

**Tinjauan Hukum Islam Terhadap Formulasi Akad
Dalam Pembuatan Rumah Sistem Borongan
(Studi Kasus Di Desa Tunggul Kec. Paciran Kab. Lamongan)**

Ihlal Fauqi, Ainul Masruroh

Fakultas Agama Islam Prodi Ekonomi Syariah
Universitas Islam Darul Ulum Lamongan

ihlalfauqi@gmail.com
ainulmasruroh@unisda.ac.id

Abstrak

Perjanjian pemborongan rumah merupakan suatu perjanjian dimana seorang pemborong menerima pesanan pembuatan rumah dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati dengan pembayaran sesuai kesepakatan. Di Desa Tunggul, perjanjian antara konsumen dan pemborong dilakukan secara lisan dan isi perjanjian tersebut tidak memuat mengenai bentuk penyelesaian masalah. Perjanjian antara konsumen dan pemborong di Desa Tunggul berlangsung baik, meskipun pada kenyataannya tidak sedikit para pemborong dan konsumen harus menanggung risiko kerugian yang di sebabkan oleh *overmacht* dan *wanprestasi*. Hal tersebut menimbulkan pertanyaan akad apa yang disepakati oleh kedua pihak tersebut. Penelitian ini bersifat deskriptif analisis, yaitu penelitian yang menggambarkan bentuk akad dalam pembuatan rumah dengan sistem borongan. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dokumentasi untuk memperoleh gambaran lokasi penelitan, observasi untuk mengetahui akad serta wawancara pemborong dan konsumen di Desa Tunggul untuk memperoleh data yang valid. Teknik analisis data menggunakan analisa kualitatif, yaitu data yang diperoleh kemudian disusun secara sistematis kemudian dianalisis kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah mengenai risiko kerugian. Setelah dianalisis dapat disimpulkan bahwa praktek perjanjian pemborongan rumah di Desa Tunggul Kecamatan Paciran Kabupaten Lamongan menggunakan akad *istisna'* dengan bentuk akad secara lisan. Akad tersebut sesuai atau sah dalam Hukum Islam karena sudah memenuhi syarat dan rukun akad.

Kata Kunci: Hukum Islam, Formulasi Akad, Sistem Borongan, *Istisna'*

Pendahuluan

Di dalam Islam, hukum dipandang sebagai bagian dari ajaran Islam dan norma-norma hukum yang bersumber dari agama. Makanya konsep hukum Islam berbeda dengan konsep hukum pada umumnya, khususnya hukum modern. Umat Islam meyakini bahwa hukum Islam berdasarkan wahyu illahi yang disebut dengan istilah *syariah*, yang berarti jalan yang di gariskan Allah SWT untuk manusia.¹ Dalam Islam, selain hukum Islam ada juga namanya

¹ Barjah Latupono, *Buku Ajar Hukum Islam*, (yogyakarta: CV Budi Utama, 2017), hlm. 02.

hukum syariah dan hukum fiqih, perbedaan antara ketiganya terletak pada sumbernya, kalau hukum syariah bersumber dari wahyu (al-Qur'an dan al-Sunnah), hukum fiqih bersumber dari para ulama dan ahli fikih yang telah menggali hukum-hukum yang berasal dari Al-Qur'an dan Hadist. Sedangkan hukum Islam sendiri lebih umum dari pada kedua kata lainnya, karena apabila berupa hukum-hukum *qath'i* dinamakan dengan syari'ah. Sedangkan bila berupa hukum yang *dzanni* maka dinamakan dengan fikih.

Selama berabad-abad hukum Islam menduduki posisi yang sangat penting dalam peradaban dan struktur dunia Islam.² Dari dulu hingga sekarang bisa dikatakan bahwa pengaruhnya tidak ada bandingannya dalam sejarah dan kebudayaan umat manusia. Hal itu dikarenakan peradaban Islam didasarkan pada nilai agama Islam. Selain itu, agama Islam selalu memberikan tempat utama terhadap hukum. Karena itulah kekayaan ajaran dan pemikiran hukum merupakan salah satu warisan peradaban Islam yang sangat penting.

Islam mengajarkan kepada manusia agar senantiasa bekerja dan berusaha mencari mata pencarian yang ada di muka bumi ini untuk memenuhi kebutuhan hidupnya dengan cara yang sudah diajarkan oleh agama Islam dan tidak melenceng dari hukum Islam.³ Kerja sebenarnya sudah menjadi bagian dari kehidupan. Dalam arti lebih luas, kerja diartikan sebagai semua bentuk aktivitas yang membawa benefit baik materi maupun non materi. Allah sendiri sangat suka kepada orang-orang yang bekerja keras memanfaatkan waktunya untuk memjemput rezeki guna memenuhi semua kebutuhan pokoknya.

Pemenuhan kebutuhan pokok merupakan hak dan tanggungjawab setiap individu. Salah satu jenis kebutuhan yang menjadi tanggungjawab individu antara lain adalah kebutuhan akan tempat tinggal yaitu rumah. Banyak orang yang berpendapat bahwa kebutuhan pokok manusia tidak akan lengkap jika tidak mempunyai rumah sendiri. Karena rumah hakikatnya tidak hanya sebagai tempat berlindung saja. Setiap manusia mempunyai keinginan agar rumah yang di huni nyaman, memenuhi standar kesehatan, standar konstruksi, serta tersedianya sarana dan prasarana yang memadai.

Tujuan pembangunan rumah pun ditekankan pada pentingnya lingkungan yang sehat serta terpenuhinya suasana kehidupan yang memberi rasa aman, nyaman dan tentram. Tujuan ini menjadi harapan bagi setiap konsumen rumah. Kebutuhan masyarakat akan perumahan saat ini sangatlah tinggi, oleh karena itu para pemborong mendapat peluang usaha pembangunan rumah untuk meraih keuntungan. Pemborong mempunyai tujuan untuk

² Mardani, *Hukum Islam*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2014), 02

³ Arief Subhan, Didin Syafrudin, Fuad Jabali, *Islam Untuk Kesejahteraan Masyarakat*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2016), 70

mendapatkan keuntungan dengan sasaran pembangunan rumah di segala sektor, baik menengah keatas maupun menengah ke bawah.

Pihak pemborong maupun pihak konsumen mempunyai hak dan kewajiban yang sangat luas, tidak hanya setelah selesainya pekerjaan akan tetapi juga pada masa setelah itu yaitu masa pemeliharaan. Pada masa itu kemungkinan ada kerusakan atau kekurangan baik disebabkan oleh kelalaian pekerja ataupun karena hal-hal di luar kekuasaan pihak pemborong. Dengan kata lain, pihak pemborong masih bertanggung jawab penuh terhadap keselamatan dari objek yang diborongkan.

Di Desa Tunggul Kecamatan Paciran Kabupaten Lamongan, terdapat beberapa masyarakat yang menjadi pemborong dan juga terdapat beberapa masyarakat yang membangun rumah menggunakan sistem borongan. Pemborong sendiri dapat dibagi menjadi 2 (dua) macam, yaitu pemborong keseluruhan dan juga pemborong jasa tukang. Dalam perjanjiannya, mayoritas para pemborong menggunakan perjanjian secara lisan dan dalam perjanjian tersebut tidak memuat mengenai bentuk penyelesaian masalah. Berakar dari masalah tersebut, menimbulkan sebuah pertanyaan, siapakah yang nantinya bertanggungjawab jika terjadi masalah yang menyebabkan kerugian pada salah satu pihak..

Hal ini sangat mungkin terjadi karena pekerjaan pemborong hanya didasari rasa percaya dan juga hubungan yang sudah terjalin dengan baik. Walaupun demikian, hal itu perlu mendapatkan perhatian yang serius, mengingat dalam proses pembuatan rumah pasti tidak terlepas dari sebuah masalah atau resiko yang dapat merugikan salah satu pihak. Maka hal ini memerlukan penyelesaian secara hukum. Bagaimana pandangan hukum Islam terhadap akad dalam pembangunan rumah dengan sistem borongan di Desa Tunggul Kecamatan Paciran?

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai sistem borongan rumah yang diterapkan di Desa Tunggul serta dapat memberikan masukan-masukan dan saran untuk perubahan yang lebih baik sehingga tidak ada pihak yang dirugikan sebagaimana yang ditetapkan oleh hukum Islam. Di sisi lain, penelitian ini dapat juga digunakan oleh para pembaca sebagai tambahan informasi dan referensi.

Landasan Teori

Akad dalam hukum Islam

Kata akad berasal dari bahasa Arab *al-aqdu* yang secara etimologi berarti perikatan, perjanjian dan permufakatan. Menurut para ulama fiqih, kata akad di definisikan sebagai

hubungan antara ijab dan kabul sesuai dengan kehendak syariat yang menetapkan adanya pengaruh hukum dalam objek perikatan. Rumusan di atas mengindikasikan bahwa perjanjian harus merupakan perjanjian kedua belah pihak untuk mengikat diri tentang perbuatan yang akan dilakukan dalam suatu hal yang khusus. Akad ini diwujudkan yang pertama, dalam ijab dan kabul. kedua, sesuai dengan kehendak syariat. Ketiga, adanya akibat hukum dalam perikatan.⁴

Akad atau perjanjian atau transaksi dapat diartikan sebagai kemitraan yang terbingkai dengan nilai-nilai syariah. Dalam istilah fiqih, secara umum akad berarti sesuatu yang menjadi tekad seseorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari satu pihak, seperti talak, wakaf, sumpah, maupun yang muncul dari dua pihak, seperti jual beli, sewa, wakalah dan gadai

Menurut kompilasi hukum ekonomi syariah, yang dimaksud dengan akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu.⁵ Sedangkan menurut KBBI (kamus besar bahasa Indonesia). Akad adalah Perjanjian atau kontrak yang merupakan pertalian ijab dengan qabul menurut cara-cara yang disyariatkan dan berpengaruh terhadap obyeknya.⁶

Perjanjian *Istishna'* dalam Hukum Islam

Pengertian *Al-Istishna'* /Jual Beli Pesanan

Istishna' secara etimologis adalah masdar dari *Sitashna' Asy-Sya'i*, artinya meminta membuat sesuatu. Yakni meminta kepada seorang pembuat untuk mengerjakan sesuatu. Adapun menurut terminologis ilmu fiqih artinya: perjanjian terhadap barang jualan yang berada dalam kepemilikan penjual dengan syarat di buat oleh penjual, atau meminta di buat secara khusus sementara bahan bakunya dari pihak penjual.⁷

Transaksi *Bai' Al-Istishna'* merupakan kontrak penjualan antara pembeli dan pembuat barang. Dalam kontrak ini, pembuat barang menerima pesanan dari pembeli. Pembuat barang lalu berusaha untuk membuat atau membeli barang menurut spesifikasi yang telah di sepakati dan menjualnya kepada pembeli akhir.⁸ Kedua belah pihak bersepakat atas harga serta sistem pembayaran di lakukan di muka, melalui cicilan atau di tangguhkan sampai suatu waktu pada masa yang akan datang.

⁴ Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2016), 72

⁵ Pusat Pengkajian Hukum Islam Dan Masyarakat Madani. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (Depok: Kencana, 2017), 15

⁶ <https://www.kamusbesar.com/akad>

⁷ Ibid....., 123

⁸ Ibid.....,17

Menurut Ulama fuqaha, *Bai' Al-Istishna'* merupakan suatu jenis khusus dari *Bai' As-Salam*. Biasanya jenis ini di pergunakan di bidang manufaktur dan konstruksi. Dengan demikian ketentuan *Bai' Al-Istishna'*, mengikuti ketentuan dan aturan *Bai' As-Salam*.

Dasar Hukum *Al Istishna*

Hukum transaksi *Bai' Istishna'* terdapat dalam Al-Qur'an dan Al-Hadits.

a. Al-Qur'an

Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba. (Qs. Al Baqarah: 275)

b. Al-hadits

Dari Anas RA bahwa Nabi SAW hendak menuliskan surat kepada raja non-Arab, lalu dikabarkan kepada beliau bahwa raja-raja non-Arab tidak sudi menerima surat yang tidak distempel. Maka beliau pun memesan agar ia dibuatkan cincin stempel dari bahan perak. Anas menisahkan: Seakan-akan sekarang ini aku dapat menyaksikan kemilau putih di tangan beliau." (HR. Muslim)

Perbuatan nabi ini menjadi bukti nyata bahwa akad *Istishna'* adalah akad yang dibolehkan.⁹

Sejarah Desa Tunggul

Desa Tunggul sudah ada sejak zaman Wali Songo, sebagai cikal bakal/orang yang merintis Desa Tunggul adalah santri Sunan Drajat/Raden Syarifuddin Konon santri Kanjeng Sunan Drajat tersebut tiadan ada yang tahu namanya namun dimakamkan di makan desa Tunggul sekarang, setelah nyantri/mondok di Sunan Drajat bertahun-tahun akhirnya ilmu yang diperoleh dari Kanjeng Sunan Drajat, baik ilmu keagamaan maupun ilmu kemasyarakatan dianggap sudah cukup dan mumpuni. Maka santri tersebut ditugaskan oleh Kanjeng Sunan Drajat untuk menyebarkan Agama Islam/berdakwah di sebelah barat desa Drajat.

Akhirnya pada suatu hari beliau sowan/menghadap kepada gurunya yaitu Raden Syarifuddin/Raden Qosim (Sunan Drajat) menceritakan perihal da'wahnya yang ditentang dan dihalang-halangi oleh warga setempat. Akhirnya Sunan Drajat merasa kasihan dan menyuruh santri tersebut berda'wah menyebarkan Agama Islam ke sebelah baratnya desa tadi (desa yang masyarakatnya banyak menentang dan menghalangi dalam berda'wah). Kata Kanjeng Sunan Drajat : Kalau kamu mau pergi ke sebelah baratnya lagi maka kamu akan menjadi orang Pinunjul disegani wargamu asal kamu bisa menjalankan amanah yang disyariatkan oleh Allah. Berlakulah arif dan bijaksana dalam menangani permasalahan. Maka berangkatlah santri tersebut ke tempat yang telah ditentukan oleh Kanjeng Sunan Drajat

⁹ *Idem*,125

dengan terlebih dahulu meminta doa restu "Aji aji, Joyo Kawiyayan" kepada Raden Syarifuddin/Sunan Drajat. Tidak begitu lama dalam perjalanan, sampailah beliau di tujuan dan berjumpa dengan warga. Akhirnya beliau memutuskan untuk menetap di Desa Tunggul ini.

Nama Desa Tunggul itu berasal dari istilah Mino Tunggul Ulung yang berarti Mino artinya Ikan Tunggul artinya Yen Metu Unggul atau Pawetune Unggul Ulung artinya tersohor/terkenal namun dengan bergesernya waktu orang sering menyebut Tunggul saja, dan menurut cerita di Pelabuhan yang dulu pelabuhan ini adalah milik Belanda yang bernama Marmoyo sebelah baratnya ada ikan besar ada yang menyebut ikan Bah dalam cerita ada orang yang memancing ikan disekitar itu perasaannya naik di atas batu sehingga saat memancing beliau bergeser tidak terasa setelah tahu disela memancing itu diatas ikan besar itu orang saering berpesan hati hati nak kalau mau kelaut mancing atau karang ada ikan bah ikan itu lah yang sebut ikan Mino Tunggul Ulung dan kepalanya posinya sering di sebelah selatan.

Di Desa Tunggul ini terdapat juga tokoh legendaris yaitu KH. Muhammad Amin Musthofa beliau masih keturunan Kanjeng Sunan Drajat dan juga keturunan Jiko Tingkir dalam sejarah Babat tanah Jowo dari Syeh Abdul Jabbar, Adapaun Sejarah Kepala Desa yang memerintah Desa Tunggul sebagai berikut :

1. Bapak Singorejo (Petinggi Jaman Belanda)
2. Bapak Wongsorejo/Kartip (1901 – 1941)
3. Bapak Tirto Atmojo/Samsul Hadi (1941 – 1970)
4. Bapak Samiran Hadi Prayitno (1970 – 1990)
5. Bapak Sutopo (1991 – 2007)
6. Bapak M. Yasin (2007 – 2025)

Kondisi Geografis Desa Tunggul

Secara umum letak geografis Desa Tunggul terletak di pesisir Pantai Laut Jawa. Tunggul adalah kawasan yang tergolong ke dalam daerah datar. Topografi dan bentangan lahan daratan 250 ha. Perbukitan 75 ha. di dominasi oleh kegiatan pertanian yang berupa tanah tegalan yang berbatu, batasan-batasan wilayah Desa Tunggul :

1. Sebelah Utara : Laut Jawa
2. Sebelah Selatan : Desa Sendang Agung Kecamatan Paciran
3. Sebelah Barat : Desa Paciran Kecamatan Paciran
4. Sebelah Timur : Desa Kranji Kecamatan Paciran

Luas wilayah Desa Tunggul yang besar dimanfaatkan warganya untuk mendukung mata pencaharian warga. Untuk lebih detailnya dapat dilihat dalam tabel berikut.

Data Penggunaan Lahan di Desa Tunggul kecamatan Paciran Tahun 2019

No.	Penggunaan Lahan	Luas
1.	Luas Desa Tunggul	325 ha
2.	Luas Pemukiman	37,28 ha
3.	Luas Sawah / Tegalan	89 ha
4.	Luas Kuburan	82 ha
5.	Luas Pekarangan	12,232 ha
6.	Luas Perkantoran	50 ha
7.	Luas Sekolah / Madrasah	80 ha

Sumber : Profil desa Tunggul Kecamatan Paciran Kabupaten Lamongan

Secara umum dilihat dari keadaan geografisnya, desa Tunggul merupakan wilayah yang subur dengan sistem irigasi yang baik. Keadaan demikian cocok sekali untuk usaha pertanian baik padi maupun jagung dan tanaman lainnya. Namun sebelumnya keadaan irigasi masih belum tertata rapi dan sangat bertolak belakang dari keadaan yang sebenarnya bisa dimanfaatkan para warga Desa Tunggul masih belum dapat mengelola air secara maksimal untuk keperluan irigasi sawah / ladang.

Jarak tempuh Desa Tunggul ke ibu kota kecamatan adalah 3 km, yang dapat ditempuh dengan waktu sekitar 10 menit. Sedangkan jarak tempuh ke ibu kota kabupaten adalah 46 km, yang dapat ditempuh dengan waktu sekitar 1 jam.

Wilayah Desa Tunggul terdiri dari 2 dusun yaitu: Dusun Tunggul dan Dusun Genting, yang masing-masing dipimpin dengan 2 Kepala Dusun. Posisi Kasun menjadi sangat strategis seiring banyaknya limpahan tugas desa kepada aparat ini. Dalam rangka memaksimalkan fungsi pelayanan terhadap masyarakat di Desa Tunggul, dari dua dusun tersebut terbagi menjadi, Dusun Tunggul yang terdiri dari 4 RW dan 19 RT, Dusun Genting yang terdiri dari 1 RW dan 2 RW.

Kondisi Demografis

Kependudukan

Berdasarkan data statistik kependudukan yang ada di Desa Tunggul, jumlah penduduk Desa Tunggul adalah terdiri dari 1.820 KK, dengan jumlah total 4.795 jiwa, dengan rincian 2.418 laki-laki dan 2.377 perempuan.

Kondisi Pendidikan

Pendidikan merupakan hal yang penting dan menjadi penentu agar suatu bangsa dapat melangkah lebih maju dan dapat bersaing dengan negara-negara lainnya. Setiap warga negara berhak mendapatkan pendidikan yang layak bagi seluruh lapisan masyarakat. Hal ini dikarenakan pendidikan bertujuan untuk mencerdaskan masyarakat dan dapat dijadikan sebagai alat ukur maju mundurnya suatu negara. Pada tahun 1948, pemerintah Indonesia sudah membagi empat tingkatan yakni pendidikan rendah, pendidikan menengah pertama, pendidikan menengah atas dan pendidikan tinggi.

Dengan tingkat pendidikan yang tinggi maka akan mendorong tingkat kecakapan masyarakat yang pada gilirannya akan mendorong tumbuhnya ketrampilan kewirausahaan dan lapangan kerja baru, sehingga akan membantu program pemerintah dalam mengentaskan pengangguran dan kemiskinan. Prosentase tingkat pendidikan Desa Tunggul dapat dilihat pada Tabel berikut.

Data Penduduk menurut Pendidikan di Desa Tunggul kecamatan Paciran Tahun 2019

No.	Tingkat Pendidikan Masyarakat	Jumlah
1.	Pra Sekolah	321
2.	Jumlah penduduk sedang SD / Sederajat	277
3.	Jumlah penduduk tamat SD / Sederajat	103
4.	Jumlah penduduk sedang SLTP / Sederajat	389
5.	Jumlah penduduk tamat SLTP / Sederajat	209
6.	Jumlah penduduk sedang SLTA / Sederajat	487
7.	Jumlah penduduk tamat SLTA / Sederajat	567
8.	Jumlah Penduduk sedang diperguruan tinggi (S1,S2,S3)	120
9.	Jumlah penduduk tamat perguruan tinggi (S1,S2,S3)	230

Jumlah	2.703
---------------	--------------

Sumber Data Desa Tunggul Kecamatan Paciran Kabupaten Lamongan

Kondisi Kesehatan

Masalah pelayanan kesehatan adalah hak dari setiap warga masyarakat dan merupakan hal yang penting bagi peningkatan kualitas masyarakat kedepan. Masyarakat yang produktif harus didukung oleh kondisi kesehatan. Untuk meningkatkan derajat kesehatan masyarakat Desa Tunggul Kecamatan Paciran Kabupaten Lamongan, maka pemerintah Desa Tunggul berusaha meningkatkan sarana dan prasarana yang sangat memedahi. Agar masyarakat memperoleh pelayanan secara baik. Di Desa Tunggul terdapat 1 balai pengobatan pengobatan / polindes serta terdapat 5 posyandu bagi penduduk usia balita dan pelayanan KB dengan tenaga bidan desa dan dibantukader-kader kesehatan dari PKK.

Sebenarnya tenaga kesehatan di desa Tunggul cukup banyak, akan tetapi hambatan birokrasi birokrasi yang menyebabkan mereka tidak terjangkau dalam program kesehatan pemerintah dan cenderung membuka pelayanan kesehatan secara pribadi.

Partispasi masyarakat dalam perencanaan keluarga sehat dan pasangan usia subur , dapat dilihat dari jumlah remaja putri umur 12-17 Tahun, jumlah perempuan usia subur 15-49 Tahun berjumlah 899 orang, jumlah pasangan Usia Subur 871, dan jumlah ibu hamil 67 Orang, Sedangkan jumlah bayi yang diimunisasikan dengan polio dan DPT-1 berjumlah 73 bayi, DPT-2 dan Polio berjumlah 74, DPT-3 dan Polio berjumlah 77 orang, dan jumlah Bayi yang sudah Imunisasi cacar berjumlah 87 orang.

Tingkat partisipasi demikian ini relatif tinggi walaupun masih bisa dimaksimalkan mengingat cukup tersedianya fasilitas kesehatan dan swasta cukup dekat. Adanya program Pelayanan Kesehatan bagi Masyarakat Miskin dan yang sudah lanjut Usia (Posyandu LANSIA) cukup membantu peningkatan dan pelayanan kesehatan. Pada tahun 2018 terdapat 460 penduduk yang memperoleh jaminan kesehatan melalui Program desa tersebut.

Kondisi Sosial

Dengan adanya perubahan dinamika politik dan sistem politik di Indonesia yang lebih demokratis, memberikan pengaruh kepada masyarakat untuk menerapkan suatu mekanisme politik yang dipandang lebih demokratis. Dalam konteks politik lokal Desa Tunggul, tergambar dalam pemilihan kepala desa dan pemilihan-pemilihan lain (pilleg, pilpres, pilkada, dan pilgub) yang juga melibatkan warga masyarakat desa secara umum berpartisipasi dalam pemilihan Umum berjumlah 3.808 orang.

Pola kepemimpinan di Wilayah Desa Tunggul mengedepankan pola kepemimpinan yang demokratis. Hal ini terlihat baik dari segi pola kepemimpinan, mekanisme pemilihan kepemimpinan, sampai dengan partisipasi masyarakat dalam menerapkan sistem politik demokratis ke dalam kehidupan politik lokal.

Dalam hal kegiatan keagamaan, suasananya sangat dipengaruhi oleh aspek budaya dan sosial Jawa. Hal ini tergambar dari dipakainya kalender Jawa/ Islam, masih adanya budaya slametan, tahlilan, dan lainnya, yang semuanya merefleksikan sisi-sisi akulturasi budaya Islam dan Jawa.

Dengan semakin terbukanya masyarakat terhadap arus informasi, hal-hal lama ini mulai mendapat respon dan tafsir balik dari masyarakat. Hal ini menandai babak baru dinamika sosial dan budaya, sekaligus tantangan baru bersama masyarakat Desa Tunggul. Dalam rangka merespon tradisi lama ini telah mewabah dan menjamur kelembagaan sosial, politik, agama, dan budaya di Desa Tunggul. Tentunya hal ini membutuhkan kearifan tersendiri, sebab walaupun secara budaya berlembaga dan berorganisasi adalah baik tetapi secara sosiologis masalah ini juga akan beresiko menghadirkan kerawanan dan konflik sosial.

Kondisi Ekonomi

Mayoritas mata pencaharian penduduk Desa Tunggul adalah di bidang pertanian dengan hasil (jagung, kacang tanah, cabai, padi dll), dan peternakan (sapi, ayam kampung, bebek, kambing, domba). Nelayan (udang, belo, tongkol dll). Hal ini disebabkan karena sudah turun temurun sejak dulu bahwa masyarakat adalah petani, peternak. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut.

Di bidang Ekonomi penduduk menurut mata pencaharian di desa Tunggul kecamatan Paciran

No.	Mata Pencaharian	Jumlah
1.	Petani	678
2.	Buruh tani	379
3.	Nelayan	187
4.	Karyawan perusahaan swasta	86
5.	Pegawai negeri sipil	79

6.	Peternak	14
7.	Montir	11
8	Pedagang keliling	8
9.	Lain-lain	27
Jumlah		1.469

Sumber Data Desa Tunggul Kecamatan Paciran Kabupaten Lamongan

Praktik Perjanjian Pembangunan Rumah Sistem Borongan Di Desa Tunggul Kabupaten Lamongan

Praktek perjanjian pemborongan dapat dilakukan secara lisan ataupun tertulis, apabila nilai borongan menyangkut angka yang besar biasanya perjanjian pemborongan dilakukan secara tertulis dan sebaliknya jika nilai borongan tidak terlalu besar maka biasanya di lakukan secara lisan.¹⁰

Berdasarkan hasil pengolahan data diketahui akad atau perjanjian pembuatan rumah sistem borongan di Desa Tunggul tidak berbeda dengan perjanjian kerjasama pada umumnya. Perjanjian pembuatan rumah terjadi secara pribadi antara pemilik rumah dan si pemborong rumah dimana kedua belah pihak memiliki kata sepakat dalam perjanjian tersebut, dan diketahui perjanjian tersebut dilakukan secara lisan dan hal ini dilakukan oleh orang yang berakal, sehat, tidak ada paksaan dari siapapun, pembayarannya juga pun dilakukan secara bertahap.¹¹ Selain itu perjanjian pemborongan di Desa Tunggul juga terdapat yang namanya masa pemeliharaan dimana jika terjadi kerusakan setelah rumah jadi itu menjadi tanggung jawab pemborong dengan syarat hanya kerusakan-kerusakan kecil , jika terjadi kerusakan besar akan di musyawarahkan kembali dengan konsumen dengan jangka waktu 1-2 bulan.¹²

Perjanjian ini mengikat kedua belah pihak yang melakukan perjanjian pemborongan dan membawa akibat hukum bagi keduanya. Asas kebebasan berkontrak ini telah memungkinkan perkembangan dalam hukum perjanjian. Semua pihak dapat menciptakan

¹⁰ Perjanjian Baku Atau Perjanjian Standar, (<http://tunardy.com>). diakses tanggal 19 juli 2020

¹¹ Wawancara dengan Bapak Askuri, Tanggal 02 juli 2020

¹² Wawancara dengan Bapak Rifqi, Tanggal 02 Juli 2020

sendiri bentuk perjanjian asalkan perjanjian tersebut dibuat dengan kesepakatan kedua belah pihak.

Menurut Ibu Nur Aminah Perjanjian pemborongan di lakukan dengan cara dimana pihak A sebagai konsumen datang kerumah si B sebagai pemborong untuk melakukan perjanjian, sebelum perjanjian itu disepakati pemilik rumah memberikan gambaran dan rincian mengenai rumah yang akan dibangun, si pemborong menjelaskan kepada si pemilik rumah, bahan yang digunakan dan besar biaya yang dikeluarkan dalam penyelesaian rumah tersebut. Jika si konsumen sepakat dengan biaya pembuatan rumah dan waktu yang dibutuhkan dalam penyelesaian pembuatan rumah tersebut maka realisasi perjanjian tersebut bisa dilaksanakan, dengan adanya kata sepakat kedua belah pihak tidak bisa membatalkan perjanjian tersebut tanpa persetujuan pihak lain.¹³

Realisasi perjanjian adalah pemenuhan hak dan kewajiban yang telah diperjanjikan oleh pembuat perjanjian, supaya perjanjian ini dapat mencapai tujuan. Dalam perjanjian bisa saja tidak dilaksanakan dengan semestinya. Ketidak terlaksananya kontrak tersebut mempunyai akibat yang berbeda-beda.

Berdasarkan hasil penelitian praktik pemborongan rumah di Desa Tunggul di temukan 2 contoh kasus sehingga perjanjian tersebut menimbulkan kerugian salah satu pihak, kasus itu antara lain:

1. pembayaran yang tidak tepat waktu atau tidak sesuai dengan kesepakatan awal. pada kesepakatan awal pembayaran di sepakati dengan tiga tahap , tahap pertama 50% di bayar di muka tahap di bayarkan saat pembuatan rumah sudah masuk 50% dan pembayaran tahap ke tiga di bayarkan saat pembuatan rumah sudah selesai 100% dan di bayar lunas, dan pada prakteknya setelah rumah tersebut selesai di bangun belum ada pembayaran tahap ke tiga atau pelunasan .¹⁴
2. Penyelesaian pembangunan rumah yang tidak sesuai dengan kesepakatan awal karena kelalaian pemborong dalam menyediakan material. Pada kesepakatan awal pembangunan rumah telah di sepakati bersama dengan jangka waktu 3 bulan, tapi pada prakteknya rumah tersebut belum selesai di bangun dari jangka waktu yang telah di sepakati.¹⁵

Uraian di atas menunjukkan bahwasanya perjanjian pemborongan di desa tunggul.

¹³ Wawancara dengan Ibu Nur Aminah, Tanggal 02 juli 2020

¹⁴ Wawancara dengan Bapak Rifqi , Tanggal 02 juli 2020

¹⁵ Wawancara dengan Bapak Aziz , Tanggal 02 Juli 2020

Dari uraian di atas bisa dilihat bahwa dalam pelaksanaan pemborongan rumah tidak terlepas dari suatu masalah atau hambatan yang dapat membuat praktek perjanjian tidak sesuai dengan akad awal. Apabila dalam prakteknya terjadi kesalahan atau masalah yang menimbulkan kerugian maka kerugian ditanggung si pemborong rumah tersebut jika kesalahan itu di sebabkan oleh kelalaian si pemborong.

Bentuk Perjanjian Dan Penanggungan Resiko Kerugian Di Desa Tunggul Kabupaten Lamongan

Akad atau perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih, perjanjian dalam pemesanan pembangunan rumah inilah yang menimbulkan hubungan yang berisi hak-hak atas kewajiban masing-masing pihak. Kesepakatan kedua belah pihak yang melakukan perjanjian haruslah bersepakat setuju tanpa ada paksaan satu pihak.

Pelaksanaan pembangunan fisik dibidang jasa banyak melibatkan sumber-sumber daya, baik sumber daya manusia atau sumber daya alam berupa bahan bangunan. Tahap pelaksanaan di lakukan sesuai prosedur agar tidak terjadinya hambatan selama pekerjaan tersebut berlangsung. Namun pada tahap-tahap pekerjaan tersebut adakalanya terjadi hambatan baik disebabkan oleh faktor manusia maupun sumber daya lainnya.

Perjanjian borongan sama halnya dengan kontrak kerja yang selalu menimbulkan konsekuensi adanya hak dan kewajiban bagi para pihak. Apabila hak tersebut tidak dipenuhi oleh salah satu pihak maka pihak tersebut dinyatakan melanggar perjanjian atau akad awal.

Menurut hasil wawancara Di Desa Tunggul kabupaten lamongan, diketahui bahwa pembuatan rumah yang akan di bangun ada akad atau perjanjian diawal. Dalam prakteknya sebagian perjanjian tersebut tidak sesuai dengan perjanjian di awal yang sudah di paparkan sebelumnya, terdapat 2 kasus pelanggaran dalam perjanjiannya.

1. masalah pembayaran, perjanjian awal pembayaran disepakati dengan tiga tahap , tahap pertama 50% dibayar dimuka tahap kedua dibayarkan saat pembuatan rumah sudah masuk 50% dan pembayaran tahap ke tiga dibayarkan saat pembuatan rumah sudah selesai 100% dan dibayar lunas, dan pada prakteknya setelah rumat tersebut selesai di bangun belum ada pembayaran tahap ke tiga. Mengenai kasus ini penanganannya adalah pihak pemborong menagih konsumen untuk membayar dan memberikan perpanjangan waktu perpanjangan waktu pembayaran.
2. Penyelesaian pembangunan rumah yang tidak sesuai dengan kesepakatan awal karena kelalaian pemborong dalam menyediakan material. Pada kesepakatan awal pembangunan rumah telah di sepakati bersama dengan jangka waktu 3 bulan, tapi

pada prakteknya rumah tersebut belum selesai di bangun dari jangka waktu yang telah di sepakati.mengenai kasus ini penyelesaiannya adalah pemborog harus menanggung sendiri kerugiannya dikarenakan kesalahan si pemborong sehingga pembangunan tidak selesai tepat waktu.

Suatu perjanjian haruslah ditepati karena perjanjian adalah suatu kegiatan yang menimbulkan kewajiban, dalam hal ini pemilik harus menepati isi perjanjian yang telah di sepakati diawal. Setiap akad atau perjanjian yang dilakukan harus disertai dengan ijab dan qabul karena kedua unsur itu harus ada dalam sebuah akad atau perjanjian. Karena makna dari akad sendiri adalah perikatan ijab dan qabul yang dibenarkan syara' yang menetapkan keridhoan kedua belah pihak. Atau secara khusus akad adalah kesepakatan antara kedua belah pihak atau dua kehendak.

Kemudian dilihat dari segi pengerjaannya, konsumen menentukan tipe, lokasi serta harga borongan rumah, serta cara pembayaran uang tanda jadi dan jangka waktu pembayaran serta jangka watu pengerjaan rumah yang telah disepakati kedua belah pihak.

Kewajiban pemborong sendiri yaitu menyelesaikan pembangunan rumah sesuai perjanjian yang telah disepakati dan setelah perjanjian itu selesai konsumen bisa mendapatkan hak nya. Sebaliknya kewajiban konsumen juga harus dipenuhi sehingga pemborong juga bisa mendapatkan hak nya. dengan aturan yang seperti ini tidak ada salah satu pihak yang di rugikan.

Pandangan Hukum Islam Terhadap Akad Di Desa Tunggul Kabupaten Lamongan

Dari Segi Akad Atau Perjanjiana

Islam memandang hukum islam mampu memenuhi cita rasa keadilan. hukum islam mempunyai keistimewaan yang membuatnya dapat memenuhi kebutuhan masyarakat serta menjamin ketenangan dan kebahagiaan mereka. Adanya aturan-aturan menjadikannya bisa sejalan dengan fitrah manusia dan mudah di amalkan dalam keadaan bagaimanapun. Di samping itu, segala segala hukum yang di nashkan dalam Al-Qur'an dan sunnah Rosulullah SAW adalah logis dan sesuai dengan ketetapan akal dan logika yang benar dan belum di pengaruhi oleh hawa nafsu, hukum itu juga mempunyai hikmah dan rahasia yang tinggi, baik dari segi budi pekerti, kejiwaan maupun kemasyarakatan. adapun hukum yang di dasarkan pada qiyas dan dengan memperhatikan dasar-dasar keadilan dan kaidah hukum.¹⁶

¹⁶ Mutiara Amaliyah, *Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Tentang Tanggung Jawab Kerugian Dalam Sistem Borongan Pembuatan Rumah Desa Kutawaringin*, (skripsi: Fakultas Syariah Progam Study Ekonomi Syariah Lampung 2018)

Dalam hukum islam akad yang di pakai dalam perjanjian pemborongan rumah di Desa Tunggul di sebut akad *istisna'*. Akad *istisna'* di definisikan sebagai akad meminta seseorang untuk membuatkan sebuah barang tertentu dengan bentuk tertentu atau kontrak penjualan antara pembeli dan pembuat barang. Dalam kontrak ini, pembuat barang menerima pesanan dari pembeli.¹⁷ Pembuat barang lalu berusaha untuk membuat atau membeli barang menurut spesifikasi yang telah di sepakati dan menjualnya kepada pembeli akhir. Kedua belah pihak bersepakat atas harga serta sistem pembayaran di lakukan di muka, melalui cicilan atau di tangguhkan sampai suatu waktu pada masa yang akan datang.

Akad atau perjanjian memiliki aturan-aturan yang bersumber dari hukum islam yang berfungsi untuk menjaga dan menjamin hak-hak dalam kehidupan manusia, agar terhindar dari sifat dendam dan menjaga kemaslahatan umum serta agar pertukaran bisa berjalan lancar. Karena pada dasarnya manusia memiliki sifat tamak dan suka mementingkan diri sendiri.

Aturan-aturan dan tata cara berakad dalam islam di tunjukkan dalam bentuk syarat-syarat dan rukun akad, rukun-rukun akad berfungsi sebagai tolak ukur sah, tidak sah, dan batalnya akad. Rukun-rukun berakad meliputi: *Al-Aqid* (orang yang melakukan akad), *Shigat* (ijab dan kabul), *Al-Ma'qud Alaih* (objek akad) dan tujuan pokok akad yang mana telah di uraikan pada bab sebelumnya.¹⁸

Pembahasan mengenai *Shigat* dan *Al-Aqid* atau orang yang melakukan akad dimana, agar akad menjadi sah maka harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut: adanya ijab dan kabul, *mumayyiz* atau harus memenuhi ahliyah al ada. Dan muhktar atau bertransaksi atas kehendaknya sendiri, tanpa ada paksaan. Dalam praktiknya akad atau perjanjian pemborongan rumah di desa tunggul di lakukan oleh orang yang sudah baligh dan berakal, tidak ada paksaan dalam berakad, dan di sertai dengan ijab dan kabul. Jadi mengenai syarat yang berkaitan dengan al aqid dan shigat tidak ada masalah dengan hal itu.

Selanjutnya rukun yang harus terpenuhi adalah tujuan pokok akad. agar akad menjadi sah tujuan pokok akad harus jelas. Dalam prakteknya akad pembangunan rumah sistem borongan di desa tunggul bertujuan memberikn manfaat kepada pemilik rumah sehingga pemilik rumah memiliki tempat untuk berteduh dan mejadikan rumah tersebut menjadi tempat tinggal jadi mengenai syarat ini juga tidak ada masalah.

Kemudian rukun terakhir yang harus terpenuhi yaitu masalah objek akad (*al-ma'qud alaih*). Dalam akad *Ma'qud Alaih* haruslah berupa jasa yang di butuhkan masing-masing

¹⁷Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2016),

¹⁸ Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2016), 72

pihak. Dalam kaitannya dengan pemborongan rumah di desa tunggul tidak ada masalah, karena objek dalam perjanjian disinilah jasa menyewa tenaga orang, tujuan dan manfaat dalam kerja sama ini adalah jelas.

Di dalam perjanjian pemborongan di Desa Tunggul juga terdapat yang namanya masa pemeliharaan dimana jika terjadi kerusakan setelah rumah jadi itu menjadi tanggung jawab pemborong dengan syarat hanya kerusakan-kerusakan kecil, jika terjadi kerusakan besar akan di musyawarahkan kembali dengan konsumen dengan jangka waktu 1-2 bulan.

Menurut hasil penelitian perjanjian atau akad yang di lakukan di desa lubuk lapang dalam kerja sama pembuatan rumah di katajkan sesuai dengan hukum islam. Di mana di dalam akad atau perjanjian terdapat rukun dan syaratnya rukun di dalam perjanjiannya adalah kedua belah pihak konsumen maupun pemborong yang membuat suatu kesepakatan atau berakad. Ijab dan qabul yang telah di lakukan kedua belah pihak. Pembayaran yang di berikan kepada pemborong juga jelas dan sudah di sepakati di awal perjanjian. Tujuan perjanjian di sini ialah memberikan manfaat kepada pemilik rumah sehingga pemilik rumah memiliki tempat untuk berteduh dan menjadikan rumah tersebut menjadi tempat tinggal. Objek dalam perjanjian disinilah jasa menyewa tenaga orang, tujuan dan manfaat dalam kerja sama ini juga jelas, perjanjian juga di lakukan oleh kedua belah pihak yang sudah balig. Kedua belah pihak yang berkad sama-sama menyatakan kerelaan dalam melakukan perjanjian tersebut tanpa ada paksaan.

1. Dari Segi Penanggungan Resiko Kerugian

Konsep mengenai tanggung jawab kerugian dalam hukum Islam sudah ada sejak syariat Islam diturunkan. Banyak nash dalam Al-Qur'an yang menjelaskan tentang tanggung jawab kerugian. Para pakar fikih kemudian menformulasikan kaidah-kaidah pertanggung jawaban yang bersumber dari beberapa nash, baik Al-Qur'an maupun hadits, mereka melakukan identifikasi perbuatan mana yang berimplikasi pada hukuman pidana (uqubah) dan mana yang berimplikasi pada hukuman perdata (daman). Dalam hubungan dengan suatu perikatan para pihak wajib melaksanakan perikatan yang timbul dari akad yang mereka sepakati. Hal ini disebabkan karena setiap perikatan yang disepakati oleh para pihak memberikan implikasi hukum yaitu perikatan yang mereka sepakati menjadi undang-undang yang sifatnya mengikat bagi para pihak dan wajib dilaksanakan sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian.¹⁹

¹⁹ Mutiara Amaliyah "Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Tentang Tanggung Jawab Kerugian Dalam Sistem Borongan Pembuatan Rumah Desa Kutawaringin" (skripsi: Fakultas Syariah Progam Study Ekonomi Syariah Lampung 2018)

Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana semestinya, tentu timbul kerugian pada pihak lain yang mengharapkan dapat mewujudkan kepentingannya melalui akad tersebut. Oleh karena itu, hukum melindungi kepentingan pihak konsumen dengan membebaskan tanggung jawab untuk tanggung jawab atas pihak yang mangkir janji.

Prinsip utama perjanjian atau akad dalam islam adalah keadilan. Keadilan yang di maksud di sini adalah pemenuhan hak dan kewajiban diantara para pihak yang melakukan perjanjian yaitu konsumen dan pemborong pembuatan rumah.²⁰

Asas keadilan dalam berakad atau perjanjian ini memiliki landasan hukum yang terdapat dalam surat an-Nahl :90

Artinya: Sesungguhnya Allah menyuruh (kamu) berlaku adil dan berbuat kebajikan, memberi kepada kaum kerabat, dan Allah melarang dari perbuatan keji, kemungkaran dan permusuhan. Dia memberi pengajaran kepadamu agar kamu dapat mengambil pelajaran²¹.

Hasil penelitian yang yang di lakukan di desa tunggul ditemukan beberapa masalah yang muncul dan menimbulkan kerugian pada salah satu pihak yang melakukan perjanjian pembangunan rumah sistem borongan di desa tunggul kabupaten lamongan.

Masalah pertama, tentang pembayaran yang tidak tepat waktu, pada perjanjian awal pembayaran di lakukan dengan 3 tahap, tahap pertama 50% sebagai uang muk, tahap kedua di bayarkan ketika pembangunan rumah sudah 50% dan pembayaran terakhir atau pelunasan di bayarkan saat rumah sudah 100% selesai di bangun, tapi pada prakteknya saat rumah selesai di bangun pembayaran tahap ketiga belum juga di bayarkan. Penanganannya yaitu pemborong menagih dan memberikan perpanjangan waktu pembayaran dan pihak konsumen berjanji akan melunasi pembayaran tersebut.

Masalah kedua. Tentang mundurnya waktu penyelesaian pembangunan rumah, yang semestinya pada akad awal konsumen dapat menepati rumah dalam jangka waktu 3 bulan namun pada waktunya rumah tersebut belum selesai di bangun, di karenakan kesalahan pemborong sering terlambat dalam hal penyediaan material yang di belinya. Penanganannya pemborong harus mengganti rugi sendiri biaya tambahan untuk pembayaran upah tukang karena masalah tersebut di sebabkan oleh kelalaiannya sendiri.

Allah meminta kepada orang-orang muslim untuk selalu menepati janji yang terdapat dalam al-Qur'an surat al maidah ayat 1.

²⁰ Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2016), 91

²¹ <https://tafsirq.com/16-an-nahl/ayat-90>, diakses Tanggal 20 Juli 2020

*“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya”.*²²

Pada dasarnya semua pekerjaan yang di kerjakan harus ada pertanggung jawaban masing-masing sekiranya terjadi kerusakan kelalaian atau kehilangan maka di lihat dulu permasalahannya, apa ada unsur kelalaian, kesengajaan atau tidak., jika tidak maka tidak perlu menanggungnya dan jika ada unsur kesengajaan atau kelalaian maka harus menanggungnya dengan cara mengganti rugi atau yang lainnya. Jadi pemborong bertanggung jawab jika terjadinya masalah atau pelanggaran yang di lakukan dalam perjanjian yang di seakati misalnya menanggung sendiri kerugian yang di sebabkan kelalaian si pemborong itu sendiri. Sebaliknya, konsumen juga menanggung sendiri kerugian jika kerugian itu di sebabkan oleh kelalaiannya sendiri.

Penjelasan di atas dapat di simpulkan bahwa perjanjian kerja sama borongan rumah, pemborong atau konsumen yang melakukan kesalahan dan tidak melakukan kewajibannya itu tidak di benarkan oleh syariat islam karena dapat merugikan salah satu pihak, dalam penelitian ini adanya kesalah atau masalah yang di lakukan oleh pemborong yang tidak melakukan pekerjaannya sesuai dengan perjanjian yang telah di sepakati bersama mengenai batas waktu pembuatan rumah. Dan kesalahan yang di lakukan oleh konsumen yang tidak melakukan kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah di sepakati mengenai pembayaran.

Sedangkan untuk penanganan penaggungan resiko kerugian perjanjian pemborongan di desa tunggul sesuai dengan hukum islam. Kasus tersebut adalah: penanganan kasus kerugian di karenakan pembayaran pemborongan yang tidak tepat waktu kasus tersebut sesuai dengan hukum islam karena pemborong masih menagih dan memeberikan perpanjanga waktu pembayaran dan konsumen berjanji akan membayar kekurangan pembayaran.. Selanjutnya penanganan kasus kerugian karena kemunduran waktu penyelesaian rumah sudah sesuai dengan hukum islam di karenan pemborong sudah bersedia menanggung sendiri biaya tambahan untuk pembayaran upah tukang kasus tersebut sesuai dengan hukum islam karena kerugian nya di sebabkan oleh kelalaian si pemborong sendiri.

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dapat di simpulkan bahwa, bentuk akad yang di pakai pemborong dan konsumen di desa Tunggul Kecamatan Paciran Kabupaten Lamongan dalam

²² <https://tafsirq.com/5-AI-Ma%27idah/ayat-1>, diakses Tanggal 20 Juli 2020

hukum islam di sebut akad istisna'. akad yang di pakai adalah akad lisan. Menurut hasil penelitian perjanjian atau akad yang di lakukan di desa Tunggul dalam kerja sama pembuatan rumah di katakan sesuai dengan hukum islam karena sudah memenuhi rukun dan syarat akad atau perjanjian dalam hukum islam. rukun di dalam perjanjiannya adalah kedua belah pihak konsumen maupun pemborong yang membuat suatu kesepakatan atau berakad. Ijab dan qabul yang telah di lakukan kedua belah pihak. Pembayaran yang di berikan kepada pemborong juga jelas dan sudah di sepakati di awal perjanjian. Tujuan perjanjian di sini ialah memberikan manfaat kepada pemilik rumah sehingga pemilik rumah memiliki tempat untuk berteduh dan menjadikan rumah tersebut menjadi tempat tinggal. Objek dalam perjanjian disinilah jasa menyewa tenaga orang, tujuan dan manfaat dalam kerja sama ini juga jelas, perjanjian juga di lakukan oleh kedua belah pihak yang sudah balig. Kedua belah pihak yang berkad sama-sama menyatakan kerelaan dalam melakukan perjanjian tersebut tanpa ada paksaan. Tetapi dalam pelaksanaannya terdapat beberapa masalah yang tidak di benarkan oleh hukum islam karena dapat merugikan salah satu pihak.

Saran

Pihak pemborong dan konsumen membuat perjanjian secara tertulis dan memuat isi perjanjian mengenai penyelesaian masalah. Tidak harus melibatkan notaris, tetapi perjanjian tersebut di lengkapi dengan materai. Hal tersebut sebagai acuan jika terjadi penyelesaian masalah serta meminimalisir terjadinya resiko kerugian peemborong maupun konsumen.

Daftar Rujukan

Latupono, Barjah, *Buku Ajar Hukum Islam*, (yogyakarta: CV Budi Utama, 2017).

Mardani. *Fiqih Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2016).

Subhan, Arief, Didin Syafrudin, Fuad Jabali, *Islam Untuk Kesejahteraan Masyarakat*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2016).

Mardani, *Hukum Islam*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2014).

<http://www.dppferari.org/pengertian-bentuk-penyebab-dan-hukum-wanprestasi/> Di Akses Tanggal 01-06-2020.

<https://id.wikipedia.org/wiki/Sistem>. Di Akses Pada Tanggal 02-04-2020.

<https://tafsirq.com/16-an-nahl/ayat-90>, diakses tanggal 20 juli 2020.

<https://tafsirq.com/4-an-nisa/ayat-29> Di Akses Tanggal 01-06-2020.

<https://tafsirq.com/5-Al-Ma%27idah/ayat-1>, diakses tanggal 20 juli 2020.

<https://www.kamusbesar.com/akad>.

<https://www.maxmanroe.com/vid/umum/pengertian-risiko.html>. Di Akses Tanggal 02-04-2020.

Garna, Judistira, *Metode Penelitian*, (Bandung: Primaco Akademica, 2008).

Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2014).

Muhajirin. “*Analisis Hukum Islam Terhadap Pembayaran Pembuatan Kandang Ayam Borongan Desa Gunung Sar*” (Skripsi: Fakultas Syariah Dan Hukum Progam Study Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang 2018).

Perjanjian Baku Atau Perjanjian Standar, (<http://tunardy.com>). diakses tanggal 19 juli 2020.

Abdullah, Boedi, M.Ag. *Metode Penelitian Ekonomi Islam*, (Bandung: Cv Pustaka Setia, 2014).

Pusat Pengkajian Hukum Isalam Dan Masyarakat Madani. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (Depok: Kencana, 2017).

Sugiono, *Metode Penelitian Pendidikan*, (Bandung: Alfabeta).

Nikmah, Tika Wahidatun “*Tinjauan Yuridis Dab Normatif Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Antara Cv Putra Kencana Bangsa Dengan Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Kabupaten Blitar*” (Skripsi: Fakultas Syariah Dan Hukum Proam Study Hukum Ekonomi Syariah Universitas Negeri Islam Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2018).

Mardani. *Fiqh Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2016).

Ningsih, Dwi Suryati “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Penanggungan Resiko Dalam Pengantaran Makanan Pesanan Via Go-Food*” (skripsi: Fakultas Syariah dan Hukum Progam Study Hukum Ekonomi Syariah yogyakarta 2018).