03/PPK-PPLP/KONTRAK/2020/03 Tanggal 18 Maret 2020.

<sup>7</sup> *Ibid.*

pertambahan nilai (PPN). Sumber pembiayaan kontrak ini berasal dari APBN Murni Tahun 2020 dan pembayaran dilakukan melalui Bank PT Bank Aceh Syariah Kantor Pusat Operasional dengan nomor rekening 010.01.05.580189-1 atas nama PT. MP selaku penyedia.<sup>8</sup>

Selanjutnya, dilakukan perubahan kontrak atau addendum I karena adanya penambahan pekerjaan fasilitas pendukung, pemanjangan jangka waktu pekerjaan, dan perubahan nilai kontrak menjadi Rp 16.812.070.000 (Enam Belas Miliar Delapan Ratus Dua Belas Juta Tujuh Puluh Ribu Rupiah). Namun terhitung setelah penandatanganan kontrak addendum I ini sampai tanggal yang telah ditetapkan sebagai waktu penyerahan, pekerjaan tersebut belum diselesaikan oleh pihak perusahaan.<sup>9</sup>

Wanprestasi yang dilakukan kontraktor pada pelaksanaan pembangunan proyek IPAL berdampak dan memiliki konsekuensi yang besar terhadap pemerintah sebagai pihak pemilik proyek, sehingga untuk mengantisipasi terjadinya hal buruk tersebut maka sejak dini telah dilakukan antisipasi meskipun pada realitasnya tetap muncul *fraud* yang menyebabkan kerugian secara materil dan imateril baik bagi pemerintah secara langsung maupun masyarakat sebagai pihak *user* dari proyek pembangunan IPAL ini. Wanprestasi adalah sebuah tindakan dimana seseorang ingkar terhadap kontrak yang sudah dibuatnya dengan pihak lain. Hal tersebut diatur dalam KUHP Pasal 1338 yang berbunyi, “seluruh persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang yang berlaku, sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Abdul Kadir Muhammad menyatakan bahwa wanprestasi terjadi dikarenakan adanya dua kemungkinan, yaitu keadaan memaksa (*overmach*) dan karena kesalahan debitor (baik karena kesengajaan maupun lalai). Wanprestasi juga dapat diartikan suatu perbuatan ingkar janji yang dilakukan oleh salah satu

---

<sup>8</sup> *Ibid.*

<sup>9</sup> Adenddu Kontrak II Nomor HK 02 03/ PPK-PPLP/ADD-I/KONTRAK/2020/36 Tanggal 27 Mei 2020.



pihak yang tidak melaksanakan isi perjanjian, isi ataupun melaksanakan tetapi terlambat atau melakukan apa yang sesungguhnya tidak boleh dilakukannya. Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja.<sup>10</sup>

Berdasarkan identifikasi dari pihak *stakeholder* yang berhasil penulis himpun bahwa wanprestasi yang dilakukan oleh pihak kontraktor pada pembangunan IPAL ini secara signifikan mempengaruhi kualitas proyek sebagai hasil dari konstruksi yang telah ditetapkan *design* dan realisasi IPAL tersebut. Pada sisi lain masyarakat sebagai *user* dihadapkan pada realitas ketidakmampuan pemerintah meralisasikan proyek tersebut untuk digunakan oleh masyarakat secara tepat guna sesuai dengan *deadline* yang telah ditetapkan. Hal ini tentu saja berimbas terhadap keberadaan proyek itu sendiri yang dianggap tidak memenuhi aspek hukum yang telah ditetapkan dalam kontrak pekerjaan proyek yang telah memiliki legalitas sehingga konsekuensinya harus dipertanggungjawabkan secara hukum.

Kelalaian pihak kontraktor PT. MP dalam memenuhi seluruh klausula yang telah ditetapkan dalam kontrak ataupun kesengajaan harus dipertanggungjawabkan secara hukum karena memiliki konsekuensi hukum yang luas. Untuk itu dalam riset ini penulis akan mengkaji lebih lanjut konsekuensi hukum akibat wanprestasi PT. MP serta upaya pemerintah untuk mereduksi kerugian yang muncul akibat wanprestasi tersebut terutama dalam menanggulangi kerugian secara materil terhadap negara akibat dari wanprestasi tersebut untuk itu penulis secara ilmiah membuat riset ini dengan judul **“Penyelesaian Wanprestasi Pada Kontrak Proyek Pembangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah Menurut Akad *Ijârah ‘Ala Al-Amâl*”**.

---

<sup>10</sup> Ahmadi Miru, Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak, (Jakarta:Rajawali Pers, 2007), hlm. 74.



## **B. Rumusan Masalah**

Setelah penulis memaparkan latar belakang diatas, maka dapat diambil beberapa pokok permasalahan yang akan dibahas serta dikaji dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana penyelesaian kewajiban oleh pihak kontraktor pada pembangunan proyek IPAL di Kec. Bebesen Blang Gele
2. Bagaimana kesepakatan yang dicapai antara pihak pemerintah dan pihak kontraktor untuk menyelesaikan wanprestasi pada pembangunan IPAL di Kec. Bebesen Blang Gele
3. Bagaimana penyelesaian wanprestasi yang terjadi pada pembangunan proyek IPAL di Kec. Bebesen Blang Gele perspektif akad *ijārah ‘ala al-‘Amāl*

## **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk meneliti penyelesaian kewajiban pihak kontraktor pada pembangunan proyek IPAL di Kec. Bebesen Blang Gele
2. Untuk mengetahui kesepakatan yang di capai para pihak untuk menyelesaikan wanprestasi pada pembangunan IPAL di Kec. Bebesen Blang Gele
3. Untuk menganalisis prespektif akad *ijārah ‘ala al-‘Amāl* dalam penyelesaian wanprestasi pada pembangunan proyek IPAL di Kec. Bebesen Blang Gele.

#### D. Kajian Pustaka

Berdasarkan penelusuran dan kajian terhadap karya ilmiah dan penelitian terdahulu, belum ditemukan penelitian yang sama dengan yang penulis lakukan saat ini, yaitu “Penyelesaian Wanprestasi Pada Kontrak Proyek Pembangunan Instalasi Pengelolaan Air Limbah Menurut Akad *Ijārah ‘Ala al-‘Amāl*”, dimana penelitian-penelitian sebelumnya memiliki perbedaan dari latar belakang permasalahan, pendekatan dan jenis penelitian, objek dan subjek penelitian, serta lokasi penelitian. Oleh karena itu, penulis sepenuhnya bertanggung jawab atas keaslian karya ini. Namun demikian, terdapat beberapa penelitian serupa yang berkaitan dengan penelitian ini sehingga perlu ditelaah untuk mendapatkan pemahaman tentang perkembangan penelitian yang berfokus pada *ijārah ‘ala al-Amāl*.

Berikut adalah paparan hasil kajian karya ilmiah sebelumnya dan perbedaannya dengan penelitian ini. *Pertama*, penelitian yang ditulis oleh Abizar Fatmana. W mahasiswa Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syari’ah UIN Ar-Raniry Banda Aceh pada tahun 2016 dengan judul “Analisis Sistem Pekerjaan Pemborongan Pembangunan Rumah Real Estate pada PT. Darussalam Seujahtera Property Menurut Akad *Ijārah Bi Al- ‘Amāl*”. Penelitian ini bertujuan mengkaji kesepakatan antara pihak developer dengan pihak pekerja bangunan ditinjau dari prespektif akad *ijārah’ bi Al- ‘Amāl*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kesepakatan tertulis harus mencakup hak, kewajiban, waktu pekerjaan, dan konsekuensi. Pihak developer harus memastikan kontraktor dan tukang memenuhi spesifikasi dan kualitas bangunan. PT DSP mempekerjakan pengawas untuk kontrol mutu. Meskipun harga kontrak rendah, perjanjian pemborongan sah secara legal. Tetap terbuka agar menghindari praktik tidak jujur dan ketidakpastian.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Abizar Fatmana W., Analisis Sistem Pekerjaan Pemborongan Pembangunan Rumah Real Estate Pada PT. Darussalam Seujahtera Property Menurut Akad *Ijārah Bi Al- ‘amāl*” Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh, 2016.

Penelitian Abizar Fatmana W. berfokus pada kesepakatan kontrak antara developer dengan pihak pekerja bangunan, sedangkan penelitian yang penulis lakukan berfokus pada penyelesaian wanprestasi kontrak kerjasama antara Balai Pelaksana Pemukiman dengan pihak kontraktor.

*Kedua*, Penelitian yang ditulis oleh Muhammad Luthfi Husma, mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Ranir Banda Aceh Tahun 2018, yaitu "Penyelesaian Wanprestasi pada Penyewaan Jasa Fotografer di Kota Banda Aceh dalam Perspektif *Ijārah Bi Al- 'Amāl*." Penelitian ini membahas bentuk penyelesaian wanprestasi terhadap penyewa jasa fotografer yang ditinjau dari konsep akad *ijārah bi al- 'Amāl*. Penelitian ini mengindikasikan bahwa penyelesaian masalah dapat dilakukan melalui teguran lisan, musyawarah, dan melibatkan notaris. Namun, umumnya kedua belah pihak lebih memilih musyawarah agar hubungan tetap baik dan mencari solusi bersama. Dalam konteks penyewaan jasa fotografer, penyelesaian wanprestasi disarankan melalui musyawarah sesuai dengan konsep *ijarah bi al-amāl* yang mendorong penyelesaian yang baik melalui musyawarah (perdamaian).<sup>12</sup>

Perbedaan penelitian Muhammad Luthfi Husma dengan penelitian penulis adalah jenis pekerjaan yang dilakukan, dimana penelitian Muhammad Luthfi Husma mengkaji masalah penyelesaian wanprestasi dalam penyewaan jasa fotografer sedangkan penelitian yang penulis lakukan mengenai penyelesaian wanprestasi proyek pembangunan IPAL.

*Ketiga*, penelitian yang ditulis oleh Arief Fathurrahman mahasiswa Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry tahun 2020, yakni "Sistem Pengupahan Atlet E-Sport Di Aceh dalam Perspektif UU No. 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan dan Akad *Ijārah Bi Al- 'Amāl* (Suatu Penelitian Pada Team UNCREACH e-Sport Banda Aceh)". Penelitian ini

---

<sup>12</sup> Muhammad Luthfi Husma "Penyelesaian Wanprestasi pada Penyewaan Jasa Fotografer di Kota Banda Aceh dalam Perspektif *Ijārah Bi Al- 'Amāl*", Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh, 2018.

dilakukan untuk mempelajari kesepakatan awal, mekanisme pembayaran upah (honorarium) sesuai dengan undang-undang ketenagakerjaan, serta pandangan hukum Islam terkait sistem pembayaran upah yang diterapkan oleh tim Uncreach e-Sport di Banda Aceh terhadap para atlet e-Sport di Aceh. Hasil penelitian ini mengindikasikan bahwa bayaran bulanan bagi para atlet e-Sport diberikan oleh pihak tim, sementara bonus diberikan berdasarkan hasil pertandingan atau turnamen yang dicapai. Permasalahan sering terjadi karena adanya ketidakjelasan dalam perjanjian awal antara atlet dan tim, di mana kontrak hanya dilakukan secara lisan, menyebabkan salah satu pihak merasa dirugikan. Hal ini mengakibatkan keterlambatan pembayaran upah dan tidak adanya pemberian bonus sesuai kesepakatan. Solusi yang diajukan adalah adanya kejelasan dalam perjanjian kontrak antara tim dan atlet, yang seharusnya dibuat secara tertulis sesuai dengan Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan dan prinsip akad ijarah bi al-amāl dalam Islam.<sup>13</sup>

Penelitian oleh Arief Fathurrahman ini berfokus pada perjanjian antara Atlet E-Sport dan pihak manajemen, sedangkan penelitian yang penulis lakukan berfokus pada penyelesaian wanprestasi kontrak perjanjian antara BPPA dengan pihak kontraktor.

*Keempat*, penelitian yang ditulis oleh Amna Haiyah mahasiswa Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh pada tahun 2022 "Analisis Keadilan Upah Kinerja pada Day Care dengan Resiko Kerjanya dalam Perspektif Akad *Ijārah 'alā Al-Amāl* (Studi Penelitian pada Day Care Bustan As-Sofa Kecamatan Syiah Kuala)". Penelitian ini bertujuan untuk meneliti penetapan klasifikasi pekerja dan tingkat upah di *daycare* Bustan As-Sofa, kebijakan keadilan upah yang diterapkan terhadap klasifikasi pekerja yang berbeda, serta perspektif akad ijarah 'ala al-

---

<sup>13</sup> Arief Fathurrahman "Sistem Pengupahan Atlet E-Sport Di Aceh dalam Perspektif Uu No. 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan dan Akad *Ijārah Bi Al- 'Amāl* (Suatu Penelitian Pada Team UNCREACH e-Sport Banda Aceh)", Fakultas Syari'ah dan Hukum, UIN Ar-Raniry Banda Aceh, 2020.

'Amāl terkait prinsip keadilan upah berdasarkan kinerja di *daycare* Bustan As-Sofa. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Daycare* Bustan As-Sofa tidak melakukan klasifikasi pekerja berdasarkan skill, melainkan berdasarkan syarat pekerjaan. Upah disesuaikan dengan jam kerja. Kebijakan upah senilai Rp 5.000/jam, Rp 50.000/hari (full day), dan Rp 25.000/hari (half day) diterapkan dengan adil. Sesuai dengan perspektif akad ijarah 'ala al-'amāl dan prinsip keadilan upah kinerja.<sup>14</sup>

Perbedaan penelitian oleh Amna Haiyah dengan penelitian yang penulis lakukan terdapat pada subjek yang diteliti. Subjek penelitian oleh Amna Haiyah berfokus pada keadilan pengupahan berdasarkan resiko kerja, sedangkan subjek penelitian yang penulis lakukan berfokus pada penyelesaian wanprestasi terhadap kontrak kerja.

*Kelima*, penelitian yang dilakukan oleh Hafizatun Nufus mahasiswa Jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh pada tahun 2022 “Risiko Kerja dan Pertanggungjawaban Karyawan pada *Day Care* dalam Perspektif Akad *Ijārah ‘Ala Al-‘Amāl*” Dalam penelitian ini, permasalahan yang diteliti adalah upaya pengendalian risiko yang dilakukan oleh pemilik dan pekerja *Day Care* di Kecamatan Syiah Kuala, tindakan pemilik terhadap risiko yang terjadi di *Day Care* tersebut, dan perspektif akad ijarah al-'amāl terkait risiko kerja dan tanggung jawab karyawan pada *Day Care* di Kecamatan Syiah Kuala. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa owner day care mengendalikan risiko dengan membatasi usia dan jumlah anak yang diterima. Tindakan yang diberikan kepada karyawan yang lalai berupa teguran lisan dan tertulis. Tanggung jawab terhadap risiko di day care di Kecamatan Syiah Kuala, menurut perspektif akad ijarah 'ala al-'amāl, telah memenuhi

---

<sup>14</sup> Amna Haiyah” Analisis Keadilan Upah Kinerja pada Day Care dengan Resiko Kejranya dalam Prespektif Akad *Ijārah'alā Al-Amāl* (Studi Penelitian pada Day Care Bustan As-Sofa Kecamatan Syiah Kuala)” Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh, 2022.



standar akadnya, namun terdapat ketidaksesuaian dalam pembagian tanggung jawab antara karyawan dan owner.<sup>15</sup>

Penelitian oleh Hafizatun Nufus dengan penelitian yang penulis lakukan memiliki perbedaan pada subjek penelitiannya. Penelitian oleh Hafizatun Nufus berfokus pada Risiko dan Tanggungjawab pekerja pada *Day Care*, sedangkan penelitian yang penulis lakukan berfokus pada penyelesaian wanprestasi antara kontraktor dan BPPA.

### E. Penjelasan Istilah

Untuk memudahkan penelitian, maka penjelasan istilah sangat diperlukan untuk membatasi ruang lingkup penafsiran yang tidak tepat. Adapun istilah yang terdapat dalam penelitian ini antara lain:

#### a. Wanprestasi

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, wanprestasi merupakan keadaan (biasanya perjanjian) dimana salah satu pihak melakukan prestasi buruk karena kelalaian. Artinya salah satu pihak telah bersepakat dalam perjanjian namun pada akhirnya menimbulkan hal buruk karena terjadi kelalaian.<sup>16</sup> Pelaksanaan janji adalah prestasi, sedangkan wanprestasi adalah ketiadaan pelaksanaan janji.<sup>17</sup> Apabila salah satu pihak tidak bisa memenuhi prestasi (menyelesaikan pekerjaan) maka dapat dikatakan wanprestasi, baik karena disengaja maupun tidak disengaja.<sup>18</sup> Namun dalam kasus ini wanprestasi yang penulis maksud hanyalah digunakan sebagai istilah, tidak mengacu pada konsep wanprestasi sebenarnya.

---

<sup>15</sup> Hafizatun Nufus” Risiko Kerja Dan Pertanggungjawaban Karyawan Pada Day Care Dalam Perspektif Akad Ijârah ‘Ala Al-‘Amâl (Studi Penelitian pada Day Care Kecamatan Syiah Kuala)” Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh, 2022.

<sup>16</sup> <https://kbbi.web.id/wanprestasi> diakses pada 18 Mei 2022 pada pukul 10.07

<sup>17</sup> Wirjono Prodjokijoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian, Cet. 10*, (Jakarta:Bale Bandung, 2006), hlm. 44.

<sup>18</sup> Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, (Jakarta:Rajawali Pers, 2007), hlm. 74.



b. Kontrak Proyek

Menurut Direktur Jenderal Bina Konstruksi Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), kontrak proyek adalah satu bentuk perjanjian yang berisikan tentang hak dan kewajiban antar pihak serta alokasi resiko<sup>19</sup>. Kontrak proyek juga dapat didefinisikan sebagai surat perjanjian yang digunakan dalam pembangunan properti dan sejenisnya dengan ketetapan waktu tertentu.<sup>20</sup> Dalam skripsi ini penulis membahas tentang kontrak proyek pembangunan instalasi pengolahan air limbah antara Balai Prasarana Permukiman Wilayah Aceh dan PT. MP.

c. Instalasi Pengelolaan Air Limbah (IPAL)

Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) adalah struktur yang menghilangkan limbah biologis dan kimiawi dari air limbah untuk digunakan kembali. Fungsi IPAL meliputi pengolahan limbah pertanian, perkotaan, dan industri. Terkadang, IPAL dapat dirancang untuk melakukan berbagai fungsi. Beberapa metode, seperti biodegradasi, tidak efektif untuk mengatasi limbah yang mengandung bahan kimia berbahaya.<sup>21</sup>

d. *Ijārah ‘ala al-‘amāl*

Dalam bahasa Arab *ijārah ‘ala al-‘amāl* berarti upah, sewa, jasa, ataupun imbalan.<sup>22</sup> Sedangkan menurut istilah, *ijārah ‘ala al-‘amāl* adalah menukar sesuatu dengan sesuatu yang lainnya, maksudnya adalah sewa-menyewa baik dalam bentuk (menjual manfaat) atau upah - mengupah maupun (menjual tenaga atau kekuatan).

---

<sup>19</sup> <https://binakonstruksi.pu.go.id/dirjen-bina-konstruksi-penting-untuk-pahami-kontrak-kerja-konstruksi-dalam-membangun-infrastruktur/>, diakses pada 29 April 2023 pukul 12.30

<sup>20</sup> <https://bpsdm.pu.go.id>, diakses pada 18 Mei 2023 pukul 9.50.

<sup>21</sup> Frank R. Spellman, *Handbook of Water and Wastewater Treatment Plant Operations, Second Edition* (2008), hlm. 8.

<sup>22</sup> M. Abdul Manan, *Teori dan Praktek Ekonomi Islam*, terj. Nastangin, (Yogyakarta:Dana Bhakti Wakaf, 1995), hlm. 166.

Sementara menurut M. Abdul Manan, *ijārah ‘ala al-‘amāl* dapat diartikan sebagai sesuatu yang terdiri dari jumlah kebutuhan hidup yang sebenarnya diterima oleh seorang pekerja karena kerjanya atau sebagai hasil yang diperoleh dari kinerjanya.<sup>23</sup> Sedangkan Sunarto Zulkifli mendefinisikan *ijārah* dengan transaksi penukaran antara *‘ayn* berbentuk jasa atau manfaat dengan *dayn*.

Jadi, *ijārah ‘ala al-‘amāl* adalah suatu bentuk akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownwership/ malikiyyah*) atau barang itu sendiri.<sup>24</sup>

## F. Metode Penelitian

Penelitian ilmiah adalah suatu kegiatan yang dilakukan berdasarkan kenyataan yang didukung oleh data dan fakta dengan keilmuan yang melandasinya. Penelitian memerlukan data-data lengkap dan objektif yang dapat dipertanggungjawabkan dengan menggunakan metode penelitian yang besar dalam menggumpulkan dan menganalisis data yang menentukan tujuan dan arah penulisan karya ilmiah ini.<sup>25</sup> Adapun metode penelitian yang digunakan di dalam skripsi ini adalah kualitatif yang bersifat deskriptif.

### 1. Pendekatan penelitian

Pendekatan penelitian memiliki peranan yang sangat penting dalam sebuah studi, karena melibatkan bagaimana peneliti memperlakukan objek penelitian untuk mencapai tujuan dan menemukan jawaban atas pertanyaan yang diajukan. Pendekatan ini mencakup langkah-langkah yang dimulai dari asumsi umum hingga metode

---

<sup>23</sup> Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Tranaksi Perbankan Syari’ah* (Jakarta: Zikra Hakim, 2003), hlm. 42.

<sup>24</sup> Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syari’ah dan Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm, 117.

<sup>25</sup> Muhammad Teguh, *Metode Penelitian Ekonomi*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005), hlm. 7.

terperinci dalam pengumpulan data, analisis, dan interpretasi. Dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan yuridis empiris, yaitu pendekatan dalam studi hukum yang menggunakan metode ilmiah dan berdasarkan pada fakta-fakta empiris atau pengalaman nyata. Pendekatan ini menekankan pada pengamatan, pengumpulan data, analisis, dan penarikan kesimpulan berdasarkan bukti-bukti empiris yang ada.

## 2. Jenis penelitian

Pada penulisan karya ilmiah ini, jenis penelitian yang digunakan oleh penulis adalah metode kualitatif yang berbentuk deskriptif analisis, yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk mendeskripsikan, mencatat, analisis, dan menginterpretasikan kondisi-kondisi yang sekarang ini terjadi.<sup>26</sup> Dalam penelitian ini, penulis mendeskripsikan sistem penyelesaian wanprestasi proyek yang dilakukan oleh PT. MP melalui data-data yang diterima dari pihak kontraktor dan pihak kantor Satker P2P, sehingga penelitian dalam karya ilmiah ini dapat dipertanggung jawabkan.

## 3. Sumber data

### a. Data Primer

Dalam penelitian ini, data primer bersumber dari penelitian lapangan (*field research*), yaitu data yang diperoleh langsung dari responden melalui observasi dan wawancara dengan meneliti langsung ke lapangan. Pada penelitian ini, data diperoleh dari responden yaitu pihak kontraktor dan pihak Balai Prasarana Permukiman Aceh.

---

<sup>26</sup> Mardalis, *Metode Penelitian: Suatu Pendekatan Proposal*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2006), hlm. 26.

b. Data sekunder

Sumber data sekunder diperoleh melalui sudi pustaka (library research) yaitu dengan menggunakan buku sebagai landasan untuk mengambil data yang memiliki kaitan dengan penulisan karya ilmiah ini, dengan cara mengkaji bukubuku dan artkel yang ada di perpustakaan, serta data yang di dapatkan melalui pihak lain berwujud dokumentasi, atau data laporan ang telah tersedia.

4. Teknik pengumpulan data

a. Wawancara

Wawancara adalah tanya jawab antara pewawancara dengan narasumber untuk meminta keterangan atau pendapat perihal yang berhubungan dengan permasalahan penelitian.<sup>27</sup> Wawancara yang penulis gunakan adalah wawancara yang terstruktur, yaitu wawancara yang sudah disusun dan terencana yang berpedoman pada daftar pertanyaan yang telah diarsipkan sebelumnya.<sup>28</sup> Pada penelitian ini, wawancara dilakukan dengan staff PT. MP untuk memperoleh informasi tentang substansi permasalahan yang diteliti yaitu tentang wanprestasi pihak manajemen PT. MP dalam pelaksanaan proyek pembangunan IPAL di Kabupaten Aceh Tengah.

b. Dokumentasi

Data dokumentasi dilakukan untuk pengumpulan data berupa sumber data tertulis, yang berbentuk tulisan yang diarsipkan atau dikumpulkan. Sumber data tertulis dapat dibedakan menjadi dokumen resmi, buku, majalah, arsip ataupun dokumen pribadi lainnya.<sup>29</sup> Pada penelitian ini data dokumentasi yang digunakan adalah arsip kontrak dan

---

<sup>27</sup>Marzuki Abu Bakar, *Metodologi Penelitian*, (Banda Aceh, 2013), hlm. 57.

<sup>28</sup>*Ibid.*, hlm. 28.

<sup>29</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1998), hlm. 145.

seluruh neraca keuangan yang dimiliki perusahaan sebagai informasi penting untuk pembuktian terjadinya wanprestasi pada pembangunan proyek IPAL.

#### 5. Objektivitas dan validitas data

Objektivitas dan validitas data merupakan aspek penting dalam penelitian kualitatif, karena hal ini menentukan sejauh mana hasil penelitian dapat dipercaya. Dengan melakukan pemeriksaan yang teliti terhadap akurasi data menggunakan teknik yang tepat, peneliti dapat memastikan bahwa hasil penelitian yang diperoleh akurat dan dapat dipertanggungjawabkan dari berbagai perspektif.

#### 6. Langkah-langkah analisis data

Setelah semua data penelitian telah diperoleh dan terkumpulkan, selanjutnya melakukan pengolahan data. Semua data yang diperoleh dari hasil observasi, wawancara, maupun bentuk lainnya seperti kajian kepustakaan akan dikelompokkan agar mampu dipilah berdasarkan tujuan masing-masing pertanyaan dan dapat diuraikan.

Setelah semua data yang dibutuhkan tentang sistem kontrak kerja menurut akad *ijārah 'ala al-'amāl* telah terkumpulkan, maka selanjutnya penulis melakukan pengolahan data guna memperoleh informasi yang lebih relevan sesuai dengan kebutuhan penelitian tersebut. Kemudian baik data itu dari segi wawancara, observasi, maupun kajian pustaka lainnya penulis akan mengklarifikasikan atau menetapkan pada porsi nya masing masing sebagai penjelasan yang terperinci mengenai berbagai hasil temuan tersebut serta analisis dengan metode deskriptif mudah untuk dipahami dari objek yangdidapat secara sistematis dari semua penelitian yang aktual.

Selanjutnya, tahap akhir dari pengolahan data adalah dengan menarik kesimpulan. Karena setelah semua data tersaji dengan sistematis makasemua permasalahan yang menjadi objek penelitian dapat dipahami dan ditarik kesimpulan yang merupakan hasil akhir dari sebuah penelitian.

## 7. Pedoman Penulisan

Pedoman dalam penulisan karya ilmiah untuk penelitian ini antara lain menggunakan al-Quran dan terjemahnya, hadis, Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), dan buku pedoman penulisan skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Ar-Raniry. Berdasarkan pedoman-pedoman tersebut, peneliti berusaha menyusun hasil penelitian yang diperoleh menjadi sebuah karya ilmiah yang sistematis dan mudah untuk dipahami para pembaca.

## G. Sistematika Pembahasan

Pada sistematika pembahasan ini untuk memudahkan penulis dalam melakukan penelitian, maka penulis membagi sistematika pembahasan ke dalam empat sub-bab, dan masing-masing bab terdiri dari sub bab yaitu:

Bab satu merupakan pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, penjelasan istilah, kajian pustaka, metodologi penelitian yang terdiri dari jenis penelitian, metode pengumpulan data, tehnik pengumpulan data yang meliputi, wawancara dan observasi, instrument pengumpulan data, langkah-langkah analisis data, dan sistematika pembahasan.

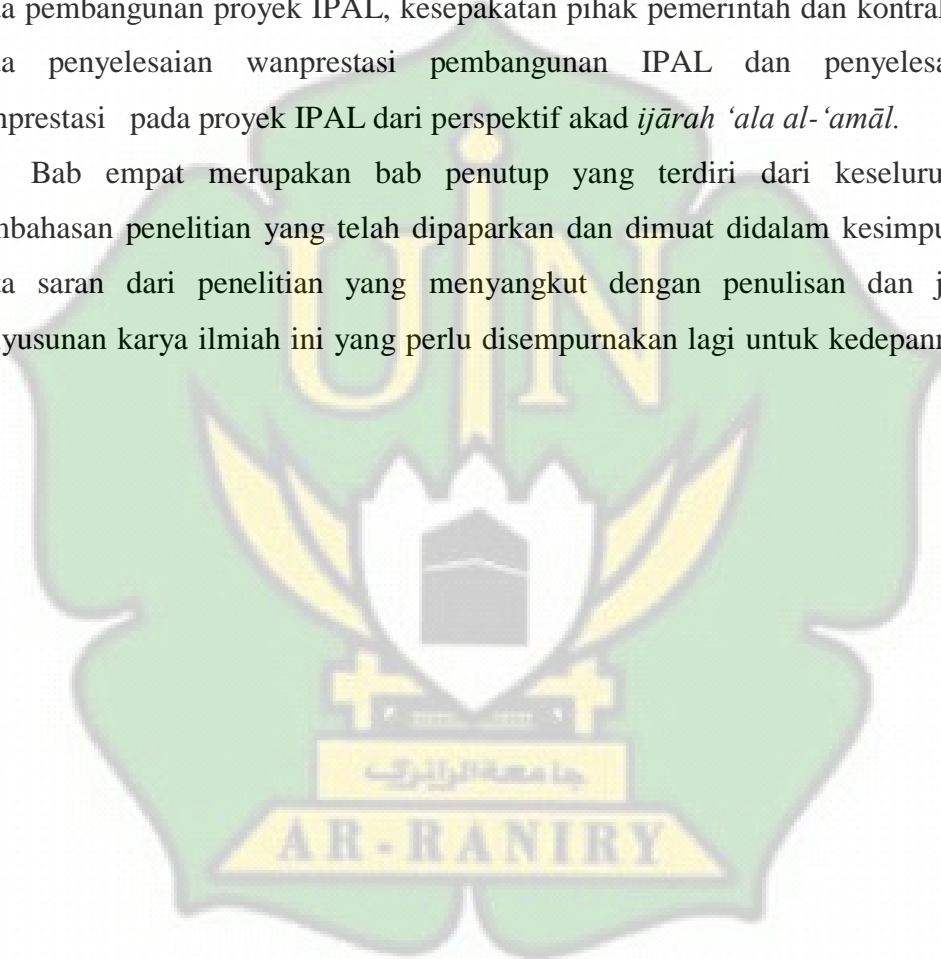
Bab dua merupakan pembahasan teori mengenai konsep *ijārah ‘ala al-‘amāl* dan ketentuan tentang wanprestasi yang mencakup: pengertian *ijārah ‘ala al-‘amāl* dan dasar hukum *ijārah ‘ala al-‘amāl*, rukun dan syarat *ijārah ‘ala al-‘amāl*, pendapat ulama tentang wanprestasi pada akad *ijārah ‘ala al-‘amāl*,



bentuk-bentuk wanprestasi dan konsekuensinya terhadap para pihak dalam kontrak *ijārah ‘ala al-‘amāl*.

Bab tiga membahas tentang hasil penelitian yang didalamnya penulis membahas tentang gambaran umum proyek IPAL di Kec Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, kontrak kerja dan penyelesaian kewajiban oleh pihak kontraktor pada pembangunan proyek IPAL, kesepakatan pihak pemerintah dan kontraktor pada penyelesaian wanprestasi pembangunan IPAL dan penyelesaian wanprestasi pada proyek IPAL dari perspektif akad *ijārah ‘ala al-‘amāl*.

Bab empat merupakan bab penutup yang terdiri dari keseluruhan pembahasan penelitian yang telah dipaparkan dan dimuat didalam kesimpulan serta saran dari penelitian yang menyangkut dengan penulisan dan juga penyusunan karya ilmiah ini yang perlu disempurnakan lagi untuk kedepannya.





## BAB DUA

### KONSEP AKAD *IJĀRAH 'ALA AL-'AMĀL* DAN KETENTUAN TENTANG WANPRESTASINYA

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

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

Secara etimologi, kata *ijārah* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-'iwadh* yang artinya dalam bahasa Indonesia ialah gaji atau upah.<sup>30</sup> Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, istilah *ijārah* diartikan sebagai upah atau sewa yang diberikan kepada seseorang setelah bekerja sama sesuai dengan hukum Islam.<sup>31</sup> Dalam pembahasan ini *ijārah* bermakna suatu akad yang berisi penukaran manfaat dengan jalan memberikan imbalan dalam jumlah tertentu. *Ijārah* termasuk salah satu bentuk kegiatan *muamalah* dalam rangka memenuhi kebutuhan hidup. Dalam pembahasan *fiqh muamalah* istilah yang dipakai untuk orang yang menyewakan yaitu *mu'ajir*, penyewa disebut *musta'jir*, benda yang disewakan disebut *ma'jur*, dan imbalan atas pemakaian disebut *ajran* atau *ijarah*.<sup>32</sup>

Secara kontraktual, akad *ijārah* ini dapat diimplementasikan dalam dua bentuk, yaitu *ijārah 'ala al-amal* dan *ijārah 'ala al-manafi*. Salah satunya adalah akad *ijārah 'ala al-'amal*, yaitu *ijarah* yang objek akadnya berupa suatu jasa atau pekerjaan. *Ijarah* seperti ini umumnya bersifat pribadi seperti upah pekerja rumah tangga atau bersifat serikat seperti menyewa jasa untuk kepentingan publik.

Para ulama mazhab juga telah membahas beberapa perbedaan pengertian *ijārah 'ala al-'amal* secara kontekstual. Menurut Ulama

---

<sup>30</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh sunnah, jilid IV*, (Jakarta: Pena, 2006), hlm. 203.

<sup>31</sup> Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2003), hlm. 476.

<sup>32</sup> Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi, *Hukum Perjanjian Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), hlm. 92.

Hanafiyah, akad *ijārah ‘ala al-‘amal* merupakan bentuk perjanjian kerja atau jasa seseorang untuk mengerjakan sesuatu seperti karyawan, buruh pabrik, maupun pekerja lainnya yang mengandung manfaat bagi pihak yang mempekerjakannya, dan pihak pengguna jasa tersebut harus membayar *ujrah (upah)* tertentu sesuai dengan kesepakatan yang telah dilakukan.<sup>33</sup>

Ulama Malikiyyah mengemukakan bahwa *ijārah ‘ala al-‘amāl* merupakan *ijārah* yang objek sewanya itu memiliki jangka waktu dan disertai dengan imbalan yang sesuai dengan kesepakatan, maka *musta’jir* dan penyewa harus memiliki kesepakatan di awal mengenai jangka waktu yang jelas dan berapa upah yang diterima oleh *musta’jir*.<sup>34</sup>

Ulama Syafi’iyah berpendapat bahwa *ijārah ‘ala al-‘amal* merupakan *ijārah* yang objeknya itu memiliki kesepakatan dalam mengerjakan sesuatu yang bermanfaat sesuai dengan *syara’*, hasilnya bisa dimanfaatkan dan *musta’jir* mendapat imbalan atas hasil kerjanya.<sup>35</sup>

Ulama Hanabilah memiliki pandangan yang sama dengan Ulama Malikiyyah bahwa *ijārah ‘ala al-‘amal* itu memiliki jangka waktu tertentu dan dengan upah sesuai dengan kesepakatan antara kedua belah pihak yang menjalin kesepakatan, dalam hal ini melibatkan penyewa jasa dan *musta’jir*.<sup>36</sup>

*Ijārah ‘ala al-‘amāl* menurut ulama *fiqh* harus tegas pada bentuk pekerjaan yang akan dilakukan oleh orang yang dipekerjakan hal ini penting dilakukan supaya ada kejelasan pada tanggung jawab dan konsekuensi yang timbul pada akad yang dilakukan oleh para pihak.<sup>37</sup>

Menurut *fuqaha* akad *ijārah ‘ala al-‘amāl* ini hukumnya dibolehkan jika

<sup>33</sup> Abdul Aziz Dahlan (Ed), 1996, *Ensiklopedia Hukum Islam, Jilid 4, Cet. 1*, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoouve), hlm. 660.

<sup>34</sup> *Ibid.*, hlm. 661.

<sup>35</sup> *Ibid.*, hlm. 662.

<sup>36</sup> *Ibid.*, hlm.663.

<sup>37</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 236.

spesifikasi pekerjaannya disebutkan dengan jelas dan diketahui bentuk jasa yang akan dilakukan secara spesifik, antara lain penjelasan spesifikasi pekerjaan, masa pelaksanaan pekerjaan sebagai jangka waktunya, objek pekerjaan, yang juga mencakup upah sebagai kompensasi atas *skill* dan tenaga. Kejelasan spesifikasi pada pelaksanaan akad *ijārah ‘ala al-‘amāl* sangat penting untuk memastikan tingkat kerumitan, risiko, dan tanggung jawab para pihak dalam realisasi pekerjaan serta *output* yang akan dihasilkan dari pelaksanaan akad *ijārah ‘ala al-‘amāl* ini. Oleh karena itu, para pihak harus menjelaskan dan menegaskan seluruh aspek yang akan dikerjakan termasuk nilai upah dan tempo waktu penyelesaian pekerjaan tersebut untuk menghindari terjadinya wanprestasi dan perselisihan pada seluruh kegiatan akad *ijārah ‘ala al-‘amāl* terutama pada kualitas *output* yang akan dihasilkan.

*Ijārah ‘ala al-‘amāl* adalah suatu akad untuk melakukan suatu perbuatan tertentu, misalnya membangun rumah, menjahit pakaian, mengangkut barang ke tempat tertentu, memperbaiki mesin cuci atau kulkas, dan sebagainya. Objek dari akad *ijārah ‘ala al-‘amāl* ini adalah manfaat tenaga atau jasa seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan.

Orang yang melakukan pekerjaan disebut *ajir* atau tenaga kerja. *Ajir* atau tenaga kerja ada 2 macam, yaitu:<sup>38</sup>

- a. *Ajir* khusus, yaitu orang yang bekerja pada satu orang untuk masa tertentu. Dalam hal ini, *ajir* tidak boleh bekerja untuk orang lain selain orang yang telah mempekerjakannya. Contohnya, seseorang yang bekerja sebagai pembantu rumah tangga pada orang tertentu.
- b. *Ajir musytarak*, yaitu orang yang bekerja untuk lebih dari satu orang, sehingga mereka bersekutu di dalam memanfaatkan tenaganya. Contohnya tukang jahit, notaris dan pengacara. Hukumnya adalah

---

<sup>38</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat...*, hlm. 335-336.

*ajir musytarak* boleh bekerja untuk semua orang, dan orang yang menyewa tenaganya tidak boleh melarangnya bekerja kepada orang lain. *Ajir musytarak* tidak berhak atas upah kecuali dengan bekerja.

Dengan demikian dapat diambil kesimpulan bahwa; Pertama, dalam akad *ijārah ‘ala al-‘amāl* terdapat manfaat dari setiap transaksi yang dilakukan oleh kedua belah pihak. Kedua, upah atau imbalan yang diperoleh oleh pekerja yang menyewakan keahliannya dari setiap pekerjaan merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pemberi kerja. Ketiga, pihak yang telah disepakati untuk melakukan pekerjaan harus merupakan seorang ahli dalam pekerjaan tersebut. Keempat, kejelasan antara para pihak yang berakad tentang spesifikasi pekerjaan yang akan dikerjakan merupakan hal yang harus tertera dalam kontrak atau perjanjian kerja.

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

*Al-ijarah* dalam bentuk sewa-menyewa maupun dalam bentuk upah- mengupah merupakan *muamalah* yang telah disyariatkan dalam Islam. Hukum asalnya menurut jumhur ulama adalah *mubah*, boleh bila dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh *syara'* berdasarkan ayat al-Qur'an, hadits-hadits Nabi, dan ketetapan *ijma'* ulama.<sup>39</sup>

### a. Al-Qur'an

Dalam al-Qur'an, perihal pemberian gaji atau upah terhadap jasa seseorang terdapat dalam ayat yang menjelaskan tentang keharusan memberikan upah kepada orang yang dimintai jasanya.

#### 1) Q.S Al-Qasas ayat 26-27

---

<sup>39</sup> Abdul Rahman Ghazaly. Ghuftron Ihsan. dkk, *Fiqih Muamalat...*, hlm. 277.

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ  
 ٢٦ قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَنْ تَأْجُرَنِي  
 ثَمَنِي حَجَجٌ فَإِنْ أَتَمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِنْدِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَمْلِكَ عَلَيْكَ  
 سَتَجِدُنِي إِنْ شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ ﴿٢٧﴾

Artinya: “Salah seorang dari kedua (perempuan) itu berkata, “Wahai ayahku, pekerjakanlah dia. Sesungguhnya sebaik-baik orang yang engkau pekerjakan adalah orang yang kuat lagi dapat dipercaya.”. Dia (ayah kedua perempuan itu) berkata, “Sesungguhnya aku bermaksud menikahkanmu dengan salah seorang dari kedua anak perempuanku ini dengan ketentuan bahwa engkau bekerja padaku selama delapan tahun. Jika engkau menyempurnakannya sepuluh tahun, itu adalah (suatu kebaikan) darimu. Aku tidak bermaksud memberatkanmu. Inshaallah engkau akan mendapatiku termasuk orang-orang yang baik”

Ayat di atas menjelaskan bahwa dalam memilih orang untuk bekerja itu harus orang yang kuat lagi dapat dipercaya. Kekuatan yang dimaksud adalah kuasa atau mampu melaksanakan pekerjaannya sesuai yang diinginkan oleh pihak pemberi kerja, karena itu terlebih dahulu harus dilihat bidang apa yang akan ditugaskan kepada yang dipilih. Selanjutnya, kepercayaan yang dimaksud adalah integritas pribadi yang menuntut adanya sifat amanah sehingga tidak merasa bahwa apa yang ada dalam genggamannya merupakan milik pribadi, tetapi milik pemberi amanat yang harus dipelihara dan bila diminta kembali harus dengan rela mengembalikannya.<sup>40</sup>

## b. As-Sunnah

### 1) Shahih Bukhari: 2103

صحيح البخاري: حَدَّثَنَا إِبْرَاهِيمُ بْنُ مُوسَى أَخْبَرَنَا هِشَامٌ عَنْ  
 مَعْمَرٍ عَنِ الزُّهْرِيِّ عَنْ عُرْوَةَ بْنِ الزُّبَيْرِ عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ

<sup>40</sup> M. Quraish Shihab, *Tafsir Al-Misbah: Pesan, Kesan dan keserasian Al-Qur'an*, Volume 9, (Jakarta: Lentera Hati, 2002), hlm. 580.



عَنْهَا وَاسْتَأْجَرَ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ وَأَبُو بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي  
الدَّيْلِ ثُمَّ مِنْ بَنِي عَبْدِ بْنِ عَدِيِّ هَادِيًا خَرِيئًا الْخَرِيْتُ الْمَاهِرُ  
بِالْهَدَايَةِ قَدْ غَمَسَ يَمِينَ حَلْفٍ فِي آلِ الْعَاصِ بْنِ وَاثِلٍ وَهُوَ عَلَى  
دِينِ كُفَّارٍ قُرَيْشٍ فَأَمَّنَاهُ فَدَفَعَا إِلَيْهِ رَاِحَتَيْهِمَا وَوَاعَدَاهُ غَارَ ثَوْرٍ بَعْدَ  
ثَلَاثِ لَيَالٍ فَأَتَاهُمَا بِرَاِحَتَيْهِمَا صَبِيحَةَ لَيْلٍ ثَلَاثٍ فَارْتَحَلَا وَانْطَلَقَ  
مَعَهُمَا عَامِرُ بْنُ فُهَيْرَةَ وَالِدَيْلِيُّ فَأَخَذَ بِهِمْ أَسْفَلَ مَكَّةَ وَهُوَ  
طَرِيقُ السَّاحِلِ

Artinya: “*Shahih Bukhari: Telah menceritakan kepada kami [Ibrahim bin Musa] telah mengabarkan kepada kami [Hisyam] dari [Ma'mar] dari [Az Zuhriy] dari [Urwah bin Az Zubair] dari 'Aisyah radliyallahu 'anha: Nabi shallallahu 'alaihi wa sallam dan Abu Bakar menyewa seorang dari suku Ad-Dil kemudian dari suku 'Abdi bin 'Adiy sebagai petunjuk jalan dan yang mahir menguasai seluk beluk perjalanan yang sebelumnya dia telah diambil sumpahnya pada keluarga Al 'Ash bin Wa'il dan masih memeluk agama kafir Quraisy. Maka keduanya mempercayakan kepadanya perjalanan keduanya lalu keduanya meminta kepadanya untuk singgah di gua Tsur setelah perjalanan tiga malam. Lalu orang itu meneruskan perjalanan keduanya waktu shubuh malam ketiga, maka keduanya melanjutkan perjalanan dan berangkat pula bersama keduanya 'Amir bin Fuhairah dan petunjuk jalan suku Ad-Diliy tersebut. Maka petunjuk jalan tersebut mengambil jalan dari belakang kota Makkah yaitu menyusuri jalan laut.*” (H.R. Bukhari)

2) Abu Dawud: 2970

أَبِي دَاوُدَ: حَدَّثَنَا الْقَعْنَبِيُّ عَنْ مَالِكٍ عَنْ حُمَيْدِ الطَّوِيلِ عَنْ أَنَسِ  
بْنِ مَالِكٍ أَنَّهُ قَالَ قَالَ حَجَّامُ أَبُو طَيْبَةَ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ  
فَأَمَرَ لَهُ بِصَاعٍ مِنْ تَمْرٍ وَأَمَرَ أَهْلَهُ أَنْ يُخَفِّفُوا عَنْهُ مِنْ خَرَاجِهِ

Artinya: “*Abu Daud: Telah menceritakan kepada kami [Al-Qa'nabi], dari [Malik] dari [Humaid Ath Thawil], dari [Anas bin Malik], bahwa ia berkata: Abu Thaibah membekam Rasulullah shallallahu 'alaihi wa sallam dan beliau memerintahkan agar ia diberi satu sha' kurma dan memerintahkan para majikannya agar meringankan upeti darinya.*” (HR. Abu Dawud)

## 3) Shahih Muslim: 4087

صحيح مسلم: حَدَّثَنَا قُتَيْبَةُ بْنُ سَعِيدٍ حَدَّثَنَا لَيْثٌ ح وَ حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ رُمْحٍ أَخْبَرَنَا اللَّيْثُ عَنْ أَبِي الزُّبَيْرِ عَنْ جَابِرٍ أَنَّ أُمَّ سَلَمَةَ اسْتَأْذَنَتْ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فِي الْحِجَامَةِ فَأَمَرَ النَّبِيُّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَبَا طَيْبَةَ أَنْ يَحْجُمَهَا قَالَ حَسِبْتُ أَنَّهُ قَالَ كَانَ أَحَاهَا مِنَ الرَّضَاعَةِ أَوْ غَلَامًا لَمْ يَحْتَلِمْ

Artinya: “Shahih Muslim: Telah menceritakan kepada kami [Qutaibah bin Sa'id]: Telah menceritakan kepada kami [Laits]: Demikian juga diriwayatkan dari jalur lainnya, Dan telah menceritakan kepada kami [Muhammad bin Rumh]: Telah mengabarkan kepada kami [Al Laits] dari [Abu Az Zubair] dari [Jabir] bahwa Ummu Salamah pernah minta izin kepada Rasulullah shallallahu 'alaihi wa sallam untuk berbekam. Lalu Nabi shallallahu 'alaihi wa sallam menyuruh Abu Thaibah membekamnya." Kata Jabir selanjutnya: 'Menurut dugaanku, Abu Thaibah tentulah saudara susuan Ummu Salamah, atau mungkin seorang anak yang belum dewasa.’” (HR. Muslim)

4) Ibnu Majah<sup>41</sup>

عن عبدالله بن عمر رضي الله عنهما قال: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَفُهُ

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

Dari keterangan hadist di atas, bisa dipahami bahwa sangat penting bagi tiap orang yang menggunakan jasa seseorang atau sekelompok orang untuk segera membayar upah atau imbalan dan tidak menunda-nunda waktu pembayarannya. Selain anjuran untuk segera membayar upah, Rasulullah juga menganjurkan setiap umatnya untuk

<sup>41</sup> Muhammad bin Yazid Abu, Abdullah al-Qazwiniy, *Sunan Ibnu Majah*, Jilid II, (Beirut: Dar al- Fikr, 2004) hlm. 20.



melakukan setiap pekerjaan dengan jelas. Hal tersebut dimaksudkan agar *ijarah* 'ala al-'amal yang dilakukan terhindar dari *gharar* (ketidakjelasan) dan *tadlis* (penipuan) yang akan merugikan sebelah pihak. Seperti yang diketahui bahwa *gharar* dan *tadlis* haram hukumnya dan jika terjadi dalam transaksi maka transaksi tersebut dianggap tidak sah.<sup>42</sup>

### c. Ijma'

Selain Al-Qur'an dan Sunnah, dasar hukum *ijarah* yang lain adalah *ijma'*. Dalam kehidupan nyata dapat dicontohkan seperti, ada orang kaya yang memiliki banyak rumah yang tidak ditempati dan di sisi lain ada orang yang tidak memiliki tempat tinggal. Maka dengan dibolehkannya akad *ijarah* ini, orang yang tidak memiliki tempat tinggal dapat menempati rumah tersebut dalam jangka waktu yang ditentukan, dengan memberikan imbalan berupa uang sewa sesuai kesepakatan bersama. Konsep ini sejalan dengan firman Allah dalam QS. Az-Zukhruf ayat 32.<sup>43</sup>

أَهُمْ يَفْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ  
الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ  
بَعْضًا سَخِرِيًّا وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

Artinya: "Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami lah yang menentukan penghidupan mereka dalam kehidupan dunia dan Kami telah meninggikan sebagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat memanfaatkan sebagian yang lain. Rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan." (Terjemahan Kemenag 2019)

Ayat di atas memberikan pemahaman bahwa setiap perbedaan yang dimiliki oleh manusia merupakan ketentuan dari (takdir) Allah SWT,

<sup>42</sup> Nasrun Harun, *Fiqh Muamalah*, Cet. Ke-2, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 230-231.

<sup>43</sup> Surat Az-Zukhruf: 32, Tim Penerjemah Al-Quran UII, *Al-Quran Dan Tafsir* (Yogyakarta: UII Press, 1991).

supaya saling membutuhkan satu sama lain. Baik dari segi harta, ilmu, dan lain sebagainya. Di sinilah berlaku *ijarah* (sewa menyewa jasa atau manfaat) kepada pihak yang membutuhkannya.

## **B. Rukun dan Syarat *Ijarah 'Ala Al-'Amāl***

Rukun merupakan eksistensi dari sebuah perbuatan yang akan dilakukan oleh setiap pihak. Dengan adanya rukun akan memberikan entitas dari suatu perbuatan yang dilakukan. Para ahli fiqih berpendapat bahwa rukun itu sesuatu yang bersifat internal dan keberadaannya menjadi keharusan bagi setiap pekerjaan agar mencapai tujuan yang sempurna.<sup>44</sup> Selain rukun terdapat juga syarat, syarat adalah sesuatu yang bersifat substansial dimana keberadaannya adalah diluar pekerjaan yang dilakukan. Kebiasaannya, para fuqaha memaknai syarat sebagai suatu sifat yang harus ada dalam tiap-tiap rukun, akan tetapi bukan tergolong sesuatu yang esensi seperti rukun.<sup>45</sup>

### **1. Rukun *Ijarah 'Ala Al-'Amāl***

Rukun dalam sebuah perjanjian atau transaksi merupakan suatu hal yang sangat penting. Apabila ada salah satu rukun yang tidak terpenuhi, maka perjanjian atau transaksi tersebut menjadi tidak sah. Begitu pula dalam perjanjian atau transaksi *ijarah*, adanya rukun-rukun yang harus dipenuhi oleh para pihak yang melakukan perjanjian atau transaksi tersebut. Adapun rukun dalam *ijarah* itu ada empat, yaitu:<sup>46</sup>

#### **a. *'Aqid* (para pihak yang berakad)**

*'Aqid* adalah dua orang yang berakad atau para pihak yang melakukan suatu transaksi, yaitu *ajir* sebutan untuk pihak yang memberikan jasa tenaganya untuk melakukan suatu pekerjaan

---

<sup>44</sup> Ghufron A. Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2002), hlm. 82.

<sup>45</sup> Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 82.

<sup>46</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat...*, hlm. 320-321.

dengan menerima imbalan dari pekerjaannya itu, dan *musta'jir* sebutan untuk pihak yang menggunakan jasa seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan dengan memberikan imbalan.

Masing-masing pihak haruslah memenuhi syarat diantaranya harus ahli dalam menjalankan akad, tidak boleh gila (hilangnya akal) atau orang yang dilarang untuk mengelola uangnya (*ma'jur*). Para *aqid* harus melakukan akad atas dasar kemauannya sendiri, tidak dipaksa atau dipengaruhi karena orang lain. Dalam artian bahwa, para *aqid* yang melakukan akad sudah dewasa dan tidak dalam paksaan yang tidak dibenarkan dalam Islam.<sup>47</sup>

Syarat dewasa adalah hal yang sangat rasional karena akad yang sempurna hanya mampu dilakukan oleh orang dewasa saja, bukan anak-anak. Mazhab Syafi'i dan Hanbali menyatakan bahwa akad yang dilakukan oleh anak-anak itu tidak sah, meskipun mereka sudah bisa membedakan antara *haq* (benar) dan *bathil* (salah), atau disebut dengan *mumayyiz*.<sup>48</sup>

Pendapat berbeda dikemukakan oleh mazhab Hanafi dan Maliki, yang mengemukakan bahwa, orang yang melakukan akad tidaklah harus *baligh* (mencapai usia dewasa) melainkan bisa dilakukan oleh anak-anak yang sudah *mumayyiz*, dengan syarat bahwa telah disetujui oleh walinya. Syarat tidak berada dalam paksaan dimaksudkan agar terhindar dari rasa ketidakrelaan oleh kedua belah pihak serta akibat-akibat buruk lainnya. Jika salah satu pihak ada yang dipaksa untuk melakukan akad, maka akad atau

---

<sup>47</sup> Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2003), hlm. 231.

<sup>48</sup> Hamzah Ya'kub, *Kode Etik Dagang Menurut Islam*, (Bandung: Deponogoro, 1994), hlm. 321.

perjanjian yang telah dibuat tersebut dianggap batal.<sup>49</sup> Hal ini berdasarkan QS. An-Nisa ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ  
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا  
(٢٩)

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.” (Terjemahan Kemenag 2019)

b. *Shigat* (*ijab* dan *qabul*)

*Shigat* yang merupakan pernyataan kedua belah pihak dalam melakukan transaksi atau perjanjian, yang berupa *ijab* dan *qabul*. *Ijab* adalah ucapan dari orang yang menggunakan jasa (*musta'jir*) yang secara jelas menyewa jasa dengan suatu imbalan tertentu. *Qabul* adalah ucapan dari orang yang memberikan jasa (*ajir*) yang secara jelas untuk menunjukkan kerelaannya menyewakan jasa yang digunakan oleh orang yang menerima jasa (*musta'jir*). Sedangkan yang dipahami dari kitab-kitab Mazhab Syafi'iah, transaksi *ijarah* boleh dilakukan dengan langsung menjalankan prosesnya jika sudah menjadi kebiasaan. Namun, jika belum menjadi kebiasaan, hal itu tidak diperbolehkan.<sup>50</sup>

c. *Ujrah* (uang sewa atau upah)

*Ujrah* juga menjadi salah satu rukun yang sangat penting dalam transaksi *ijarah*. Karena setiap adanya kewajiban yang dilakukan, maka adanya hak yang akan diterima/diperoleh. *Ujrah*

<sup>49</sup> Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam...*, hlm. 231.

<sup>50</sup> Musthafa Dib Al-Bugha, *Buku Pintar Transaksi Syariah...*, hlm. 149.

yang diterima sesuai dengan apa yang dikerjakan, dan juga upah tersebut telah ditentukan pada awal akad atau transaksi yang dilakukan. Penjelasan tentang upah diperlukan untuk menghindari perselisihan. Sedangkan untuk penentuan *ujrah*, bisa dilakukan menurut adat kebiasaan setempat yang berlaku. Menurut pendapat Hanafiah, *ijarah* atau uang sewa tidak boleh sama dengan jenis manfaat. Apabila *ijarah* sama dengan jenis manfaat barang yang disewa, maka *ijarah* nya tidak sah. Misalnya menyewa rumah untuk tempat tinggal yang dibayar dengan tempat tinggal rumah si penyewa. Namun demikian, Syafi'iyah tidak memasukkan syarat ini sebagai syarat untuk upah (*ujrah*).<sup>51</sup>

d. *Ma'qud 'alaih (Manfaat)*

*Ijarah* juga harus mendatangkan manfaat bagi para pihak yang melakukan transaksi. Manfaat adalah sesuatu yang dihasilkan dari barang yang disewakan atau jasa tenaga manusia/pekerja, yang mana barang atau jasa yang disewakan tersebut menghasilkan manfaat yang dibolehkan oleh syara' dan bukan sesuatu yang dilarang oleh Allah. Untuk *ijarah 'ala al-'amal* manfaat yang diterima tersebut bukan dari hasil barang yang disewakan, tetapi manfaat yang diperoleh dari hasil jasa tenaga manusia/pekerja.

*Ma'qud 'alaih* (manfaat) memiliki beberapa syarat agar sewa menyewa dapat dianggap sah yaitu:<sup>52</sup> *Pertama*, manfaat penyewaan itu hendaknya bisa dimanfaatkan oleh pihak penyewa dan dapat dipenuhi, baik secara hakiki maupun syar'i. *Kedua*, manfaat penyewaan itu dituntut memiliki unsur keseriusan dan tidak main-main. *Ketiga*, manfaat penyewaan itu haruslah bisa ditaksir atau

---

<sup>51</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat, Cet. Ke-2*, (Jakarta: Amzah, 2013), hlm. 321-327.

<sup>52</sup> Chairuman Pasaribu dan Suhrawadi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), hlm. 54.



dihargai. *Keempat*, manfaat penyewaan itu haruslah jelas dan bernilai, ini bertujuan untuk menghindari perselisihan atau sengketa di kemudian hari. *Kelima*, objek yang disewakan haruslah objek yang dihalalkan oleh syara', bukan yang diharamkan. *Keenam*, tidak boleh menyewa jasa seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan, seperti menyewa jasa orang lain untuk melakukan ibadah shalat. *Ketujuh*, objek sewa menyewa dapat dipergunakan oleh penyewa sesuai dengan kegunaan barang tersebut. *Kedelapan*, objek sewa yang berupa barang harus dapat diserahkan serta dimanfaatkan. Objek sewa juga harus jelas untuk objek manfaat, dan masa manfaat. *Kesembilan*, manfaat yang diperjanjikan oleh objek tersebut harus yang diperbolehkan dalam agama.

## 2. Syarat *Ijārah 'Ala Al-'Amāl*

Selain adanya rukun dalam akad *ijarah 'ala al-'amal* juga adanya syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh para pihak yang melakukan akad, agar akad atau transaksi yang dilakukan menjadi sah. Adapun persyaratan yang harus dipenuhi yaitu:<sup>53</sup>

### a. Syarat terjadinya akad (*in'iqad*)

Syarat terjadinya akad (*syarat in'iqad*) adalah syarat yang berkaitan dengan *aqid*, akad dan objek akad. *Aqid* disyaratkan harus orang yang berakal, *mumayyiz*, dan *baligh*. Akad *ijarah* tidak sah apabila *aqidnya* (*mu'jir* dan *musta'jir*) itu gila (tidak waras) atau dibawah umur.

### b. Syarat berlangsungnya akad (*nafadz*)

Syarat kelangsungan akad (*nafadz*) merupakan syarat agar terpenuhinya hak kepemilikan atau kekuasaan. Apabila para *aqid* tidak mempunyai hak kepemilikan barang, maka akad tersebut tidak

---

<sup>53</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat, Cet. Ke-2...*, hlm. 321-328.



bisa dilangsungkan. Menurut Malikiyah dan Hanafiah, akad dapat ditanggguhkan menunggu persetujuan si pemilik barang. Sedangkan menurut Syafi'iyah dan Hanabilah, hal tersebut hukumnya batal seperti pada jual beli.

c. Syarat sahnya akad

Syarat sahnya *ijarah* yaitu syarat yang berkaitan dengan *aqid*, objek akad dan *ujrah*. *Aqid* yang melaksanakan akad harus dalam kondisi suka sama suka atau ridha. Objek akad yang berupa manfaat ataupun jasa sifatnya harus jelas, jelas objeknya, masa manfaatnya dan jenis pekerjaan yang dilakukan. Objek juga harus dapat dipenuhi secara hakiki dan *syar'i*, contohnya tidak boleh menyewa wanita yang sedang dalam masa haid untuk membersihkan masjid, karena wanita haid diharamkan memasuki masjid.

Objek yang dijadikan manfaat harus sesuatu yang dibolehkan dalam syara'. Jika objek nya jasa, maka jasa yang dilakukan tidak boleh untuk pekerjaan yang fardhu atau wajib atas yang disewa sebelum dilaksanakan akad *ijarah*. Seperti menyewa orang untuk shalat atau puasa. Pekerjaan yang demikian itu tidak berhak menerima upah. Objek dengan manfaat akad harus sesuai menurut kebiasaan yang berlaku. Contohnya tidak boleh menyewa pagar untuk menjemur pakaian, karena kebiasaanya menjemur pakaian itu bukanlah dipagar. Demikian dengan *ujrah* atau upah, upah harus diketahui jumlahnya. Upah dengan jenis manfaat dari *ma'qud 'alaih* tidak boleh sama, seperti menyewa mobil dibayar dengan mobil, jika demikian maka akad *ijarah* tidak sah.

d. Syarat mengikatnya akad (*luzum*)

Syarat mengikatnya akad *ijarah* (*luzum*). Ada dua syarat yang diperlukan agar akad *ijarah* itu dapat mengikat: *Pertama*, benda yang disewakan terhindar dari cacat atau aib sehingga hilang manfaat atas

benda tersebut. *Kedua*, tidak terdapat *udzur* (alasan) yang dapat membatalkan akad *ijarah*. Apakah *udzur* pada pelaku akad ataupun manfaat objek, jika terdapat pada salah satunya maka menurut Hanafiah pelaku berhak membatalkan akad. Sedangkan menurut jumhur ulama, akad *ijarah* tidak batal karena adanya *udzur* selama manfaat dari objek tersebut tidak hilang sepenuhnya.

Hanafiah membagi *udzur* yang menyebabkan *fasakh* kepada tiga bagian yaitu *pertama*, *udzur* dari sisi penyewa (*musta'jir*), contohnya *musta'jir* pailit atau pindah tempat tinggal. *Kedua*, *udzur* dari sisi orang yang menyewakan (*mu'jir*). Contohnya jika seorang *mu'jir* yang memiliki hutang sangat banyak, salah satu cara untuk membayar atau melunasi hutangnya adalah dengan menjual barang yang disewakannya. *Ketiga*, *udzur* yang berkaitan dengan barang atau objek yang diambil manfaatnya. Contohnya jika seseorang menyewa kamar mandi yang ada dikampungnya untuk waktu tertentu, kemudian penduduk desa berpindah ketempat lain, maka ia tidak perlu membayar uang sewa kepada *mu'jir*.

Berdasarkan paparan di atas bahwa rukun dan syarat yang telah ditetapkan fuqaha menjadi dasar untuk legalitas transaksi *ijarah 'ala al-'amal* sebagai aspek perbuatan hukum yang memiliki konsekuensi berupa hak dan kewajiban bagi para pihak dan juga yang menentukan aspek legal sebagai keabsahan transaksi tersebut secara *syara'*. Oleh karena itu para pihak dalam melakukan transaksi *ijarah 'ala al-'amal* ini harus secara spesifik memahami substansi dari akad tersebut termasuk rukun dan syaratnya.

### C. Pendapat Ulama Tentang *Ijārah 'Ala Al-'Amāl*

*Ijarah* terbagi kepada dua macam yaitu *ijarah* atas manfaat (sewa menyewa) dan *ijarah* atas pekerjaan (upah mengupah). *Ijarah* atas manfaat

memiliki objek akad berupa manfaat dari suatu benda, sedangkan *ijarah* atas pekerjaan memiliki objek akad berupa amal atau pekerjaan seseorang. Upah mengupah adalah suatu akad *ijarah* untuk melakukan suatu pekerjaan tertentu, seperti membangun rumah, menjahit pakaian, dan sebagainya. Orang yang melakukan pekerjaan tersebut disebut dengan *ajir* (tenaga kerja).

Jenis pekerja atau tenaga kerja (*ajir*) ada dua macam yakni *ajir* khusus dan *ajir* musytarak. *Ajir* khusus adalah orang yang bekerja pada satu orang untuk masa tertentu. *Ajir* khusus ini tidak boleh bekerja pada orang lain kecuali pada orang yang telah mempekerjakannya. Contoh daripada *ajir* khusus ini seperti asisten rumah tangga pada orang tertentu. Kemudian ada *ajir musytarak*, merupakan *ajir* yang bekerja pada lebih dari satu orang, sehingga mereka bersekutu di dalam untuk memanfaatkan tenaganya. *Ajir musytarak* ini dibolehkan bekerja untuk semua orang (lebih dari satu orang) dan orang yang menyewa tenaganya tidak boleh melarang *ajir* tersebut untuk bekerja kepada orang lain. *Ajir musytarak* ini tidak berhak atas upah kecuali dengan bekerja. Contoh dari *ajir musytarak* ini adalah tukang jahit, tukang sablon, notaris, pengacara, dan lain sebagainya.

*Ijarah 'ala al-'amal* menurut para ulama berbeda-beda. Hanafiah mengartikan *ijarah* dengan “akad untuk membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dengan sengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan”. Menurut Malikiyah dan Hanabilah, *ijarah* adalah “nama bagi akad-akad untuk kemanfaatan yang bersifat manusiawi dan sebagian yang dapat dipindahkan”. Menurut Syafi'iyah *ijarah* adalah “akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau atau kebolehan dengan pengganti tertentu”.

Menurut Hanafiah, akad *ijarah 'ala al-'amal* merupakan suatu akad yang lazim, tetap boleh difasakh apabila terdapat *udzur* (alasan). Pendapat Hanafiah menyatakan bahwa *ijarah* dapat batal apabila meninggalnya salah satu pelaku akad yaitu *mu'jir* dan *musta'jir*. Hal tersebut dikarenakan jika akad *ijarah* masih

tetap maka manfaat yang dimiliki oleh *musta'jir* atau uang sewa yang dimiliki oleh *mu'jir* berpindah kepada orang lain (ahli waris) yang tidak melakukan akad, dan yang demikian itu tidak dibolehkan. Sedangkan menurut pendapat jumbuh ulama seperti Malikiyah, Syafi'iyah dan Hanabilah menyatakan bahwa akad *ijarah* merupakan akad yang lazim (mengikat) dan tidak *difasakh* kecuali dengan sebab-sebab yang jelas seperti adanya, aib (cacat) atau hilangnya objek manfaat. Hal ini dikarenakan akad *ijarah* adalah akad atas manfaat yang mirip dengan akad nikah. Namun di samping itu, *ijarah* merupakan akad *mu'awadhah*, sehingga tidak bisa dibatalkan begitu saja, seperti halnya jual beli. Menurut Hanafiah *ijarah* tidak batal karena meninggalnya salah satu pihak atau pelaku akad, ini dikarenakan *ijarah* merupakan akad yang lazim (mengikat) serta akad *ma'awadhah* sehingga tidak bisa batal karena meninggalnya salah satu pihak seperti jual beli.<sup>54</sup>

Empat ulama mazhab sepakat bahwa para *ajir* khusus tidak dibebani oleh ganti kerugian karena kerusakan barang yang diserahkan kepadanya yang berkaitan dengan pekerjaannya. Hal itu dikarenakan karena ia merupakan pemegang amanah seperti wakil dan *mudharib*. Adapun *ajir musytarak* bahwa ia berhak menerima upah bukan karena dirinya, melainkan karena pekerjaannya. Namun demikian, para ulama berbeda pendapat dalam hal tersebut. Menurut Imam Abu Hanifah, Hanabilah dan Syafi'i dalam *qaul* yang *shahih* menyatakan bahwa *ajir musytarak* sama dengan *ajir* khusus. Ia tidak dibebani dengan ganti kerugian terhadap kerusakan barang yang ada di tangannya, kecuali apabila tindakannya melampaui batas atau lalai.<sup>55</sup>

Sedangkan menurut Abu Yusuf dan Muhammad bin Hasan serta Ahmad menyebutkan, *ajir musytarak* dibebani ganti kerugian atas kerusakan barang yang ada ditangannya meskipun kerusakan itu bukan karena tindakan melampaui batas atau kelalaiannya. Begitu juga dengan Malikiyah yang

---

<sup>54</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat, Cet. Ke-2...*, hlm. 328.

<sup>55</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat, Cet. Ke-2...*, hlm. 329.

memiliki pendapat sama dengan Abu Yusuf sebelumnya. *Ajir musytarak* dibebani ganti kerugian atas kerusakan benda yang *dikerjakan* di tangannya, walaupun bukan karena kelalaian atau diluar batas. Pendapat ini didasari oleh hadist Nabi SAW:<sup>56</sup>

مسند أحمد: حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ جَعْفَرٍ وَمُحَمَّدُ بْنُ بَشْرٍ قَالَا حَدَّثَنَا سَعِيدٌ عَنْ قَتَادَةَ عَنِ الْحَسَنِ عَنْ سَمُرَةَ بْنِ جُنْدُبٍ عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ عَلَى الْيَدِ مَا أَخَذْتَ حَتَّى تُؤَدِّيَهُ وَقَالَ ابْنُ بَشْرٍ حَتَّى تُؤَدِّيَ

Artinya: “*Musnad Ahmad: Telah menceritakan kepada kami [Muhammad bin Ja'far] dan [Muhammad bin Bisyr], keduanya berkata: telah mengabarkan kepada kami [Sa'id] dari [Qatadah] dari [Al Hasan] dari [Samurah bin Jundub] dari Nabi Shallallahu 'alaihi wasalam bersabda: "Bagi tangan bertanggung jawab terhadap apa yang diambil hingga ia menunaikannya (mengembalikannya)." [Ibnu Bisyr] berkata: "Hingga kamu menunaikannya."*” (HR. Ahmad)

Hadits di atas menerangkan bahwa sesuatu yang ada di tangan *ajir* merupakan amanah atasnya untuk menjaga sesuatu tersebut dengan baik. Namun, amanah yang dititipkan tersebut dapat berubah kedudukannya menjadi tanggung jawab apabila terjadi beberapa hal, yaitu: *Pertama*, *ajir* tidak menjaga barang tersebut dengan baik. Maka dalam hal ini jika barang tersebut rusak, *ajir* wajib menggantinya. *Kedua*, *ajir* melakukan suatu tindakan yang dengan sengaja merusak barang tersebut. Dengan demikian, baik *ajir* khusus ataupun *ajir musytarak* wajib mengganti barang yang telah dirusaknya itu. *Ketiga*, *musta'jir* menyalahi syarat-syarat *mu'jir*, yakni *musta'jir* menyalahi pesan *mu'jir*, baik dalam kadar barang, sifat, jenis, maupun tempat dan waktunya. Misalnya seperti menyewa mobil untuk mengangkut sawit, berat yang disepakati adalah satu ton, namun yang terjadi nyatanya mobil dipakai untuk

<sup>56</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat, Cet. Ke-2...*, hlm. 334-335.



mengangkut dua ton sawit, dan ini menyebabkan mobil mengalami kerusakan. Dalam hal ini, *musta'jir* wajib mengganti rugi kerusakan mobil tersebut.<sup>57</sup>

Ada beberapa hal yang dapat menjadi penyebab berakhirnya akad *ijarah*, yakni; *Pertama*, menurut Hanafiyah, karena meninggalnya salah satu pihak yang melakukan akad. Sedangkan menurut jumhur ulama, kematian oleh salah satu pihak tidak dapat mengkhiri akad *ijarah*. Hal ini dikarenakan *ijarah* merupakan akad yang lazim seperti halnya jual beli, di mana *musta'jir* memiliki manfaat atas barang yang disewa dengan sekaligus sebagai hak milik yang tetap, sehingga bisa berpindah kepada ahli waris. *Kedua*, pembatalan oleh kedua belah pihak (*iqalah*). *Ketiga*, barang yang disewakan tersebut rusak sehingga menyebabkan *ijarah* tidak bisa dilanjutkan. *Keempat*, telah selesainya masa sewa, kecuali ada *udzur*. Misalnya seperti menyewa tanah untuk ditanami tumbuhan, ketika akad sewa selesai tumbuhan tersebut belum panen, maka yang demikian itu masa sewa belum dikatakan berakhir atau dianggap belum selesai.<sup>58</sup>

#### **D. Pengertian dan Bentuk-Bentuk Wanprestasi**

##### **1. Pengertian Wanprestasi**

Dalam suatu kontrak perikatan, ingkar janji atau pelanggaran kesepakatan disebut dengan wanprestasi. Wanprestasi merupakan kebalikan dari kata prestasi. Istilah wanprestasi berasal dari kata dalam Bahasa Belanda yaitu *wanprestatie* yang berarti prestasi buruk, prestasi buruk yang dimaksud yaitu perbuatan seseorang yang tidak memenuhi janji atau tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati dalam diktum perjanjian.<sup>59</sup>

---

<sup>57</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Cet. Ke-2..., hlm. 335.

<sup>58</sup> Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Cet. Ke-2..., hlm. 338.

<sup>59</sup> Kamus Hukum *Online* Indonesia, <https://kamushukum.web.id/?s=wanprestasi>.



Penjelasan lain terkait wanprestasi yakni lalai atau tidak memenuhi kesepakatan dalam menjalankan kewajiban yang telah ditentukan dan sepakati dalam kontrak antara pihak kreditor dan pihak debitor.<sup>60</sup> Wanprestasi adalah tidak bagusnya suatu prestasi atau tidak terpenuhinya suatu kewajiban yang dilakukan oleh pihak yang mengikat diri dalam sebuah perjanjian.<sup>61</sup>

Definisi di atas menerangkan bahwa wanprestasi merupakan bentuk *fail* (kegagalan) yang dilakukan oleh para pihak terhadap prestasi dalam perjanjian yang harus dipenuhi atau dilakukan oleh pihak tersebut. Pelanggaran kewajiban tersebut berpotensi mengakibatkan kerugian terhadap pihak lainnya.

Menurut Wirjono Prodjodikoro, wanprestasi adalah ketiadaan suatu prestasi di dalam sebuah perjanjian, atau yang disebut dengan wanprestasi yaitu tidak terlaksananya suatu janji untuk prestasi yang sepatutnya dilakukan oleh salah satu pihak.<sup>62</sup>

Yahya Harahap juga menjelaskan tentang pengertian wanprestasi yaitu pelaksanaan kewajiban yang tidak ditempuh dalam waktu yang ditentukan atau tidak dilakukan dengan semestinya sehingga mengakibatkan keharusan bagi pihak debitor untuk membayar ganti rugi. Dengan kata lain jika adanya suatu wanprestasi yang disebabkan oleh satu pihak maka pihak lainnya dapat menuntut untuk membatalkan perjanjian.<sup>63</sup>

---

<sup>60</sup> Dalimunthe, Dermina. "Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Bw)." *Jurnal Al-Maqasid: Jurnal Ilmu Kesyarahan Dan Keperdataan* 3.1, 2017, Hlm. 13.

<sup>61</sup> Isima, Nurlaila, and Syahrul Mubarak Subeitan. "Wanprestasi Dalam Kontrak Bisnis Syariah Serta Penyelesaian Sengketanya." *Al-'Aqdu: Journal of Islamic Economics Law* 1.2, 2021, hlm. 144.

<sup>62</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, (Bandung: Sumur, 1999), hlm. 17.

<sup>63</sup> Dhira Utara Umar, "Penerapan Asas Konsensualisme Dalam Perjanjian Jual Beli Menurut Perspektif Hukum Perdata." *Lex Privatum* 8.1, 2020, hlm. 43.

R. Subekti dalam bukunya menjelaskan bahwa wanprestasi itu merupakan suatu kelalaian yang berupa: Pertama, tidak melaksanakan apa yang sudah disanggupi akan dilaksanakannya. *Kedua*, melaksanakan apa yang sudah dijanjikan, tapi tidak sesuai dengan yang diperjanjikan. *Ketiga*, melakukan apa yang dijanjikan tetapi tidak tepat waktu. *Keempat*, melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.<sup>64</sup>

Berdasarkan beberapa definisi di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa wanprestasi merupakan suatu kelalaian atau tidak tercapainya kesepakatan yang telah disepakati antara para pihak dalam melaksanakan suatu kewajiban, baik itu tidak sesuai dengan yang diperjanjikan maupun tidak sempurna dalam menjalankan kesepakatan selayaknya disepakati dalam perjanjian.

## 2. Bentuk-bentuk Wanprestasi

Dalam *fiqh muamalah* sebuah akad yang disepakati harus berdasarkan dari kerelaan dan kesepakatan antara para pihak sehingga dari kesepakatan tersebut menjadi rukun akad yang harus ditempuh oleh para pihak itu sendiri. Rukun akad itulah yang menjadi dasar ketundukan para pihak terhadap kesepakatan yang dilakukan dan pernyataan ini didasarkan pada hadist Nabi yang menjelaskan bahwa pihak yang sanggup untuk melakukan akad perikatan tetapi enggan melaksanakannya maka dinyatakan sebagai pihak yang zalim atau ingkar janji.<sup>65</sup>

Berikut ini penulis paparkan bentuk-bentuk wanprestasi yaitu:

### a. Tidak memenuhi prestasi sama sekali

Apabila para pihak yang melakukan perikatan tidak memenuhi prestasinya maka disebut tidak memenuhi prestasi sama sekali dan

---

<sup>64</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet. 2, (Jakarta: Pembimbing Masa, 1970), hlm. 50.

<sup>65</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), hlm. 145.

kesepakatan itu telah batal (*iqalah*) sehingga tidak perlu untuk memenuhi kewajiban sama sekali sebagai prestasinya. Wanprestasi hanya terjadi apabila salah satu pihak baik itu debitor maupun kreditor melanggar atau tidak menjalankan suatu kesepakatan yang menjadi prestasinya.<sup>66</sup>

b. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya

Komitmen dari para pihak atas kontrak yang telah disetujui sangat dibutuhkan untuk memenuhi prestasi, namun para pihak bisa saja tidak memiliki komitmen terhadap kesepakatan sehingga menunda dan mengulur waktu pemenuhan prestasinya. Pada hakikatnya pemenuhan prestasi secara tepat waktu sangat diperlukan untuk mencapai target dalam perjanjian kontrak terutama pada kontrak bisnis agar bisnis bisnis tersebut dapat berjalan sesuai harapan.<sup>67</sup>

c. Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru

Dalam sebuah kontrak perjanjian terdapat kesepakatan yang harus dipahami dan dijalankan dengan baik oleh para pihak, bahwa sebagian pakar hukum menyatakan bahwa kesepakatan yang ditempuh harus memenuhi prinsip dan asas konsensualisme. Artinya para pihak harus mencapai kesepakatan atas diktum perjanjian yang telah disepakati, dan secara *fihiyyah* konsensual dalam sebuah perjanjian diwajibkan memenuhi unsur kesepahaman atas diktum perjanjian itu sendiri. Sehingga dalam *fiqh muamalah* suatu perjanjian dapat dikatakan sah dan mengikat para pihak yaitu setelah adanya kata sepakat diantara para pihak tersebut baik melalui formalisasi akad maupun tanpa adanya formalitas.

Akan tetapi dalam realisasinya para pihak yang beranggapan bahwa dirinya telah memenuhi prestasi namun dianggap keliru oleh

---

<sup>66</sup>Mariam Darus Badruzaman, et.al, *Komplikasi Hukum Perikatan*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2011), hlm. 18.

<sup>67</sup>A. Qirom Syamsuddin Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian*, (Yogyakarta: Liberty, 1985), hlm. 26.

pihak lain baik dari segi waktunya, objeknya, dan spesifikasi dari objeknya. Dalam hukum secara substantif keliru merupakan ketidaksesuaian kesepakatan dengan hasil oleh salah satu pihak yang menimbulkan penolakan satu pihak atas prestasi oleh pihak lain. Oleh karena itu ketidaksesuaian tersebut dikatakan dengan wanprestasi.<sup>68</sup>

Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa wanprestasi yang terjadi dalam sisi *muamalah* dan keperdataan bukan hanya tidak terpenuhi prestasi sama sekali sebagaimana yang disepakati dalam akad, melainkan wanprestasi tersebut dapat dikelompokkan pada perbuatan memenuhi prestasi yang telah disepakati tetapi tidak tepat waktu sebagaimana telah ditetapkan dalam akad sehingga beresiko menimbulkan kerugian maupun kekecewaan terhadap pihak lainnya. Bahkan salah satu pihak dapat disebut telah melakukan wanprestasi apabila memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru dengan yang disepakati, meskipun kekeliruan tersebut dianggap ketidaksengajaan oleh satu pihak dalam melakukan sesuatu atau ketidakpahaman pihak tersebut terhadap substansi diktum kontrak yang telah disepakati. Oleh sebab itu dalam *fiqh muamalah* telah ditentukan bahwa pada *sighat* akad para pihak yang dengan sengaja melakukan kesepakatan dan para pihak yang melaksanakan perbuatan itu sendiri telah memenuhi unsur-unsur sebagai pelaku perbuatan hukum (*taklif*) sehingga seluruh kesepakatan, realisasi, dan konsekuensi dari perjanjian serta perbuatan hukum yang telah dibuat dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

## **E. Risiko Wanprestasi dan Konsekuensinya Terhadap Para Pihak**

### **1. Risiko kontrak kerjasama**

Dalam suatu usaha yang akan menghasilkan pendapatan bagi pemiliknya baik usaha kecil ataupun usaha besar sudah barang tentu

---

<sup>68</sup>J. Satrio, "*Hukum Perikatan (Perikatan Pada Umumnya)*", (Bandung: Alumni, 1999), hlm. 84.

tidak bisa terhindar dari risiko- risiko, semakin kecil usaha yang dilakukan maka semakin kecil risiko yang akan dihadapi dan sebaliknya semakin besar usaha yang dilakukan maka semakin besar risiko yang akan dihadapi. Dampak risiko sangat berpotensi negatif terhadap keberhasilan setiap usaha maupun kerjasama termasuk juga risiko yang akan dialami oleh perusahaan-perusahaan.

Adapun risiko yang dapat muncul dalam perjanjian kerjasama yaitu risiko operasional yang muncul disebabkan kompleksitas proses internal pada perusahaan bisnis termasuk bisnis developer perumahan, oleh karena itu *stakeholder* perusahaan itu harus melakukan kebijakan yang mencakup hal-hal sebagai berikut:

- a. Pengendalian internal untuk mencegah terjadinya risiko operasional, baik dalam seluruh proses internal perusahaan seperti relasi dan pengawasan terhadap karyawan atau pekerja maupun yang berhubungan langsung dengan konsumen terutama untuk pemasaran dan penawaran produk perusahaan.
- b. Untuk pengawasan prosedur pelaksanaan dan penyelesaian pembangunan dari proses internal perusahaan, pengawasan ini penting dilakukan untuk memastikan efektivitas proses penyelesaian pembangunan IPAL yang menjadi objek usaha perusahaan.
- c. Prosedur pelaksanaan akuntansi perusahaan baik berupa aktiva maupun passiva, dengan adanya pencatatan akuntansi tersebut maka akan dapat memastikan sistem pembukuan perusahaan yang akurat, antara lain berupa kesesuaian metode akuntansi yang digunakan, proses akuntansi yang dilaksanakan, dan penatausahaan dokumen pendukung. Dengan adanya pembukuan ini seluruh sistem finansial perusahaan dapat dikendalikan dengan baik, terutama akan dapat memantau biaya proyek yang menjadi tujuan usaha sekaligus dapat mengkalkulasi tingkat provitabilitas usaha yang ditekuninya.



- d. Prosedur penyimpanan aset dan kustodian, antara lain dokumen aset dan kustodian, pengendalian yang dibutuhkan untuk keamanan fisik aset, dan pengecekan secara berkala mengenai kondisi aset. Seluruh dokumen aset ini harus disimpan secara ketat, terutama aset dari area yang sedang atau telah dibangun oleh pihak perusahaan.
- e. Prosedur pelaksanaan penyediaan produk dan efektifitas lainnya yang dilakukan oleh perusahaan. Perusahaan sangat berkepentingan untuk memantau setiap wilayah yang sangat ideal untuk pembangunan IPAL sehingga proses pembangunan dapat dilakukan dengan cepat dan tanpa hambatan, sehingga manajemen perusahaan tersebut akan sangat menentukan wealth management seluruh elemen perusahaan.<sup>69</sup>

## 2. Konsekuensi kontrak kerjasama

Tenaga pekerja yang disewa jasanya untuk mengerjakan suatu pekerjaan tertentu memiliki keterkaitan dengan penyewa jasa. Secara sosial hubungan yang dilakukan tersebut merupakan pemenuhan atas ketidakmampuan satu pihak memenuhi kebutuhannya yang dapat dikerjakan oleh pihak lain, di pihak pekerja juga membutuhkan imbalan dari pihak lain untuk memenuhi hajat hidupnya, yang dikenal sebagai hubungan simbiosis mutualisma atau hubungan timbal balik yang saling menguntungkan di antara para pihak.

Secara yuridis formal setiap hubungan yang menggunakan kontrak dalam bentuk tertentu baik dilakukan secara verbal maupun secara tulisan memiliki aspek yuridis sehingga mengikat para pihak yang terlibat dalam perjanjian yang disepakati. Untuk memastikan para pihak akan memenuhi keinginan dari pihak lainnya maka dalam kontrak harus

---

<sup>69</sup> Bambang Rianto Rustan, *Manajemen Risiko Perbankan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat, 2013), hlm. 184.



mampu memuat diktum-diktum tertentu yang akan menjadi pedoman dan patokan standar terhadap realisasi yang harus dipenuhi.

Dalam perjanjian *ijārah 'ala al-'amāl* atau perjanjian perburuhan, para pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut pasti akan memuat keinginan-keinginan tertentu yang mendasari timbulnya perjanjian. Pihak pengguna jasa biasanya selalu mendominasi dalam membuat perjanjian tersebut, hal ini muncul disebabkan adanya akad dimaksud karena untuk memenuhi keinginan pengguna jasa dari pihak pekerja. Keinginan yang biasanya muncul yaitu: bentuk pekerjaan yang harus dilakukan oleh pekerja, tenggat waktu dan detil pekerjaan yang harus dituntaskan serta konsekwensinya. Dalam hal ini pihak pengguna jasa selalu menuntut pekerja untuk melakukan pekerjaan sesuai yang diinginkannya, kondisi ini mengharuskan pekerja untuk mematuhi semua aturan-aturan atau kesepakatan-kesepakatan yang merupakan diktum perjanjian *Ijārah 'ala al-'amāl* dalam menjalankan pekerjaan yang menjadi tanggung jawabnya.

Jelasnya hubungan hukum yang dijalin antara para pihak dalam akad *ijarāh 'ala al-'amal* merupakan hubungan perburuhan, hubungan penyediaan dan pemanfaatan jasa. Dalam hubungan ini keberadaan para pihak setara meskipun secara faktual atau realita adakalanya hubungan yang dilakukan tidak seimbang karena ada *power* atau kekuatan yang menyebabkan posisi tidak seimbang, seperti perjanjian perburuhan antara pekerja dengan majikannya, dalam suatu perusahaan kekuatan pekerja atau karyawan sering sekali tidak seimbang dengan *stakeholders*-nya. Kondisi ini menyebabkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban para pihak cenderung menimbulkan disparitas menyebabkan diskriminasi di antara para pihak. Banyak hal-hal yang perlu diperhatikan dan diterapkan agar manfaat dari pekerjaan yang dilakukan sesuai dengan spesifikasi yang

diberikan oleh pihak pengguna jasa. Penyedia jasa tenaga tidak boleh melewatkan waktunya tanpa pekerjaan.

Dalam objek akad *Ijārah 'ala al-'amāl* objek pekerjaan harus jelas agar tidak menyebabkan perselisihan, jika tidak maka akadnya tidak sah karena ketidakjelasan tentang objek pekerjaan menghalangi penyerahan dan penerimaan hasil pekerjaan sehingga maksud dari akad tidak tercapai. Penjelasan masa waktu pekerjaan adalah hal yang sangat krusial dalam konsep *Ijārah 'ala al-'amāl* disebabkan objek akad menjadi tidak jelas. Manfaat itu tidak jelas kadarnya kecuali dengan penentuan waktu tersebut. Para ulama berpendapat bahwa bila dalam kontrak *Ijārah 'ala al-'amāl* tidak dijelaskan timingnya tenggang waktu sebagai deadlinenya maka akan menimbulkan pertikaian di antara para pihak.<sup>70</sup> *Ijārah 'ala al-'amāl* dapat dilakukan dalam tempo jangka pendek maupun jangka panjang sesuai kebutuhan pihak pengguna jasa. Dalam hal ini ulama hanya membatasi tingkat kemampuan pekerja dalam memenuhi diktum perjanjian pekerjaan yang telah disepakati.<sup>71</sup>

---

<sup>70</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah...*, hlm 232.

<sup>71</sup> Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islam...*, hlm. 201.

**BAB TIGA**  
**PENYELESAIAN WANPRESTASI PADA**  
**KONTRAK INSTALASI PENGOLAHAN AIR LIMBAH**  
**BERDASARKAN AKAD IJĀRAH ‘ALA AL-‘AMĀL**

**A. Gambaran Umum Proyek Instalasi Pengolahan Air Limbah Aceh Tengah**

Pemerintah Kabupaten Aceh Tengah telah melaksanakan program pengolahan air limbah melalui Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL), untuk mengolah air limbah sebelum disalurkan ke alam. Program ini bertujuan untuk mengurangi dampak pencemaran yang disebabkan oleh limbah industri dan rumah tangga, baik dari sampah maupun air limbah yang mengandung berbagai jenis zat kimia berbahaya bagi lingkungan. Dengan adanya IPAL, pencemaran lingkungan yang disebabkan oleh air limbah dapat dikurangi.

Pemerintah Kabupaten Aceh Tengah dan Satuan Kerja Pelaksanaan Prasarana Permukiman (Satker P2P) Provinsi Aceh, Balai Prasarana dan Permukiman Wilayah (BPPW) Aceh, menerima hibah dari Pemerintah Pusat untuk merealisasikan program pembangunan IPAL di Kecamatan Bebesen dengan mengalokasikan dana sebesar Rp 15.325.496.000,- melalui tender yang dilakukan secara terbuka dimana PT. MP, sebuah perusahaan kontraktor umum yang beralamat di Kabupaten Aceh Besar, memenangkan tender dan ditetapkan sebagai pihak penyedia.<sup>72</sup>

Selanjutnya, pihak Satuan Kerja Pelaksanaan Prasarana Permukiman (Satker P2P) Provinsi Aceh pada Balai Prasarana dan Permukiman Wilayah (BPPW) Aceh dalam surat perjanjian telah menetapkan klausula yang memuat diktum kontrak kerja pada tanggal 18 Maret 2020 berdasarkan Surat Penetapan Pemenang Nomor: 88/UM/PPBJ.8/BP2JK/2020 dan Surat Penunjukan Penyedia

---

<sup>72</sup> Data Dokumentasi dari Surat Perjanjian (Kontrak Harga Satuan No HK 02 03/PPK/PPLP/KONTRAK/2020/03, tanggal 18 Maret 2020.

Barang/Jasa Nomor: KU.08.01/PPK-PPLP/SPPBJ/2020/52.2 yang ditandatangani oleh PPK Pengembangan Penyehatan Permukiman Satuan Kerja pelaksanaan prasarana permukiman Provinsi Aceh dan direktur utama PT. MP.

Adanya perjanjian kontrak ini merupakan bentuk kesepakatan antara kedua pihak terkait pelaksanaan pekerjaan pembangunan IPAL dengan Sumber Dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) Murni Tahun Anggaran 2020, yang masa pengerjaannya terhitung selama 289 hari dan masa pemeliharaan proyek selama 180 hari.<sup>73</sup>

Dalam Kontrak Kerja Konstruksi Gabungan Harga Satuan (untuk selanjutnya disebut kontrak) Proyek Pembangunan IPAL, pada Pasal 2 telah ditetapkan bahwa ruang lingkup pekerjaan yang harus dilaksanakan oleh PT. MP sebagai kontraktor atau pihak penyedia jasa, mencakup<sup>74</sup>:

1. Pekerjaan persiapan,
2. Pekerjaan kolam ekualisasi,
3. Pekerjaan kolam *grit & grease chamber*,
4. Pekerjaan kolam sedimentasi,
5. Pekerjaan kolam *anaerob baffle reactor*,
6. Pekerjaan kolam *up-flow anaerobic filter*,
7. Pekerjaan kolam *wetland*,
8. Pekerjaan kolam *aerasi*,
9. Pekerjaan kolam *polishing pond*,
10. Pekerjaan *platform* rekreasi,
11. Pekerjaan pagar BRC,
12. Pekerjaan jaringan pipa limbah,
13. Pekerjaan rekondisi jalan dan lingkungan.

Selanjutnya, dalam Pasal 5 telah ditetapkan bahwa sebagai bagian dari perjanjian kontrak bahwa tanggung jawab penyedia jasa adalah sebagai berikut<sup>75</sup>:

1. Pelaksanaan kontrak,
2. Kualitas barang/jasa,

---

<sup>73</sup> Data Dokumentasi dari Surat Perjanjian (Kontrak Harga Satuan No HK 02 03/PPK/PPLP/KONTRAK/2020/03, tanggal 18 Maret 2020.

<sup>74</sup> *Ibid.*

<sup>75</sup> *Ibid.*

3. Ketetapan perhitungan jumlah atau volume,
4. Ketetapan waktu penyerahan,
5. Ketetapan tempat penyerahan.

Seluruh pekerjaan yang telah dicantumkan dalam Pasal 2, dan skema pelaksanaan pekerjaan yang ditetapkan dalam rentang waktu 289 hari dengan target pelaksanaan pekerjaan ditetapkan pada Pasal 5 secara spesifik disepakati oleh pihak PPK Satker P2P dengan PT. MP. Setelah penandatanganan kontrak, proses *ground breaking* yang dilakukan oleh kontraktor dengan Satker P2P dimulai pada 18 Maret 2020, setelah seluruh kegiatan pembebasan lahan telah diselesaikan oleh pemerintah melalui Satker P2P dan Pemerintah Kabupaten Aceh Tengah.

Secara keseluruhan, proses pembangunan IPAL yang dilakukan oleh PT. MP tidak mengalami kendala karena seluruh kegiatan diestimasikan dapat berlangsung sesuai dengan *schedule* yang telah disepakati dan sesuai dengan tahapan-tahapan yang telah dibuat pada *detail engineering design* (DED). Namun pada kenyataannya, pihak manajemen PT. MP tidak mampu menyelesaikan pembangunan proyek tersebut sesuai waktunya sehingga menyebabkan berbagai persoalan lebih lanjut karena menjadi temuan pada proses evaluasi yang dilakukan oleh Pemerintah. Proses pengerjaan proyek dan serah terima pekerjaan yang seharusnya dilakukan dalam tempo waktu 289 hari tidak bisa diselesaikan oleh pihak manajemen PT. MP, sehingga pekerjaan tidak sesuai dengan kontrak berdasarkan hitungan waktu pengerjaan yang telah ditentukan. Kondisi ini menyebabkan pihak PT. MP harus melakukan beberapa langkah restrukturisasi kontrak melalui pengajuan addendum dengan alasan yang dibenarkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Berdasarkan informasi yang penulis peroleh dari pihak kontraktor, pekerjaan yang terkendala yang harus melalui proses addendum, antara lain<sup>76</sup>:

1. Pekerjaan *platform* rekreasi,

---

<sup>76</sup> Hasil wawancara dengan Z, karyawan PT. MP, pada tanggal 28 Juli 2024.



2. Pekerjaan pagar BRC,
3. Pekerjaan jaringan pipa limbah,
4. Pekerjaan rekondisi jalan dan lingkungan.

Secara yuridis, setiap hubungan hukum yang dilakukan dalam bentuk kontrak, baik secara lisan maupun tulisan, memiliki aspek yuridis dan normatif yang mengikat para pihak yang terlibat. Untuk memastikan para pihak memenuhi diktum dalam kontrak, maka dalam perjanjian baku harus secara jelas dimuat tentang hak dan kewajiban para pihak serta konsekuensinya baik dalam bentuk denda secara perdata atau hukuman lain dalam bentuk pidana sebagai upaya untuk mengikat para pihak memenuhi klausula yang telah disepakati dalam aspek realisasi perjanjian sehingga perjanjian yang dibuat tersebut terealisasi dengan baik dan *output* yang ingin dicapai terealisasi dengan baik.

Hal ini pula yang telah disepakati Satker P2P dengan PT. MP dalam perjanjian pekerjaan yang dimuat dalam surat perjanjian tentang Kontrak Harga Satuan Nomor HK 02.03/PPK/PPLP/KONTRAK/2020/03, tanggal 18 Maret 2020. Perjanjian tersebut secara jelas memuat identitas para pihak dan klausula yang disepakati dari Pasal 1 hingga Pasal 6 yang memuat seluruh hak dan kewajiban para pihak. Secara khusus dalam penelitian ini, penulis fokus pada jenis proyek yang dikerjakan yaitu pembangunan IPAL dengan tenggat waktu selama 289 hari.<sup>77</sup> Dalam kontrak secara jelas tercantum pada Pasal 2 tentang ruang lingkup pekerjaan yang harus dilakukan oleh pihak PT. MP yaitu mulai dari pekerjaan persiapan hingga tahap-tahap pembangunan IPAL yang mencakup beberapa komponen.

Pertama, terdapat pekerjaan beberapa jenis komponen pengolahan limbah dengan fungsinya masing-masing. Ada pekerjaan kolam ekualisasi yaitu fasilitas yang berfungsi untuk menyeimbangkan variasi aliran dan konsentrasi polutan dalam air limbah sebelum pengolahan lebih lanjut. Kolam ini

---

<sup>77</sup> Data Dokumentasi dari Surat Perjanjian (Kontrak Harga Satuan No HK 02 03/PPK/PPLP/KONTRAK/2020/03, tanggal 18 Maret 2020.



memastikan air limbah yang masuk ke unit pengolahan berikutnya memiliki karakteristik yang lebih stabil, sehingga proses pengolahan dapat berjalan lebih efektif.<sup>78</sup> Selanjutnya, terdapat *grit & grease chamber* yang berfungsi untuk memisahkan partikel padat dan lemak/minyak dari air limbah, yang mana *grit chamber* berfungsi untuk memisahkan pasir dan partikel berat untuk mencegah kerusakan peralatan dan *grease chamber* berfungsi untuk memisahkan lemak dan minyak untuk mencegah gangguan proses pengolahan. Kedua komponen ini sangat penting untuk melindungi peralatan dan meningkatkan efisiensi pengolahan air limbah secara keseluruhan.<sup>79</sup> Lalu, terdapat kolam sedimentasi, yang merupakan suatu komponen penting yang berfungsi untuk mengendapkan partikel-partikel padat dari air limbah. Dalam kolam ini, air limbah mengalir perlahan, memungkinkan partikel berat mengendap di dasar kolam. Proses ini efektif dalam memisahkan padatan tersuspensi, sehingga mengurangi beban padatan pada unit pengolahan berikutnya dan meningkatkan kualitas air yang diolah. Dengan demikian, kolam sedimentasi membantu memastikan bahwa air limbah yang masuk ke tahap pengolahan selanjutnya memiliki kualitas yang lebih baik, meningkatkan efisiensi keseluruhan proses pengolahan air limbah di IPAL.<sup>80</sup>

Sementara itu, terdapat beberapa komponen yang menggunakan proses biologis untuk pengolahan limbah seperti pekerjaan kolam *anaerob baffle reactor* (ABR), yang merupakan sebuah reaktor pengolahan air limbah yang bekerja tanpa oksigen menggunakan bakteri anaerob. Air limbah mengalir melalui serangkaian sekat (*baffle*) yang memaksa aliran air untuk bergerak naik turun, meningkatkan kontak dengan bakteri. Proses ini menguraikan bahan organik dalam air limbah, mengurangi beban polutan, dan menghasilkan biogas yang dapat dimanfaatkan. ABR efektif untuk mengolah air limbah dengan

---

<sup>78</sup> Izarul Machdar. *Pengantar Pengendalian Pencemaran Air, Pencemaran Udara, Dan Kebisingan*, Ed-1, Cet-1, (Yogyakarta: Deepublish, 2018), hlm. 69.

<sup>79</sup> *Ibid.*, hlm. 63.

<sup>80</sup> *Ibid.*, hlm. 69.

konsentrasi bahan organik tinggi.<sup>81</sup> Selanjutnya, ada kolam *upflow anaerobic filter*, yaitu sistem pengolahan air limbah yang mengalirkan air secara naik melalui media filtrasi anaerob. Sistem ini menguraikan bahan organik menggunakan bakteri anaerob tanpa memerlukan oksigen. Dalam prosesnya, air limbah mengalir dari bawah ke atas melalui media filtrasi, yang meningkatkan kontak dengan bakteri dan efisiensi penguraian. Kolam ini efektif dalam mengurangi bahan organik dan menghasilkan biogas, serta cocok untuk mengolah air limbah dengan konsentrasi bahan organik tinggi.<sup>82</sup>

Selanjutnya, terdapat pekerjaan kolam *wetland* yang merupakan sistem pengolahan air limbah yang meniru fungsi ekosistem rawa alami. Air limbah mengalir melalui tanaman dan tanah yang menyaring serta menguraikan polutan secara alami, meningkatkan kualitas air dan menyediakan habitat bagi flora dan fauna.<sup>83</sup> Pekerjaan kolam *aerasi* adalah sistem yang menambahkan oksigen ke air limbah untuk mempercepat proses penguraian bahan organik oleh mikroorganisme, sehingga meningkatkan kualitas air sebelum proses pengolahan lanjutan.<sup>84</sup>

Pekerjaan kolam *polishing pond* adalah tahap akhir dalam pengolahan air limbah yang bertujuan untuk memperbaiki kualitas air dengan mengurangi sisa polutan dan nutrisi sebelum dibuang atau digunakan kembali. Dalam kolam ini, air limbah mengalir melalui media alami seperti tanaman dan mikroorganisme yang membantu menyaring dan menguraikan polutan yang tersisa, memastikan bahwa air memenuhi standar kualitas yang diinginkan.<sup>85</sup>

Proyek pembangunan IPAL ini tidak hanya terdiri atas komponen dari teknologi pengolahan limbah itu sendiri, tetapi terdapat pula pekerjaan *platform* rekreasi, yaitu area yang dirancang untuk kegiatan rekreasi dan edukasi di

---

<sup>81</sup> *Ibid.*, hlm. 182.

<sup>82</sup> *Ibid.*, hlm. 183.

<sup>83</sup> *Ibid.*, hlm. 116.

<sup>84</sup> *Ibid.*, hlm. 157.

<sup>85</sup> *Ibid.*

sekitar fasilitas pengolahan air limbah. Area ini menyediakan ruang bagi masyarakat untuk beraktivitas, seperti taman, jalur pejalan kaki, area bermain, dan fasilitas edukasi tentang pengolahan air limbah. Fungsi utama *platform* ini adalah meningkatkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya pengolahan air limbah, sambil menyediakan ruang hijau untuk rekreasi. Dengan demikian, *platform* rekreasi pada IPAL berfungsi sebagai jembatan antara teknologi pengolahan air limbah dan edukasi publik, menawarkan manfaat lingkungan dan sosial.

Tahap selanjutnya, pekerjaan pagar BRC yang merupakan jenis pagar yang digunakan untuk membatasi dan melindungi area fasilitas pengolahan air limbah. Terbuat dari kawat besi yang dilas dengan pola *grid* dan dilapisi galvanis untuk mencegah korosi, pagar BRC menawarkan kekuatan dan daya tahan tinggi. Fungsinya adalah menyediakan keamanan dan perlindungan dengan membatasi akses ke area IPAL, mencegah masuknya hewan atau orang yang tidak berwenang. Dengan demikian, pagar BRC membantu menjaga keselamatan dan keamanan fasilitas, memastikan operasional IPAL berjalan lancar tanpa gangguan eksternal.

Selanjutnya, terdapat pekerjaan jaringan pipa yang merupakan suatu sistem yang mengalirkan air limbah melalui berbagai tahap pengolahan. Sistem ini mengarahkan aliran air limbah dari titik masuk ke unit pengolahan seperti kolam sedimentasi, reaktor biologis, dan kolam *polishing*. Terdiri dari pipa, sambungan, katup, dan perangkat kontrol, jaringan pipa ini berfungsi untuk mengatur aliran dan tekanan air limbah, memastikan proses pengolahan berjalan efisien dan aman. Keberadaan jaringan pipa yang terintegrasi dengan baik sangat penting untuk memastikan setiap tahap pengolahan air limbah berfungsi secara efektif dan optimal.

Terakhir, perlu dilakukan pekerjaan rekondisi jalan dan lingkungan. Pekerjaan ini merupakan suatu upaya perbaikan dan pemeliharaan area sekitar fasilitas pengolahan air limbah untuk memastikan operasional yang efisien dan

dampak lingkungan yang minimal. Proses ini melibatkan perbaikan permukaan jalan, pengendalian debu, penataan lanskap, dan pengelolaan limbah secara tepat. Tujuannya adalah meningkatkan aksesibilitas dan keselamatan bagi pekerja serta mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan sekitar. Rekondisi ini penting untuk mendukung kelancaran operasional fasilitas dan menjaga keseimbangan ekosistem sekitar.

Perusahaan kontraktor sebagai pihak penyedia harus mampu menyelesaikan tahapan pekerjaan pembangunan IPAL dari pagu anggaran yang telah ditetapkan pihak Satker P2P termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar Rp 15.325.496.000,00. (Lima Belas Milyar Tiga Ratus Dua Puluh Lima Juta Empat Ratus Sembilan Puluh Enam Ribu Rupiah) dari sumber dana APBN Murni Tahun Anggaran 2020.

Dalam kontrak tidak ditetapkan secara rinci tahapan-tahapan dan tenggat waktu pekerjaan masing-masing komponen pekerjaan oleh pihak kontraktor PT. MP. Namun, berdasarkan diktum dalam Pasal 6, telah ditetapkan akumulasi tempo waktu penyelesaian pekerjaan dan serah terima yang harus dilakukan oleh pihak kontraktor dalam hitungan 298 hari, dan ditetapkan masa pemeliharaan proyek yang telah dikerjakan selama 180 hari kalender.<sup>86</sup>

Berdasarkan paparan diatas dapat dipahami bahwa proyek pembangunan IPAL ini merupakan instalasi daur ulang limbah cair untuk mencegah pencemaran lingkungan di sekitar proyek IPAL. Dalam pelaksanaan pekerjaan ini pihak Satker P2P menyerahkan pekerjaan konstruksi kepada PT. MP dengan total dana pembangunan yang dianggarkan sebesar Rp 15.325.496.000 dan tempo waktu penyelesaian pekerjaan selama 289 hari dan jangka waktu masa pemeliharaan 180 hari setelah penyerahan dilakukan secara resmi oleh pihak PT. MP kepada Satker P2P. Namun dalam penyelesaian pengerjaan proyek, pihak kontraktor mengalami beberapa kendala di lapangan sehingga terdapat beberapa

---

<sup>86</sup> Data Dokumentasi dari Surat Perjanjian (Kontrak Harga Satuan No HK 02 03/PPK/PPLP/KONTRAK/2020/03, tanggal 18 Maret 2020.

pekerjaan tidak mampu diselesaikan tepat waktu, sebagaimana yang telah ditetapkan dalam kontrak. Hal inilah yang menyebabkan pihak Satker P2P menetapkan temuan dari keterlambatan proyek dalam evaluasi dan pemeriksaan dari hasil pekerjaan yang dilakukan oleh PT. MP.

### **B. Penyelesaian Kewajiban oleh Pihak Kontraktor Pada Pembangunan Proyek IPAL di Kec. Bebesen Blang Gele**

PT. MP sebagai pemenang proyek pembangunan IPAL Kabupaten Aceh Tengah dalam pelaksanaan pekerjaan dan progress yang harus dilakukan selalu mengacu pada kontrak kerja yang telah disepakati dengan Satker P2P sebagai pemilik proyek. Setiap prosedur pelaksanaan pekerjaan dari proyek yang dilakukan harus terukur dan terencana sesuai dengan *timeline* yang telah dibuat sehingga memudahkan Satker P2P melakukan pengontrolan tiap tahapan pekerjaan yang sedang dan telah dilaksanakan oleh PT. MP dan juga mempermudah proses evaluasi dari progres pembangunan yang dilakukan PT. MP, sehingga setiap proses evaluasi yang dilakukan oleh Satker P2P dapat diperhitungkan dan dikalkulasi untuk memastikan progres yang dicapai PT. MP sesuai dengan perencanaan yang telah ditetapkan.

Pihak manajemen Satker P2P akan selalu melakukan pengawasan atas proses pekerjaan pembangunan proyek IPAL yang dilakukan untuk memastikan seluruh kewajiban yang telah ditetapkan dalam kontrak dapat dilakukan oleh pihak PT. MP. Secara umum PT. MP harus membangun seluruh instalasi IPAL sebagai kewajiban yang telah ditetapkan deadlinenya yang terakumulasi dalam tempo pengerjaan selama 289 hari. Akumulasi hari tersebut telah ditetapkan time schedule sebagai pedoman untuk itu pengerjaan sehingga akan jelas terlihat realisasi pekerjaan tiap unit dari proyek IPAL.



Jadwal (*time schedule*) ini menjadi patokan umum atas langkah-langkah pengerjaan instalasi IPAL sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 2, dengan pelaksanaannya sebagai berikut terhitung dari tanggal 18 Maret 2020:<sup>87</sup>

1. Pekerjaan persiapan dijadwalkan untuk masa 10 minggu pekerjaan dari minggu ke-1 hingga minggu ke-10, yang bertepatan dengan tanggal 18 Maret 2020 hingga 31 Mei 2020. Pada tahapan persiapan ini, pihak PT. MP melakukan beberapa pekerjaan persiapan dan mobilisasi, yang mencakup antara lain persiapan fasilitas papan nama, gudang, dan pos kerja, serta persiapan seluruh moda transportasi alat kerja; persiapan *site plan*; pembersihan lahan, pembongkaran, pengukuran dan *setting-out*; pengendalian air; serta persiapan sistem manajemen keselamatan konstruksi. Pekerjaan persiapan ini nantinya akan dilanjutkan di minggu ke-39 dan minggu ke-40, yaitu mobilisasi keluar setelah penyelesaian pekerjaan. Setelah tahap persiapan ini, PT. MP langsung melakukan tahap ke-2 yaitu pekerjaan langsung di proyek IPAL.
2. Selanjutnya, tahap pembangunan dengan 13 item pekerjaan yang telah dijelaskan pada bagian sebelumnya dimulai pada bagian minggu ke-5, tanggal 17 April 2020, sampai minggu ke 26, yang jatuh pada tanggal 28 September 2020 antara lain pembuatan kolam ekualisasi, kolam *grit and grease*, kolam sedimentasi, kolam *anaerob baffle reactor*, kolam *upflow anaerobic filter*, kolam *wetland*, kolam aerasi, dan kolam *polishing pond*.
3. Setelah bagian infrastruktur IPAL, ada pula item pekerjaan terkait fasilitas pendukung antara lain pekerjaan platform rekreasi di minggu ke 24 sampai minggu ke 34, pagar BRC dimulai dari minggu 31 sampai minggu ke 35, jaringan pipa dari minggu ke 17 sampai minggu ke 30, serta rekondisi jalan dan lingkungan dimulai dari minggu ke 33 sampai minggu ke 38.

---

<sup>87</sup> Data Dokumentasi Jadwal Pelaksanaan Proyek Pembangunan IPAL Kabupaten Aceh Tengah Tahun 2020.



Dalam perencanaan pengerjaan proyek, perhitungan capaian kerja berdasarkan bobot dan item pekerjaan yang harus dikerjakan oleh PT. MP dalam rentang waktu 289 hari tersebut diprediksi akan mengalami beberapa kendala. Oleh karena itu, PT. MP perlu melakukan konsolidasi dengan pihak konsultan pengawas dan pihak Satker P2P sebagai pemilik proyek agar seluruh pekerjaan proyek IPAL dapat dilakukan sesuai dengan spesifikasi yang ditetapkan dalam DED. *Time schedule* yang dibuat oleh PT. MP disusun berdasarkan perhitungan capaian pekerjaan sesuai dengan item pekerjaan, kemudian diperiksa oleh konsultan dan disetujui oleh pihak Satker P2P. *Time schedule* ini dipaparkan pada saat *pre-construction meeting* (PCM).

Pihak Satker P2P tidak memiliki hak atau kewajiban untuk menetapkan waktu pengerjaan untuk masing-masing item pekerjaan, namun memiliki wewenang untuk memeriksa kewajaran perhitungan pengerjaan proyek tersebut yang berdurasi 289 hari. Setelah *time schedule* disusun, PT. MP telah berkomitmen untuk menjalankan proses pengerjaan proyek sesuai dengan ketentuan yang tertera dalam jadwal yang telah disepakati tersebut. Dengan demikian, pihak kontraktor selanjutnya menyiapkan semua yang diperlukan untuk merealisasikan *time schedule*, termasuk material, tenaga kerja, dan peralatan seperti alat berat. Semua kebutuhan ini dipasok ke lapangan setelah kontraktor ditunjuk sebagai pelaksana proyek.

Faktor yang menyebabkan keterlambatan proyek ini yang pertama disebabkan oleh perubahan lokasi pembangunan IPAL, meskipun masih di Lokasi yang berdekatan dengan *site plan* awal. Pemindahan Lokasi ini disebabkan penolakan dari Pemerintah Provinsi Aceh, hal ini juga dikarenakan adanya kesalahan dalam koordinasi dengan Pemerintah Pusat. Perubahan Lokasi ini tentu saja membutuhkan proses administrasi yang cukup panjang untuk menentukan lokasi baru, sehingga berimbas pada *ground breaking* dan bergesernya time line dari perencanaan pekerjaan yang membutuhkan tempo yang lumayan lama untuk memulai pekerjaan IPAL sesuai tahapan yang telah

ditetapkan. Ternyata perubahan Lokasi juga berimbas pada kondisi kelancaran tahapan pekerjaan karena lokasi baru yang berlumpur dan belum layak untuk pembangunan menyebabkan pekerjaan tambahan untuk pengeringan lokasi yang mengakibatkan perubahan pada *time schedule* proyek.<sup>88</sup>

Faktor kedua yang mempengaruhi penyelesaian proyek ini ada pada aspek lingkungan sosial, terkait dengan masyarakat setempat yang masih belum memahami kegunaan instalasi pengolahan air limbah (IPAL), sehingga terdapat beberapa kelompok masyarakat yang menunjukkan sentimen negatif. Hal ini menyebabkan terjadinya kunjungan masyarakat beberapa kali ke lokasi konstruksi, yang menghambat proses pengerjaan. Namun, setelah dilakukan proses mediasi, masyarakat dapat menerima berjalannya proyek pembangunan.<sup>89</sup>

Jika terjadi perubahan atau penambahan pekerjaan pada pelaksanaan proyek ini, proses pengerjaan proyek akan mengacu pada *time schedule* baru. Misalnya, jika terjadi penambahan pekerjaan untuk mendukung penggalian tanah pada kedalaman tertentu, maka diperlukan perhitungan ulang pada biaya dan waktu pelaksanaan pekerjaan tersebut sebelum bisa dikerjakan. Jadi, jika mengacu pada *time schedule* awal tanpa adanya kendala atau penambahan pekerjaan, maka pekerjaan fasilitas IPAL yang terdiri dari 13 item tersebut mungkin dapat diselesaikan tepat waktu dalam 289 hari.

Pihak Satker P2P melakukan evaluasi selama masa pengerjaan proyek dengan mengirimkan personel untuk menilai progres setiap minggu bersama pihak konsultan. Evaluasi ini dilakukan dengan mengacu pada *time schedule* awal yang telah ditetapkan oleh pihak kontraktor dalam kontrak awal selama 289 hari. Selama masa evaluasi, pihak Satker P2P dan konsultan melihat bahwa keterlambatan penyelesaian proyek ini tidak disebabkan oleh kelalaian pihak kontraktor. Dalam evaluasi ditemukan adanya kendala-kendala seperti yang

---

<sup>88</sup> Hasil wawancara dengan Z N, karyawan PT. MP, pada tanggal 28 Juli 2024.

<sup>89</sup> *Ibid.*

disebutkan sebelumnya, sehingga hasil evaluasi ini menjadi dasar untuk dilakukan addendum pada kontrak IPAL.

Addendum yang dilakukan oleh PT. MP dilakukan sebanyak tiga kali. Addendum pertama ditandatangani pada tanggal 27 Mei 2020, mencantumkan penambahan volume pekerjaan berupa fasilitas pendukung IPAL. Pada addendum kedua dilakukan pada tanggal 10 November 2020, untuk menambah anggaran proyek dari Rp 15.325.496.000,- menjadi Rp 16.812.070.000,-, dengan total tambahan pagu anggaran sebesar Rp 1.486.574.000. Penambahan tersebut dilakukan untuk rasio anggaran dengan menyesuaikan dengan kebutuhan biaya untuk Pembangunan Fasilitas Pendukung Lokasi IPAL. Sedangkan pada addendum ketiga dilakukan pada tanggal 30 Desember 2020, dilakukan guna menambah waktu untuk menyelesaikan sisa pekerjaan yaitu; Pekerjaan *platform* rekreasi, Pekerjaan pagar BRC, Pekerjaan jaringan pipa limbah, Pekerjaan rekondisi jalan dan lingkungan. yang belum tuntas dikerjakan sesuai dengan ketentuan kontrak.

Keseluruhan addendum yang dilakukan oleh PT. MP untuk menutupi ketidakmampuan manajemen Perusahaan PT. MP untuk menyelesaikan kewajibannya tepat waktu. Addendum ini juga menjadi alasan untuk menghindari pengenaan denda yang seharusnya diberikan oleh Satker P2P sehingga dengan addendum yang menambah volume pekerjaan untuk mempertahankan performa Perusahaan dan juga kualitas pekerjaan sehingga dengan penambahan volume kerja pada addendum tersebut pihak PT. MP memiliki kualifikasi untuk melakukan pekerjaan konstruksi untuk *grade* tertentu sesuai standar yang dikeluarkan oleh ASPEKINDO.

Dalam hal ini pihak Satker P2P telah memberikan peluang bagi pihak PT. MP untuk memperbaiki kinerja dalam merealisasikan seluruh kontrak termasuk tambahan pekerjaan dalam kontrak addendum untuk meningkatkan performa sebagai kualifikasi perusahaan konstruksi terutama dalam mengejarkan proyek pemerintah yang akan memiliki *track record* dalam kinerja perusahaan.

### **C. Kesepakatan Pihak Pemerintah dan Kontraktor Pada Penyelesaian Wanprestasi Pembangunan IPAL di Kec. Bebesen Blang Gele**

Selama masa pengerjaan proyek, Pembangunan IPAL PT. MP telah melakukan tiga kali addendum, yang disepakati oleh pihak kontraktor dan Satker P2P Aceh. pada awalnya penyebab addendum dilakukan karena perubahan *site plan* proyek pembangunan IPAL yang bergeser sejauh 45 meter dari lokasi awal. Dalam addendum tersebut dilakukan penambahan pekerjaan pada beberapa kegiatan dalam penjelasan sebagai berikut yaitu:

Pada tanggal 27 Mei 2020 disepakati addendum pertama yang mulai pengerjaannya pada objek. Perubahan yang diatur dalam addendum ini terbatas pada Pasal 2 dari kontrak awal, yang mengalami revisi terkait ruang lingkup pekerjaan. Secara spesifik, jumlah item yang harus dikerjakan pada fasilitas IPAL bertambah dari 13 item menjadi 14 item. Penambahan ini melibatkan pengerjaan fasilitas pendukung untuk lokasi IPAL, yang mencakup pematangan lahan, pembangunan tanggul timbunan, serta pemasangan *plat decker* pada jalan utama. Perubahan ini disebabkan oleh pemindahan lokasi pembangunan proyek bertujuan untuk memenuhi kebutuhan tambahan yang muncul selama proses pembangunan.<sup>90</sup>

Setelah lokasi pekerjaan dipindahkan, pembangunan tidak bisa langsung dimulai sesuai target awal pada jadwal. Lokasi baru memiliki medan berlumpur dan tidak rata, sehingga belum layak untuk pembangunan. Kondisi ini menyebabkan perubahan pada item pekerjaan yang dibutuhkan untuk menunjang fasilitas IPAL. Oleh karena itu, addendum 1 dilakukan untuk memasukkan pekerjaan tambahan yang diperlukan setelah pemindahan lokasi.<sup>91</sup>

Seiring dengan munculnya kebutuhan untuk melaksanakan pekerjaan tambahan selama proses pengerjaan proyek, dana yang disepakati dalam kontrak awal tidak lagi memadai. Akibatnya, PT. MP mengajukan Addendum 2 yang

---

<sup>90</sup> Data Dokumentasi dari Addendum Kontrak- I No HK 02 03/PPK/PPLP/ADD-I/KONTRAK/2020/36, tanggal 27 Mei 2020.

<sup>91</sup> Hasil wawancara dengan Z N, karyawan PT. MP, pada tanggal 28 Juli 2024.

ditandatangani pada 10 November 2020, untuk melakukan penyesuaian terhadap nilai kontrak. Perubahan signifikan yang diatur dalam addendum ini mencakup penambahan harga kontrak lebih dari Rp 1 Miliar, pada kontrak awal pagunya dari Rp 15.325.496.000,- menjadi Rp 16.812.070.000,-. Penambahan nilai kontrak ini dimaksudkan untuk menutupi biaya tambahan yang timbul akibat adanya pekerjaan-pekerjaan yang tidak tercantum dalam kontrak awal. Dengan disahkannya Addendum 2, diharapkan biaya tambahan tersebut dapat dikelola secara efektif selama masa pengerjaan proyek.<sup>92</sup>

Dengan adanya addendum tersebut maka *time schedule* awal saat kontrak dilakukan berubah sehingga tidak dapat lagi menjadi patokan pada progress pengerjaan proyek pembangunan IPAL ini. Beberapa kendala yang disebutkan di awal tadi menyebabkan pergeseran jadwal pengerjaan yang sangat jauh dari kontrak awal, hal ini yang menyebabkan terjadinya keterlambatan pada penyelesaian beberapa pekerjaan,

Pihak Satker P2P Aceh dan konsultan selaku pengawas proyek melihat keterlambatan penyelesaian ini sebagai hasil dari kendala teknis yang tak terduga di lapangan, dan bukan disebabkan oleh kesengajaan dari pihak kontraktor. Kendala-kendala teknis tersebut meliputi kendala pada masyarakat sekitar yang terjadi pada masa awal pengerjaan proyek serta beberapa masalah yang disebabkan hal-hal teknis seperti adanya pekerjaan-pekerjaan tambahan yang sebelumnya tidak tercantum pada RAB awal. Meski demikian, pihak kontraktor telah berupaya keras untuk mengatasi masalah tersebut dengan upaya maksimal dan bekerja sesuai dengan standar prosedur yang berlaku.

Keberadaan kendala-kendala ini mempengaruhi jadwal pelaksanaan proyek, tetapi pihak kontraktor tetap berkomitmen untuk menyelesaikan pekerjaan dengan kualitas yang baik dan sesuai dengan persyaratan teknis yang ditetapkan. Karena melihat hal tersebut, pihak Satker P2P Aceh memberikan

---

<sup>92</sup> Data Dokumentasi dari Addendum Kontrak- II No HK 02 03/PPK/PPLP/ADD-II/KONTRAK/2020/122, tanggal 10 November 2020.



kesempatan melalui Addendum 3 yang ditandatangani pada tanggal 20 Desember 2020, yang mencakup penambahan pasal baru, yakni Pasal 7. Pasal ini mengatur bahwa penyelesaian sisa pekerjaan akan diberikan tambahan waktu selama 60 hari. Selama periode perpanjangan tersebut, setiap hari keterlambatan dalam proses pengerjaan akan dikenakan denda sesuai dengan ketentuan dalam SSKK Pasal 68.4 Ayat c.<sup>93</sup> Denda ini dikenakan dengan hitungan 1/1000 (satu permil) dari sisa nilai pekerjaan yang belum selesai dikerjakan. Ketentuan ini menetapkan bahwa denda harian berlaku untuk memastikan proyek tetap sesuai dengan jadwal yang telah direvisi dan untuk mendorong penyelesaian pekerjaan sesuai dengan komitmen yang telah disepakati.<sup>94</sup>

#### **D. Penyelesaian Wanprestasi pada Proyek IPAL di Kec. Bebesen Blang Gele dalam Perspektif Akad *Ijārah ‘Ala Al-‘Amāl***

Pekerjaan pembangunan proyek IPAL di Blang Gele Kabupaten Aceh Tengah yang dimenangkan oleh PT. MP, harus dikerjakan dan diselesaikan tepat waktu dan dengan spesifikasi yang telah ditetapkan. Kesepakatan tersebut telah dituangkan dalam kontrak yang ditandatangani oleh kedua belah pihak sebagai bentuk persetujuan dan komitmen kedua belah pihak untuk membangun proyek ini yang sangat dibutuhkan oleh masyarakat untuk mereduksi pencemaran lingkungan oleh limbah dan sampah. Pihak Satker P2P sebagai pemilik proyek bertanggung jawab sepenuhnya terhadap kesesuaian seluruh aktivitas pembangunan proyek tersebut baik dari sisi ketepatan waktu, kesesuaian material yang digunakan dengan spesifikasi yang telah ditetapkan kualitas pengerjaan, untuk menghasilkan output proyek IPAL yang sesuai dengan DED (*detail engineering design*).

---

<sup>93</sup> Data Dokumentasi dari Addendum Kontrak- III No HK 02 03/PPK/PPLP/ADD-III/KONTRAK/2020/128, tanggal 30 Desember 2020.

<sup>94</sup> Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 70 Tahun 2012 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.



Dalam pengerjaan proyek IPAL, PT. MP dihadapkan pada beberapa persoalan yang harus dapat diperoleh solusinya secara komprehensif untuk memastikan pengerjaan proyek tersebut dapat diselesaikan sebagaimana kontrak yang telah disepakati sebagai dasar yuridis yang mengikat kedua belah pihak secara formal yang akan memiliki konsekuensi hukum yang dapat merugikan kepentingan masing-masing pihak, karena pekerjaan pembangunan proyek ini terikat dengan ketentuan hukum yang didasarkan pada ketentuan komposit sebagai proyek milik negara. Secara *fiqhiyyah* aspek normatif yang secara kontraktual dan prinsipil mengikat para pihak dalam bentuk *ijārah ‘ala al-amāl* yang memiliki konsekuensi hukum juga karena dibentuk berdasarkan rukun dan syarat, secara fundamental disepakati atas asas-asas perikatan dalam *ijārah ‘ala al-amāl* tersebut.

Fundamental pada rukun dan syarat akad *ijārah ‘ala al-amāl* ini terpenuhi setelah pengerjaan proyek sebagai objek akad berhasil dilakukan sehingga perikatan yang dilakukan tersebut terealisasi dengan sempurna. Dalam konsep *ijārah ‘ala al-amāl*, para *fuqaha* telah menetapkan ketentuan yang jelas tentang rukun dan syarat akad serta asas-asas yang mengikat para pihak sebagai perbuatan hukum yang harus dilakukan dengan penuh komitmen sebagai bentuk kerelaan terjadinya perbuatan hukum. Menurut Ulama Hanafiyah, proses pembentukan akad baik dari sisi hukum maupun syaratnya didasarkan pada kerelaan para pihak untuk mengikat diri masing-masing dalam upaya menyerahkan wewenang untuk mengerjakan suatu pekerjaan dalam hal ini proyek IPAL dari Satker P2P. Sedangkan menurut Ulama Malikiyah, kesempurnaan realisasi dari rukun dan syarat akad terlihat jelas dari seluruh kesepakatan yang dimuat dalam kontrak yang dibuat oleh Satker P2P dan disepakati oleh PT. MP sebagai badan hukum menyetujui dengan seluruh persyaratan yang ditetapkan dalam kontrak yang dibuat secara baku dalam bentuk tertulis untuk memenuhi kualifikasi pekerjaan yang dimuat secara jelas dalam DED. Dalam hal ini para pihak telah memenuhi substansi dari rukun-

rukun akad. Hal ini juga selaras dengan konsep yang dibuat dalam Mazhab Syafi'i dan Hanbali.

Munculnya wanprestasi sebagai diskursus dalam riset ini, karena dilematika yang muncul dalam pengerjaan proyek IPAL dan dialami langsung dalam proses penyelesaiannya oleh PT. MP disebabkan oleh faktor eksternal baik dari penetapan lokasi yang berpindah dari posisi semula yang telah ditetapkan dari lokasi pengerjaan awal (*site plan*), kondisi alam, dan penambahan materi pekerjaan pada proyek IPAL yang harus dilakukan oleh PT. MP sebagai konsekuensi dari kebijakan eksternal yang ditetapkan oleh Satker P2P.

Berdasarkan analisis penulis atas kontrak dan realisasinya oleh PT. MP, wanprestasi yang terjadi tidak sepenuhnya disebabkan oleh kinerja PT. MP untuk menyelesaikan proyek IPAL. Dari awal pihak manajemen PT. MP telah dihadapkan pada persoalan perubahan lokasi yang secara langsung mempengaruhi terhadap pekerjaan dan volume *item* pekerjaan yang harus diselesaikan sesuai dengan *timeline* yang ditetapkan dalam *schedule*. Secara *fiqhiyyah*, wanprestasi yang terjadi dapat dikategorikan pada syarat objek (*ma'jur*) sebagai *musta'jir* yang harus diwujudkan oleh PT. MP tepat waktu. Namun karena kualifikasi pekerjaan tidak dapat diselesaikan tepat waktu maka pihak Satker P2P mengharuskan addendum yang pada pelaksanaannya ditetapkan dalam 3 tahapan yaitu addendum 1 penambahan volume pekerjaan, addendum 2 penambahan biaya sebagai akibat dari penambahan volume pekerjaan, dan addendum 3 penambahan waktu untuk penyelesaian seluruh pekerjaan dari proyek IPAL sebagai *finishing*.

Keseluruhan addendum ini tidak mempengaruhi keabsahan kontrak karena wanprestasi tidak terjadi pada rukun akad *ijārah 'ala al-amāl*. Berdasarkan analisis penulis pada fakta realisasi pekerjaan dan juga kesesuaian dengan kontrak wanprestasi ini hanya terjadi pada syarat dari *ma'jur* atau *musta'jir* sehingga ketika pihak PT. MP telah mampu menyelesaikan seluruh

pekerjaan pada addendum 1 sampai 3 maka secara hukum, telah sempurna dan terealisasi seluruh diktum kontrak tersebut. Meskipun pada awalnya syarat akad tidak selesai dengan baik, dan dengan disepakatinya proses addendum maka wanprestasi yang terjadi juga dianggap selesai. Dengan demikian secara konseptual dalam akad *ijārah 'ala al-amāl* seluruh pekerjaan dan akibat hukumnya pada pengerjaan proyek IPAL yang dilakukan oleh PT. MP telah sempurna secara hukum.



## **BAB EMPAT PENUTUP**

Bab ini merupakan bagian terakhir dari penelitian yang penulis lakukan. Pada bagian ini, penulis akan menyajikan beberapa kesimpulan dan saran-saran yang relevan dengan substansi kajian mengenai penyelesaian wanprestasi pada kontrak proyek pembangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) di Kecamatan Bebesen Blang Gele, Kabupaten Aceh Tengah, menurut akad *ijārah ‘ala al-‘amāl*.

### **A. Kesimpulan**

Kesimpulan ini merupakan jawaban atas rumusan masalah yang telah diuraikan dalam bab-bab sebelumnya. Adapun beberapa kesimpulan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- Bagaimana penyelesaian kewajiban oleh pihak kontraktor pada pembangunan proyek IPAL di Kec. Bebesen Blang Gele
1. Proyek pembangunan IPAL di Kecamatan Bebesen Blang Gele dalam kontrak antara pihak Satker P2P dan PT. MP sebagai kontraktor pelaksana pembangunan 13 item pekerjaan IPAL. Dalam Pasal 5 kontrak kerja ditetapkan tenggat waktu pengerjaan selama 298 hari dan masa pemeliharaan proyek 180 hari. Pihak kontraktor tidak mampu memenuhi kewajiban sesuai *timeline* dalam kontrak disebabkan faktor eksternal dari manajemen PT. MP yang berimbas pada pemenuhan kewajiban. PT. MP terbukti melakukan wanprestasi pada pengerjaan dan penyelesaian proyek IPAL dan ditetapkan addendum dengan klausula khusus untuk penyelesaian wanprestasi.  
Bagaimana kesepakatan yang dicapai antara pihak pemerintah dan pihak kontraktor untuk menyelesaikan wanprestasi pada pembangunan IPAL di Kec. Bebesen Blang Gele
  2. Untuk penyelesaian wanprestasi pada pembangunan proyek IPAL dibuat kesepakatan antara pihak Satker P2P dan PT. MP untuk mengakhiri

imbas akibat keterlambatan penyerahan pekerjaan sesuai kontrak. Konsekuensi dari kepekatan maka ditetapkan tiga kali addendum untuk menyesuaikan kontrak dengan realisasi yang terlambat akibat perubahan lokasi. Addendum pertama, penambahan item pekerjaan dari 13 menjadi 14. Addendum kedua, penyesuaian nilai kontrak dengan pekerjaan tambahan dan addendum ketiga, memberikan perpanjangan waktu 60 hari untuk penyelesaian sisa pekerjaan, dengan ketentuan denda harian sebesar 1/1000 dari nilai pekerjaan yang belum selesai, sesuai dengan SSKK Pasal 68.4 Ayat c.

3. Berdasarkan analisis penulis, wanprestasi yang terjadi dalam proyek IPAL tidak sepenuhnya disebabkan oleh kinerja PT. MP, tetapi juga dipengaruhi oleh perubahan lokasi yang memengaruhi volume pekerjaan dan jadwal penyelesaian. Meskipun wanprestasi terjadi terkait syarat objek (*ma'jur*) yang harus diwujudkan tepat waktu sesuai dengan ketentuan tahun anggaran 2020, PT. MP akhirnya mampu menyelesaikan seluruh pekerjaan melalui tiga tahap addendum yaitu penambahan volume, biaya, dan waktu, tanpa memengaruhi keabsahan kontrak. Oleh karena itu, secara hukum dan sesuai dengan akad *ijārah 'ala al-amāl*, seluruh pekerjaan dan konsekuensi hukumnya telah terealisasi dan dianggap sempurna setelah penyelesaian addendum tersebut.

## **B. Saran**

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka terdapat beberapa saran yang dapat penulis sampaikan dengan harapan dapat berkontribusi dalam meningkatkan kualitas pelaksanaan kontrak dalam proyek pembangunan di masa depan, yang tentunya sesuai dengan akad *ijārah 'ala al-amal*.

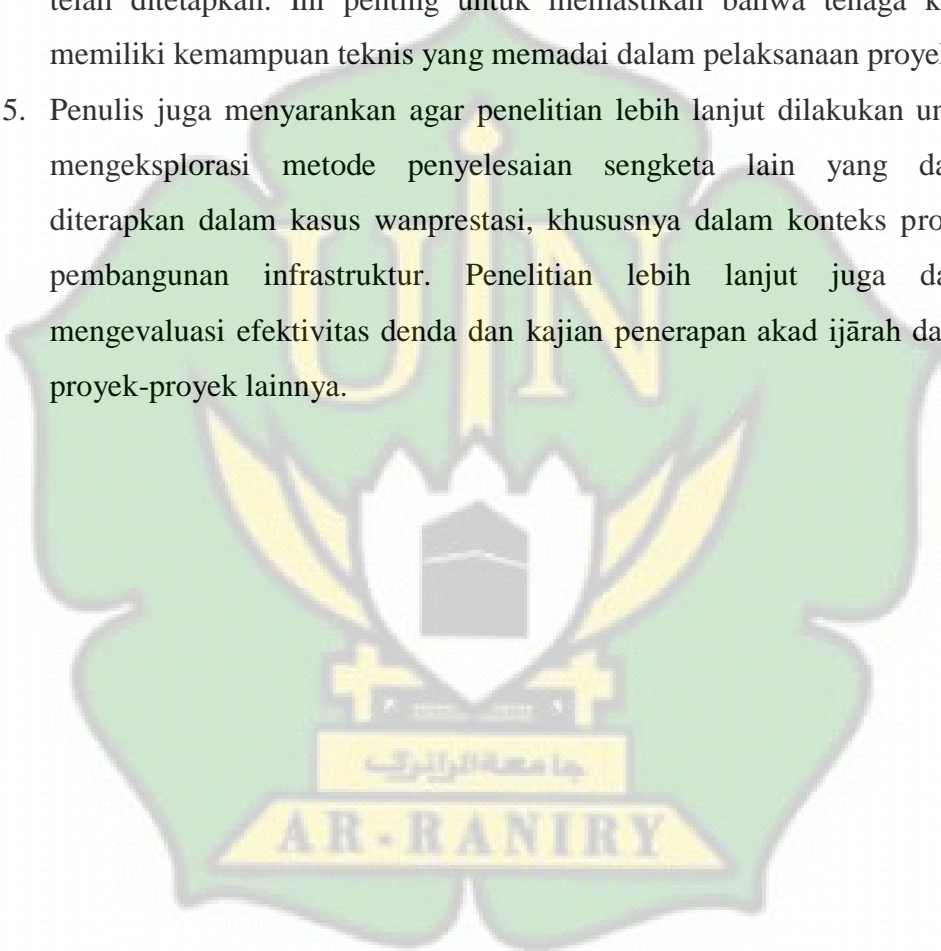
1. Bagi Pemerintah, disarankan untuk melakukan evaluasi terhadap prosedur perencanaan proyek pembangunan dan tahap persiapan yang mempertimbangkan seluruh pemangku kepentingan, termasuk

diantaranya Pemerintah Daerah di tingkat Provinsi dan Kabupaten/Kota, serta masyarakat setempat. Sebelum pelaksanaan proyek dimulai, dan jika memungkinkan bahkan sebelum penyusunan kontrak dengan pihak penyedia, sudah semestinya Pemerintah melakukan koordinasi antar instansi mulai dari tingkat pemerintahan tertinggi hingga lembaga pelaksana proyek, dan apabila perlu sampai ke tingkat aparatur desa untuk membantu pendekatan yang tepat kepada masyarakat. Selain itu, juga perlu dipastikan terkait pengurusan izin dan persiapan lokasi proyek, karena seperti dalam penelitian ini lokasi proyek cukup menentukan masa pengerjaan. Adanya koordinasi yang baik antara seluruh pemangku kepentingan diharapkan dapat mendorong optimalisasi pelaksanaan proyek sehingga dapat lebih efektif dari segi anggaran dan waktu.

2. Pemerintah juga diharapkan dapat meningkatkan pengawasan dan evaluasi terhadap pelaksanaan proyek secara berkala dan berkelanjutan, khususnya dalam hal kualitas pekerjaan dan ketepatan waktu. Pengawasan yang dilakukan secara bertahap, tidak hanya di akhir proyek, akan membantu meminimalisir terjadinya wanprestasi dan memastikan bahwa kontraktor memenuhi kewajibannya sesuai dengan kontrak.
3. Jika dikaji dari aspek hukum dan perspektif akad *ijārah*, perlu dilakukan perbaikan dan penyesuaian terhadap klausul kontrak, khususnya terkait dengan sanksi, penyelesaian sengketa, dan penyelesaian wanprestasi. Klausul kontrak yang lebih rinci dan tegas dapat menjadi alat yang efektif dalam menegakkan hak dan kewajiban para pihak. Dalam pelaksanaan akad *ijārah*, perlu adanya penguatan aspek hukum, termasuk dalam penyusunan kontrak dan penegakan hukum apabila terjadi wanprestasi. Hal ini penting untuk melindungi kepentingan semua



- pihak yang terlibat dalam proyek, terutama dalam hal terjadi ketidaksesuaian antara pelaksanaan dan perjanjian.
4. Kontraktor dan tenaga kerja yang terlibat dalam proyek harus diberikan pelatihan dan sertifikasi yang sesuai agar memiliki kompetensi yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan sesuai dengan standar yang telah ditetapkan. Ini penting untuk memastikan bahwa tenaga kerja memiliki kemampuan teknis yang memadai dalam pelaksanaan proyek.
  5. Penulis juga menyarankan agar penelitian lebih lanjut dilakukan untuk mengeksplorasi metode penyelesaian sengketa lain yang dapat diterapkan dalam kasus wanprestasi, khususnya dalam konteks proyek pembangunan infrastruktur. Penelitian lebih lanjut juga dapat mengevaluasi efektivitas denda dan kajian penerapan akad ijārah dalam proyek-proyek lainnya.



## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku dan Karya Ilmiah

- Abizar Fatmana W. *Analisis Sistem Pekerjaan Pemborongan Pembangunan Rumah Real Estate Pada PT. Darussalam Seujahtera Property Menurut Akad Ijārah Bi Al-'Amal*. Skripsi. Banda Aceh: Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh, 2016.
- Amna Haiyah. *Analisis Keadilan Upah Kinerja pada Day Care dengan Resiko Kejranya dalam Prespektif Akad Ijārah 'Ala Al-Amal (Studi Penelitian pada Day Care Bustan As-Sofa Kecamatan Syiah Kuala)*. Skripsi. Banda Aceh: Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh, 2022.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syari'ah dan Teori Ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Arief Fathurrahman. *Sistem Pengupahan Atlet E-Sport Di Aceh dalam Perspektif Uu No. 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan dan Akad Ijārah Bi Al-'Amal (Suatu Penelitian Pada Team UNCREACH e-Sport Banda Aceh)*. Skripsi. Banda Aceh: Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh, 2020.
- Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian*. Jakarta: Rineka Cipta, 1998.
- Dahlan, Abdul Aziz (Ed). *Ensklopedia Hukum Islam*, Jilid 4, Cet. I. Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoouve, 1996.
- Hafizatun Nufus. *Risiko Kerja Dan Pertanggungjawaban Karyawan Pada Day Care Dalam Perspektif Akad Ijārah 'Ala Al-'Amal (Studi Penelitian pada Day Care Kecamatan Syiah Kuala)*. Skripsi. Banda Aceh: Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh, 2022.
- Harun Nasroen. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007.
- Manan, Muhammad Abdul. *Teori dan Praktek Ekonomi Islam*. Terj. Nastangin. Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1995.
- Marzuki Abu Bakar. *Metodologi Penelitian*. Banda Aceh, 2013.
- Mardalis. *Metode Penelitian: Suatu Pendekatan Proposal*. Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2006.

Muhammad Luthfi Husma. *Penyelesaian Wanprestasi pada Penyewaan Jasa Fotografer di Kota Banda Aceh dalam Perspektif Ijārah Bi Al-'Amal. Skripsi*. Banda Aceh: Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Banda Aceh, 2018.

Spellman, Frank R. *Handbook of Water and Wastewater Treatment Plant Operations*. Second Edition. Florida: CRC Press, 2008.

Sugiharto. *Dasar-Dasar Pengolahan Air Limbah*. Jakarta: Universitas Indonesia Press, 2008.

Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2014.

Teguh, Muhammad. *Metode Penelitian Ekonomi*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005.

Wirjono Prodjokijoro. *Asas-Asas Hukum Perjanjian*. Cet. 10. Jakarta: Bale Bandung, 2006.

Zulfikli, Sunarto. *Panduan Praktis Tranaksi Perbankan Syari'ah*. Jakarta: Zikra, 2003.

## **B. Media Online**

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (KemenPUPR). <https://binakonstruksi.pu.go.id/dirjen-bina-konstruksi-penting-untuk-pahami-kontrak-kerja-konstruksi-dalam-membangun-infrastruktur/> diakses pada 08 Agustus 2023

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). <https://kbbi.web.id/limbah.html>. diakses pada 02 September 2023.

BPSDM. <https://bpsdm.pu.go.id>. diakses pada 07 September 2023.

## **C. Dokumen Lainnya**

Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor P.102/MENLHK/SETJEN/KUM.1/11/2018 Tentang Tata Cara Perizinan Pembuangan Air Limbah Melalui Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik.

Balai Prasarana dan Permukiman Wilayah (BPPW) Aceh, Direktorat Jenderal Cipta Karya, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia (KemenPUPR). Kontrak- I No HK 02 03/PPK/PPLP/ADD-I/KONTRAK/2020/36, tanggal 27 Mei 2020.



## Lampiran 1 SK Penetapan Pembimbing Skripsi



SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH  
Nomor: 1528/Un.08/FSH/PP.00.9/5/2024

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 dilingkungan 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);
- |                                     |                       |
|-------------------------------------|-----------------------|
| a. Prof. Dr. Muhammad Maulana, M.A. | Sebagai Pembimbing I  |
| b. Yenny Sri Wahyuni, M.H.          | Sebagai Pembimbing II |
- untuk membimbing KKU Skripsi Mahasiswa (i);
- |       |  |
|-------|--|
| Nama  | : T. Muhammad Mifzal Syauqi  |
| NIM   | : 190102195  |
| Prodi | : Hukum Ekonomi Syariah  |
| Judul | : Penyelesaian Wanprestasi Pada Kontrak Proyek Pembangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah Menurut Akad Ijarah 'Ala Al-Amal (Studi Kasus di Balai Prasarana Permukiman Wilayah Aceh) |
- 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 06 Mei 2024  
DEKAN FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM,

  
KAMARUZZAMAN

**Pembusan:**

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



## Lampiran 2 Protokol Wawancara

### PROTOKOL WAWANCARA

Judul : Penyelesaian Wanprestasi pada Kontrak Proyek Pembangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah Menurut Akad *Ijârah 'Ala Al-Amâl* (Studi Kasus di Balai Prasarana Permukiman Wilayah Aceh)

Orang yang diwawancarai : Bapak J dari PT. MP

Waktu dan Tempat : 28 Juli 2024, pukul 20.00 di Pango.

No	Daftar Pertanyaan Wawancara
<b>A.</b>	<b>Bagaimana penyelesaian kewajiban oleh pihak kontraktor pada pembangunan proyek IPAL di Kec. Bebesen Blang Gele?</b>
1.	Mengapa terjadi kelambatan pada pekerjaan proyek IPAL ?
2.	Dari pasal 2 tahap mana yang susah diselesaikan apakah faktor kondisi alam mempengaruhi pada penyelesaian project
3.	Bagaimana pihak kontraktor memastikan kualitas pekerjaan yang dilakukan?
4.	Apakah ada masalah dalam koordinasi antar tim yang menyebabkan kelambatan?
5.	Bagaimana pihak kontraktor memastikan bahwa pekerjaan dilakukan sesuai dengan standar yang ditetapkan?
6.	Apakah ada masalah dalam pengadaan tenaga kerja yang menyebabkan kelambatan?
7.	Bagaimana pihak kontraktor memastikan bahwa pekerjaan dilakukan secara aman?
8.	Apakah ada masalah dalam pengelolaan limbah konstruksi yang menyebabkan kelambatan?
9.	Bagaimana pihak kontraktor memastikan bahwa pekerjaan dilakukan sesuai dengan rencana waktu yang ditetapkan?
10.	Apakah ada masalah dalam komunikasi dengan pihak terkait yang menyebabkan kelambatan?
11.	Bagaimana pihak kontraktor memastikan bahwa pekerjaan dilakukan secara efisien?
<b>B.</b>	<b>Bagaimana kesepakatan yang dicapai antara pihak pemerintah dan pihak kontraktor untuk menyelesaikan wanprestasi pada pembangunan IPAL di Kec. Bebesen Blang Gele?</b>
1.	Apakah ada kesepakatan tertulis antara pemerintah dan kontraktor mengenai penyelesaian wanprestasi pada proyek pembangunan IPAL?
2.	Bagaimana pemerintah dan kontraktor menangani masalah-masalah yang muncul selama pelaksanaan proyek?
3.	Apakah ada mekanisme yang ditetapkan untuk menyelesaikan sengketa yang mungkin muncul antara pemerintah dan kontraktor?
4.	Bagaimana pemerintah dan kontraktor memantau kualitas pekerjaan yang dilakukan selama proyek?
5.	Apakah ada perubahan dalam prosedur pelaksanaan proyek yang dilakukan



	untuk menyelesaikan wanprestasi?
6.	Bagaimana pemerintah dan kontraktor memastikan bahwa pekerjaan yang dilakukan sesuai dengan standar yang ditetapkan?
7.	Apakah ada dana tambahan yang disediakan untuk menyelesaikan wanprestasi? Jika iya, bagaimana dana tersebut digunakan?
8.	Bagaimana pemerintah dan kontraktor memantau keterlambatan dalam penyelesaian proyek?
9.	Apakah ada insentif atau sanksi yang diberikan kepada pihak kontraktor untuk menyelesaikan wanprestasi?
10.	Bagaimana pemerintah dan kontraktor berkomunikasi dan bekerja sama untuk menyelesaikan masalah-masalah yang muncul selama proyek?



### Lampiran 3 Dokumentasi Wawancara



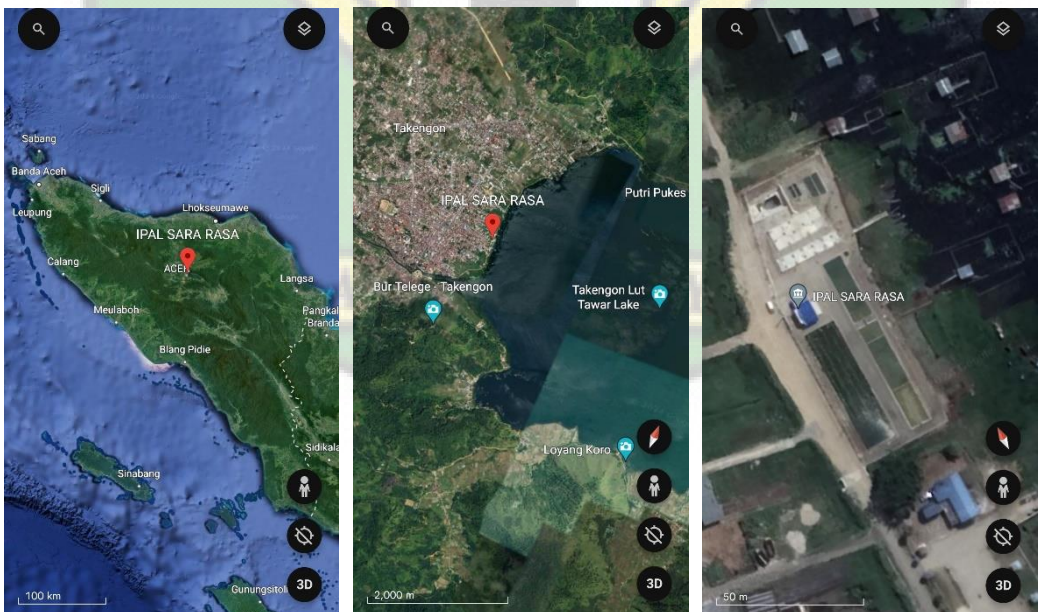
Gambar 1. Wawancara dengan J dari pihak manajemen PT. MP, tanggal 28 Juli 2024



## Lampiran 4 Lokasi Fasilitas IPAL



Gambar 2. Fasilitas Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) Sara Rasa di Kecamatan Bebesen Kabupaten Aceh Tengah



Gambar 3. Lokasi Fasilitas Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) Sara Rasa di Kecamatan Bebesen Kabupaten Aceh Tengah

**Lampiran 5 Dokumentasi Data Penelitian**

	KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT	
	DIREKTORAT JENDERAL CIPTA KARYA	
BALAI PRASARANA PERMUKIMAN WILAYAH ACEH		
SATUAN KERJA PELAKSANAAN PRASARANA PERMUKIMAN PROVINSI ACEH		
Gedung PIP2B Jl. Soekarno Hatta - Lamsayeun Kab. Aceh Besar, Telp/Fax: (0651) 49494, email: balaiprasrimaceh@gmail.com		
<b>SURAT PERJANJIAN (Kontrak Harga Satuan)</b>		
<b>NOMOR</b>	:	HK 02 03/PPK-PPLP/KONTRAK/2020/03
<b>TANGGAL</b>	:	18 MARET 2020
<b>ANTARA</b>		
PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN PENGEMBANGAN PENYEHATAN LINGKUNGAN PERMUKIMAN SATUAN KERJA PELAKSANAAN PRASARANA PERMUKIMAN PROVINSI ACEH		
<b>DENGAN</b>		
PT. M [REDACTED] P [REDACTED]		
Jl. [REDACTED]		Kab. Aceh Besar
<b>PEKERJAAN :</b>		
PEMBANGUNAN IPAL KEC. BEBESEN BLANG GELE KABUPATEN ACEH TENGAH LOKASI : KABUPATEN ACEH TENGAH		
<b>NO. DAN TGL. DIPA</b>	:	SP BIPA-033.05.1.631109/2020 TGL. 12 NOVEMBER 2019
<b>KODE SATKER</b>	:	631109
<b>NILAI KONTRAK</b>	:	Rp. 15.325.496.000,-
<b>SUMBER DANA</b>	:	APBN
<b>TAHUN ANGGARAN</b>	:	2020

Keterangan: Kontrak Harga Satuan antara Satker P2P dan PT. MP





KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT  
DIREKTORAT JENDERAL CIPTA KARYA  
BALAI PRASARANA PERMUKIMAN WILAYAH ACEH  
SATUAN KERJA PELAKSANAAN PRASARANA PERMUKIMAN ACEH  
Gerlung PIP2B Jl. Soekarno Hatta - Lamsayeun Kab. Aceh Besar, Telp/Fax (0651) 49494, email : balai.praskim.aceh@gmail.com

## ADDENDUM KONTRAK-I

NOMOR : HK 02 03/PPK-PPLP/ADD-I/KONTRAK/2020/36  
TANGGAL : 27 MEI 2020

## TERHADAP KONTRAK

NOMOR : HK 02 03/PPK-PPLP/KONTRAK/2020/03  
TANGGAL : 18 MARET 2020

## ANTARA

PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN PENGEMBANGAN  
PENYEHATAN LINGKUNGAN PERMUKIMAN  
SATUAN KERJA PELAKSANAAN PRASARANA PERMUKIMAN ACEH

## DENGAN

PT. M [REDACTED] P [REDACTED]

Jl. [REDACTED]


Kab. Aceh Besar

## PEKERJAAN :

PEMBANGUNAN IPAL KEC. BEBESAN BLANG GELE  
KABUPATEN ACEH TENGAH  
LOKASI : KABUPATEN ACEH TENGAH

NO DAN TGL. DIPA : SP DIPA-033.05.1.631109/2020 TGL. 12 NOVEMBER 2019  
NO DAN TGL. DIPA REVISI I : SP DIPA-033.05.1.631109/2020 TGL. 20 APRIL 2020  
NO DAN TGL. DIPA REVISI II : SP DIPA-033.05.1.631109/2020 TGL. 30 APRIL 2020  
KODE SATKER : 631109  
NILAI KONTRAK : Rp. 15.325.496.000,-  
SUMBER DANA : APBN  
TAHUN ANGGARAN : 2020

Keterangan: Addendum I terhadap Kontrak antara Satker P2P dan PT. MP

	KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT DIREKTORAT JENDERAL CIPTA KARYA BALAI PRASARANA PERMUKIMAN WILAYAH ACEH SATUAN KERJA PELAKSANAAN PRASARANA PERMUKIMAN ACEH Jl. Ir. Mohd Thaher No. 14 Lueng Bata Banda Aceh Tlp/Fax (0651- 44834) email : satker.praskim.aceh@gmail.com	
	<b>ADDENDUM KONTRAK-II</b>	
<b>NOMOR</b>	:	<b>HK 02 03/PPK-PPLP/ADD-II/KONTRAK/2020/122</b>
<b>TANGGAL</b>	:	<b>10 NOVEMBER 2020</b>
<b>TERHADAP ADDENDUM KONTRAK-I</b>		
<b>NOMOR</b>	:	<b>HK 02 03/PPK-PPLP/ADD-I/KONTRAK/2020/36</b>
<b>TANGGAL</b>	:	<b>27 MEI 2020</b>
<b>KONTRAK</b>		
<b>NOMOR</b>	:	<b>HK 02 03/PPK-PPLP/KONTRAK/2020/03</b>
<b>TANGGAL</b>	:	<b>18 MARET 2020</b>
<b>ANTARA</b>		
<b>PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN PENGEMBANGAN PENYEHATAN LINGKUNGAN PERMUKIMAN SATUAN KERJA PELAKSANAAN PRASARANA PERMUKIMAN ACEH</b>		
<b>DENGAN</b>		
<b>PT. [REDACTED] P [REDACTED]</b>		
<b>Jl. [REDACTED]</b>		
<b>Kab. Aceh Besar</b>		
<b>PEKERJAAN :</b>		
<b>PEMBANGUNAN IPAL KEC. BEBESEN BLANG GELE KABUPATEN ACEH TENGAH LOKASI : KABUPATEN ACEH TENGAH</b>		
<b>NO. DAN TGL. DIPA</b>	:	<b>SP DIPA-033.05.1.631109/2020 TGL. 12 NOVEMBER 2019</b>
<b>NO. DAN TGL. DIPA REVISI I</b>	:	<b>SP DIPA-033.05.1.631109/2020 TGL. 20 APRIL 2020</b>
<b>NO. DAN TGL. DIPA REVISI II</b>	:	<b>SP DIPA-033.05.1.631109/2020 TGL. 30 APRIL 2020</b>
<b>NO. DAN TGL. DIPA REVISI III</b>	:	<b>SP DIPA-033.05.1.631109/2020 TGL. 26 JUNI 2020</b>
<b>NO. DAN TGL. DIPA REVISI IV</b>	:	<b>SP DIPA-033.05.1.631109/2020 TGL. 14 AGUSTUS 2020</b>
<b>NO. DAN TGL. DIPA REVISI V</b>	:	<b>SP DIPA-033.05.1.631109/2020 TGL. 07 NOVEMBER 2020</b>
<b>KODE SATKER</b>	:	<b>631109</b>
<b>NILAI KONTRAK</b>	:	<b>Rp. 16.812.070.000,-</b>
<b>SUMBER DANA</b>	:	<b>APBN</b>
<b>TAHUN ANGGARAN</b>	:	<b>2020</b>

Keterangan: Addendum II terhadap Kontrak antara Satker P2P dan PT. MP



	KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT DIREKTORAT JENDERAL CIPTA KARYA BALAI PRASARANA PERMUKIMAN WILAYAH ACEH SATUAN KERJA PELAKSANAAN PRASARANA PERMUKIMAN ACEH	
	Jl. ... Kab. Aceh Besar	
<b>ADDENDUM KONTRAK-III</b>		
NOMOR	:	HK 02 03/PPK-PPLP/ADD-III/KONTRAK/2020/128
TANGGAL	:	30 DESEMBER 2020
<b>TERHADAP ADDENDUM KONTRAK-II</b>		
NOMOR	:	HK 02 03/PPK-PPLP/ADD-II/KONTRAK/2020/122
TANGGAL	:	10 NOVEMBER 2020
<b>ADDENDUM KONTRAK-I</b>		
NOMOR	:	HK 02 03/PPK-PPLP/ADD-I/KONTRAK/2020/36
TANGGAL	:	27 MEI 2020
<b>KONTRAK</b>		
NOMOR	:	HK 02 03/PPK-PPLP/KONTRAK/2020/03
TANGGAL	:	18 MARET 2020
<b>ANTARA</b>		
PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN PENGEMBANGAN PENYEHATAN LINGKUNGAN PERMUKIMAN SATUAN KERJA PELAKSANAAN PRASARANA PERMUKIMAN ACEH		
<b>DENGAN</b>		
PT. M [REDACTED] P [REDACTED]		
Jl. [REDACTED]		
Kab. Aceh Besar		
<b>PEKERJAAN :</b>		
PEMBANGUNAN IPAL KEC. BEBESAN BLANG GELE KABUPATEN ACEH TENGAH LOKASI : KABUPATEN ACEH TENGAH		
NO. DAN TGL. DIPA	:	SP DIPA-033.05.1.631109/2020 TGL. 12 NOVEMBER 2019
NO. DAN TGL. DIPA REVISI I	:	SP DIPA-033.05.1.631109/2020 TGL. 20 APRIL 2020
NO. DAN TGL. DIPA REVISI II	:	SP DIPA-033.05.1.631109/2020 TGL. 30 APRIL 2020
NO. DAN TGL. DIPA REVISI III	:	SP DIPA-033.05.1.631109/2020 TGL. 26 JUNI 2020
NO. DAN TGL. DIPA REVISI IV	:	SP DIPA-033.05.1.631109/2020 TGL. 14 AGUSTUS 2020
NO. DAN TGL. DIPA REVISI V	:	SP DIPA-033.05.1.631109/2020 TGL. 07 NOVEMBER 2020
NO. DAN TGL. DIPA REVISI VI	:	SP DIPA-033.05.1.631109/2020 TGL. 13 NOVEMBER 2020
KODE SATKER	:	631109
NILAI KONTRAK	:	Rp. 15.325.496.000,-
NILAI KONTRAK ADDENDUM II	:	Rp. 16.812.070.000,-
SUMBER DANA	:	APBN
TAHUN ANGGARAN	:	2020

Keterangan: Addendum III terhadap Kontrak antara Satker P2P dan PT. MP