

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Islam mengajarkan kepada manusia untuk senantiasa bekerja dan berusaha mencari mata pencaharian yang ada di muka bumi ini sebagai sumber penghasilan dengan cara yang sudah di ajarkan oleh agama Islam. Kerja sebenarnya sudah menjadi bagian dari kehidupan kita. Dalam arti yang lebih luas kerja diartikan sebagai semua bentuk aktivitas kita yang membawa manfaat baik materi maupun non-materi.

Islam ini mengatur seluruh aspek dalam kehidupan manusia, baik dalam aspek ibadah maupun dalam aspek muamalah. Dalam prinsip dan asas muamalah manusia dapat mengembangkan sistem yang dapat menampung kebutuhan masyarakat sesuai dengan perkembangan masyarakat itu sendiri.¹ Seperti dalam perjanjian yang dilakukan oleh pihak pemberi borongan dan pihak pemborong untuk memenuhi kebutuhannya dengan memberikan pekerjaan melalui perjanjian terlebih dulu, sehingga tidak merugikan salah satu pihak dari mereka.

Dalam upaya pemenuhan kebutuhan yang beragam tidak mungkin kiranya manusia dapat memenuhi kebutuhannya itu sendiri, sehingga ia membutuhkan orang lain untuk saling berbagi kemanfaatan dalam segala urusan. Sebab agama

¹Siti Maesaroh, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Upah Kerja Buruh Cangkul (Studi Di Kampung Argomulyo Kecamatan Banjit Kabupaten Way Kanan)". (Skripsi tidak diterbitkan, Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Raden Intan, Lampung, 2019), hlm. 4.

Islam sendiri mengajarkan kepada seluruh umat manusia untuk saling tolong menolong (*ta'awun*), menyayangi (*muwadah*), dan persaudaraan (*ikha'*). Hal ini seperti firman Allah SWT dalam Q.S. al-Maidah/5:2 yang berbunyi:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۖ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ

“Dan tolong menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong menolong dalam berbuat dosa dan permusuhan. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah sangat berat siksa-Nya.”(Q.S. al-Maidah/5:2).²

Dari ayat diatas manusia dianjurkan untuk saling tolong-menolong dalam hal kebaikan karena pada dasarnya manusia tidak dapat hidup sendiri dan memerlukan bantuan orang lain termasuk dalam melakukan pembangunan rumah yang mana kita perlu adanya kegiatan saling tolong-menolong melalui tukang bangunan (pemborong) untuk membantu membuat sebuah bangunan rumah yang kita inginkan dengan cara memborongkannya dan memberi upahnya.

Agama Islam tidak hanya melakukan saling tolong-menolong namun juga saling kerjasama. Kerjasama tersebut dituangkan dalam bentuk kesepakatan.³Termuat dalam pasal 1313 ayat (1) KUHPperdata yaitu

²*Ibid*, hlm. 7.

³Muhammad Sabir, *et al.* eds. “Sanksi Penalti Akibat Kelalaian Pekerjaan Konstruksi Kontrak Dalam Prespektif Keadilan”. *Jurnal Humaniora Dan Ilmu Sosial* (Jilid 24, Edisi 2. Februari 2019), hlm. 23.

suatuperbuatan dimana mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih.⁴

Perjanjian adalah janji setia kepada Allah SWT, dan juga meliputi perjanjian yang telah dibuat oleh manusia dengan sesama manusia dalam pergaulan hidupnya sehar-hari.⁵ Maka dapat dipahami bahwa perjanjian adalah kesepakatan antara seseorang atau beberapa orang untuk melakukan sebuah perbuatan. Menyangkut apa yang diperjanjikan, masing-masing pihak haruslah menghormati terhadap apa yang telah mereka perjanjikan, sebagaimana dalam Q.S. al-Maidah/5:1 yang berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ....

“Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji...”(Q.S. al-Maidah/5:1).⁶

Sebuah perjanjian akan menjadi sah jika ada syarat dan rukun yang telah dipenuhi oleh kedua belah pihak yang bersangkutan. Rukun ialah sesuatu yang harus ada ketika berlangsungnya sebuah perjanjian, sedangkan syarat ialah sesuatu yang ada sebelum dan ketika perjanjiannya berlangsung.⁷ Dari ayat tersebut dapat dipahami jika melakukan sebuah perjanjian maka hendaknya kedua belah pihak menjalankannya secara bersama-sama sesuai dengan perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak.

⁴Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Perikatan yang Lahir dari Kontrak Atau Persetujuan, Pasal 1313.

⁵Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1993), hlm. 2.

⁶*Ibid*, hlm. 2.

⁷Juhaya Pradja, *Ekonomi Syariah*, (Bandung:Pustaka Setia, 2012), hlm.111.

Salah satunya Perjanjian kerja yang terdapat dalam syariat Islam digolongkan kepada perjanjian sewa-menyewa (*al-ijarah*), yaitu *Ijarah A'yan*, yaitu sewa-menyewa tenaga manusia untuk melakukan pekerjaan.⁸ Perjanjian sewa-menyewa diatur pada Pasal 1548 KUHPerdara yang menyatakan “Sewa-menyewa adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak yang lain selama waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut.”⁹

Menurut Wiryono yang menyatakan bahwa perjanjian sewa-menyewa adalah sebagai salah satu bentuk perjanjian yang diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan merupakan salah satu perjanjian timbal balik yang mengacu pada asas kesepakatan para pihak dan merupakan salah satu jenis perjanjian yang sering terjadi disekitar masyarakat.¹⁰

Sebagai gambarannya, ada pihak pemberi borongan yang ingin membangun sebuah rumah dengan diborongkan kepada pihak pemborong. Setelah menemui pihak pemborong, pihak pemberi borongan dan pihak pemborong membicarakan hal-hal yang berkaitan dengan pembangunan rumah yang diinginkan oleh pihak pemberi borongan.

Dalam praktik perjanjian ijarah atas pekerjaan ini terjadi ketika adanya borongan pembangunan rumah yang ada di Desa Cahaya Baru Kecamatan

⁸Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Op.cit.*, hlm. 154.

⁹Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Sewa-Menyewa Pasal 1548.

¹⁰Wiryono Projodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, (Bandung: Sumur Bandung, 1991), hlm. 45.

Jejangkit Kabupaten Barito Kuala yang dilakukan oleh pihak pemberi borongan (*penyewa/ mu'jir*) dan pihak pemborong (*musta'jir*) melakukan perjanjian tersebut atas dasar kepercayaan dan jarang menggunakan ketentuan yang mengikat secara tertulis. Sehingga jika terjadi permasalahan dalam perjanjian tidak dapat dipertanggungjawabkan.

Dari hasil observasi yang dilakukan oleh penulis di desa Cahaya Baru Kecamatan Jejangkit Kabupaten Barito Kuala masalah yang pernah terjadi akibat borongan pembangunan rumah tersebut diantara kedua belah ialah perjanjian ijarah atas pekerjaan (*upah-mengupah*). Dalam hal ini perjanjian ijarah tersebut ialah pelaksanaan borongan pembangunan rumah yang terjadi ketika pihak pemberi borongan memberikan pekerjaan kepada pihak pemborong untuk membangun sebuah rumah dengan perjanjian bahwa pembangunan tersebut selesai dalam jangka waktu sekitar 5 (lima) bulan. Kemudian pihak pemborong menyanggupi permintaan dari pihak pemberi borongan untuk menyelesaikan pembangunan rumah dalam jangka waktu 5 (lima) bulan, namun setelah 5 (lima) bulan pembangunan rumah tersebut belum juga selesai. Itu dikarenakan pihak pemberi borongan tidak menyediakan bahan serta keperluan pembangunan rumah tersebut secara tepat pada waktunya sehingga penyelesaian tidak sesuai dengan batas waktu yang disanggupi oleh pihak pemborong.¹¹ Begitu juga dengan pembayaran upahnya yang tidak sesuai perjanjian awal yaitu secara bertahap dan ditentukan waktunya juga, namun pada kenyataannya pembayaran upahnya melebihi waktu serta upah yang diterima tidak sesuai.

¹¹Hasil wawancara dengan pihak pemborong, Cahaya Baru, 22 April 2020.

Berdasarkan latar belakang diatas penulis tertarik untuk melakukan kajian lebih lanjut mengenai mengenai penjanjian yang sesuai hukum yang ada, khususnya terhadap praktik borongan pembangunan rumah yang ada di Desa Cahaya Baru Kecamatan Jejangkit Kabupaten Barito Kuala. Oleh karena itu, penulis membuatnya dalam bentuk skripsi dengan judul **Praktik Borongan Pembangunan Rumah di Kecamatan Jejangkit Kabupaten Barito Kuala.**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang telah diuraikan, maka penulis merumuskan masalah yaitu, Bagaimana gambaran praktik borongan pembangunan rumah di Kecamatan Jejangkit Kabupaten Barito Kuala?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah tersebut yang diatas, maka yang menjadi tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui praktik borongan pembangunan rumah di Kecamatan Jejangkit Kabupaten Barito Kuala.

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memebrtikan manfaat, anantara lain sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan menjadi kontribusi sekaligus membangun wawasan dalam rangka pengembangan khazanah keilmuan, khususnya bagi mahasiswa/i dalam bidang hukum.

2. Secara Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumbangan teori praktis yang berarti bagi masyarakat, yang dapat digunakan sebagai bahan acuan dalam melakukan aktivitas perekonomian terutama melalui perjanjian dalam pembangunan rumah dengan borongan di Desa Cahaya Baru Kecamatan Jejangkit Kabupaten Barito Kuala.

E. Definisi Operasional

1. Praktik adalah pelaksanaan secara nyata apa yang disebut dalam teori. Praktik yang dimaksud dalam penelitian ini adalah bagaimana praktik borongan pembangunan rumah yang ada di Desa Cahaya Baru Kecamatan Jejangkit Kabupaten Barito Kuala.
2. Borong, merupakan pekerjaan dan sebagainya yang diborongkan. Seperti pihak pemberi borongan memberikan borongan kepada pihak pemborong.
3. Pembangunan menurut Ginanjar Kartasasmita(1994) yaitu suatu proses perubahan ke arah yang lebih baik melalui upaya yang dilakukan secara terencana.¹² Pembangunan yang dimaksud ialah pembangunan rumah yang sesuai dengan keinginan pihak pemberi borongan.
4. Para Pihak, merupakan orang-orang yang pernah melakukan kegiatan praktik borongan pembangunan rumah yang terjadi di Desa Cahaya Baru Kecamatan Jejangkit Kabupaten Barito Kuala. Para pihak yang terlibat ialah pihak pemberi borongan dan pihak pemborong.

¹²<https://www.google.com/amp/s/profsyamsiah.wordpress.com/2009/03/19/pengertianpembangunan/amp/>, diakses pada 16 Juni 2020.

F. Kajian Pustaka

Untuk menghindari kesalahpahaman dan untuk memperjelas masalah yang penulis angkat, maka diperlukan kajian pustaka unntuk membedakan penelitian dahulu dan penelitian yang penulis teliti, kajian pustaka sebagai berikut:

1. Skripsi Muhammad Rozi (148400154) dengan judul “Perjanjian Pemborong Pekerjaan Antara Pihak Swasta dengan Pihak Sekolah Baiti Jannati di Kecamatan Sunggal”, tahun 2019. Masalah yang dibahas dalam penelitian ini adalah mengenai bentuk, asas, serta pelaksanaan perjanjian yang dilakukan oleh pihak sekolah dan pihak swasta sesuai dengan Pasal 1313 KUHPerdara tentang Perjanjian. Jenis dan Sifat Penelitian pada pustaka ini ialah jenis penelitian pendekatan dengan cara yuridis normatif. Metode pengumpulan data menggunakan metode Observasi dan wawancara. Hasil penelitian yang diperoleh dalam penelitian ini adalah mengenai perjanjian pemborong pekerjaan antara pihak swasta dan pihak sekolah Baiti Jannati di Kecamatan Sunggal tidak sesuai dengan perjanjian pemborongan pekerjaan UU No. 2 tahun 2017 melainkan perjanjian biasa yang dilakukan dengan asas kekeluargaan. Adapun persamaan penelitian ini dengan penelitian penulis yakni keduanya membahas mengenai pelaksanaan perjanjian dalam pembangunan. Sedangkan perbedaan keduanya adalah objek yang diteliti saudara Muhammad Rozi ialah pembagunan ruangan kelas yang ada di Kecamatan Sunggal, sedangkan penelitian penulis objek yang diteliti ialah pelaksanaanborongan pembangunan rumah

yang ada di Desa Cahaya Baru Kecamatan Jejangkit Kabupaten Barito Kuala.¹³

2. Skripsi Putri Rismawati (11380062) dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Formulasi Akad Dan Penanggungan Risiko Kerugian Dalam Pembuatan Rumah Sistem Borongan (Studi Kasis Di Kecamatan Karangnom Kabupaten Jawa Tengah)” tahun 2015. Masalah yang dibahas dalam penelitian ini adalah mengenai siapa yang seharusnya menanggung resiko dan bagaimana penanganan atau pembuktian jika terjadi masalah yang menyebabkan kerugian salah satu pihak. Jenis dan Sifat Penelitian pada pustaka ini adalah jenis penelitian lapangan dan bersifat deskriptif analisis. Metode pengumpulan data menggunakan metode dokumentasi, observasi dan wawancara. Hasil penelitian yang diperoleh pada penelitian ini adalah perjanjian pemborongan dengan akad istisna dengan bentuk lisan dan tertulis sehingga ada kasus yang belum sesuai sehingga mengalami kerugian. Adapun persamaan penelitian ini dengan penulis yakni keduanya membahas mengenai perjanjian pemborongan rumah. Sedangkan perbedaan keduanya adalah objek penelitian saudara Putri Rismawati ialah tentang akad dan cara penanggungan risiko kerugian terhadap pemborongnya saja dalam pembuatan rumah borongan, yang mana terfokus dalam caranya dalam penanggungan risiko kerugian dalam pembuatan rumah secara umum, sedangkan penelitian penulis

¹³Muhammad Rozi, “Perjanjian Pemborong Pekerjaan Antara Pihak Swasta dengan Pihak Sekolah Baiti Jannati di Kecamatan Sunggal”. (Skripsi tidak diterbitkan, Fakultas Hukum, Universitas Medan Area, Medan, 2019).

adalah pihak pemberi borongan tidak memenuhi kesepakatan terhadap pihak pemborong dalam pelaksanaan pembangunan rumah.¹⁴

G. Sistematika Penulisan

Untuk memberikan gambaran yang jelas mengenai penelitian yang akan dilakukan, disusunlah suatu sistematika penulisan yang berisi akan informasi mengenai materi dan hal yang akan dibahas dalam tiap bab, sistematika penulisan penelitian adalah sebagai berikut:

Bab I, yaitu Pendahuluan yang memaparkan gambaran akan latar belakang masalah dalam penelitian, serta alasan mengenai penelitian. Dilanjutkan dengan rumusan masalah, yang berisi tentang pertanyaan mengenai permasalahan yang ingin diselesaikan oleh penulis. Selanjutnya adalah tujuan penelitian yaitu maksud penulis melakukan penelitian ini. Setelah itu dilanjutkan dengan definisi operasional yaitu beberapa istilah yang digunakan dalam judul skripsi. Berikutnya kajian pustaka yaitu menjelaskan perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya. Dan yang terakhir adalah sistematika penulisan yang merupakan aturan penulisan dalam penelitian ini berguna untuk mempermudah mengetahui susunan skripsi ini.

Bab II, yaitu mengenai Perjanjian Borongan yang pada bab ini dibahas mengenai masalah-masalah yang berhubungan dengan objek penelitian melalui

¹⁴Putri Rismawati, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Formulasi Akad dan Penanggung Resiko Kerugian (Studi di Kecamatan Karangom Kabupaten Klaten Jawa Tengah)". (Skripsi tidak diterbitkan, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta, 2015).

teori-teori yang mendukung dari buku atau literatur yang berkaitan dengan masalah yang diteliti yakni mengenai perjanjian seperti pengertian perjanjian, rukun dan syarat perjanjian, unsur-unsur perjanjian, syarat-syarat sah perjanjian, asas-asas perjanjian, wanprestasi, dan berakhirnya perjanjian, lalu mengenai perjanjian ijarah seperti pengertian ijarah (sewa-menyewa), rukun dan syarat ijarah, dasar hukum ijarah, macam-macam ijarah, hak dan kewajiban para pihak, dan berakhirnya dan pembatalan ijarah.

Bab III, yaitu metode penelitian yang berfungsi sebagai instrumen menggali data dalam melaksanakan penelitian yang memuat tentang jenis dan sifat penelitian, lokasi penelitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan dan analisis data.

Bab IV, yaitu Laporan Hasil Penelitian yang diperoleh sesuai dengan yang dihasilkan di lapangan, yang berisi tentang penyajian data dan analisis data.

Bab V, yaitu penutup berfungsi sebagai menarik suatu simpulan umum dari analisis penelitian dan menunjukkan kesesuaian dengan masalah yang diteliti, yang kedepannya dapat membantu para pembaca, mengetahui hasil penelitian secara cepat. Selain ada kesimpulan bab ini juga memuat saran-saran yang dirasa perlu untuk meningkatkan hasil yang akan dicapai.