

Tanggung Jawab Pemborong Bangunan dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah

Artikel

Abstrak

Nur Fitri¹

¹Afiliasi: Fakultas Syariah,
Institut Agama Islam Negeri
Kendari, Indonesia
Email Correspondence:
nurfitri87985@gmail.com

Data:

Received: Nov 11, 2023;
Accepted: Nov 18, 2023;
Published: March 31, 2024

DOI:

10.31332/flr.v5i2.6212

Mendirikan sebuah bangunan pada umumnya dikerjakan oleh pemborong bangunan. Hal ini terkadang menimbulkan masalah karena terdapat salah satu pihak yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diperjanjikan sebelumnya. Yang harus menjadi perhatian adalah tanggung jawab pemborong terhadap pembuatan rumah secara borongan dan analisis tanggung jawab melalui asas yang ada dalam hukum ekonomi syariah. Penulis menggunakan jenis penelitian jenis penelitian normatif empiris penelitian ini menggunakan metode kualitatif dan bersifat deskriptif adapun teknik pengumpulan data berupa observasi, wawancara, dan dokumentasi. Terkait teknik pengambilan sampel adalah *purposive sampling*. Analisis data dilakukan dengan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa bentuk tanggung jawab pemborong disepakati oleh kedua pihak untuk menyelesaikan masalah dengan cara musyawarah yang menjadi kebiasaan masyarakat setempat. Adapun asas-asas hukum ekonomi syariah yang berjumlah 8 dimana asas yang terpenuhi meliputi asas suka rela, asas saling menguntungkan, asas kemudahan, asas I'tikad baik, asas sebab yang halal, dan asas kebebasan. Sedangkan asas yang tidak terpenuhi meliputi asas amanah (menepati janji) dan asas ketidak hati-hatian. Pada kasus ini pemborong tidak memenuhi beberapa asas dan hal ini tidak dibenarkan dalam hukum ekonomi syariah karena berdampak memberikan kemudharatan pada konsumen.

Kata Kunci: Pemborong, Tanggung Jawab, Hukum Ekonomi Syariah

1. Pendahuluan

Pembuatan rumah diperlukan hubungan kerjasama yang baik antara pemilik rumah dan tukang bangunan yang sama-sama memiliki hak dan kewajiban yang harus dilakukan dan dipenuhi. Sebelum pembuatan rumah dikerjakan tentu ada akad atau perjanjian yang telah dibicarakan oleh kedua pihak hingga mencapai persetujuan bersama. Perjanjian terdiri dari berbagi jenis salah satunya pekerjaan borongan. Perjanjian borongan pada dasarnya perjanjian dalam kerja, yaitu suatu perjanjian yang diadakan oleh pemborong dengan yang memberikan pekerjaan borongan (konsumen).¹

Pembangunan secara borongan sering dilakukan oleh masyarakat di desa Atula, kecamatan Ladongi, kabupaten Kolaka Timur. Kenyataannya tidak sedikit pemborong yang melakukan perjanjian secara lisan tanpa membahas mengenai penyelesaian

¹ Awaliyah, Mutiara. (2019). *Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Tentang Perjanjian Dan Tanggung Jawab Kerugian Dalam Sistem Borongan Pembuatan Rumah (Studi Kasus Di Desa Kutawaringin Kabupaten Pringsewu)*

apabila terjadi masalah dalam perjanjian tersebut. Tanpa memikirkan risiko kedepannya yang akan terjadi dari dampak perjanjian yang dilakukan secara lisan.

Kerugian yang disebabkan oleh pemborong terhadap pembangunan rumah yang dialami oleh masyarakat desa atula berdasarkan hasil observasi adalah kondisi dinding rumah yang mengalami keretakan, air yang menembus dari atap pada saat hujan hingga lapisan dinding terkelupas, bentuk bangunan tidak sesuai.

Pada awalnya pelaksanaan perjanjian antara konsumen dengan pemborong di desa Atula, kecamatan Ladongi berlangsung baik namun, kenyataannya tidak sedikit para konsumen yang harus menanggung risiko kerugian yang diakibatkan oleh kelalaian tukang karena ketidaksesuaian permintaan konsumen pada saat perjanjian dengan kenyataannya, ketidaktepatan waktu yang dijanjikan, atau dapat dikatakan bahwa telah terjadi wanprestasi.

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan di atas dan permasalahan yang terjadi penulis akan mengkaji lebih lanjut berkenaan dengan judul “Analisis Tanggung Jawab Pemborong Terhadap Pembangunan Rumah di desa Atula, kecamatan Ladongi, kabupaten Kolaka Timur Perspektif Hukum Ekonomi Syariah”

2. Metode

Jenis penelitian yang digunakan adalah Penelitian normatif Empiris, menggunakan metode kualitatif dan bersifat deskriptif. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara observasi, wawancara, dan dokumentasi. Lokasi penelitian dilakukan di Desa Atula, Kecamatan Ladongi, Kabupaten Kolaka Timur.

Penelitian ini menggunakan teknik pengambilan sampel berupa *purposive sampling* dimana peneliti membuat kriteria yang akan dijadikan sampel². Sampel dalam penelitian ini adalah sebagian dari jumlah populasi yang ada di desa Atula, kecamatan Ladongi, kabupaten Kolaka Timur yang telah memenuhi kriteria dari populasi tersebut, maka penulis mengambil sampel berjumlah 4 (empat) orang dari pihak konsumen yang melakukan pembangunan rumah. Analisis data dilakukan dengan 3 langkah yaitu reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan/verifikasi data.

3. Hasil dan Pembahasan

a. Bentuk Tanggung Jawab Pemborong Terhadap Pembangunan Rumah Di Desa Atula Kecamatan Ladongi Kabupaten Kolaka Timur.

Tahap penyelesaian permasalahan yang terjadi di Desa Atula melalui tahapan pertama konsumen memanggil pemborong untuk menyelesaikan masalah yang ditimbulkan kemudian konsumen meminta penjelasan kepada pemborong apa alasan

² Baso, Fatihani, dkk. (2021). *Menilik Praktik Perjanjian Lisan Pembuatan Batu Merah di Desa Kota Bangun. Asas Hukum Ekonomi Syariah*, Vol.17, No.2.

dan sebab sehingga bisa menimbulkan pelanggaran perjanjian setelah itu konsumen melakukan tindakan seperti memberikan teguran dan diselesaikan dengan musyawarah secara kekeluargaan. Jika permasalahan tersebut tidak bisa diselesaikan oleh kedua belah pihak maka kedua pihak melibatkan Kepala Desa/ Lurah sebagai penengah untuk melakukan mediasi demi mencapai suatu kesepakatan bersama tanpa harus sampai ketahap pengadilan namun sejauh ini setiap permasalahan dapat diselesaikan oleh kedua belah pihak.

Adapun penyelesaian masalah yang dilakukan oleh kedua belah pihak telah sesuai dengan perjanjian upaya penyelesaian perselisihan diluar pengadilan (*Non-Litigasi*) yang dimuat dalam Pasal 1 Angka 10 UU Nomor 30, alternatif penyelesaian sengketa:

1. Konsultasi merupakan suatu tindakan yang bersifat personal antara suatu pihak tertentu, yang disebut klien dan suatu konsultan yang memberikan pendapatnya kepada klien untuk penyelesaian sengketa.
2. Negosiasi atau musyawarah adalah sarana bagi pihak yang bersengketa untuk mendiskusikan penyelesaian masalah tanpa melibatkan pihak ketiga atau dapat diartikan sebagai penyelesaian sengketa secara damai melalui perundingan antara kedua belah pihak.
3. Mediasi adalah intervensi terhadap suatu sengketa oleh pihak ketiga yang disebut mediator yang dapat diterima, tidak berpihak kepada siapapun bersifat netral untuk membantu para pihak yang berselisih demi mencapai kesepakatan bersama.

Berdasarkan penjelasan diatas diketahui bahwa mekanisme penyelesaian perselisihan dalam perjanjian pemborong dan konsumen lebih mengutamakan upaya musyawarah secara kekeluargaan sehingga perselisihan tersebut tidak sampai ketahap pengadilan.

b) Analisis Tanggung Jawab Pemborong Terhadap Pembangunan Rumah Perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

Hukum Islam telah mensyariatkan aturan-aturan yang berkaitan dengan hubungan antar individu untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, membatasi keinginan hingga memungkinkan manusia tidak memberi *mudharat* kepada orang lain oleh karena itu dalam melakukan hubungan kerja sama perjanjian harus ada kejelasan untuk memenuhi semua kewajiban yang ada didalam perjanjian.

Dalam perjanjian harus benar-benar di ikuti aturan hukum Islam agar dapat berjalan dengan lancar baik konsumen maupun pemborong. Jika aturan tersebut tidak diperhatikan, maka dapat menimbulkan ketidakadilan sehingga pihak konsumen merasa dirugikan. Berdasarkan analisis hukum ekonomi syariah terhadap bentuk tanggung jawab yang telah dilakukan pemborong untuk mengatasi masalah dalam pembangunan rumah yaitu sebagai berikut:

1. Asas Ikhtiyari (Suka Rela)

Asas ikhtiar yang menjelaskan bahwa perniagaan dapat dilakukan jika para pihak rela untuk saling mengikatkan diri. Akad yang dibuat akan dilakukan atas kehendak para pihak, terhindar dari keterpaksaan karena tekanan salah satu pihak atau pihak lain. Dengan kata lain segala transaksi dilakukan dengan dasar suka sama suka, adanya kerelaan masing-masing pihak yang berakad dengan tidak adanya tekanan, paksaan atau bahkan penipuan dari pihak manapun.³

Perjanjian pembangunan rumah dilakukan atas keinginan ke dua belah pihak tanpa adanya unsur paksaan. Maka dari itu, perjanjian ini dianggap sah sebab telah sesuai dengan asas sukarela. Menurut para informan sistem perjanjian dilakukan secara lisan baik secara tatap muka maupun melalui media telepon dan menyampaikan maksudnya. Jika perjanjian telah disepakati oleh kedua belah pihak maka akan dianggap sah dan pemborong akan segera mulai bekerja. Maka berdasarkan asas ini perjanjian lisan dilakukan berdasarkan kesepakatan dan kerelaan kedua pihak yang di tandai dengan adanya kata sepakat dan pemborong akan mulai bekerja oleh sebab itu asas suka rela telah terpenuhi.

2. Asas Amanah (Menepati Janji)

Asas ini memberi penekanan terhadap sikap amanah dalam Pemenuhan perjanjian. bahwa Allah tidak akan memberikan restu terhadap tipu daya yang dilakukan oleh orang yang berkhianat. Ditambah lagi sifat khianat adalah salah satu sifat orang munafik⁴

Asas ini menekankan untuk menepati janji dimana perjanjian kerja secara lisan telah dinyatakan sah oleh kedua pihak yang ditandai dengan adanya kata sepakat dan pemborong akan segera bekerja. Namun , pemborong tidak tepat waktu dalam menepati janji.

3. Asas Ikhtiyati (Asas Kehati-hatian)

Asas ini mengingatkan bahwa muamalah yang dilakukan dengan tidak tertulis, yang dilakukan dalam perjalanan dan tidak ada seorang juru tulis yang akan menuliskannya, maka hendaklah ada barang tanggungan (agunan/jaminan) yang diserahkan kepada pihak yang berpiutang.⁵

Perjanjian yang dilakukan konsumen dan pemborong tidak sesuai asas kehati-hatian karena perjanjian hanya didasari kepercayaan semata. Peneliti tidak melihat adanya upaya untuk memastikan terlebih dahulu jika suatu waktu terdapat permasalahan yang terjadi akibat kelalaian oleh salah satu pihak. Oleh sebab itu asas ini tidak terpenuhi karena tidak ada jaminan melainkan hanya unsur kepercayaan semata.

³ Mardani, Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012. Hal: 97)

⁴ St. Saleha Madjid. "Prinsip-Prinsip (Asas-Asas) Muamalah," Jurnal Hukum Ekonomi Syariah, Vol. 2, No. 1, 2018, hlm. 24.

⁵ Trisadini Prasastinah Usanti dan Prawitra Thalib. "Asas Ikhtiyati pada Akad Pembiayaan Mudharabah di Lingkungan Perbankan Syariah," Yuridika, Vol. 31, No. 2, 2016, hlm. 306.

4. Asas saling menguntungkan

Asas saling menguntungkan menghendaki bahwa setiap bentuk muamalah harus saling menguntungkan para pihak⁶. Asas ini dapat tercapai jika ada kerja sama dari kedua belah pihak. Kerja sama bernilai persatuan untuk mencapai keuntungan.

Hasil penelitian penulis lakukan, bahwa informan mengatakan proses dilakukannya perjanjian pemborong dan konsumen didasarkan dari suka sama suka dan setuju, dimana kedua pihak harus melakukan sepakat tanpa adanya suatu paksaan dari orang lain. Pada praktiknya bentuk tanggung jawab pemborong dalam menyelesaikan masalah pemborong siap untuk membongkar dan mengerjakan bagian penyusunan bata yang salah dan konsumen yang menyediakan bahannya. Jika dilihat maka asas saling menguntungkan belum terpenuhi seutuhnya karena konsumen mengeluarkan dana tambahan untuk perbaikan tembok akibat kurang profesionalnya pemborong. Namun, asas ini dapat tercapai karena ada kata sepakat artinya kerja sama dari kedua belah pihak yang bernilai persatuan untuk mencapai tujuan.

5. Asas Kemudahan

Prinsip kemudahan berarti setiap transaksi dalam hukum ekonomi syariah harus dilakukan dengan cara saling memberikan kemudahan kepada masing-masing pihak yang bertransaksi untuk melaksanakan hak dan kewajiban sesuai dengan kesepakatan dalam kontrak bisnis.⁷ Asas ini sangat penting agar para pihak saling memberi pertimbangan dalam pengambilan keputusan. Dengan adanya pertimbangan, tidak ada pihak yang disulitkan. Setiap akad dilakukan dengan saling memberikan kemudahan kepada para pihak sesuai dengan kesepakatan.⁸

Dari hasil penelitian yang penulis lakukan, bahwa bentuk tanggung jawab pemborong terhadap pembangunan rumah dimana kedua belah pihak bersepakat untuk menyelesaikan permasalahan secara kekeluargaan melalui musyawarah. Jika permasalahan tersebut tidak bisa di selesaikan oleh kedua belah pihak maka kedua pihak melibatkan kepala desa/ lurah sebagai penengah untuk melakukan mediasi untuk mencapai suatu kesepakatan bersama tanpa harus sampai ketahap pengadilan namun sejauh ini setiap permasalahan dapat diselesaikan oleh kedua belah pihak. Hal ini memudahkan kedua pihak menemukan solusi yang cepat. Asas ini penting agar para pihak saling memberi pertimbangan dalam pengambilan keputusan.

6. Asas I'tikad baik

I'tikad baik hendaklah dilakukan dengan jujur dan bersih agar pelaksanaannya mencerminkan rasa adil bagi para pihak. Nilai yang terkandung dalam I'tikad baik adalah kejujuran, kepatutan (kesadaran dan niat untuk menjalankan perjanjian

⁶ Muhamad Kholid. "Prinsip-Prinsip Hukum Ekonomi Syariah dalam Undang-Undang tentang Perbankan Syariah," *Asy-Syari'ah*, Vol. 20, No. 2, 2018, hlm. 151.

⁷ Sinta dkk, Prinsip dan Asas Filsafat Hukum Ekonomi Syariah; *Jurnal Riset Ekonomi Syariah dan Hukum Al-Falah (Riesyha)* Vol.1, No1 Tahun 2022. Hal.33

⁸ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Hlm. 65

didasari tindakan yang baik dan bermoral), tidak sewenang-wenang (tidak adanya niat salah satu pihak memanfaatkan kedudukan untuk memperoleh keuntungan

Berdasarkan hasil penelitian terlihat bahwa pemborong telah memenuhi asas I'tikad baik dengan bertanggungjawab atas kesalahan yang dilakukannya dengan melihat bahwa pemborong tetap bersedia membongkar dinding dan memasangnya kembali, melakukan acian ulang, memasang koseng, dan memasang pagar. Nilai yang terkandung dalam I'tikad baik adalah kejujuran, kepatutan (kesadaran dan niat untuk menjalankan perjanjian didasari tindakan yang baik dan bermoral), tidak sewenang-wenang (tidak adanya niat salah satu pihak memanfaatkan kedudukan untuk memperoleh keuntungan secara tidak wajar).

7. Asas sebab yang halal

Sebab halal yang dimaksud adalah perjanjian yang dibuat tidak bertentangan dengan norma agama, ketertiban umum, dan kesusilaan. Segala aturan baik dalam hal perjanjian maupun segala tingkah laku umat Islam harus berdasarkan landasan utama dan terutama, yakni syariah (Hukum yang ditetapkan Allah), baik itu berupa al-Quran dan hadist maupun hasil interpretasi terhadap keduanya, serta kaidah-kaidah fiqih⁹. Dalam hasil penelitian yang dilakukan kepada beberapa konsumen mengatakan, pemborong melakukan tanggung jawabnya dengan benar dan baik dimana pemborong tidak pernah menolak untuk bertanggung jawab. Sehingga konsumen juga merasa senang pemborong tidak lari dari tanggung jawabnya yang tidak dapat membuat proses pembangunan rumah batal atau tidak mendapatkan keridhoan dari Allah SWT.

8. Asas kebebasan

Hurriyyah yang dimaksud adalah bebas dalam membuat perjanjian dengan siapa saja, isinya apa saja dan pelaksanaannya agar tidak bertentangan dengan norma agama, ketertiban umum, dan kesusilaan. Dasar hukum asas ini terdapat dalam QS. al-Baqarah/256 yang menggaris bawahi bahwa tidak ada paksaan bagi seseorang dalam memeluk agama Islam. Ayat ini menghendaki dalam perbuatan apapun hendaknya didasari dengan ridha pihak lain dan didasari kebebasan sepanjang tidak bertentangan dengan syariah¹⁰. Hal ini dimaksudkan perjanjian dengan asas kebebasan ini sesuai dengan keopentingannya sejauh tidak berakibat makan harta sesama dengan jalan batil.

Berdasarkan hasil wawancara dengan informan terkait bentuk tanggung jawab pemborong sebelum sepakat, para pihak bebas bernegosiasi agar tidak ada hal-hal yang kemudian tidak diinginkan terjadi. Kedua pihak bebas menyampaikan pendapatnya untuk menemukan solusi kemudian disepakati bersama. Kebebasan ini

⁹ Tri Wahyu Surya Lestari dan Lukman Santoso. "Komparasi Syarat Keabsahan "Sebab yang Halal" dalam Perjanjian Konvensional dan Perjanjian Syariah." *Yudisia: Jurnal Pemikiran Hukum dan Hukum Islam*, Vol. 8, No. 2, 2017, hlm. 294

¹⁰ Hamdi Agustin. "Analisis Penerapan Nilai-Nilai Islam pada Bank Syariah di Pekanbaru." *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance*, Vol. 2, No. 2, 2019, hlm. 29.

juga ditandai dengan pemilik bangunan bebas pula untuk memilih siapa yang akan membangun rumah. Begitupun juga jika terjadi sengketa, maka kedua belah pihak diberikan kebebasan untuk memilih menyelesaikan dengan cara seperti apa. Tanpa mendapat tekanan atau paksaan dari salah satu pihak.

4. Kesimpulan

Tanggung jawab pemborong terhadap pembangunan rumah di Desa Atula, Kecamatan Ladongi, Kabupaten Kolaka Timur dilakukan berdasarkan kesepakatan para pihak. Kesepakatan dengan para pihak ini dilakukan dengan cara kekeluargaan melalui musyawarah yang sudah menjadi kebiasaan masyarakat setempat. Dimana kerugian di tanggung bersama. Hal ini karena antara pihak konsumen dan pemborong telah sepakat bahwasanya konsumen hanya menanggung kekurangan material yang diperlukan. Sedangkan pemborong hanya rugi tenaga tanpa diberi upah lagi oleh pihak konsumen.

Perspektif Hukum Ekonomi Syariah terhadap tanggung jawab pemborong pembangunan rumah di Desa Atula, Kecamatan Ladongi, Kabupaten Kolaka Timur belum memenuhi sebagian asas yang ada. Terkait bentuk tanggung jawab pemborong terhadap permasalahan yang dialami konsumen yaitu: belum memenuhi sebagian asas-asas hukum ekonomi syariah yang dimana asas yang terpenuhi meliputi asas suka rela, asas saling menguntungkan, asas kemudahan, asas itikad baik, asas sebab yang halal, dan asas kebebasan. Sedangkan asas yang tidak terpenuhi meliputi asas amanah dan asas ketidak hati-hatian. Pada kasus ini pemborong tidak memenuhi beberapa asas dan hal ini tidak dibenarkan dalam hukum ekonomi syariah karena berdampak memberikan kemudharatan pada konsumen.

Daftar Pustaka

- Awaliyah, Mutiara. (2019). *Tinjauan Hukum Islam Dan Hukum Positif Tentang Perjanjian Dan Tanggung Jawab Kerugian Dalam Sistem Borongan Pembuatan Rumah (Studi Kasus Di Desa Kutawaringin Kabupaten Pringsewu)*, Bandar Lampung: UIN Raden Intan Lampung.
- Baso, Fatihani,dkk. (2021). *Menilik Praktik Perjanjian Lisan Pembuatan Batu Merah di Desa Kota Bangun. Asas Hukum Ekonomi Syariah*, Vol.17, No.2.
- Hamdi Agustin. "Analisis Penerapan Nilai-Nilai Islam pada Bank Syariah di Pekanbaru." *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance*, Vol. 2, No. 2, 2019, hlm. 29.
- Jurnal JESTT Departemen Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Airlangga*. Vol. 1 No. 2 Februari 2014
- Mardani, Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012. Hal: 97)
- Muhamad Kholid. "Prinsip-Prinsip Hukum Ekonomi Syariah dalam Undang-Undang tentang Perbankan Syariah," *Asy-Syari'ah*, Vol. 20, No. 2, 2018, hlm. 151.

Sinta Rusmalinda dkk ;Prinsip dan Asas Filsafat Hukum Ekonomi Syariah”; Jurnal Riset Ekonomi Syariah dan Hukum Al-Falah (Riesyha) Vol.1 No.1 Tahun 2022 Hlm.33

St. Saleha Madjid. “Prinsip-Prinsip (Asas-Asas) Muamalah,” Jurnal Hukum Ekonomi Syariah, Vol. 2, No. 1, 2018, hlm. 24.

Tri Wahyu Surya Lestari dan Lukman Santoso. “Komparasi Syarat Keabsahan “Sebab yang Halal” dalam Perjanjian Konvensional dan Perjanjian Syariah.” Yudisia: Jurnal Pemikiran Hukum dan Hukum Islam, Vol. 8, No. 2, 2017, hlm. 294

Trisadini Prasastinah Usanti dan Prawitra Thalib. “Asas Ikhtiyati pada Akad Pembiayaan Mudharabah di Lingkungan Perbankan Syariah,” Yuridika, Vol. 31, No. 2, 2016, hlm. 306.