PRAKTIK BORONGAN PEMBANGUNAN RUMAH DI KECAMATAN JEJANGKIT KABUPATEN BARITO KUALA

SKRIPSI

OLEH
NORHATNAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
BANJARMASIN
2021 M/1442 H

PRAKTIK BORONGAN PEMBANGUNAN RUMAH DI KECAMATAN JEJANGKIT KABUPATEN BARITO KUALA

SKRIPSI

Diajukan kepada Fakultas Syariah
untuk Memenuhi Sebagian Syarat
Guna Mencapai Gelar Sarjana
dalam Ilmu Hukum

Oleh :
NORHATNAH
170101040951

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS SYARIAH
JURUSAN HUKUM EKONOMI SYARIAH (MUAMALAH)
BANJARMASIN
2021 M/1442 H

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	:	Norhatnah
NIM	:	170101040951
Tempat/Tgl. Lahir	:	Batola, 13 September 1998
Jurusan	:	Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
Fakultas	:	Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri. Jika di kemudian hari terbukti ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat atau dibuat oleh orang lain secara keseluruhan atau sebagian besar, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Banjarmasin, 05 Juli 2021

Yang membuat pernyataan,

Tandatangan



Norhatnah

PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul	:	PRAKTIK BORONGAN PEMBANGUNAN RUMAH DI KECAMATAN JEJANGKIT KABUPATEN BARITO KUALA
Ditulis oleh	:	Norhatnah
N I M	:	170101040951
Fakultas	:	Syariah
Program	:	Strata Satu (S-1)
Jurusan	:	Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
Tahun Akademik	:	2020/2021
Tempat dan tanggal lahir	:	Batola, 13 September 1998
Alamat	:	Desa Cahaya Baru, RT/RW 004/002, Kecamatan Jejangkit, Kabupaten Barito Kuala.

Setelah diteliti dan diadakan perbaikan seperlunya, kami dapat menyetujuinya untuk dipertahankan di depan Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin.

Banjarmasin, 5 Juli 2021

Pembimbing I	Pembimbing II
Dr. Hj. Amelia Rahmaniah, M.H	Muhammad Haris, M.Kn.
NIP.197105191997032001	NIP.198161117201101 1005

Mengetahui,
Ketua Jurusan Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas Syariah
UIN Antasari Banjarmasin,

H. Fuad Luthfi, S.Ag., M.H.
NIP.197008201996031003

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul: "Praktik Borongan Pembangunan Rumah di Kecamatan Jejangkit Kabupaten Barito Kuala", ditulis oleh Norhatnah, telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Senin

Tanggal : 19 Juli 2021

Dinyatakan LULUS dengan Predikat: A

Dekan Fakultas Syariah
UIN Antasari Banjarmasin

Dr. H. Jalaluddin, M.Hum
NIP. 19661126 199102 1 002

Tim Penguji

Nama	Tanda Tangan
1. Dr. H. M. Hanafiah, M.Hum. (Ketua)	1.
2. Dr. Hj. Amelia Rahmaniah, M.H. (Anggota)	2.
3. Abdul Hafiz Sairazi, SHI, MHI (Anggota)	3.
4. Muhammad Haris, M.Kn (Anggota)	4.

ABSTRAK

Norhatnah. 2021. *Praktik Borongan Pembangunan Rumah di Kecamatan Jejangkit Kabupaten Barito Kuala*. Skripsi, Jurusan Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), Fakultas Syariah. Pembimbing (I) Dr. Hj. Amelia Rahmaniah, M.H., (II) Muhammad Haris, M.Kn.

Kata Kunci: Praktik, Borongan, Pembangunan Rumah.

Salah satu kegiatan yang memuat hak dan kewajiban dalam bermuamalah ialah upah-mengupah. Upah-mengupah merupakan suatu bentuk interaksi yang terjadi antara kedua belah pihak untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Praktik borongan pembangunan rumah di Kecamatan Jejangkit Kabupaten Barito Kuala melibatkan pihak pemberi borongan dan pihak pemborong. Pihak pemberi borongan memberikan pekerjaan kepada pihak pemborong dengan melakukan sebuah perjanjian.

Penelitian ini adalah bagaimana gambaran praktik borongan pembangunan rumah di Kecamatan Jejangkit Kabupaten Barito Kuala. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tentang praktik borongan pembangunan rumah di Kecamatan Jejangkit Kabupaten Barito Kuala.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*), data ini dihimpun melalui wawancara dan observasi dengan pihak pemberi borongan dan pihak pemborong. Kemudian data tersebut di analisis menggunakan metode deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa praktik borongan pembangunan rumah di Kecamatan Jejangkit Kabupaten Barito Kuala terdapat kesepakatan yaitu dengan melakukan perjanjian yang telah disepakati oleh pihak pemberi borongan dengan pihak pemborong. Pelaksanaan perjanjian yang dilakukan pihak pemberi borongan dengan pihak pemborong dapat memunculkan wanprestasi dikarenakan pihak pemborong tidak dapat memenuhi perjanjian yang telah disepakati. Pada pembayaran upah yang diberikan kepada pihak pemborong tidak sesuai dengan kesepakatan awal sehingga pihak pemberi borongan dinyatakan tidak dapat memenuhi rukun dan syarat ijarah.

MOTTO

"Jalani dan nikmati prosesnya karena Allah Subhana wata'ala, dan teruslah bersabar untuk menghadapinya".

Keberhasilan Ada di tangan Kita Sendiri
(Nh)

PERSEMBAHAN

Untuk Kedua Orang Tua

Abah Ardiansyah dan mama Saidah

Abah dan mama tercinta yang telah melalui berbagai perjuangan dan rasa sakit dalam menjaga, membesarkan serta mendoakan Hatnah disetiap waktu hingga dapat menutut ilmu yang tinggi sampai sekarang agar dapat menjadi anak yang berguna untuk masa depan.

Terimakasih telah memberikan motivasi dikala Hatnah merasa ragu dalam mengambil langkah berikutnya, terimakasih atas cinta, kasih sayang dan harapan abah dan mama berikan kepada Hatnah.

Terimakasih juga kepada saudari-saudariku, Anita dan Hadizah yang sudah memberiku semangat serta selalu menemaniku untuk melengkapi skripsiku ini dikala ada kesulitan.

Tidak lupa juga Hatnah ucapkan terimakasih kepada teman-teman seperjuangan Hukum Ekonomi Syariah 2017 yang namanya tidak dapat disebutkan satu persatu, atas bantuan dan kerjasamanya dalam menempuh pendidikan di perguruan tinggi ini yang selalu memberikan doa, semangat dan kasih sayang yang tulus dan tiada ternilai besarnya.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Transliterasi kata Arab ke dalam huruf Latin dalam skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Tanggal 22 Januari 1988 Nomor 157/1987 dan 0593/1987.

I. Konsonan tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba	B	be
ت	ta’	T	te
ث	s\a’	s\	es (dengan titik di atas)
ج	jim	J	je
ح	h}a’	h}	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha’	kh	ka dan ha
د	dal	D	de
ذ	z\al	z\	zet (dengan titik di atas)
ر	ra’	R	er
ز	zai	Z	zet
س	sin	S	es
ش	syin	sy	es dan ye
ص	s}ad	s}	es (dengan titik di bawah)
ض	d}ad}	d}	de (dengan titik di bawah)
ط	t}a’	t}	te (dengan titik di bawah)
ظ	z}a’	z}	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	koma terbalik di atas
غ	gain	G	ge

ف	fa’	F	ef
ق	qaf	Q	qi
ك	kaf	K	ka
ل	lam	L	‘el
م	mim	M	‘em
ن	nun	N	‘en
و	waw	W	we
ه	ha’	H	ha
ء	hamzah	`	apostrof
ي	ya’	Y	ye

II. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

متكبّر	ditulis	*mutakabbir*
القدوس	ditulis	*al-qudu>s*

III. Ta’ *marbutah* di akhir kata

a. Bila dimatikan ditulis *h*

جامعة	ditulis	*ja>mi’ah*
مكتبة	ditulis	*maktabah*

(ketentuan ini tidak diperlukan untuk kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti salat, surat, ayat, zakat dan zebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

b. Bila diikuti dengan kata sandang ‘al’ serta bacaan kedua terpisah, maka ditulis dengan *h*

المكتبة الجميلة	ditulis	*al-maktabah al-jami>lah*

IV. Vokal pendek

ـَ	Fathah	ditulis	a
ـِ	Kasrah	ditulis	i
ـُ	Dammah	ditulis	u
شكر	Fathah	ditulis	syakara
قرأ	Kasrah	ditulis	quri'a
ينطق	Dammah	ditulis	yant}iqu

V. Vokal panjang

1	fathah + alif **كاملة**	ditulis ditulis	*a>* *ka>milah*
2	fathah + ya mati **صلى**	ditulis ditulis	*a>* *s}alla>*
3	kasrah + ya mati **شديد**	ditulis ditulis	*i>* *syadi>d*
4	dammah + wawu mati **صدور**	ditulis ditulis	*u>* *s}udu>r*

VI. Vokal rangkap

1	fathah + ya mati **رويد**	ditulis ditulis	ai *ruwaidun*
2	fathah + wawu mati **وفرعون ذي الأوتاد**	ditulis ditulis	au *wa fir'auna z\i al-auta>d*

VII. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أأنتم أشد خلقا	ditulis	*a'antum asyaddu khalqan*

VIII. Kata sandang alif+lam

a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القران	ditulis	*al-Qur'a>n*
الكتاب	ditulis	*al-kita>b*

b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan di*idgamkan*

الصبح	ditulis	*as}-s}ubh}u*
الساهرة	ditulis	*as-sa>hirah*

IX. Penulisan Kata-Kata Dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dengan menulis penulisannya

بر الوالدين	Ditulis	*birru al-wa>lidaini*
إذا الشمس	Ditulis	*Iz\a asy-syamsu*

KATA PENGANTAR

بـسم الله الرّحمن الرّحيـم

Segala puji hanyalah bagi Allah Swt., atas segala limpahan karunia, nikmat, dan petunjuk-Nya sehingga pada akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Shalawat serta salam selalu kita haturkan kepada panutan Nabi Besar Muhammad Saw., keluarga, sahabat, dan para pengikut beliau hingga akhir zaman. Lepas dari khilaf dan segala kekurangan, penulis merasa sangat bersyukur telah menyelesaikan skripsi yang berjudul **"Praktik Borongan Pembangunan Rumah di Kecamatan Jejangkit Kabupaten Barito Kuala"**, sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar strata satu Sarjana Hukum, pada Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin.

Penulis menyadari sepenuhnya, telah banyak mendapatkan dukungan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak yang telah menyumbangkan pikiran, waktu, tenaga dan sebagainya. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan setulus hati penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Dr. H. Jalaluddin, M.Hum., selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin.
2. H. Fuad Luthfi, S.Ag., M.H. selaku ketua program studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin.
3. Dr. Hj. Amelia Rahmaniah, M.H. selaku Pembimbing Skripsi I yang telah memberikan bimbingan dan saran serta meluangkan waktunya kepada penulis selama menyelesaikan penulisan skripsi.

4. Muhammad Haris, M.Kn. selaku Pembimbing Skripsi II yang telah memberikan bimbingan dan saran serta meluangkan waktunya kepada penulis selama menyelesaikan penulisan skripsi.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin yang telah memberikan bekal ilmu yang bermanfaat bagi penulis sehingga dapat menyelesaikan studi di fakultas ini.
6. Seluruh informan yang terkait dalam penggalian data yang telah memberikan informasi terhadap penulis.

Semoga Allah Swt., membalas segala bentuk kebaikan pihak-pihak yang terkait. Akhir kata penulis mengharapkan ampunan dan ridha Allah Swt., semoga karya tulis ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak dan menambah khazanah pengetahuan, Amin.

Banjarmasin, 5 Juli 2021

Penulis,



Norhatnah

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL ..... **i**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN ..... **ii**

PERSETUJUAN ..... **iii**

PENGESAHAN ..... **iv**

ABSTRAK ..... **v**

MOTTO ..... **vi**

PERSEMBAHAN ..... **vii**

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA ..... **viii**

KATA PENGANTAR ..... **xvi**

DAFTAR ISI ..... **xviii**

DAFTAR TABEL ..... **xx**

DAFTAR LAMPIRAN ..... **xxi**

BAB I PENDAHULUAN **1**

A. Latar Belakang Masalah 1
B. Rumusan Masalah 6
C. Tujuan Penelitian 6
D. Kegunaan Penelitian 6
E. Definisi Operasional 7
F. Kajian Pustaka 8
G. Sistematika Penulisan 10

BAB II PERJANJIAN PEMBORONGAN **12**

A. Teori Perjanjian **12**
1. Pengertian Perjanjian 12
2. Rukun dan Syarat Perjanjian 13
3. Unsur-Unsur Perjanjian 14
4. Syarat-syarat Sah Perjanjian 15
5. Asas-Asas Perjanjian 17
6. Wanprestasi 21
7. Berakhirnya Perjanjian 26

B. Perjanjian Ijarah **27**
1. Pengertian Ijarah 27

2. Rukun dan Syarat Ijarah 29
3. Dasar Hukum Ijarah..... 33
4. Macam-macam Ijarah 35
5. Hak dan Kewajiban Para Pihak 38
6. Berakhirnya Dan Pembatalan Ijarah..... 40

BAB III METODE PENELITIAN 43
A. Jenis dan Sifat Penelitian..... 43
B. Lokasi 43
C. Data dan Sumber Data..... 44
D. Teknik Pengumpulan Data 45
E. Teknik Pengolahan dan Analisis Data 46

BAB IV LAPORAN PENELITIAN 47
A. Penyajian Data..... 47
B. Analisis Data 58

BAB V PENUTUP.....71
A. Simpulan..... 71
B. Saran-saran 71

DAFTAR PUSTAKA.....73

LAMPIRAN-LAMPIRAN 77

RIWAYAT HIDUP 101

DAFTAR TABEL

Table 4. 1 Pihak Pemberi Borongan 50
Table 4. 2 Pihak Pemberi Borongan dan Pihak Pemborong 56
Table 4. 3 Hasil Wawancara 56
Table 4. 4 Kasus 57

DAFTAR LAMPIRAN

1. Catatan Bimbingan Konsultasi
2. Surat Penetapan Judul dan Pembimbing
3. Surat Penetapan Waktu Seminar Proposal Penelitian Mahasiswa
4. Surat Keterang Telah Melaksanakan Seminar Proposal
5. Surat Pemohonan Riset
6. Surat Rekomendasi Penelitian dari Kesbangpol
7. Surat Ijin Melakukan Penelitian
8. Surat Keterangan Selesai Riset
9. Surat Tim Penguji Ujian Komprehensif
10. Surat Keterangan Telah Melaksanakan Ujian Komprehensif
11. Sertifikat Baca Tulis Al-qur'an (BTA)
12. Foto Setifikat Puskom
13. Daftar Nilai Sertifikat Puskom
14. Surat Nilai Ekstra Kurikuler
15. Foto Bersama dengan Pihak Pemberi Borongan dan Pihak Pemborong
16. Panduan Wawancara
17. Riwayat Hidup