

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SISTEM
BORONGAN PEMBUATAN RUMAH
(Kecamatan Muara Batang Gadis Kabupaten Mandailing Natal)**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat
Untuk Mencapai Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah*



OLEH :

NADIANTI
NIM: 18020296

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
SEKOLAH TINGGI GAMA ISLAM NEGERI
MANDAILING NATAL
TAHUN 2022**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SISTEM BORONGAN
PEMBUATAN RUMAH (STUDI KASUS KECAMATAN MUARA
BATANG GADIS KABUPATEN MANDAILING NATAL)**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat
Untuk Mencapai Gelar Sarjana Hukum (S.H)
pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah*



Oleh :

NADIANTI
NIM: 18-02-0296

PEMBIMBING I


Akhyar, M.H
NIP. 199005202019031012

PEMBIMBING II


Amraf Mahfuzh Faza, M.A
NIP. 198512012019031003

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
MANDAILING NATAL**

2022

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Borongan Pembuatan Rumah (Studi Kasus Kecamatan Muara Batang Gadis Kabupaten Mandailing Natal)", a.n Nadianti, NIM: 18-02-0296, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah telah dimunaqasyahkan dalam sidang munaqasyah Program Sarjana Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Mandailing Natal (STAIN MADINA) pada tanggal 18 Agustus 2022.

Skripsi ini telah diterima untuk memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah.

Panyabungan, Agustus 2022
Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi
Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri
Mandailing Natal

Ketua



Erna Dewi, M.A
NIP. 198708092019032005

Sekretaris



Asro' Hamid, M.H.I
NIP. 198709072019031013

Anggota Penguji:



Erna Dewi, M.A
NIP. 198708092019032005



Asro' Hamid, M.H.I
NIP. 198709072019031013



Khairul Bahri Nasution, M.H.I
NIP. 199009122019031009



Titi Martini Harahap, M.H.I
NIP. 198603192019082001

Mengetahui

Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Mandailing Natal



Dr. H. Sumpei Mulia Harahap, M. Ag
NIP. 197203132003121002

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing Skripsi atas nama Nadianti NIM: 18-02-0296 Dengan judul skripsi **"Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Borongan Pembuatan Rumah"** (Studi Kasus Kecamatan Muara Batang Gadis Kabupaten Mandailing Natal)".

Memandang bahwa skripsi yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan ilmiah dan dapat disetujui untuk sidang Munaqasyah.

Demikian persetujuan ini diberikan untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Panyabungan, Agustus 2022

PEMBIMBING I


Alhyar M.H.
NIP. 199005202019031012

PEMBIMBING II


Amrar Mahfuzh Faza, M.A.
NIP. 198512012019031003

NOTA DINAS

Nomor : ...
Lampiran : 5 (Lima) Exp.
Perihal : Skripsi a.n Nadianti

Panyabungan, Agustus 2022
Kepada :
Yth. Bapak Ketua STAIN MADINA
di
Tempat

Assalamu'alaikum wr.wb

Setelah membaca, meneliti dan memberikan saran-saran untuk perbaikan seperlunya terhadap skripsi a.n Nadianti yang berjudul "**Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Borongan Pembuatan Rumah (Studi Kasus Kecamatan Muara Batang Gadis Kabupaten Mandailing Natal)**", maka kami berpendapat bahwa skripsi ini sudah dapat diterima untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat guna mencapai gelar Sarjana Hukum (S.H) dalam Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (HES) pada Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Mandailing Natal (STAIN MADINA).

Untuk itu dalam waktu yang dekat kami harapkan saudara tersebut dapat dipanggil untuk mempertanggung jawabkan skripsinya dalam sidang *munaqasyah*.

Demikian kami sampaikan, dan atas perhatian Bapak kami ucapkan terima kasih.

Wassalamualaikum wr.wb

PEMBIMBING I


Akhyar, M.H.
NIP. 199005202019031012

PEMBIMBING II


Amrar Mahfuzh Faza, M.A.
NIP. 198512012019031003

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : NADIANTI
NIM : 18-02-0296
Tempat / Tgl Lahir : Lubukkapundung, 01 September 2000
Pekerjaan : Mahasiswa
Alamat : Lubuk Kapundung

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang saya buat dengan judul :
**"Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Borongan Pembuatan Rumah
(Studi Kasus Kecamatan Muara Batang Gadis Kabupaten Mandailing
Natal)"** adalah benar hasil karya sendiri dan saya bertanggung jawab penuh atas
semua data yang termuat di dalamnya.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dapat
dipergunakan sebagaimana mestinya.

Panyabungan, Agustus 2022

Yang Membuat Pernyataan



NADIANTI
NIM. 18-01-0296

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahiim

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan yang Maha Esa atas berkat dan rahmatnya penulis dapat menyelesaikan proposal penelitian yang berjudul “**Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sistem Borongan Pembuatan Rumah.**”

Adapun tujuan dari penulis skripsi ini adalah untuk Mengetahui Bagaimana Sistem Borongan Pembuatan Rumah dan untuk Mengetahui Bagaimana Pandangan Hukum Islam Terhadap Sistem Borongan Pembuatan Rumah di Kecamatan Muara Batang Gadis dan untuk memperoleh gelar sarjana Hukum pada Jurusan Hukum Ekonomi Syariah.

Meskipun telah berusaha menyelesaikan skripsi ini sebaik mungkin, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih ada kekurangan, oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari para pembaca guna menyempurnakan segala kekurangan pada penyusunan skripsi ini.

Pada kesempatan ini, penulis hendak menyampaikan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan moril maupun materiil sehingga skripsi ini dapat selesai. Ucapan terima kasih ini penulis tujukan kepada:

1. Orang tua maupun keluarga yang telah memberikan doa, dorongan dan semangat selama penyusunan skripsi ini.
2. Bapak Dr. H. Sumper Mulia Harahap, M.Ag selaku Ketua STAIN Madina
3. Bapak Asrul Hamid, M.H.I selaku Ketua Prodi Hukum Ekonomi Syariah
4. Bapak Akhyar, M.H selaku pembimbing I yang telah mendidik dan memberikan bimbingan selama penyusunan skripsi ini
5. Bapak Amrar Mahfuzh Faza, M.A selaku pembimbing II yang telah mendidik dan memberikan bimbingan selama penyusunan skripsi ini
6. Bapak Jannus Tambunan, M.H.I selaku dosen pembimbing akademik yang telah mendidik dan memberikan bimbingan selama penyusunan skripsi ini.
7. Kepada Seluruh dosen Hukum Ekonomi Syariah

8. Teman-temanku selaku satu bimbingan penelitian skripsi yang telah berjuang bersama-sama dalam menyelesaikan skripsi ini.

Meskipun telah berusaha menyelesaikan skripsi ini sebaik mungkin, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih ada kekurangan, oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari para pembaca guna menyempurnakan segala kekurangan pada penyusunan skripsi ini.

Akhir kata, penulis berharap semoga skripsi penelitian ini berguna bagi para pembaca dan pihak-pihak lain yang berkepentingan.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Panyabungan, Agustus 2022
Penulis

NADIANTI
NIM: 18020296

DAFTAR ISI

ABSTRAK

KATA PENGANTAR	i
----------------------	---

DAFTAR ISI	iii
------------------	-----

ABSTRAK.....	v
--------------	---

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Batasan Masalah	10
C. Rumusan Masalah	10
D. Tujuan Penelitian	11
E. Kegunaan Penelitian	11
F. Penelitian Terdahulu	12
G. Sistematika Penulisan	15

BAB II LANDASAN TEORI

A. Pengertian Pengertian	14
B. Sistem Borongan Pembuatan Rumah	22
C. Pandangan Hukum Islam Terhadap Sistem Borongan Pembuatan Rumah	

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian	37
B. Sifat Penelitian	37
C. Pendekatan Penelitian	38
D. Sumber Data	39
E. Tehnik Pengumpulan Data	40
F. Teknik Analisis Data	41

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	43
B. Analisis Persepsi Pemborong Dalam Sistem Borongan Pembuatan Rumah Di Kecamatan Muara Batang Gadis.....	50

C. Pandangan Hukum Islam Terhadap Sistem Borongan Pembuatan Rumah Di Kecamatan Muara Batang Gadis	60
---	----

BAB V KESIMPULAN

A. Kesimpulan	67
B. Saran	68

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Islam merupakan agama (*ad-din*) yang *rahmatan lil 'alamin* artinya agama yang menjadi rahmah bagi alam semesta. Semua sisi dari kehidupan ini telah mendapatkan pengaturannya menurut hukum Allah, sehingga tepat jika dikatakan bahwa Islam bersifat komprehensif dan universal. Dalam hukum Islam untuk menentukan hukumnya selalu merujuk pada al-Qur'an yang diturunkan dan sudah lengkap mengatur segala aspek kehidupan manusia dimuka bumi ini.¹

Pembentukan hukum Islam memiliki tujuan untuk merealisasikan kemaslahatan manusia dengan menjamin kebutuhan pokoknya (*dharuriyyah*), kebutuhan sekunder (*hajiyyah*), serta kebutuhan pelengkap (*tahsiniyyat*). Al-Qur'an tidak memuat berbagai aturan yang terperinci tentang syariah yang dalam sistematika hukum Islam terbagi menjadi dua bidang, yakni ibadah (ritual) dan muamalah (sosial). Hal ini menunjukkan bahwa al-Qur'an hanya mengandung prinsip-prinsip umum terhadap berbagai masalah hukum dalam Islam terutama sekali yang berkaitan dengan hal-hal yang bersifat muamalah.²

Pembentukan hukum Islam memiliki tujuan untuk merealisasikan kemaslahatan manusia dengan menjamin kebutuhan pokoknya (*dharuriyyah*),

¹ Nur Taufiq Sanusi, dkk, "Sistem Pengawasan Otoritas Jasa Keuangan Pada Pembuatan Syariah Dalam Perspektif Hukum Islam", *Iqtishaduna: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah dan Hukum*, Vol.2 No.2 (September 2020), h. 2.

² Rafika Sari dan Nila Sastrawati, "Sistem Kemitraan Perusahaan Transportasi Online Grab Dalam Perspektif Hukum Islam", *Iqtishaduna: Jurnal Ilmiah Hukum Ekonomi Syariah*, Vol. 1 No.1 (Oktober 2019), h. 83-84.

kebutuhan sekunder (*hajiyyah*), serta kebutuhan pelengkap (*tahsiniyyat*). Wacana umum, kebutuhan *dharuriyyah* disebut primer, kebutuhan *hajiyyah* disebut sekunder, dan kebutuhan *tahsiniyyah* disebut tersier.³ Dalam bidang Muamalah, hukum Islam senantiasa memelihara keserasian hubungan antara kedua belah pihak, senantiasa menghindarkan dari kezaliman dari suatu pihak kepada pihak yang lain. Hukum Islam menjamin kelancaran hubungan yang baik dalam bidang muamalah *maddiyah* maupun dalam bidang muamalah *adabiyah* karena hukum Islam selalu menghindarkan segala sesuatu yang menggoyahkan keseimbangan.⁴ Akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan hukum tertentu. Akad diambil dari bahasa arab yang artinya adalah mengikat atau ikatan yang mengekang.⁵

Sedangkan dalam pengertian fikih umumnya diartikan sebagai keterikatan antara ijab dan qabul sesuai dengan ketentuan syara' sehingga memberikan dampak terhadap objek akad.⁶ Ijab qabul adalah ucapan yang menunjukkan kerelaan hati pihak terkait dalam sebuah akad. Akad yang ijab dan kabulnya disampaikan ucapan, tulisan, utusan, semuanya adalah perjanjian yang tercipta dengan perantaraan kata. Akad dalam hukum Islam, akad adalah pertemuan ijab dan Kabul yang merupakan pernyataan eksternal kehendak batin para pihak. Sedangkan dalam

³ Rohidin, *Pengantar Hukum Islam dari Semenanjung Arabia sampai Indonesia* (Yogyakarta: Lintang Rasi Aksara Books, 2019), h. 30.

⁴ Abdul Manan, *Pembaruan Hukum Islam di Indonesia* (Depok: Kencana, 2017), h.68.

⁵ H.M. Fauazan, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: Kencana, 2009), h. 15.

⁶ Ibrahim mustafa, *dkk, Al-mu'jam Al-wasith* (Kairo, Maktabah Usrah, 2001), h. 134.

kata Arab, perjanjian adalah *al-aqad*, yang secara harfiah berarti kewajiban yang dimaksudkan oleh kata ini adalah “mengadakan ikatan untuk persetujuan”.⁷

Akad merupakan perjanjian atau kontrak yang disepakati dan dinyatakan dalam ucapan atau medialain yang dapat menggantikan. Dalam kompilasi hukum ekonomi syariah (KHES) akad adalah kesepakatan suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan suatu perbuatan hukum tertentu.⁸ Perjanjian terdiri dari berbagai jenis salah satunya borongan. Perjanjian borongan pada dasarnya perjanjian dalam kerja, yaitu suatu perjanjian yang diadakan oleh pemborong dengan yang memberikan pekerjaan borongan. Kerja Borongan adalah tenaga kerja yang bekerja pada pengusaha untuk melakukan pekerjaan tertentu dan menerima upah atas hasil dari pekerjaannya.

Bagaimana caranya pemborong melakukan pekerjaan tidaklah terlalu penting bagi pihak yang memborongkan yang penting hasil yang pekerjaan yang diberikan dalam keadaan baik. Perjanjian dalam sistem borongan selalu dikaitkan dengan jangka waktu. Perjanjian dalam syariat Islam digolongkan kepada perjanjian sewa menyewa (*al-ijarah*) yaitu *ijarah a'yan* sewa menyewa tenaga manusia untuk pekerjaan.⁹ Pihak pemborong dan pihak pemilik rumah memiliki hak dan kewajiban yang sangat luas bukan hanya setelah selesainya pekerjaan tapi juga selama periode berikutnya yaitu periode pemeliharaan.

⁷ Wahbah al-Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islami Wa Adillatuhu* (Cet 1; Damaskus; Dar al-Fikr, 2000), h. 4/82.

⁸ Basyirah Mustarin, “Tinjauan Hukum Nasional Dan Hukum Islam Terhadap Pemilik rumah Pengguna Jasa Jual Beli Online”, *Jurnal Restorative Justic*, vol 1, No 2 (2017), h. 133-134.

⁹ Mahkamah Agung RI, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah* (Jakarta: Ditjen Badila Mahkamah Agung RI, 2013), h. 9.

Pada titik ini, mungkin ada kerusakan atau kekurangan yang disebabkan oleh kelalaian pekerja atau karena hal-hal diluar dugaan pihak pemborong. Dengan kata lain, pemborong masih bertanggung jawab penuh terhadap keamanan dari objek yang di borongkan. Pihak pemborong dan pihak pemilik rumah memiliki hak dan kewajiban yang sangat luas bukan hanya setelah selesainya pekerjaan tapi juga selama periode berikutnya yaitu periode pemeliharaan.

Di Desa Sulangaling Kecamatan Muara Batang Gadis Kabupaten Mandailing Natal, terdapat beberapa masyarakat yang berprofesi sebagai pemborong sekitar 45% dari jumlah penduduk yang ada. Perjanjian yang dilakukan pemborong di Desa Sulangaling Kecamatan Muara Batang Gadis ini masih dilakukan secara lisan. Meskipun demikian hal tersebut perlu diperhatikan dengan baik sebab perjanjian lisan dapat dengan mudah diingkari oleh pihak yang tidak bertanggung jawab, meskipun sejauh ini belum banyak kejadian seperti itu.

Akan tetapi mengingat dalam proses pembuatan rumah tidak lepas dari masalah atau resiko yang dapat menimbulkan salah satu pihak. Hal seperti bisa saja terjadi di Desa Sulangaling Kecamatan Muara Batang Gadis Kabupaten Mandailing Natal. Kenyataannya banyak sekali pemborong yang melakukan perjanjian secara lisan tanpa membahas mengenai penyelesaian masalah dalam perjanjian tersebut. Mereka tidak memikirkan resiko dari perjanjian yang dilakukan secara lisan ini. Pemborong dan pemilik rumah tidak memperhatikan perjanjian atau akad yang dilakukan apakah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pemborong seharusnya melakukan perjanjian tertulis agar tidak berpotensi terjadinya wanprestasi. Walaupun pemborong melakukan perjanjian secara lisan

harus ada saksi dalam perjanjian tersebut dan saksi yang dipilih harus benar-benar bisa dipercaya. Pemborong dan pemilik rumah harusnya lebih berhati-hati dalam memilih seseorang untuk dipercaya melakukan pekerjaan dan memilih seseorang untuk dipekerjakan. Dan seharusnya para pihak mengetahui Praktik akad yang dianjurkan dalam sebuah perjanjian.

Pembangunan adalah usaha untuk menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Oleh karena itu hasil pembangunan harus dapat dinikmati seluruh rakyat sebagai peningkatan kesejahteraan lahir dan batin secara adil dan makmur.¹⁰

Kelancaran proses pembangunan yang sedang dilaksanakan tersebut, khususnya dalam rangka pembangunan yang bersifat fisik semakin berkembang belakangan ini. Untuk dapat mencapai hasil yang baik dalam pengadaan pembangunan fisik harus dilaksanakan dan di dukung oleh sarana dan prasarana yang baik serta peraturan-peraturan yang jelas terutama menyangkut hak dan kewajiban para pihak yang melaksanakan pekerjaan pembangunan tersebut.¹¹

Pemborong selaku pelaksana bertanggung jawab untuk menyelesaikan pekerjaan pada tanggal yang ditetapkan dalam perjanjian pemborong. Dalam setiap kontrak ada pasal yang mengatur sanksi berupa denda yang harus dibayar penyedia jasa karena keterlambatan penyelesaian pekerjaan. Terlepas dari kenyataan keterlambatan tersebut menimbulkan kerugian kepada pemberi borongan, denda

¹⁰Apit Nurwidijanto, “ Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Bangunan PT. Purikencana Mulyapersada, (Tesis S2 Universitas Diponegoro, 2007), h. 1.

¹¹ Nainggolan, Anitha Rosmauli, “ Tinjauan Yuridis Tanggung Jawab Pemborong Terhadap Kerugian Akibat Keterlambatan Penyelesaian Pembanguna Ruko Menurut Perjanjian Pemborongan Pada PT. Karya Mitra Jaya Perkasa Medan”, (Skripsi S1 Universitas HKBP Nommensen, 2018), h. 9.

tetap dikenakan. Jadi karena keterlambatan tersebut menimbulkan kerugian maka, pihak yang dirugikan mendapatkan ganti rugi. Masalah ini menjadi kritis dan dapat menjadi benih perselisihan/ sengketa. Terutama sehubungan dengan perhitungan jumlah dari keterlambatan yang disebabkan anatara lain oleh perbedaan penafsiran saat mulai kerja yang tidak tegas dan pasti.¹²

Desa Sulangaling Kecamatan Muara Batang Gadis Kabupaten Mandailing Natal, adalah salah satu desa yang letaknya sangat jauh dari perkotaan, dan bisa dikatakan desa terpencil karena jalan menuju desa tersebut masih menggunakan perahu dan harus menempuh jalan air selama 4-5 jam lamanya didalam perahu tersebut. Desa Sulangaling merupakan desa yang mayoritas mata pencahariannya sebagai petani dan juga sebagai tukang untuk membuat rumah atau pemborong.

Pemborong tersebut terbagi dua macam, yaitu pemborong keseluruhan dan pemborong jasa tukang, para pemborong tersebut mayoritas menggunakan perjanjian atau akad secara lisan karena masyarakat desa Sulangaling cenderung didasari rasa percaya dari konsumen, pemborong dan adanya hubungan yang sudah terjalin dengan baik serta sudah menjadi kebiasaan masyarakat setempat. Sehingga mereka yang melakukan suatu perjanjian itu tidak menuntut untuk mengadakan akad secara tertulis.¹³

Walaupun demikian, hal tersebut perlu mendapatkan perhatian yang serius. Mengingat dalam proses pembuatan rumah tidak terlepas dari masalah ataupun

¹² *Ibid*, h. 11.

¹³ Ayu Septiana, “ Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Risiko Kerugian Pembuatan Rumah Borongan Di Desa Sribandung Kecamatan Tanjung Batu Kabupaten Ogan Ilir, (Skripsi S1 Universitas Islam Negeri Raden Patah Palembang, 2019), h. 5.

resiko yang dapat menimbulkan kerugian salah satu pihak. Maka hal ini memerlukan upaya penyelesaian secara hukum untuk mengatasinya.¹⁴

Adapun kebutuhan pokok manusia merupakan hak individu yang sepenuhnya menjadi tanggung jawab masing-masing individu, termasuk kebutuhan tempat tinggal seperti rumah. Karena jika sudah memiliki keluarga seorang kepala rumah tangga itu akan membutuhkan tempat tinggal untuk keluarganya, karena rumah bukan hanya sebagai syarat formal untuk berlindung saja. Tujuan pembangunan rumahpun sangat penting dengan lingkungan yang sehat serta terpenuhinya suasana kehidupan yang memberi rasa aman, nyaman dan tentram.¹⁵

Kebutuhan masyarakat untuk memiliki rumah sangat meningkat karena banyaknya pertambahan jumlah penduduk, begitupun dengan Desa Sulangaling sangat banyak orang yang ingin memiliki rumah sendiri dan dari kondisi dimana masyarakat sangat antusias memiliki rumah maka para pemborong mendapat peluang usaha dalam pembangunan untuk mendapat keuntungan dari pekerjaan tersebut.

Akan tetapi dengan banyaknya orang-orang yang ingin memiliki rumah sehingga pemborong kewalahan mengatasinya, dan mengakibatkan banyak kesalahan dalam pekerjaannya. Di Desa Sulangaling Kecamatan Muara Batang Gadis Kabupaten Mandailing Natal, pernah terjadi suatu kasus dimana seorang pemborong melakukan sengketa dengan pemilik rumah, karena rumah yang

¹⁴ Mutiara Awaliyah, “ Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif Tentang Pernjanjian dan Tanggung Jawab Kerugian Dalam Sistem Borongan Pembuatan Rumah”, (Skripsi S1 Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2018), h. 7.

¹⁵ Ayu Septiana, “ Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap...h. 4.

konsumen borongan ternyata tidak sesuai dengan apa yang konsumen harapkan. Karena setelah rumah selesai dibangun dan sudah ditempati oleh pemilik rumah ternyata mengalami kerusakan yang disebabkan oleh kelalaian tukang/ pemborong. Kemudian kasus yang pernah juga terjadi yaitu penyelesaian pembangunan rumah yang tidak sesuai dengan kesepakatan awal karena kelalaian pemborong dalam menyediakan materil sehingga pembangunan rumah tidak selesai dengan tepat waktu.¹⁶

Dari permasalahan ini konsumen merasa dirugikan karena pemborong tidak bertanggungjawab dengan pekerjaannya, maka dari situ pihak konsumen menuntut pemborong untuk bertanggungjawab dan mengganti kerugian yang terjadi. Namun pemborong tidak mau bertanggungjawab dan mengganti kerugian dengan kerusakan rumah yang diborongnya, karena menurut pemborong setelah pembangunan rumah selesai dan sudah ditempati oleh pemilik rumah maka tidak ada lagi hubungannya pihak pemborong.

Prestasi upah yang diterima pemborong dalam pemborongan kerja, tergantung pada objek kerja yang diborongnya. Bisa-bisa si pemborong hanya menyediakan bahan-bahan atau barang-barang borongan. Namun bisa juga sekaligus pemborong itu sendiri yang menyediakan bahan dan menyiapkan kerja borongan.¹⁷

¹⁶ Usmar Pulungan, Hasil Wawancara, Pemborong Rumah, Dilakukan Pada Tanggal 22 Januari 2022 Pukul: 10.23 Wib.

¹⁷ Nainggolan, Anitha Rosmauli, “ Tinjauan Yuridis Tanggung Jawab Pemborong Terhadap Kerugian Akibat Keterlambatan Penyelesaian Pembanguna Ruko Menurut Perjanjian Pemborongan Pada PT. Karya Mitra Jaya Perkasa Medan”, (Skripsi S1 Universitas HKBP Nommensen, 2018), h.10.

Salah satu perkembangan dalam dunia modern sekarang ini tentunya pada aspek perjanjian. Menurut pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) perjanjian adalah “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana salah satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang atau lebih.”¹⁸

Perlu diketahui bahwa dalam setiap perjanjian pasti akan menimbulkan suatu perikatan. Perikatan yaitu suatu hubungan hukum dalam lapangan harta kejayaan antara dua orang atau lebih, yakni pihak yang satu berhak atas sesuatu dan pihak lain berkewajiban atas sesuatu. Secara kongkrit perjanjian itu berupa suatu perikatan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau tertulis. Perjanjian diperlukan dalam setiap kegiatan ekonomi, seiring dengan meningkatnya kegiatan perekonomian di Indonesia maka membangun fisik juga makin meningkat, seperti pembangunan gedung-gedung untuk pertokoan, perhotelan maupun perumahan. Dalam pelaksanaannya pembangunan proyek ini melibatkan berbagai pihak seperti pemborong, arsitek, dan sebagainya.

Berkaitan dengan apa yang telah diperjanjikan, masing-masing pihak harus saling menghormati terhadap apa yang telah mereka perjanjikan, sebab di dalam ketentuan hukum yang terdapat dalam Al-Quran, Allah Swt Berfirman dalam Q.S Al-Maidah : ayat 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu.” (Q.S Al-Maidah:1)¹⁹

¹⁸ Yulia, “*Buku Ajar Hukum Perdata*”, (Medan: Biena Edukasi, 2015), h. 90.

¹⁹ Departemen Agama RI, Al-Quran dan Terjemahnya Al-Maidah Ayat I

Dengan akad perjanjian adalah janji kepala Allah dan juga meliputi perjanjian yang dibuat oleh manusia dalam pergaulan hidupnya sehari-hari. Dapat di lihat dari ketentuan-ketentuan bahwa apapun alasannya merupakan suatu perbuatan melanggar hukum apabila seseorang itu telah melakukan suatu perbuatan yang menyebabkan kerugian pihak lain, maka kepada pelakunya dapat dijatuhkan sanksi, karena melanggar perjanjian atau wanprestasi. Oleh sebab itu sangat penting diperhatikan dalam problem mengenai akad dan menanggung jawab resiko dalam pembuatan rumah sistem borongan.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk mengangkat judul tentang **“TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP SISTEM BORONGAN PEMBUATAN RUMAH (Studi Kasus Kecamatan Muara Batang Gadis Kabupaten Mandailing Natal)”**.

B. Batasan Masalah

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dijabarkan sebelumnya, agar tidak menyimpang dari pembahasan, maka penulis fokus untuk meneliti bagaimana Sistem Borongan Pembuatan Rumah di Kecamatan Muara Batang Gadis Kabupaten Mandailing Natal mekanisme dan bagaimana Pandangan Hukum Islam Terhadap Sistem Borongan Pembuatan Rumah di Kecamatan Muara Batang Gadis Kabupaten Mandailing Natal.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan dari uraian diatas, maka dapat diambil beberapa rumusan masalah yang kiranya layak dikaji lebih dalam yaitu:

1. Bagaimana Sistem Borongan Pembuatan Rumah di Kecamatan Muara Batang Gadis Kabupaten Mandailing Natal?
2. Bagaimana Pandangan Hukum Islam Terhadap Sistem Borongan Pembuatan Rumah di Kecamatan Muara Batang Gadis Kabupaten Mandailing Natal?

D. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang diharapkan dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana Sistem Borongan Pembuatan Rumah di Kecamatan Muara Batang Gadis Kabupaten Mandailing Natal.
2. Untuk mengetahui bagaimana Pandangan Hukum Islam Terhadap Sistem Borongan Pembuatan Rumah di Kecamatan Muara Batang Gadis Kabupaten Mandailing Natal.

E. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis, diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

Bermanfaat dalam menambah ilmu pengetahuan dengan mengetahui bagaimana sebenarnya Sistem Borongan Pembuatan Rumah di Kecamatan Muara Batang Gadis Kabupaten Mandailing Natal yang penerapannya di implementasikan di lapangan.

2. Secara praktis

Hasil penelitian ini diharapkan juga mampu memberikan manfaat secara praktis, yakni bagi mahasiswa STAIN Mandailing Natal, diharapkan agar dapat menerapkan teori dan konsep yang telah dipelajari selama perkuliahan. Selain itu bagi peneliti diharapkan agar dapat menambah wawasan dan pengetahuan dibidang ilmu hukum pada umumnya dan hukum perdata.

F. Penelitian Terdahulu

Berikut adalah beberapa penelitian tedahulu yang relevan dengan tema yang penulis angkat yaitu :

1. Penelitian yang dilakukan oleh Nikmah Hidayah dalam meneyelesaikan Skripsinya untuk mendapat gelar SH.I di STAIN MADINA dengan judul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Wanprestasi Terhadap Kredit Kepemilikan” dalam penelitiannya, wanprestasi dalam kredit kepemilikan menurut hukum Islam merupakan perbuatan melanggar hukum atau disebut dengan perbuatan (ingkar janji) yang dilakaukan salah satu pihak yang membuat perjanjian baik kreditur maupun debitur, akibat perbuatan tersebut debitur yang wanprestasi dapat berprestasi dan dapat memenuhi kebutuhan kesepakatan yang dibuat dalam isi perjanjian.²⁰
2. Penelitian yang dilakukan oleh Purnama Sari dalam menyelesaikan skiripnya untuk mendapat gelar S.H di IAIN Padangsidimpuan dengan judul

²⁰ Nikmah Hidayah, “Tinjauan Hukum Islam Tentang Wanprestasi Terhadap Kredit Kepemilikan”, (Skripsi SI Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Mandailing Natal), h. 62.

“Perlindungan Hukum Terhadap Buruh Dalam Perjanjian Kerja Waktu Tertentu Ditinjau Dari Uud No. 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan Dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah”. Dalam penelitiannya perlindungan hukum terhadap buruh menurut undang undang no. 13 tahun 2003 tentang ketenagakerjaan adalah perlindungan kerja yang dapat dilakukan baik dengan jalan memberikan tuntunan, santunan maupun dengan jalan meningkatkan pengakuan hak asasi manusia, perlindungan fisik dan social ekonomi melalui norma-norma yang berlaku dalam perusahaan.

Perlindungan Hukum Terhadap Buruh Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah diatur dalam beberapa pasal diantaranya dalam pasal 159, Karyawan yang bekerja dalam akad kerjasama pekerjaan dibolehkan menerima sebagian upah sebelum pekerjaannya selesai. Pasal 160, Penjamin dalam akad kerjasama pekerjaan dibolehkan menerima sebagian imbalan sebelum pekerjaannya selesai. Pasal 161, Para pihak yang tidak menjalankan pekerjaan sesuai dengan kesepakatan dalam akad kerjasama pekerjaan, harus mengembalikan uang muka yang telah diterimanya. Pasal 162, Hasil pekerjaan dalam transaksi kerjasama pekerjaan yang tidak sama persis dengan spesifikasi yang telah disepakati, diselesaikan dengan musyawarah. Pasal 163, Kerusakan hasil pekerjaan yang berada pada salah satu pihak yang melakukan akad kerjasama pekerjaan bukan karena kelalaiannya, pihak yang bersangkutan tidak wajib menggantinya. Pasal 164, Akad kerjasama pekerjaan berakhir sesuai dengan kesepakatan dan akad kerjasama pekerjaan batal jika terdapat pihak yang melanggar kesepakatan. Dengan demikian bentuk perlindungan hukum terhadap

buruh dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yaitu dalam bentuk perlindungan upah, perlindungan teknis, perlindungan sosial²¹.

3. Penelitian yang dilakukan oleh Asrika Adelina Harahap dalam menyelesaikan skiripnya untuk mendapat gelar S.H di IAIN padangsidimpun dengan judul “Pelaksanaan Denda Terhadap Wanprestasi Sewa Menyewa Rumah Di Kecamatan Padangsidimpun Tenggara Ditinjau Dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah”. Dalam penelitiannya, Pembayaran denda sewa menyewa rumah di Desa Manegen, Desa Goti dan Desa Salambue di Kecamatan Padangsidimpun Tenggara merupakan hal yang biasa dan sudah menjadi kebiasaan bagi pemilik rumah yang menyewakan rumah dengan sistem pembayaran denda. Tetapi pelaksanaan denda tersebut tidak dilaksanakan dengan baik oleh pihak penyewa dan tidak menepati perjanjian diawal.²²

Adapun perbedaan antara peneliti yang sebelumnya dengan penelitian saya yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Tanggungjawab dan Kerugian Dalam Sistem Borongan Pembuatan Rumah”. Dalam penelitiannya bahwasanya pemborong menganggap segala sesuatu yang terjadi pada suatu rumah yang sedang pemborong bangun maka mereka sebagai pemborong bertanggung jawab penuh atas kerugian tersebut, karena disini mereka adalah sebagai pemborong secara keseluruhan. Sebelum melakukan suatu pekerjaan pihak pemborong dengan pemilik rumah sudah melakukan suatu kesepakatan

²¹ Purnama Sari, “Perlindungan Hukum Terhadap Buruh Dalam Perjanjian Kerja Waktu Tertentu Ditinjau Dari Uud No. 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan Dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah”, (Skripsi SI Institut Agama Islam Negeri Padangsidimpun, 2018), h. 63-64.

²² Asrika Adelina Harahap, “Pelaksanaan Denda Terhadap Wanprestasi Sewa Menyewa Rumah Di Kecamatan Padangsidimpun Tenggara Ditinjau Dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah”, (Skripsi SI Institut Agama Islam Negeri Padangsidimpun, 2018), h. 1.

dimana sebelum pembangunan rumah dikerjakan sampai pembangunan rumah selesai itu sudah menjadi tanggung jawab pemborong dan pemborong harus menyelesaikan rumah tersebut dengan baik dan tepat pada waktu yang telah ditentukan oleh pemilik rumah. Pemberian upah pada pemborong dilakukan dengan cara bertahap dan biasanya 3 kali diberikan dari awal pembangunan rumah sampai pembangunan rumah selesai.

G. Sistematika Penulisan

Untuk lebih terarah dan teraturnya pembahasan ini maka dalam sistematika penulisan ini penulis membagi dalam beberapa bab, yaitu:

BAB I : Merupakan bab pendahuluan yang digunakan sebagai acuan dalam penulisan selanjutnya. Bab ini berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, penelitian terdahulu, dan sistematika pembahasan.

BAB II : Merupakan bab yang berisikan tentang landasan teori yang berhubungan dengan penelitian, teori yang dijelaskan secara detail pada bab II ini akan dijadikan sebagai acuan dalam penelitian.

BAB III : Merupakan bab yang memaparkan tentang metode penelitian yang digunakan penulis dalam penelitian ini. Dalam bab ini berisi tentang jenis penelitian, sifat penelitian, pendekatan penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, dan analisis data.

BAB IV : Merupakan hasil penelitian dan pembahasan yang berisikan tentang analisis pendapat para pemborong tentang system borongan pembuatan rumah di Desa Sulangaling Kecamatan Muara Batang Gadis Kabupaten Mandailing Natal.

BAB V : Merupakan bab penutup yang berisikan kesimpulan dari bab sebelumnya disertai dengan saran.