

SKRIPSI

FAKTOR PENGHAMBAT PENERAPAN PERJANJIAN BORONGAN DITINJAU DARI HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi di Astomulyo Kecamatan Punggur Lampung Tengah)

Oleh:

**INTAN NURKHOLBIA
NPM. 13112239**



**Jurusan Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas Syariah**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1439 H / 2018 M**

**FAKTOR PENGHAMBAT PENERAPAN PERJANJIAN
BORONGAN DITINJAU DARI HUKUM EKONOMI SYARIAH
(Studi di Astomulyo Kecamatan Punggur Lampung Tengah)**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagian Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)

Oleh:

INTAN NURKHOLBIA
NPM. 13112239

Pembimbing I : Hj. Siti Zulaikha, S.Ag., M.H
Pembimbing II : H. Nawa Angkasa, SH, MA

Jurusan Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas Syariah

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1439 H / 2018 M

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : **FAKTOR PENGHAMBAT PENERAPAN PERJANJIAN BORONGAN DITINJAU DARI HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi di Astomulyo Kecamatan Punggur Lampung Tengah)**

Nama : **INTAN NURKHOLBIA**

NPM : 13112239

Fakultas : Syariah

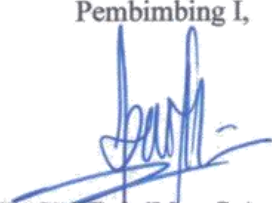
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

MENYETUJUI

Untuk dimunaqosyahkan dalam sidang munaqosyah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.

Metro, Januari 2018

Pembimbing I,


Hj. Siti Zulaikha, S.Ag, MH
NIP. 19720611 199803 2 001

Pembimbing II,


H. Nawa Angkasa, SH, MA
NIP. 19671025 200003 1 003



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0726) 41507; Faksimili (0725) 47296;
Website: www.metro.univ.ac.id E-mail: iainmetro@metro.univ.ac.id

PENGESAHAN SKRIPSI

No. B-0137 / In.28 / K-Sy / PP.00-9/02/2018

Skripsi dengan Judul: FAKTOR PENGHAMBAT PENERAPAN PERJANJIAN BORONGAN DITINJAU DARI HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi di Astomulyo Kecamatan Punggur Lampung Tengah), disusun Oleh: INTAN NURKHOLBIA, NPM: 13112239, Jurusan: Hukum Ekonomi Syariah telah diujikan dalam sidang munaqosyah Fakultas Syariah pada Hari/Tanggal: Kamis/25 Januari 2018.

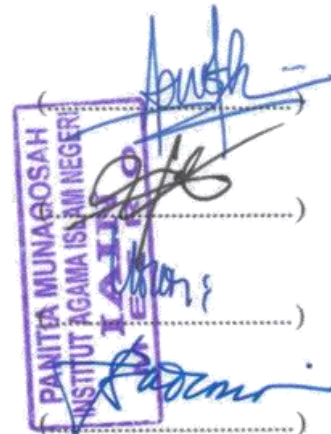
TIM PENGUJI:

Ketua/Moderator : Hj. Siti Zulaikha, S.Ag, MH

Penguji I : Sainul, SH, MA

Penguji II : H. Nawa Angkasa, SH, MA

Sekretaris : Titut Sudiono, M.E.Sy



Mengetahui,
Dekan Fakultas Syariah



H. Husein Fatarib, Ph.D
NIP.19740104 199903 1 004

ABSTRAK
FAKTOR PENGHAMBAT PENERAPAN PERJANJIAN BORONGAN
DITINJAU DARI HUKUM EKONOMI SYARIAH
(Studi di Astomulyo Kecamatan Punggur Lampung Tengah)

Oleh:
INTAN NURKHOLBIA
NPM. 13112239

Agama Islam sebagai agama yang memiliki kepedulian besar terhadap berbagai perilaku umat manusia telah memberikan peraturan secara menyeluruh terkait dengan kehidupan manusia. Tidak terkecuali dalam masalah kerjasama. Sebelum memulai kerjasama, seseorang akan melakukan suatu perjanjian. Perbuatan hukum itu sendiri adalah segala perbuatan yang dilakukan oleh manusia secara sengaja untuk menimbulkan hak dan kewajiban. Perbuatan hukum itu juga meliputi perjanjian-perjanjian yang dilakukan oleh para pihak. Menyangkut apa yang telah diperjanjikan, masing-masing pihak haruslah saling menghormati terhadap apa yang telah mereka perjanjikan. Sebuah perjanjian akan menjadi sah apabila syarat dan rukunnya telah dipenuhi oleh para pihak yang bersangkutan. Rukun merupakan sesuatu yang harus ada pada saat berlangsungnya suatu perjanjian, sedangkan syarat adalah sesuatu yang harus ada sebelum dan ketika perjanjian berlangsung. Jadi adanya rukun tanpa dibarengi dengan terpenuhinya syarat-syarat menjadikan perjanjian itu tidak sah.

Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang menjadi penghambat pelaksanaan perjanjian borongan rumah yang terjadi di Astomulyo Punggur Kabupaten Lampung Tengah dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian lapangan dengan sifat penelitian deskriptif kualitatif. Metode pengumpulan data menggunakan metode wawancara dan metode dokumentasi yang dilakukan di Astomulyo Kec. Punggur Kab. Lampung Tengah..

Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa dalam pelaksanaan perjanjian borongan yang terjadi di Desa Astomulyo Kecamatan Punggur terdapat beberapa faktor penghambat yang menyebabkan pelaksanaan perjanjian tidak sesuai dengan jangka waktu yang telah di sepakati semula. Dimana yang menjadi alasan terjadinya keterlambatan penyelesaian pekerjaan adalah karena turunnya hujan sehingga tidak memungkinkan untuk melaksanakan pekerjaan dengan baik, karena apabila dipaksakan hasilnya juga menjadi tidak baik dan kurang memuaskan. Turunnya hujan tersebut menurut Hukum Ekonomi Syariah termasuk ke dalam keadaan memaksa (*overmach*). Maka, hal tersebut tidak dapat diminati ganti rugi. Selain itu, faktor lain yang menjadi penyebab yaitu kesalahan pemborong baik sengaja maupun karena kelalaian. Hal-hal tersebut ialah faktor pekerja yang nakal, tidak masuk kerja tanpa izin, serta kesalahan dalam proses pengerjaan yang menyebabkan harus dilakukan pembangunan ulang. Faktor penghambat ini termasuk wanprestasi karena disebabkan oleh kelalaian pihak pemborong, sehingga dapat dimintai ganti rugi.

ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : INTAN NURKHOLBIA
NPM : 13112239
Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah asli hasil penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, Januari 2018
Yang Menyatakan,




Intan Nurkholbia
NPM. 13112239

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu....* (Q.S. Al-Maidah: 1)¹

¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: Diponegoro, 2008), h. 152

PERSEMBAHAN

Dengan kerendahan hati dan rasa syukur kepada Allah SWT, penulis persembahkan skripsi ini kepada:

1. Ayahanda Bambang Sugito dan Ibunda Siti Munawaroh yang senantiasa berdo'a, memberikan kesejukan hati, dan memberikan dorongan demi keberhasilan penulis.
2. Adik-adikku tercinta Ikhlas Zul Akmal dan Muamar Khadafi yang senantiasa memberikan dukungan dalam penyusunan skripsi ini.
3. Almamater IAIN Metro.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, atas taufik hidayah dan inayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Skripsi ini.

Penulisan skripsi ini adalah sebagai salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Syariah IAIN Metro guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H).

Dalam upaya penyelesaian skripsi ini, penulis telah menerima banyak bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karenanya penulis mengucapkan terima kasih kepada Ibu Prof. Dr. Hj. Enizar, M.Ag, selaku Rektor IAIN Metro, Ibu Hj. Siti Zulaikha, S.Ag.,MH, selaku Pembimbing I dan Bapak H. Nawa Angkasa, SH.,MA, selaku Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan yang sangat berharga dalam mengarahkan dan memberikan motivasi. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada Kepala Desa dan segenap warga Astomulyo Kecamatan Punggur Kabupaten Lampung Tengah yang telah memberikan sarana dan prasarana kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Ucapan terimakasih juga penulis haturkan kepada Ayahanda dan Ibunda yang senantiasa mendo'akan dan memberikan dukungan dalam menyelesaikan pendidikan.

Kritik dan saran demi perbaikan skripsi ini sangat diharapkan dan akan diterima dengan kelapangan dada. Dan akhirnya semoga skripsi ini kiranya dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu Hukum Ekonomi Syariah.

Metro, Januari 2018

Penulis,



Intan Nurkholbia

NPM. 13112239

DAFTAR ISI

	Hal.
HALAMAN SAMPUL.....	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
HALAMAN ABSTRAK	v
HALAMAN ORISINALITAS PENELITIAN.....	vi
HALAMAN MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
HALAMAN KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
 BAB I PENDAHULUAN.....	 1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Pertanyaan Penelitian	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
D. Penelitian Relevan	7
 BAB II LANDASAN TEORI.....	 11
A. Perjanjian Pada Umumnya	11
1. Pengertian Perjanjian	11
2. Rukun dan Syarat Perjanjian	13
3. Asas Hukum Perjanjian	14
4. Macam-macam Perjanjian	19
B. Perjanjian dalam Hukum Ekonomi Syariah	20
1. Pengertian Hukum Ekonomi Syariah	20
2. Pengertian Perjanjian dalam Hukum Ekonomi Syariah	23
3. Asas-asas Perjanjian Menurut Hukum Ekonomi Syariah ...	24
C. Perjanjian Borongan	26
1. Pengertian Perjanjian Borongan	26
2. Perjanjian Pemborongan dalam Undang-undang	27
3. Perjanjian Borongan dalam Hukum Ekonomi Syariah	28

BAB III	METODOLOGI PENELITIAN	31
	A. Jenis dan Sifat Penelitian.....	31
	B. Sumber data	32
	C. Teknik Pengumpulan Data	33
	D. Teknis Analisis Data.....	35
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	37
	A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	37
	1. Sejarah Singkat Kampung Astomulyo Kecamatan Punggur Kabupaten Lampung Tengah.....	37
	2. Keadaan Umum	39
	3. Struktur Aparat Pemerintahan	40
	B. Penerapan Perjanjian Borongan di Astomulyo Kecamatan Punggur Lampung Tengah	40
	C. Faktor Penghambat Penerapan Perjanjian Borongan di Astomulyo Kecamatan Punggur Lampung Tengah	47
	D. Analisis Faktor-Faktor Penghambat Penerapan Perjanjian Borongan di Astomulyo Kecamatan Punggur Lampung Tengah	48
BAB V	PENUTUP.....	55
	A. Kesimpulan.....	55
	B. Saran	56

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Struktur Aparat Pemerintahan Desa Astomulyo	40

DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Bimbingan
2. Outline
3. Alat Pengumpul Data
4. Surat Research
5. Surat Tugas
6. Surat Balasan Izin Research
7. Formulir Konsultasi Bimbingan Skripsi
8. Foto-foto Penelitian
9. Surat Keterangan Bebas Pustaka
10. Riwayat Hidup

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Agama Islam sebagai agama yang memiliki kepedulian besar terhadap berbagai perilaku umat manusia telah memberikan peraturan secara menyeluruh terkait dengan kehidupan manusia. Tidak terkecuali dalam masalah kerjasama. Sebelum memulai kerjasama, seseorang akan melakukan suatu perjanjian. Setidaknya ada dua istilah dalam Al-Quran yang berhubungan dengan perjanjian, yaitu *al-‘aqdu* (akad) dan *al-‘ahdu* (janji). Para ahli Hukum Islam (*Jumhur Ulama*) memberikan definisi *al-‘aqdu* (akad) sebagai pertalian antara ijab dan kabul yang dibenarkan oleh *syara’* yang menimbulkan akibat hukum terhadap obyeknya. Sedangkan *al-‘ahdu* (perjanjian) yaitu pernyataan seseorang untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu dan tidak ada sangkut pautnya dengan kemauan orang lain. Janji ini mengikat orang yang menyatakannya untuk melaksanakan janjinya tersebut.¹

Sedangkan dalam 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 tertentu.² Selain itu pada Pasal 1313 ayat (1) KUHPdata menyebutkan bahwa perjanjian

¹ Gemala Dewi, dkk, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005), h. 51-52

² Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Buku II tentang Akad, Bab 1 Pasal 20 butir (1)

adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.³

Dari pengertian-pengertian yang dikemukakan di atas dapat penulis pahami bahwa perjanjian adalah kesepakatan antara seseorang atau beberapa orang dengan seseorang atau beberapa orang lainnya untuk melakukan perbuatan tertentu. Didalam hukum apabila suatu perbuatan itu mempunyai akibat hukum maka perbuatan itu disebut perbuatan hukum.

Perbuatan hukum itu sendiri adalah segala perbuatan yang dilakukan oleh manusia secara sengaja untuk menimbulkan hak dan kewajiban. Perbuatan hukum itu juga meliputi perjanjian-perjanjian yang dilakukan oleh para pihak. Menyangkut apa yang telah diperjanjikan, masing-masing pihak haruslah saling menghormati terhadap apa yang telah mereka perjanjikan, sebagaimana firman Allah SWT. yang terdapat Al-Qur'an dalam surat Al-Ma'idah ayat 1:⁴

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ...

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji....” (Q.S.

Al-Ma'idah [5]: 1)⁵

Sebuah perjanjian akan menjadi sah apabila syarat dan rukunnya telah dipenuhi oleh para pihak yang bersangkutan. Rukun merupakan sesuatu yang harus ada pada saat berlangsungnya suatu perjanjian, sedangkan syarat adalah

³ R. Soeroso, *Perjanjian di Bawah Tangan Pedoman Praktis Perbuatan dan Aplikasi Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), h. 3

⁴ Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), h. 2

⁵ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: Diponegoro, 2005), h. 84

sesuatu yang harus ada sebelum dan ketika perjanjian berlangsung.⁶ Jadi adanya rukun tanpa dibarengi dengan terpenuhinya syarat-syarat menjadikan perjanjian itu tidak sah.

Adapun rukun dan syarat-syarat perjanjian adalah sebagai berikut.

1. Rukun Perjanjian.

Rukun perjanjian dalam kompilasi hukum ekonomi syariah terdapat pada Pasal 22 sebagai berikut:

- a. Pihak-pihak yang berakad
- b. Objek akad
- c. Tujuan pokok akad;
- d. Kesepakatan.⁷

2. Syarat-Syarat Perjanjian

Syarat-syarat perjanjian dalam kompilasi hukum ekonomi syariah terdapat pada Pasal 23, 24, dan 25 sebagai berikut:⁸

Pasal 23

- a. Pihak-pihak yang berakad adalah perseorangan, kelompok orang, atau badan usaha;
- b. Orang yang berakad harus cakap hukum, berakal, tamyiz.

Pasal 24

- a. Objek Obyek akad adalah amwal atau jasa yang dihalalkan yang dibutuhkan oleh masing-masing pihak.

⁶ Juhaya S. Pradja, *Ekonomi Syariah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2012), h. 111

⁷ Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009), h. 22

⁸ *Ibid*, h. 22-23

- b. Objek akad harus suci, bermanfaat, milik sempurna dan dapat diserahkan.

Pasal 25

- a. Akad bertujuan untuk memenuhi kebutuhan hidup dan pengembangan usaha masing-masing pihak yang mengadakan akad.
- b. Sighat akad dapat dilakukan dengan jelas, baik secara lisan, tulisan, dan/atau perbuatan.

Perjanjian terdiri dari berbagai jenis, salah satunya adalah perjanjian borongan. Perjanjian borongan pada dasarnya termasuk dalam perjanjian kerja, yaitu suatu perjanjian yang diadakan oleh pemborong dengan yang memberikan pekerjaan borongan. Bagaimana caranya pemborong melakukan pekerjaan tidaklah penting bagi pihak yang memborongkan. Yang penting hasil pekerjaan yang diserahkan kepadanya dalam keadaan baik. Lazimnya, perjanjian borongan selalu dikaitkan dengan jangka waktu.⁹ Perjanjian kerja dalam syariat Islam digolongkan kepada perjanjian sewa-menyewa (*al-ijarah*) yaitu *ijarah a'yan*, sewa menyewa tenaga manusia untuk melakukan pekerjaan. Oleh sebab itu suatu perjanjian borongan, dapat dikatakan sah apabila telah memenuhi rukun dan syarat-syarat sebagaimana yang telah disebutkan di atas.

Meskipun aturan tentang perjanjian, termasuk juga perjanjian borongan telah diatur dalam syariat Islam, namun pada kenyataannya

⁹ Suhrawardi K. Lubis dan Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 164

dimasyarakat masih ditemukan masalah yang mengenai perjanjian borongan. Contohnya yang terjadi di Astomulyo Kecamatan Punggur Lampung Tengah.

Berdasarkan data urvey yang dilakukan peneliti diketahui telah terjadi suatu perjanjian borongan. Dalam hal ini adalah perjanjian borongan rumah. Masalah yang terjadi adalah ketika pihak pemberi borongan memberikan pekerjaan kepada pihak pemborong untuk membangun sebuah rumah dengan perjanjian bahwa pembangunan rumah tersebut harus diselesaikan dalam waktu 5 (lima) bulan. Kemudian pihak pemborong menyanggupi permintaan pihak pemberi borongan untuk menyelesaikan pembangunan rumah dalam waktu 5 (lima) bulan, namun setelah 5 (lima) bulan pembangunan rumah tersebut belum juga selesai. Oleh sebab itulah pihak pemberi borongan merasa dirugikan.¹⁰ Faktor penghambat yang menjadi kendala yaitu faktor cuaca, seperti turunnya hujan sehingga tidak memungkinkan untuk melaksanakan pekerjaan dengan baik, karena apabila dipaksakan hasilnya juga menjadi tidak baik dan kurang memuaskan. Selain itu, faktor lain yang menjadi penyebab yaitu kesalahan pemborong baik sengaja maupun karena kelalaian. Hal-hal tersebut ialah faktor pekerja yang nakal, tidak masuk kerja tanpa izin, serta kesalahan dalam proses pengerjaan yang menyebabkan harus dilakukan pembangunan ulang.

Berdasarkan permasalahan di atas peneliti merasa tertarik untuk melakukan penelitian mengenai konsep perjanjian yang sesuai dengan syariat Islam, khususnya pada konsep perjanjian borongan. Maka penulis membuat

¹⁰ Hasil wawancara dengan pihak pemberi borongan, pada tanggal 13 Juni 2016

judul skripsi yang berkaitan dengan perjanjian borongan menurut hukum ekonomi syariah. Dalam hal ini peneliti melakukan penelitian di Astomulyo Kecamatan Punggur Lampung Tengah.

B. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka pokok masalah yang dibahas dalam penelitian ini adalah: “Faktor-faktor apa saja yang menjadi penghambat pelaksanaan perjanjian borongan rumah ditinjau dari hukum ekonomi syariah?”

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan merupakan arah dan sasaran yang harus dicapai. Dengan demikian tujuan memegang peranan yang sangat penting dan harus dirumuskan dengan jelas, tegas dan mendetail, karena tujuan merupakan jawaban tentang masalah yang akan diteliti.¹¹ Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang menjadi penghambat pelaksanaan perjanjian borongan rumah yang terjadi di Astomulyo Punggur Kabupaten Lampung Tengah dalam perspektif Hukum Ekonomi Syariah.

¹¹ Moh. Kasiram, *Metodologi Penelitian Kuantitatif-Kualitatif*, (Malang: UIN-Maliki Press, 2010), h. 51-52

2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini adalah:

- a. Secara teoretis, hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan rujukan mengenai perjanjian yang khususnya berhubungan dengan faktor-faktor yang menjadi penghambat dalam pelaksanaan perjanjian borongan rumah di Astomulyo Kecamatan Punggur Lampung Tengah.
- b. Secara praktis, dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi masyarakat mengenai konsep perjanjian, khususnya berkaitan dengan faktor-faktor penghambat pelaksanaan perjanjian borongan rumah di Astomulyo Kecamatan Punggur Lampung Tengah menurut hukum ekonomi syariah.

D. Penelitian Relevan

Berdasarkan penelusuran yang penulis lakukan terhadap karya ilmiah (skripsi) yang terdahulu, bahwa yang membahas tentang perjanjian borongan telah penulis temukan, meskipun tidak secara rinci dan khusus tetapi penelitian terdahulu memiliki titik singgung yang sama dengan penelitian yang peneliti lakukan. Adapun penelitian terdahulu tersebut adalah:

1. Angga Zika Putra (07140077), Fakultas Hukum, Universitas Andalas Padang, yang berjudul Pelaksanaan perjanjian borongan pekerjaan antara

Dinas Pendidikan Pemuda dan Olahraga Propinsi Sumatera Barat (Sumbar) dengan CV. Sarana Baru.¹²

2. Fauziah Fitri Iskana Pane (050400086Y), Fakultas Hukum, Universitas Indonesia, yang berjudul Wanprestasi dalam Perjanjian borongan Pekerjaan Banguna/Jasa (Studi Kasus Perjanjian Pemeliharaan Jalan dan Jembatan di Merauke).¹³
3. Rosmawati Simarmata (0812011276), Fakultas Hukum, Universitas Lampung, yang berjudul Perjanjian borongan Pembangunan Sarana Olahraga Kolam Renang Baturaja (Studi pada Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Cipta Karya Kabupaten Ogan Komering Ulu).¹⁴

Skripsi pertama menjelaskan bahwa Dinas Pendidikan Pemuda dan Olahraga Propinsi Sumbar melakukan kerjasama dengan kontraktor pengadaan barang/jasa yang bergerak dalam bidang percetakan yang dalam hal ini adalah CV. Sarana Baru guna membantu untuk mencetak dan mendistribusikan soal-soal pra UAS ke sekolah-sekolah yang ada di Propinsi Sumbar. Dalam melakukan hubungan kerja antara Dinas Pendidikan Pemuda dan Olahraga dengan CV. Sarana Baru dibuat suatu perjanjian borongan pekerjaan. Didalam isi perjanjian terdapat hak dan kewajiban para pihak salah satunya mengenai

¹² Angga Zika Putra (07140077), “Pelaksanaan perjanjian borongan pekerjaan antara Dinas Pendidikan Pemuda dan Olahraga Propinsi Sumatera Barat (Sumbar) dengan CV. Sarana Baru”, dalam www.pelaksanaan_perjanjian_pemborongan_pekerjaan_antara_dinas_pendidikan_pemuda.pdf, diunduh pada 14 November 2016.

¹³ Fauziah Fitri Iskana Pane (050400086Y), “Wanprestasi dalam Perjanjian borongan Pekerjaan Banguna/Jasa (Studi Kasus Perjanjian Pemeliharaan Jalan dan Jembatan di Merauke)”, dalam www.digital124106-PK-l-2082.8178-Wanprestasi-dalam-HA.pdf, diunduh pada 14 November 2016.

¹⁴ Rosmawati Simarmata (0812011276), “Perjanjian borongan Pembangunan Sarana Olahraga Kolam Renang Baturaja (Studi pada Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Cipta Karya Kabupaten Ogan Komering Ulu)”, dalam www.skripsi_pembahasan_perjanjian_sarana_olahraga_kolam_renang_baturaja.pdf. Diunduh pada 14 November 2016.

pelanggaran berupa keterlambatan pembayaran yang dilakukan oleh Dinas Pendidikan Pemuda dan Olahraga kepada CV. Sarana Baru. Selain itu juga keterlambatan dalam beberapa pekerjaan dikarenakan mesin percetakan rusak dan kurangnya tenaga kerja sehingga mengakibatkan keterlambatan pekerjaan dari waktu yang ditentukan.

Dari penjelasan skripsi di atas dapat dipahami bahwa terdapat persamaan yang mendasar, yaitu membahas tentang perjanjian borongan pekerjaan. Tapi dalam skripsi di atas lebih membahas mengenai bentuk perjanjian pekerjaannya dan kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan perjanjian tersebut. Sedangkan skripsi yang penulis susun lebih menitik beratkan pembahasan dari segi faktor penghambat perjanjian borongan.

Dalam skripsi yang kedua membahas tentang akibat hukum yang timbul dari wanprestasi dalam perjanjian borongan pekerjaan bangunan/jasa Pemerintah, dan penyelesaian perselisihan wanprestasi dalam suatu perjanjian borongan pekerjaan bangunan/jasa.

Berdasarkan penjelasan di atas dapat dilihat bahwa ada persamaan antara skripsi di atas dengan skripsi yang peneliti buat, yaitu sama-sama membahas tentang perjanjian borongan pekerjaan dan penyelesaian sengketa dalam suatu perjanjian borongan. Namun ada perbedaan yaitu skripsi di atas membahas tentang penyelesaian perselisihan wanprestasi dalam perjanjian borongan pekerjaan berdasarkan Undang-Undang Hukum Perdata, sedangkan

skripsi yang peneliti buat lebih menitik beratkan pembahasan dari segi Hukum Ekonomi Syariah.

Dalam skripsi yang ketiga membahas tentang syarat dan prosedur dalam pembuatan perjanjian borongan serta hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian borongan. Dalam hal ini terdapat perbedaan yaitu skripsi di atas membahas tentang syarat dan prosedur dalam pembuatan perjanjian borongan serta hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian borongan, sedangkan dalam skripsi yang peneliti buat lebih kepada faktor penghambat perjanjian borongan tersebut menurut hukum ekonomi syariah.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Perjanjian Pada Umumnya

1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian menurut Kamus Umum Bahasa Indonesia yaitu persetujuan (tertulis atau dengan lisan) yang dibuat oleh dua orang atau lebih yang mana akan menepati apa yang tersebut dipersetujuan itu.¹

Selain itu istilah perjanjian berasal dari bahasa Belanda *overeenkomst* dan *verbinten*. Di berbagai perpustakaan dipergunakan berbagai macam-macam istilah seperti:

- a. Dalam KUHPdata (Soebekti dan Tjipto Sudibyo) digunakan istilah perikatan untuk *verbinten* dan perjanjian untuk *overeenkomst*.
- b. Utrecht, dalam bukunya *Pengantar Hukum Indonesia* menggunakan istilah perutangan untuk *verbinten* dan perjanjian untuk *overeenkomst*.
- c. Ikhsan dalam bukunya *Hukum Perdata Jilid I* menerjemahkan *verbinten* dengan perjanjian dan *overeenkomst* dengan persetujuan.

Hal tersebut berarti bahwa untuk *verbinten* terdapat tiga istilah Indonesia, yaitu perikatan, perjanjian, dan perutangan sedangkan untuk istilah *overeenkomst* dipakai dua istilah, yaitu perjanjian dan persetujuan. Pasal 1313 ayat (1) KUHPdata menyebutkan bahwa perjanjian adalah

¹ Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), h.1

suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.²

Pengertian perjanjian sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1313 ini kurang lengkap dan mempunyai kelemahan-kelemahan, antara lain :³

- a. Perjanjian ini hanya cocok untuk perjanjian sepihak, karena kata “mengikat” hanya datang dari salah satu pihak, (tidak antara kedua belah pihak)
- b. Pengertian perjanjian terlalu luas, karena tidak disebutkan mengikat diri terbatas dalam lapangan hukum kekayaan, sehingga dapat pula mencakup perjanjian perkawinan dalam lapangan hukum keluarga.
- c. Tanpa menyebut tujuan, sehingga para pihak mengikatkan diri tidak jelas, untuk apa?

Dengan demikian pengertian perjanjian dapat dirumuskan sebagai berikut: perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan hukum kekayaan.⁴ Perjanjian ini tidak harus tertulis, akan tetapi bisa dilakukan dengan cara lisan, dimana dalam perjanjian itu adalah merupakan perkataan yang mengandung janji-janji yang diucapkan atau ditulis.

² R. Soeroso, *Perjanjian di Bawah Tangan Pedoman Praktis Perbuatan dan Aplikasi Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), h. 3

³ Djaja S. Meliala, *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda dan Hukum Perikatan*, (Bandung: Nuansa Aulia, 2008), h. 80

⁴ *Ibid.*, h. 81

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa perjanjian merupakan kesepakatan kedua belah pihak yang mengikatkan diri pada perbuatan yang akan dilakukan sebagaimana diperjanjikan.

2. Rukun dan Syarat Perjanjian

Adapun rukun dan syarat-syarat perjanjian adalah sebagai berikut.

a. Rukun Perjanjian.

Rukun perjanjian dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah terdapat pada Pasal 22 sebagai berikut:

- a. Pihak-pihak yang berakad
- b. Objek akad
- c. Tujuan pokok akad;
- d. Kesepakatan.⁵

b. Syarat-Syarat Perjanjian

Syarat-syarat perjanjian dalam kompilasi hukum ekonomi syariah terdapat pada Pasal 23, 24, dan 25 sebagai berikut:⁶

Pasal 23

- a. Pihak-pihak yang berakad adalah perseorangan, kelompok orang, atau badan usaha;
- b. Orang yang berakad harus cakap hukum, berakal, tamyiz.

⁵ Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009), h. 22

⁶ *Ibid*, h. 22-23

Pasal 24

- a. Objek Obyek akad adalah amwal atau jasa yang dihalalkan yang dibutuhkan oleh masing-masing pihak.
- b. Objek akad harus suci, bermanfaat, milik sempurna dan dapat diserahkan.

Pasal 25

- a. Akad bertujuan untuk memenuhi kebutuhan hidup dan pengembangan usaha masing-masing pihak yang mengadakan akad.
- b. Sighat akad dapat dilakukan dengan jelas, baik secara lisan, tulisan, dan/atau perbuatan.

3. Asas Hukum Perjanjian

Dalam hukum perjanjian terdapat beberapa asas. Asas-asas yang terpenting adalah:

- a. Asas kepribadian (Pasal 1315 jo 1340 KUHPerdara)

Tentang asas kepribadian, menetapkan bahwa seseorang hanya dapat menikatkan dirinya sendiri pada suatu perjanjian, oleh karena itu pada dasarnya suatu perjanjian hanya berlaku bagi para pihak yang mengadakan perjanjian itu sendiri. Para pihak tidak dapat mengadakan perjanjian yang mengikat pihak ketiga, kecuali dalam *Derden beding* (janji untuk seorang pihak ketiga, Pasal 1317 KUHPerdara).⁷

⁷ Djaja S. Meliala, *Perkembangan Hukum*, h. 96

b. Asas konsensualisme (Pasal 1320 KUHPerdara)

Kata konsensualisme ini berasal dari bahasa Latin *consensus* yang berarti sepakat. Hal tersebut berarti bahwa pada dasarnya suatu perjanjian yang timbul sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan, atau dengan kata lain perjanjian itu sudah sah apabila sudah tercapai kata sepakat mengenai hal yang pokok dan tidak diperlukan suatu formalitas.⁸

Tentang asas konsensualisme, asas ini dapat kita temukan dalam Pasal 1320 butir 1 KUHPerdara. Asas ini menentukan bahwa suatu perjanjian dianggap terjadi pada saat tercapainya kata sepakat para pihak.⁹

c. Asas kebebasan berkontrak (Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdara)

Tentang asas kebebasan berkontrak yang terdapat dalam Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdara, berbunyi : “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Kata “semua” mengandung arti meliputi seluruh perjanjian, baik yang namanya dikenal maupun yang tidak dikenal oleh undang-undang. Asas kebebasan berkontrak berhubungan dengan isi perjanjian, yaitu kebebasan menentukan “apa” dan dengan “siapa” perjanjian itu diadakan.¹⁰

⁸ R. Soeroso, *Perjanjian di Bawah*, h.16

⁹ Djaja S. Meliala, *Perkembangan Hukum*, h. 96

¹⁰ *Ibid.*, h. 96-97

Dalam pelaksanaan suatu perjanjian ada kemungkinan tidak sesuai dengan yang dijanjikan karena adanya hambatan-hambatan dalam pelaksanaannya. Hambatan-hambatan dalam pelaksanaan perjanjian adalah sebagai berikut:

a. Wanprestasi

Wanprestasi artinya tidak memenuhi kewajiban sebagaimana ditetapkan dalam perikatan atau perjanjian. Tidak terpenuhinya kewajiban dalam suatu perjanjian, dapat disebabkan dua hal, yaitu:

- 1) Karena kesalahan debitur baik sengaja maupun karena kelalaian.
- 2) Karena keadaan memaksa (*overmacht/forcemajeur*)

Ada empat keadaan wanprestasi:

- 1) Tidak memenuhi prestasi
- 2) Terlambat memenuhi prestasi
- 3) Memenuhi prestasi secara tidak baik
- 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.¹¹

Ada empat akibat adanya wanprestasi, sebagaimana dikemukakan berikut ini.

- 1) Perikatan tetap ada

Kreditor masih dapat menuntut kepada debitor pelaksanaan prestasi, apalagi ia terlambat memenuhi prestasi. Di samping itu, kreditor berhak untuk menuntut ganti rugi akibat keterlambatan

¹¹ Djaja S. Meliala, *Perkembangan Hukum.*, h. 99-100

melaksanakan prestasinya. Hal ini disebabkan kreditor akan mendapatkan keuntungan apabila debitor melaksanakan prestasi tepat pada waktunya.

- 2) Debitur harus membayar ganti rugi kepada kreditor (Pasal 1243 KUHPerdara).
- 3) Beban resiko beralih untuk kerugian debitor jika halangan itu timbul setelah wanprestasi, kecuali bila ada kesengajaan atau kesalahan besar dari pihak kreditor. Oleh karena itu, debitor tidak dibenarkan untuk berpegang pada keadaan memaksa.
- 4) Jika perikatan lahir dari perjanjian timbal balik, kreditor dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberikan kontra prestasi dengan menggunakan pasal 1266 KUHPerdara.¹²

b. Keadaan memaksa (*overmacht/forcemajeur*)

Menurut Pasal 1245 KUHPerdara, dalam keadaan memaksa, debitur tidak dapat dipertanggungjawabkan karena keadaan ini timbul diluar kemauan dan kemampuan debitur. Wanprestasi karena keadaan memaksa ini dapat terjadi karena:¹³

- 1) Objek perikatan musnah (*objective overmacht*)
- 2) Kehendak debitur untuk berprestasi terhalang (*relatieve overmacht*)

Dalam hal *objectieve overmacht*, oleh karena objek perikatan musnah sama sekali, maka sifatnya abadi sehingga perikatan menjadi

¹² Salim HS., *Pengantar Hukum.*, h. 180-181

¹³ Djaja S. Meliala, *Perkembangan Hukum.*, h. 103

hapus (Pasal 1444 KUHPerdara). Sedang dalam *relatieve overmacht*, hanya bersifat sementara, misalnya kehendak debitur untuk berprestasi terhalang karena ada bencana alam atau dalam keadaan perang.¹⁴

Ketentuan ini memberikan kelonggaran kepada debitur untuk tidak melakukan penggantian biaya, kerugian dan bunga kepada kreditor, oleh karena suatu keadaan yang berada diluar kekuasaannya. Ada tiga hal yang menyebabkan debitur untuk tidak melakukan penggantian biaya, kerugian, dan bunga yakni:

- 1) Adanya suatu hal yang tak terduga sebelumnya, atau
- 2) Terjadinya secara kebetulan, dan atau
- 3) Keadaan memaksa.

Yang diartikan dengan keadaan memaksa adalah suatu keadaan dimana debitur tidak dapat melakukan prestasinya kepada kreditor, yang disebabkan adanya kejadian yang berada diluar kekuasaannya, seperti karena adanya gempa bumi, banjir, lahar dan lain-lain.¹⁵

Keadaan memaksa dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu:

- 1) Keadaan memaksa absolute;

Adalah suatu keadaan dimana debitur sama sekali tidak dapat memenuhi perutangannya kepada kreditor, oleh karena adanya gempa bumi, banjir bandang, dan adanya lahar.

¹⁴ *Ibid.*,

¹⁵ Salim HS., *Pengantar Hukum.*, h. 183

2) Keadaan memaksa yang relatif;

Adalah suatu keadaan yang menyebabkan debitor masih mungkin untuk melaksanakan prestasinya, tetapi pelaksanaan prestasi itu harus dilakukan dengan memberikan korban yang besar, yang tidak seimbang, atau menggunakan kekuatan jiwa yang diluar kemampuan manusia, atau kemungkinan tertimpa bahaya kerugian yang sangat besar.¹⁶

4. Macam-macam Perjanjian

Perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu: tertulis dan lisan. Perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tertulis, sedangkan perjanjian lisan adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan (cukup kesepakatan para pihak). ada tiga bentuk perjanjian tertulis, sebagaimana dikemukakan berikut ini.¹⁷

- a. Perjanjian dibawah tangan yang ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan saja. Perjanjian semacam itu hanya mengikat para pihak dalam perjanjian, tetapi tidak mempunyai kekuatan mengikat pihak ketiga. Dengan kata lain, jika perjanjian tersebut disangkal pihak ketiga, maka para pihak atau salah satu pihak dari perjanjian tersebut berkewajiban mengajukan bukti-bukti yang diperlukan untuk

¹⁶ *Ibid.*,

¹⁷ Salim, HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h.

membuktikan bahwa keberatan pihak ketiga dimaksud adalah tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan.

- b. Perjanjian dengan saksi notaris untuk melegalisir tanda tangan para pihak. fungsi kesaksian notaris atas suatu dokumen semata-mata hanya untuk melegalisir tanda tangan para pihak. akan tetapi kesaksian tersebut tidaklah mempengaruhi kekuatan hukum dari isi perjanjian. Salah satu pihak mungkin saja menyangkal isi perjanjian. Namun, pihak yang menyangkal tersebut adalah pihak yang harus membuktikan penyangkalannya.
- c. Perjanjian yang dibuat dihadapan dan oleh notaris dalam bentuk akta notariel. Akta notariel adalah akta yang dibuat dihadapan dan di muka pejabat yang berwenang untuk itu. Pejabat yang berwenang untuk itu adalah notaris, camat PPAT, dan lain-lain. Jenis dokumen ini adalah alat bukti yang sempurna bagi para pihak yang bersangkutan maupun pihak ketiga.¹⁸

B. Perjanjian dalam Hukum Ekonomi Syariah

1. Pengertian Hukum Ekonomi Syariah

Kata hukum yang kita gunakan sekarang dalam bahasa Indonesia berasal dari kata *hukm* dalam bahasa Arab yang artinya norma atau kaidah yakni ukuran, tolak ukur, patokan, pedoman yang dipergunakan untuk menilai tingkah laku atau perbuatan manusia dan benda. Selain itu secara sederhana dapat kita artikan sebagai peraturan-

¹⁸ *Ibid.*, h. 166-167

peraturan atau seperangkat norma yang mengatur tingkah laku manusia dalam suatu masyarakat, baik peraturan maupun norma itu berupa kenyataan yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat maupun peraturan atau norma yang dibuat dengan cara tertentu dan ditegakkan oleh penguasa.¹⁹

Kegiatan ekonomi, sebagaimana banyak didefinisikan, merupakan kegiatan manusia dalam bidang produksi, konsumsi dan distribusi untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Pertalian hukum dan ekonomi merupakan salah satu ikatan klasik antara hukum dan kehidupan sosial. Dalam rimba ketidakpastian yang akan sangat mempengaruhi langkah-langkah kebijakan ekonomi yang akan diambil, maka ketentuan-ketentuan hukum berfungsi mengatur dan membatasi berbagai kegiatan ekonomi dengan harapan pembangunan perekonomian tidak mengabaikan hak-hak dan kepentingan masyarakat. Untuk itulah, dalam dekade belakangan ini diakui adanya hubungan erat antara ekonomi dengan hukum sehingga sering disebut pula hukum ekonomi. Hukum ekonomi merupakan keseluruhan kaidah hukum yang mengatur dan mempengaruhi segala sesuatu yang berkaitan dengan kegiatan dan kehidupan perekonomian.²⁰

Sedangkan yang dimaksud dengan istilah syariah atau syariat secara harfiah adalah jalan ke sumber (mata) air yakni jalan lurus yang harus di ikuti oleh setiap muslim. Syariah memuat ketetapan-ketetapan

¹⁹ Mohammad Daud Ali, *Hukum Islam (Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia)*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h. 43-44

²⁰ Fathurrahman Djamil., *Hukum Ekonomi Islam Sejarah, Teori, dan Konsep.*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), h. 4-6

Allah dan ketentuan Rasun-Nya, baik berupa larangan maupun berupa suruhan, meliputi seluruh aspek hidup dan kehidupan manusia.²¹ Syariah menjadi norma yang memberikan jalan dan petunjuk manusia dalam menjalankan kehidupannya.

Pada pasal 1 kompilasi hukum ekonomi syariah, dijelaskan bahwa ekonomi syariah adalah usaha atau kegiatan yang dilakukan oleh orang per orang atau kelompok orang atau badan usaha yang berbadan hukum atau tidak berbadan hukum dalam rangka memenuhi kebutuhan yang bersifat komersial dan tidak komersial menurut prinsip syariah.²²

Berdasarkan uraian di atas dapat dipahami bahwa yang dimaksud dengan hukum ekonomi syariah adalah hukum yang mengatur dan mempengaruhi segala sesuatu yang berkaitan dengan kegiatan dan kehidupan perekonomian yang berlandaskan prinsip syariah.

Hukum Ekonomi Syariah sebagai bagian dari hukum atau syariah Islam yang berkembang di berbagai bagian dunia, termasuk di Indonesia, merupakan penggabungan antara hukum ekonomi konvensional yang telah melalui transformasi proses Islamisasi hukum oleh para ahli ekonomi Islam ditambah dengan fiqh mu'amalat konvensional yang berakar panjang dalam sejarah Islam. Tidak mengherankan bila bidang ini masih merupakan suatu yang baru bagi negara-negara berpenduduk muslim, terutama, karena minimnya peraturan perundang-undangan negara yang mendukung dan praktek peradilan.

²¹ *Ibid.*, h. 46

²² Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum*, h. 3

Hukum ekonomi syariah di Indonesia pada umumnya baru tersedia dalam bentuk *fiqh para fuqaha'* atau fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) secara khusus, yang sebagiannya telah menjadi Peraturan Bank Indonesia melalui upaya positivisasi fatwa. Mengisi kekosongan perundang-undangan dalam bidang ini bagi kepentingan penyelesaian sengketa di pengadilan, maka Mahkamah Agung RI telah menerbitkan Peraturan Mahkamah Agung No. 02 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). KHES terdiri dari 4 Buku, masing-masing tentang Subyek Hukum dan Amwal, Akad, Zakat dan Hibah, dan Akutansi Syariah.²³

2. Pengertian Perjanjian dalam Hukum Ekonomi Syariah

Setidaknya ada dua istilah dalam Al-Quran yang berhubungan dengan perjanjian, yaitu *al-'aqdu* (akad) dan *al-'ahdu* (janji). Para ahli Hukum Islam (*Jumhur Ulama*) memberikan definisi *al-'aqdu* (akad) sebagai pertalian antara ijab dan kabul yang dibenarkan oleh *syara'* yang menimbulkan akibat hukum terhadap obyeknya. Sedangkan *al-'ahdu* (perjanjian) yaitu pernyataan seseorang untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu dan tidak ada sangkut pautnya dengan kemauan orang lain. Janji ini mengikat orang yang menyatakannya untuk melaksanakan janjinya tersebut.²⁴ Sedangkan dalam Kompilasi Hukum

²³ Asmar Apandi Nasution, *Perjuangan Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia*, dalam <http://syariah.iain-padangsidempuan.ac.id/perjuangan-hukum-ekonomi-syariah-di-indonesia/>, diakses pada tanggal 18 September 2017, Pukul 16.16 WIB

²⁴ Gemala Dewi, dkk, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2005), h. 51-52

Ekonomi Syariah yang dimaksud dengan akad adalah kesepakatan dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih untuk melakukan dan/ atau tidak melakukan perbuatan tertentu.²⁵

Secara etimologis perjanjian (yang dalam Bahasa Arab diistilahkan dengan mu'ahadah ittifa', akad) atau kontrak dapat diartikan sebagai : “Perjanjian atau persetujuan adalah suatu perbuatan dimana seseorang atau lebih mengikat dirinya terhadap seseorang lain atau lebih”.²⁶

Berdasarkan uraian di atas dapat dipahami bahwa perjanjian harus merupakan kesepakatan kedua belah pihak yang mengikatkan diri pada perbuatan yang akan dilakukan sebagaimana diperjanjikan.

3. Asas-asas Perjanjian Menurut Hukum Ekonomi Syariah

Asas berasal dari bahasa Arab *asasun* yang berarti dasar, basis dan fondasi. Secara terminologi, asas adalah dasar atau sesuatu yang menjadi tumpuan berfikir atau berpendapat. Istilah lain yang memiliki arti sama dengan kata asas adalah prinsip, yaitu dasar atau kebenaran yang menjadi pokok dasar berfikir, bertindak, dan sebagainya.²⁷

Kaitannya dengan Hukum Islam, terdapat tujuh asas yang mendasari perjanjian, yaitu:

a. Asas Ilahiyah

Setiap tingkah laku dan perbuatan manusia tidak akan luput dari ketentuan Allah SWT. Kegiatan muamalat termasuk perbuatan perikatan, tidak akan pernah lepas nilai-nilai

²⁵ Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Buku II tentang Akad, Bab 1 Pasal 20 butir (1)

²⁶ Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), h.1

²⁷ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, ed. 3, (Jakarta: Balai Pustaka, 2002), h. 70

ketauhidan. Dengan demikian manusia memiliki tanggung jawab kepada diri sendiri dan tanggung jawab kepada Allah SWT. Akibatnya manusia tidak akan berbuat sekehendak hatinya, karena perbuatannya akan mendapat balasan dari Allah SWT.

b. Asas Kebebasan (Al-Hurriyah)

Islam memberikan kebebasan kepada para pihak untuk melakukan suatu perikatan. Bentuk dan isi perikatan tersebut ditentukan oleh para pihak. Apabila telah disepakati bentuk dan isinya, maka perikatan itu mengikat para pihak yang menyepakatinya dan harus dilaksanakan segala hak dan kewajibannya. Namun, kebebasan ini tidaklah absolut. Sepanjang tidak bertentangan dengan syariah Islam, maka perikatan tersebut boleh dilaksanakan.

c. Asas Persamaan atau Kesetaraan (Al-Musawah)

Suatu perbuatan muamalah merupakan salah satu jalan untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia. Sering kali terjadi, bahwa seseorang memiliki kelebihan dan yang lainnya. Sesama manusia masing-masing memiliki kelebihan dan kekurangan. Untuk itu, antara manusia satu dengan yang lain hendaknya saling melengkapi atas kekurangan yang lain dan kelebihan yang dimilikinya. Oleh karena itu, setiap manusia memiliki kesempatan yang sama untuk melakukan suatu perikatan.

d. Asas Keadilan (Al-'Adalah)

Adil adalah merupakan salah satu sifat Allah SWT. yang sering kali disebutkan dalam Al-Qur'an. Bersikap adil sering kali Allah SWT. tekankan kepada manusia dalam melakukan perbuatan, karena adil menjadikan manusia lebih dekat kepada taqwa.

e. Asas Kerelaan (Al-Ridho)

Melakukan suatu perdagangan hendaklah atas dasar suka sama suka atau sukarela. Tidaklah dibenarkan bahwa suatu perbuatan muamalat, perdagangan misalnya, dilakukan dengan pemaksaan ataupun penipuan. Jika hal ini terjadi, dapat membatalkan perbuatan tersebut. Unsur sukarela ini menunjukkan keikhlasan dan i'tikad baik dari para pihak.

f. Asas Kejujuran dan Kebenaran (Ash-Shidq)

Kejujuran merupakan hal yang harus dilakukan oleh manusia dalam segala bidang kehidupan, termasuk dalam pelaksanaan muamalat. Jika kejujuran ini tidak diterapkan dalam perikatan, maka akan merusak legalitas perikatan itu sendiri. Selain itu, jika terdapat ketidakjujuran dalam perikatan, akan menimbulkan perselisihan di antara para pihak. Perbuatan muamalat dapat dikatakan benar apabila memiliki manfaat bagi para pihak yang melakukan perikatan dan juga

bagi masyarakat dan lingkungannya. Sedangkan perbuatan muamalat yang mendatangkan mudharat adalah dilarang.

g. Asas Tertulis (Al-Kitabah)

Allah SWT. menganjurkan kepada manusia hendaknya suatu perikatan dilakukan secara tertulis, dihadiri oleh saksi-saksi, dan diberikan tanggung jawab individu yang melakukan perikatan, dan yang menjadi saksi. Selain itu dianjurkan pula bahwa apabila perikatan dilaksanakan tidak secara tunai, maka dapat dipegang suatu benda sebagai jaminannya. Adanya tulisan, saksi dan atau benda jaminan ini menjadi alat bukti atas terjadinya perikatan tersebut.²⁸

C. Perjanjian Borongan

1. Pengertian Perjanjian Borongan

Perjanjian borongan adalah suatu perjanjian yang diadakan oleh pemborong dengan yang memberikan pekerjaan borongan. Bagaimana caranya pemborong melakukan pekerjaan tidaklah penting bagi pihak yang memborongkan. Yang penting hasil pekerjaan yang diserahkan padanya dalam keadaan baik. Lazimnya, perjanjian borongan selalu dikaitkan dengan jangka waktu.²⁹

Pada dasarnya perjanjian pemborongan juga merupakan perjanjian kerja, yaitu untuk melaksanakan suatu pekerjaan. Akan tetapi, dalam perjanjian pemborongan dikaitkan dengan keberhasilan (prestasi) suatu pekerjaan. Dengan demikian, pemberian upah dalam perjanjian pemborongan tidak didasarkan pada jumlah tenaga kerja dan waktu yang telah dihabiskan untuk melaksanakan pekerjaan, tetapi didasarkan pada hasil kerja dalam pekerjaan tersebut.³⁰

²⁸ Gemala Dewi, dkk, *Hukum Perikatan.*, h. 30

²⁹ Suhrawardi K. Lubis dan Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi*, h. 164

³⁰ *Ibid*, h. 172

Menurut Pasal 1601 huruf b KUHPerdato dijelaskan bahwa perjanjian borongan adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu, si pemborong, mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak yang lain, pihak yang memborongkan, dengan menerima suatu harga yang ditentukan.³¹

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa pengertian perjanjian borongan adalah suatu perjanjian antara seorang (pihak yang memborongkan pekerjaan) dengan seorang lain (pihak yang memborong pekerjaan).

2. Perjanjian Pemborongan dalam Undang-undang

Konsep perjanjian borongan dalam KUHPerdato terdapat pada pasal-pasal sebagai berikut:³²

Pasal 1604

Dalam hal pemborongan pekerjaan dapat ditetapkan dalam persetujuan bahwa si pemborong hanya akan melakukan pekerjaan saja atau bahwa ia juga akan memberikan bahannya.

Pasal 1605

Dalam halnya si pemborongan diwajibkan memberikan bahannya, dan pekerjaannya dengan cara bagaimanapun musnah sebelumnya pekerjaan diserahkan, maka segala kerugian adalah atas tanggungan si pemborong,

³¹ Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, (Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2013), Cet. Ke-37, h. 391

³² Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang*, h 423-424

kecuali apabila pihak yang memborongkan telah lalai menerima pekerjaan tersebut.

Pasal 1606

Jika si pemborongan diwajibkan melakukan pekerjaan dan pekerjaannya musnah, maka ia hanya bertanggung jawab untuk kesalahannya.

Pasal 1607

Jika di dalam hal yang tersebut dalam pasal yang lalu, musnahnya pekerjaan itu di luar sesuatu kelalaian dari pihaknya si pemborongan, sebelum pekerjaan itu diserahkan, sedangkan pihak yang memborong tidak telah lalai untuk memeriksa dan menyetujui pekerjaannya, maka si pemborong tidaklah berhak atas harga yang diijinkan, kecuali apabila musnahnya barang itu disebabkan oleh suatu cacat dalam bahannya.

3. Perjanjian Borongan dalam Hukum Ekonomi Syariah

Menurut hukum Islam, perjanjian borongan disebut *ju'alah*. Dalam kitab-kitab fikih dijelaskan bahwa mengenai suatu bentuk pemberian upah bagi suatu keberhasilan (*prestasi*) dari suatu pekerjaan disebut *ju'alah*. Misalnya upah yang diberikan kepada siapa saja yang berhasil menemukan barang yang hilang atau binatang yang terlepas. Demikian juga misalnya, pemberian upah bagi siapa yang mampu menggali sumur hingga menemukan air. Kepada guru yang sanggup mengajarkan ilmu hingga

dimengerti atau kepada seorang tabib yang mampu mengobati penyakit hingga sembuh.³³

Perjanjian borongan (*ju'alah*) dalam kompilasi hukum ekonomi syariah dijelaskan pada pasal 20 ayat 18 yang berbunyi: *ju'alah* adalah perjanjian imbalan tertentu dari pihak pertama kepada pihak kedua atas pelaksanaan suatu tugas/pelayanan yang dilakukan oleh pihak kedua untuk kepentingan pihak pertama.³⁴

Keberadaan *ju'alah* dalam syari'at Islam didasarkan kepada dalil naqly yaitu:³⁵

a. Firman Allah SWT:

قَالُوا نَفَقْدُ صَوَاعَ الْمَلِكِ وَلَمَن جَاءَ بِهِ حِمْلُ بَعِيرٍ وَأَنَا بِهِ زَعِيمٌ ﴿٧٢﴾

Artinya: *penyeru-penyeru itu berkata: "Kami kehilangan piala Raja, dan siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh bahan makanan (seberat) beban unta, dan aku menjamin terhadapnya". (Q.S. Yusuf: 72)*³⁶

b. Sabda Nabi Muhammad SAW

إِنَّ أَحَقَّ مَا أَخَذْتُمْ عَلَيْهِ أَجْرًا كِتَابُ اللَّهِ

Artinya: *Sesungguhnya perkara yang paling berhak mendapatkan upah ialah (mengajarkan/membacakan) kitab Allah"* (Riwayat Bukhari)

Hukum asal *ju'alah* adalah mubah. Mengenai hal ini Hussein Bahreis yang dikutip oleh Sudarsono menjelaskan hukum *ju'alah* yaitu sebagai berikut:

³³ Suwardi K. Lubis, *Hukum Ekonomi.*, h. 161

³⁴ Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum*, h. 17

³⁵ Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2001), h. 465-466

³⁶ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahannya.*, h. 352

- a. Ada shighah atau ucapan dari orang yang menyuruhnya untuk melaksanakan pekerjaan tersebut misalnya meminta agar orang yang bersangkutan bisa mencari barangnya yang hilang, dan jika berhasil diketemukan barang tersebut sebelum ada shighah (ucapan perjanjian) dari pemiliknya maka yang mengambil barang itu tidak berhak mendapatkan upah.
- b. Kedua belah pihak yaitu yang menyuruh dan yang melaksanakan syarat-syaratnya harus dewasa, tidak gila, tidak bodoh (orang yang dibolehkan berbelanja), sedangkan pelaksanaannya tidak harus mengucapkan lafaz persetujuannya.
- c. Dilaksanakan tugas tersebut oleh orang yang berkesanggupan.
- d. Barang yang ditemukan secara berkelompok maka upah yang ditentukan dibagi rata dan adil.
- e. Kedua belah pihak boleh membatalkan perjanjiannya sebelum kerja, tetapi jika usah bekerja dan dibatalkan oleh orang yang menyuruh maka upah berhak diberikan.³⁷

Selanjutnya, mengenai rukun *ju'alah*, Sudarsono menjelaskan sebagai berikut:

- a. Hendaklah kalimat itu mengandung arti izin kepada yang bekerja, jgwa tidak ditentukan waktunya, hal ini disebut lafadz.
- b. Orang yang menjanjikan upahnya. Yang menjanjikan upah itu boleh yang kehilangan boleh orang lain.
- c. Mencari barang yang hilang (pekerjaan)
- d. Upah: disyaratkan keadaan upah, barang yang tertentu.³⁸

Pembatalan *ju'alah* dapat dilakukan oleh kedua belah pihak (pemberi borongan dan pemborong). Kalau yang menghentikannya/ membatalkannya orang yang bekerja, maka dia tidak mendapat upah walau dia sudah bekerja sekalipun. Tetapi, apabila yang membatalkan dari pihak yang memberikan borongan, yang bekerja berhak menuntut upah sebanyak yang sudah dia kerjakan.³⁹

³⁷ Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum.*, h. 469

³⁸ *Ibid.*, h. 470

³⁹ *Ibid.*

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Data yang diperoleh melalui penelitian itu adalah data empiris (teramati) yang mempunyai kriteria tertentu yaitu valid. valid menunjukkan derajat ketepatan antara data yang sesungguhnya terjadi pada obyek dengan data yang dikumpulkan oleh peneliti.¹

A. Jenis dan Sifat Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis metode penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan merupakan metode untuk menemukan secara khusus apa yang tengah terjadi pada suatu saat ditengah masyarakat.²

Jadi penelitian dalam hal ini hanya membahas mengenai faktor-faktor penghambat dalam pelaksanaan perjanjian borongan rumah yang terjadi di Desa Astomulyo Kecamatan Punggur Kabupaten Lampung Tengah.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif. Penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang penelitiannya dilakukan pada obyek

¹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2012), h. 2

² Kartini Kartono, *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, (Bandung: Mandar Maju, 1996), h.

alamiah. Obyek alamiah adalah obyek yang berkembang apa adanya, tidak dimanipulasi oleh peneliti dan kehadiran peneliti tidak mempengaruhi dinamika pada obyek tersebut.³ Misalnya perilaku, motivasi, tindakan dan lain-lain secara holistik, dan dengan cara deskriptif dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah.⁴

Jadi penelitian ini menjelaskan tentang suatu fenomena yang terjadi di masyarakat secara khusus mengenai faktor-faktor yang menjadi penghambat dalam pelaksanaan perjanjian borongan rumah dengan menggunakan sebuah kata-kata atau kalimat yang menggambarkan tentang faktor penghambat penerapan perjanjian borongan menurut Hukum Ekonomi Syariah secara rinci dan jelas sebagai hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti.

B. Sumber data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini ada 2 macam, yaitu:

1. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data.⁵ Jadi data primer dalam penelitian ini adalah data yang diperoleh langsung dari wawancara kepada pihak pemborong dan pihak pemberi borongan di Dusun 10 Desa Astomulyo Kecamatan Punggur Kabupaten Lampung Tengah.

³ Sugiyono, *Metode Penelitian.*, h. 8

⁴ Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2009), h. 6

⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian.*, h. 225

2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder merupakan sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau lewat dokumen.⁶ Pada umumnya untuk mendapatkan data sekunder, tidak lagi dilakukan wawancara atau melalui instrumen jenis lainnya melainkan meminta bahan-bahan sebagai pelengkap dengan melalui petugas atau tanpa melalui petugas yaitu mencarinya sendiri dalam file-file yang tersedia.⁷

Berdasarkan pengertian di atas dapat dipahami bahwa yang dimaksud dengan sumber data sekunder merupakan sumber data pendukung atau pelengkap yang berupa tulisan atau penelitian yang berkaitan dengan pembahasan penelitian ini. Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh dari buku-buku, internet, dan sumber data lain yang berkaitan dengan proposal skripsi ini.

C. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data.⁸ Pengumpulan data dapat dilakukan dengan berbagai cara. Akan tetapi teknik pengumpulan data harus sesuai dengan jenis dan sifat penelitian.

Sesuai dengan penelitian yang peneliti lakukan yang bersifat deskriptif kualitatif, maka sebagaimana layaknya studi kualitatif yang mengadakan

⁶ *Ibid.*,

⁷ Joko Subagya, *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2011), h. 88

⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian.*, h. 224

penelitian terhadap lapangan, maka pengumpulan data dilakukan secara langsung oleh peneliti dengan menggunakan metode wawancara dan dokumentasi.

1. Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak yaitu pewawancara (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (*interviewee*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu.⁹ Wawancara dibedakan menjadi tiga macam, yaitu:

- a. Wawancara berstruktur (pertanyaan-pertanyaan yang mengarahkan jawaban)
- b. Wawancara tak berstruktur (pertanyaan-pertanyaan yang dijawab secara bebas)
- c. Wawancara campuran (campuran antara wawancara berstruktur dan wawancara tidak berstruktur).¹⁰

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode wawancara campuran untuk mewawancarai. Penulis menyiapkan garis besar mengenai hal-hal yang akan ditanyakan yang bertujuan untuk mengetahui dan menggali informasi yang berkaitan dengan faktor penghambat penerapan perjanjian borongan rumah yang terjadi di Desa Astomulyo Kecamatan Punggur Kabupaten Lampung Tengah.

2. Dokumentasi

Metode dokumentasi yaitu mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah,

⁹Lexy J, Meleong, *Metode Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2012), h.159

¹⁰W.Gulo, *Metodelogi Penelitian*, (Jakarta:PT Grafindo, 2005), h, 121.

agenda, dan sebagainya.¹¹ Metode dokumentasi adalah metode pengumpulan data yang bersumber pada dokumen atau catatan peristiwa-peristiwa yang telah terjadi.¹² Metode dokumentasi diperlukan sebagai metode pendukung untuk mendapatkan data, karena dalam metode dokumentasi ini dapat diperoleh data-data historis dan dokumen lain yang relevan dengan penelitian ini.¹³

Dalam hal ini yang akan didokumentasikan adalah semua hal yang berhubungan dengan proses perjanjian borongan rumah, seperti surat perjanjian borongan rumah (jika pelaksanaannya perjanjian borongan rumah tersebut dilakukan secara tertulis) dan profil Desa Astomulyo Kecamatan Punggur Kabupaten Lampung Tengah sebagai tempat berlangsungnya proses perjanjian borongan rumah.

D. Teknis Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data kedalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesis, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah difahami oleh diri sendiri maupun orang lain.¹⁴

Berdasarkan penjelasan di atas, maka peneliti menggunakan data yang telah diperoleh dalam bentuk uraian-uraian untuk dianalisis dengan cara

¹¹ *Ibid*, .h.274.

¹² Winarno Surachmad, *Pengantar Penelitian Ilmiah*, (Bandung: Tarsito, 2003), h. 132

¹³ *Ibid*., h. 135

¹⁴ Sugiyono, *Metode Penelitian*., h. 244

berfikir induktif yang berangkat dari informasi yang berkaitan dengan faktor penghambat dalam penerapan perjanjian borongan rumah yang terjadi di Desa Astomulyo Kecamatan Punggur Kabupaten Lampung Tengah. Kemudian dari informasi yang diperoleh tersebut, selanjutnya akan dibandingkan dengan konsep perjanjian borongan yang ada di dalam Hukum Ekonomi Syariah. Dengan adanya perbandingan antara teori dan praktik di lapangan, maka akan diperoleh kesimpulan mengenai perjanjian borongan rumah menurut Hukum Ekonomi Syariah yang terjadi di Desa Astomulyo Kecamatan Punggur Kabupaten Lampung Tengah.

BAB IV

TEMUAN HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Sejarah Singkat Desa Astomulyo Kecamatan Punggur Kabupaten Lampung Tengah

Desa Astomulyo dibuka oleh jawatan transmigrasi pada tahun 1954, pada waktu kedatangan peserta transmigrasi hampir bersamaan dengan saat penebangan hutan untuk calon penempatan warga transmigrasi tersebut, maka terjadilah saling bahu-membahu dan kerja sama antar warga anggota peserta transmigrasi untuk mempercepat proses pembukaan hutan yang masih bersifat hutan rimba.¹

Selanjutnya oleh pihak jawatan transmigrasi dibentuklah 6 (enam) kelompok dari warga anggota transmigrasi tersebut. Masing-masing kelompok dibawah pimpinan ketua kelompok. Keenam kelompok tersebut ditempatkan di bedeng delapan di wilayah Kecamatan Punggur Kabupaten Lampung Tengah.²

Jumlah anggota transmigrasi pada waktu itu terdiri dari 300 KK (kepala keluarga) yang pada umumnya berasal dari Provinsi Jawa Timur, antara lain terdiri dari Kabupaten Blitar, Tulung Agung, Trenggalek, Nganjuk, Kediri dan sebagian berasal dari Provinsi Jawa Tengah seperti

¹ Dokumentasi Desa Astomulyo Punggur Tahun 2016

² *Ibid*

Solo dan sekitarnya. Tujuan transmigrasi ini adalah untuk mendapatkan lahan pertanian yang lebih layak.³

Selanjutnya penduduk dari beberapa kelompok tersebut melakukan musyawarah, khususnya musyawarah tentang pembentukan desa/Desa. Dari hasil musyawarah tersebut akhirnya disepakati untuk nama desa/Desa dengan nama Astomulyo, yang berasal dari kata Asto berarti tangan dan Mulyo yang berarti mulia. Jadi Astomulyo diartikan sebagai tangan mulia. Dari keadaan pra-desa akhirnya pada tanggal 15 November 1994 disahkan menjadi Desa Astomulyo, yang dipimpin oleh seorang Kepala Desa dan dibantu oleh satu orang Carik dan enam orang Kabayan, Kamitua, Jogoboyo serta beberapa RT serta beberapa perangkat desa lainnya.⁴

Sejak terbentuknya Desa Astomulyo, terdapat 11 pergantian kepala desa, yakni:

Tabel 1.
Daftar Nama Kepala Desa Astomulyo

No	Nama Kepala Desa	Masa Jabatan
1.	Marsup	1954-1962
2.	Marzuki	1962-1965
3.	Karjono	1965-1966
4.	Atmosumarjono	1966-1975
5.	M Dani Hs	1975-1985
6.	A Zainuddin	1985-1987
7.	Legimin	1987-1988
8.	M. Dani Hs	1988-1989
9.	Sriwidayat	1999-2007
10.	Mustofa, S.Pd.I	2007-2012
11.	Sriwidayat	2012-sekarang

³ *Ibid*

⁴ *Ibid*

2. Keadaan Umum

Dengan terbentuknya Desa Astomulyo Punggur dengan luas wilayah 1995 ha dengan batas-batas wilayah:

- a. Sebelah utara berbatasan dengan Desa Buyut Ilir
- b. Sebelah timur berbatasan dengan Desa Tanjung Kemala/Tj. Rejo
- c. Sebelah selatan berbatasan dengan Desa Ngesti Rahayu
- d. Sebelah barat berbatasan dengan Desa Payung Makmur

Jumlah penduduk Desa Astomulyo Punggur yakni sejumlah 4438 orang, dengan penduduk Dusun 1 sebanyak 892 orang, Dusun II 852 orang, Dusun III 989 orang, Dusun IV 721 orang, Dusun V 984 orang. Sementara itu berdasarkan tingkat pendidikannya, penduduk pra-sekolah di Desa Astomulyo Punggur adalah 597 orang, SD 1022 orang, SLTP 1690 orang, SLTA 1072 orang, Sarjana 57 orang.⁵

Masyarakat Desa Astomulyo Punggur ditandai dengan struktur dan komposisi yang beragam, bila dilihat dari mata pencaharian mayoritas penduduk Desa ini adalah Petani yakni sejumlah 1152 orang, pedagang 95 orang, PNS 15 orang dan buruh 23 orang.⁶

⁵ *Ibid*

⁶ *Ibid*

3. Struktur Aparat Pemerintahan

Gambar 1.
Struktur Aparat Pemerintahan Desa Astomulyo



B. Penerapan Perjanjian Borongan di Astomulyo Kecamatan Punggur Lampung Tengah

Perjanjian merupakan kesepakatan yang dilakukan seseorang atau beberapa orang dengan seseorang atau beberapa orang lainnya sebelum memulai kerjasama. Perjanjian ini dilakukan untuk mengetahui apa saja yang menjadi hak dan kewajiban dari masing-masing pihak yang melakukan perjanjian tersebut.

Perjanjian borongan yang terjadi di Desa Astomulyo Kecamatan Punggur biasanya dilakukan apabila seseorang hendak membangun rumah yang mana pihak pemberi borongan mencari pemborong untuk melakukan pekerjaan pembangunan tersebut.

Mengenai hal tersebut, Bapak Ahmad Khoirun selaku pihak pemberi borongan mengatakan sebagai berikut:

“bentuk perjanjian dilakukan dengan pihak pemborong ialah secara lisan.”⁷

Sedangkan menurut Bapak Dakir mengatakan mengenai bentuk perjanjian borongan yaitu sebagai berikut:

“kalau perjanjian yang dilakukan dengan pihak pemborong itu dilakukan dengan bertemu dengan pihak pemborong dan membicarakan kalau akan membuat rumah dengan ukuran 7mx10m itu biaya borongannya berapa, kemudian kita sepakat kalau biayanya Rp 40.000.000 itu kalau bahan materialnya dari pemberi borongan.”⁸

Selanjutnya Bapak Arifin mengatakan perjanjian yang dilakukan yaitu sebagai berikut:

“Perjanjian borongan yang dilakukan sama dengan perjanjian yang umumnya dilakukan di sini, biasanya datang ke rumah kemudian membicarakan tentang bagaimana pekerjaan borongan akan dilakukan, kemudian upahnya berapa, serta berapa lama waktu yang dibutuhkan pengerjaannya.”⁹

Selain kepada pihak pemberi borongan, peneliti juga melakukan wawancara kepada pihak pemborong. Bapak Nasir selaku pihak pemborong mengatakan sebagai berikut:

“perjanjian borongan dilakukan sesuai dengan kebiasaan yang ada di masyarakat setempat, biasanya kita beretemu kemudian membicarakan tentang bagaimana nanti proses pengerjaan borongannya, dan biasanya pihak yang memberikan borongan menentukan berapa lama waktu

⁷ Wawancara dengan Bapak Ahmad Khoirun selaku pihak pemberi borongan yang dilakukan pada 29 November 2017

⁸ Wawancara dengan Bapak Dakir selaku pihak pemberi borongan yang dilakukan pada 30 November 2017

⁹ Wawancara kepada Bapak Arifin selaku pihak pemberi borongan yang dilakukan pada 30 November 2017

untuk penyelesaian pekerjaan itu, kemudian tentang mutu bangunannya juga.¹⁰

Selanjutnya, Bapak Pairin selaku pihak pemborong menambahkan sebagai berikut:

“kalau akan mengerjakan pekerjaan borongan biasanya bertemu dulu dengan pihak yang akan memberikan borongan kemudian membicarakan masalah pekerjaan borongannya itu, dari mulai apa yang akan dibangun, upah borongan, sampai waktu penyelesaiannya berapa lama”.¹¹

Sedangkan, Bapak Sobrah menambahkan sebagai berikut:

perjanjian borongan dilakukan sesuai yang biasa dilakukan di sini, kita membicarakan mengenai hal-hal yang akan dikerjakan, upah borongannya juga, kemudian yang penting biasanya batas waktu penyelesaiannya sampai kapan.¹²

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat dipahami bahwa bentuk perjanjian borongan yang dilakukan dengan pihak pemborong yaitu dengan lisan. Hal ini tentu menimbulkan beberapa masalah salah satunya yaitu apabila pekerjaan tidak sesuai dengan yang dijanjikan di awal maka hal tersebut akan merugikan salah satu pihak.

Kemudian, mengenai kesepakatan yang dibuat antara pemberi borongan dengan pihak pemborong, Bapak Ahmad Khoirun selaku pihak pemberi borongan mengatakan sebagai berikut:

“kesepakatan yang dilakukan sesuai dengan kebiasaan yang ada di masyarakat setempat, yaitu dengan cara bertemu kemudian membicarakan tentang hal-hal yang berkaitan dengan pekerjaannya. Selanjutnya, hal-hal yang menjadi persyaratan dalam

¹⁰ Wawancara kepada Bapak Nasir selaku pihak pemborong yang dilakukan pada 28 November 2017

¹¹ Wawancara kepada Bapak Pairin selaku pihak pemborong yang dilakukan pada 28 November 2017

¹² Wawancara kepada Bapak Sobrah selaku pihak pemborong yang dilakukan pada 01 Desember 2017

kesepakatan tersebut seperti batas waktu selesainya pembangunan itu. kemudian biaya yang dikeluarkan untuk pembangunan, serta apa aja hal-hal yang dibutuhkan untuk pembangunannya itu.¹³

Selanjutnya, Bapak Dakir menyatakan sebagai berikut:

“Setelah sepakat dengan biaya tersebut kemudian membicarakan tentang batas waktu untuk penyelesaian pekerjaan itu. Kemudian kalau pekerjaan tidak selesai sesuai dengan yang disepakati pada perjanjian awal maka upah pemborongnya itu akan dikurangi, tapi pihak pemborong dituntut untuk tetap menyelesaikan pembangunan itu.”¹⁴

Kemudian, Bapak Arifin menambahkan sebagai berikut:

“kalau sudah masuk batas waktu penyelesaian pekerjaan tetapi pekerjaannya belum selesai, maka pihak pemborong akan dikurangi upah borongannya sebagai denda, tapi pihak pemborong tetap harus menyelesaikan pekerjaannya.”¹⁵

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat dipahami bahwa apabila pekerjaan yang dikerjakan oleh pemborong waktu penyelesaiannya tidak sesuai dengan kesepakatan awal, maka upah borongannya akan dikurangi. Hal ini sebenarnya merugikan pihak pemborong, namun karena sudah menjadi kesepakatan awal, maka hal tersebut sah-sah saja.

Selanjutnya, mengenai hal-hal yang menjadi persyaratan dalam kesepakatan yang dilakukan oleh kedua belah pihak, Bapak Khoirun menyatakan sebagai berikut:

“Kemudian kalau untuk persyaratannya yaitu batas waktu sampai kapan penyelesaian pekerjaan, kemudian nanti kalau misalnya pekerjaan tidak selesai tepat waktu dengan yang sudah disepakati

¹³ Wawancara dengan Bapak Ahmad Khoirun selaku pihak pemberi borongan yang dilakukan pada 29 November 2017

¹⁴ Wawancara dengan Bapak Dakir selaku pihak pemberi borongan yang dilakukan pada 30 November 2017

¹⁵ Wawancara dengan Bapak Arifin selaku pihak pemberi borongan yang dilakukan pada 30 November 2017

pada awal perjanjian itu bagaimana bentuk tanggungjawab dari pihak pemborong.”¹⁶

Berdasarkan wawancara di atas, dapat dipahami bahwa yang menjadi persyaratan dalam kesepakatan yaitu batas waktu penyelesaian pekerjaan. Apabila pekerjaan selesai tepat pada waktunya hal ini tentu akan membuat kedua belah pihak tidak ada yang dirugikan.

Selanjutnya, konsekuensi yang dihadapi pemborong dan tindakan yang dilakukan oleh pihak pemberi borongan apabila hal-hal yang menjadi persyaratan dalam kesepakatan tidak terpenuhi, menurut Bapak Ahmad Khoirun, menyatakan sebagai berikut:

“apabila ada hal yang tidak sesuai dengan perjanjian di awal saya protes kepada pihak pemborong, dalam perjanjian awal seperti ini tapi ini kenapa tidak sesuai dengan kesepakatan awal, kemudian meminta pihak pemborong itu untuk menyelesaikan pekerjaannya walaupun tidak sesuai dengan batas waktu dalam kesepakatan awal. Serta upah pihak pemborong dikurangi sebagai bentuk ganti rugi terhadap pihak pemberi borongan.”¹⁷

Berdasarkan wawancara di atas, dapat dipahami bahwa konsekuensi yang dihadapi pemborong dan tindakan yang dilakukan oleh pihak pemberi borongan apabila hal-hal yang menjadi persyaratan dalam kesepakatan tidak terpenuhi yaitu pihak pemberi borongan meminta ganti rugi berupa pemotongan upah, dan sebagai bentuk tanggung jawab dari pihak pemborong, walaupun upah telah dipotong, tetapi pekerjaan harus tetap dilanjutkan.

¹⁶ Wawancara dengan Bapak Ahmad Khoirun selaku pihak pemberi borongan yang dilakukan pada 29 November 2017

¹⁷ Wawancara dengan Bapak Ahmad Khoirun selaku pihak pemberi borongan yang dilakukan pada 29 November 2017

Selanjutnya, mengenai penghambat dalam pelaksanaan borongan yang dilakukan pemborong sehingga mengakibatkan pekerjaan tidak selesai tepat waktu, menurut Bapak Nasir menyatakan sebagai berikut:

“Kalau untuk pekerjaan yang tidak selesai tepat pada waktu yang disepakati diawal biasanya faktor penyebab utamanya cuaca, kan biasanya tiba-tiba hujan jadi terpaksa pekerjaannya dihentikan sementara sampai hujannya reda. Kemudian juga kalau bahan materialnya terlambat datang, ada juga karena faktor pekerja nakal yang tidak masuk kerja tanpa meminta izin ke saya, kalau misalnya pekerja itu izin saya bisa mencari pengganti jadi kerjanya bisa maksimal. Apalagi kalau ada pekerja yang lalai, tidak sesuai dengan permintaan pihak yang memberikan borongan, jadi terpaksa dibongkar untuk dibangun ulang.”¹⁸

Mengenai hal tersebut, Bapak Pairin menambahkan sebagai berikut:

“yang membuat pekerjaan tidak selesai tepat pada waktu yang telah disepakati itu yang paling sering karena cuaca yang tiba-tiba hujan, dan juga kalau pekerjaannya sering tidak masuk itu juga sangat berpengaruh terhadap ketepatan penyelesaian pekerjaan.”¹⁹

Sedangkan, Bapak Sobrah menyatakan sebagai berikut:

“yang menjadi penyebab tidak selesai pekerjaan sesuai dengan waktu yang sudah disepakati diawal yang pertama hujan. kalau hujan harus berhenti kerjanya sampai hujannya reda, kemudian ada juga kalau salah dalam mengerjakan model pembangunan jadi harus di bongkar dan dibangun ulang.”²⁰

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat dipahami bahwa, yang menjadi penghambat dalam pelaksanaan borongan yang dilakukan pemborong sehingga mengakibatkan pekerjaan tidak selesai tepat waktu

¹⁸ Wawancara dengan Bapak Nasir selaku pihak pemborong yang dilakukan pada tanggal 28 November 2017

¹⁹ Wawancara dengan Bapak Pairin selaku pihak pemborong yang dilakukan pada tanggal 28 November 2017

²⁰ Wawancara dengan Bapak Sobrah selaku pihak pemborong yang dilakukan pada tanggal 01 Desember 2017

yaitu faktor cuaca, faktor pekerja yang lalai, dan faktor bahan material yang terlambat datang.

Selanjutnya, mengenai sikap pemborong terhadap tindakan yang dilakukan oleh pihak pemberi borongan yang komplain, menurut Bapak Nasir menyatakan sebagai berikut:

“Kalau untuk menyikapi protes dari pihak pemberi borongan yang tidak puas dengan hasil pekerjaan kita, biasanya yang pertama kita menjelaskan kenapa hal tersebut bisa terjadi, dalam pekerjaan yang hasilnya tidak maksimal biasanya ada hal-hal yang menjadi penyebabnya. Kita juga bertanggungjawab kalau misalnya pekerjaan itu tidak sesuai dengan kesepakatan diawal perjanjian. Kemudian kita juga minta maaf serta minta pengertiannya dari pihak yang memberikan borongan, minta tambahan waktu juga untuk tetap menyelesaikan pekerjaan itu. Biasanya juga kalau pekerjaan tidak selesai sesuai dengan kesepakatan yang dilakukan diawal upah borongannya akan dipotong 20%, kemudian kita tetap harus menyelesaikan pekerjaannya itu”.²¹

Selanjutnya, Bapak Pairin menambahkan sebagai berikut:

“kalau ada yang protes kepada saya berkaitan dengan pekerjaan borongan yang tidak selesai sesuai dengan waktu yang telah ditentukan, saya akan jelaskan apa yang menjadi penyebab hal tersebut terjadi, saya juga akan bertanggungjawab untuk segala bentuk kesalahan yang diperbuat. Apalagi kalau saya lalai dalam melakukan pekerjaan biasanya upah borongan akan dipotong untuk ganti rugi.”²²

Sedangkan, Bapak Sobrah menyatakan sebagai berikut:

“kalau ada yang tidak puas atau protes karena pekerjaan tidak selesai tepat waktu, saya akan menjelaskan penyebab dari hal tersebut. Saya juga tanggungjawab penuh sampai pekerjaannya benar-benar selesai walaupun harus meminta tambahan waktu untuk penyelesaian pekerjaannya.”²³

²¹ Wawancara dengan Bapak Nasir selaku pihak pemborong yang dilakukan pada tanggal 28 November 2017

²² Wawancara dengan Bapak Pairin selaku pihak pemborong yang dilakukan pada tanggal 28 November 2017

²³ Wawancara dengan Bapak Nasir selaku pihak pemborong yang dilakukan pada tanggal 01 Desember 2017

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat dipahami bahwa sikap pemborong terhadap tindakan yang dilakukan oleh pihak pemberi borongan yang komplain, yaitu dengan memberikan penjelasan kepada pemberi borongan bahwasannya pekerjaan yang dilakukan banyak menghadapi kendala seperti faktor cuaca, faktor kelalaian pekerja, sehingga pekerjaan yang sudah hampir selesai harus dibongkar ulang karena kelalaian tersebut. Selain itu, keterlambatan bahan material yang digunakan juga menjadi salah penghambat.

C. Faktor Penghambat Penerapan Perjanjian Borongan di Astomulyo Kecamatan Punggur Lampung Tengah

Dalam pelaksanaan suatu perjanjian ada kemungkinan tidak sesuai dengan yang dijanjikan karena adanya faktor yang menjadi penghambat dalam pelaksanaannya. Berdasarkan hasil penelitian yang peneliti lakukan bahwa yang menjadi faktor penghambat dalam pelaksanaan perjanjian borongan di Astomulyo Kecamatan Punggur Lampung Tengah ialah:

1. Faktor alam yang tidak menentu

Seperti cuaca yang tiba-tiba hujan, sehingga menghambat proses pekerjaan tidak selesai sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat diawal perjanjian.

2. Faktor pekerja yang lalai

Selain faktor alam, ada juga faktor pekerja yang nakal, yang tidak masuk kerja tanpa izin, serta kesalahan dalam proses pengerjaan yang menyebabkan harus dilakukan pembangunan ulang.

3. Bahan material yang terlambat datang.

Bahan material yang terlambat datang, menyebabkan pekerjaan yang dilakukan menjadi molor, karena bahan material merupakan bahan pokok yang akan diproses atau dikerjakan oleh pemborong.

D. Analisis Faktor-Faktor Penghambat Penerapan Perjanjian Borongan di Astomulyo Kecamatan Punggur Lampung Tengah

Perjanjian borongan merupakan perjanjian yang sering dilakukan di Desa Astomulyo Kecamatan Punggur Lampung Tengah yang mana perjanjian ini biasa dilakukan apabila seseorang hendak membangun rumah. Perjanjian borongan di Desa Astomulyo biasanya dilakukan sesuai dengan kebiasaan yang berlaku di masyarakat. Dimana para pihak yaitu pemborong dan yang memberi borongan saling bertemu dan membicarakan hal-hal yang berkaitan dengan pekerjaan borongan yang akan dilakukan. Melalui kesepakatan ini akan terjadi perjanjian diantara kedua belah pihak, kedua belah pihak sepakat dan berjanji untuk melakukan pekerjaan pemborongan.

Hal ini sesuai dengan Pasal 1313 KUHPerdata yang menyebutkan bahwa "suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih".²⁴ Dan Pasal 1338 KUHPerdata menyebutkan bahwa "Semua persetujuan yang dibuat secara sah sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya".²⁵ Ketentuan dalam Pasal 1338 KUHPerdata tersebut dapat disimpulkan, bahwa perjanjian yang telah dilakukan oleh kedua belah pihak adalah mengikat untuk pihak-pihak

²⁴ R. Subekti, S.H. dan R. Tjitrosudibio., *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2013), h. 338

²⁵ *Ibid.*, h. 342

yang melakukan perjanjian pemborongan dan akan membawa akibat hukum bagi keduanya. Serta menegaskan bahwa, semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Pelaksanaan perjanjian merupakan realisasi atau pemenuhan hak dan kewajiban yang telah diperjanjikan oleh para pihak yang membuat perjanjian, supaya perjanjian itu dapat mencapai tujuannya atau dengan kata lain prestasi yang harus dipenuhi dalam suatu perjanjian. Dalam hal ini prestasi yang dipenuhi oleh pihak pemborong di Desa Astomulyo adalah penyelesaian pekerjaan harus sesuai dengan batas waktu yang telah di sepakati dalam perjanjian awal.

Menurut Pasal 1234 KUHPdata, ada tiga (3) macam prestasi, yaitu:

1. Memberikan sesuatu
2. Berbuat sesuatu
3. Tidak berbuat sesuatu.²⁶

Dalam perjanjian borongan yang terjadi di Desa Astomulyo terdapat beberapa hambatan yang menyebabkan pelaksanaan perjanjian borongan tersebut tidak dapat berjalan secara maksimal. Adapun hambatan-hambatan dalam pelaksanaan perjanjian borongan di Astomulyo Kecamatan Punggur Lampung Tengah ialah: faktor alam yang tidak menentu, faktor pekerja yang lalai, dan bahan material yang terlambat datang.

²⁶ Djaja S. Meliala, *Perkembangan Hukum.*, h.77

Hal-hal tersebut dapat menjadi penyebab timbulnya wanprestasi yang dilakukan oleh para pihak dalam perjanjian. Pihak dapat dianggap melakukan ingkar janji, apabila karena kesalahannya:

1. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikannya;
3. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi terlambat; atau
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.²⁷

Pada umumnya wanprestasi baru terjadi apabila salah satu pihak dinyatakan telah lalai untuk memenuhi prestasinya, atau dengan kata lain, wanprestasi ada bila salah satu pihak tidak dapat membuktikan bahwa ia telah melakukan kesalahannya atau karena keadaan memaksa.

Tidak terpenuhinya kewajiban dalam suatu perjanjian, dapat disebabkan dua hal, yaitu:

- 3) Karena kesalahan debitur baik sengaja maupun karena kelalaian.
- 4) Karena keadaan memaksa (*overmacht/forcemajeur*).²⁸

Ada empat keadaan wanprestasi:

- 5) Tidak memenuhi prestasi
- 6) Terlambat memenuhi prestasi
- 7) Memenuhi prestasi secara tidak baik
- 8) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.²⁹

²⁷ Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum*, h.26

²⁸ Djaja S. Meliala, *Perkembangan Hukum.*, h. 99

²⁹ *Ibid.*, h. 99-100

Ada empat akibat adanya wanprestasi, sebagaimana dikemukakan berikut ini.

1. Perikatan tetap ada

Kreditor masih dapat menuntut kepada debitor pelaksanaan prestasi, apalagi ia terlambat memenuhi prestasi. Di samping itu, kreditor berhak untuk menuntut ganti rugi akibat keterlambatan melaksanakan prestasinya. Hal ini disebabkan kreditor akan mendapatkan keuntungan apabila debitor melaksanakan prestasi tepat pada waktunya.

2. Debitor harus membayar ganti rugi kepada kreditor (Pasal 1243 KUHPdata).

3. Beban resiko beralih untuk kerugian debitor jika halangan itu timbul setelah wanprestasi, kecuali bila ada kesengajaan atau kesalahan besar dari pihak kreditor. Oleh karena itu, debitor tidak dibenarkan untuk berpegang pada keadaan memaksa.

4. Jika perikatan lahir dari perjanjian timbal balik, kreditor dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberikan kontra prestasi dengan menggunakan pasal 1266 KUHPdata.³⁰

Dalam pelaksanaan perjanjian borongan yang terjadi di Desa Astomulyo Kecamatan Punggur ini ada yang termasuk dalam wanprestasi karena kesalahan pemborong baik sengaja maupun karena kelalaian. Hal-hal tersebut ialah faktor pekerja yang nakal, yang tidak masuk kerja tanpa izin, serta kesalahan dalam proses pengerjaan yang menyebabkan harus dilakukan

³⁰ Salim HS., *Pengantar Hukum*, h. 180-181

pembangunan ulang. Dalam hal ini pihak pemberi borongan dapat melakukan penuntutan kepada pihak pemborong karena telah melakukan kelalaian yang mengakibatkan tidak selesainya pekerjaan sesuai dengan batas waktu yang telah disepakati sebelumnya. Pada pasal 1243 KUHPdata dijelaskan bahwa debitor harus membayar ganti rugi kepada kreditor. Penggantian biaya, rugi, dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakanlalai memenuhi perikatannya. Pada keadaan demikian, berlakulah ketentuan-ketentuan yang wajib dipenuhi yang timbul akibat wanprestasi yaitu kemungkinan pemutusan perjanjian, penggantian kerugian atau pemenuhan.

Dalam KHES Pasal 40 bahwa “keadaan memaksa atau darurat adalah keadaan dimana salah satu pihak yang mengadakan akad berhalangan untuk mengadakan prestasinya.”³¹ Soal keadaan memaksa menurut Pasal 1245 KUHPdata, dalam keadaan memaksa, debitur tidak dapat di pertanggungjawabkan karena keadaan ini timbul di luar kemauan dan kemampuan debitur. Wanprestasi karena keadaan memaksa ini dapat terjadi karena:³²

- 3) Objek perikatan musnah (*objective overmacht*)
- 4) Kehendak debitur untuk berprestasi terhalang (*relatieve overmacht*)

Dalam hal *objectieve overmacht*, oleh karena objek perikatan musnah sama sekali, maka sifatnya abadi sehingga perikatan menjadi hapus (Pasal 1444 KUHPdata). Sedang dalam *relatieve overmacht*, hanya bersifat

³¹ Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani, *Kompilasi Hukum*, h. 27

³² Djaja S. Meliala, *Perkembangan Hukum.*, h. 103

sementara, misalnya kehendak debitur untuk berprestasi terhalang karena ada bencana alam atau dalam keadaan perang.³³

Ketentuan ini memberikan kelonggaran kepada debitor untuk tidak melakukan pergantian biaya, kerugian dan bunga kepada kreditor, oleh karena suatu keadaan yang berada diluar kekuasaannya. Ada tiga hal yang menyebabkan debitor untuk tidak melakukan penggantian biaya, kerugian, dan bunga yakni:

- 4) Adanya suatu hal yang tak terduga sebelumnya, atau
- 5) Terjadinya secara kebetulan, dan atau
- 6) Keadaan memaksa.

Yang diartikan dengan keadaan memaksa adalah suatu keadaan dimana debitor tidak dapat melakukan prestasinya kepada kreditor, yang disebabkan adanya kejadian yang berada diluar kekuasaannya, seperti karena adanya gempa bumi, banjir, lahar dan lain-lain.³⁴

Dalam pelaksanaan perjanjian borongan yang terjadi di Desa Astomulyo Kecamatan Punggur terdapat beberapa faktor penghambat yang menyebabkan pelaksanaan perjanjian tidak sesuai dengan jangka waktu yang telah di sepakati semula. Dimana yang menjadi alasan terjadinya keterlambatan penyelesaian pekerjaan adalah karena turunnya hujan sehingga tidak memungkinkan untuk melaksanakan pekerjaan dengan baik, karena apabila dipaksakan hasilnya juga menjadi tidak baik dan kurang memuaskan.

³³ *Ibid.*,

³⁴ Salim HS., *Pengantar Hukum.*, h. 183

Jadi tidak terlaksananya apa yang telah disepakati sebelumnya itu disebabkan oleh hal-hal yang sama sekali tidak dapat diduga dan dimana ia tidak dapat berbuat apa-apa terhadap keadaan yang timbul di luar dugaan tersebut. Dengan kata lain, hal tidak terlaksananya perjanjian atau keterlambatan dalam pelaksanaan itu bukanlah karena disebabkan adanya kelalaian dari pihak pemborong, melainkan karena turunnya hujan sehingga tidak memungkinkan untuk melaksanakan pekerjaan dengan baik, karena apabila dipaksakan hasilnya juga menjadi tidak baik dan kurang memuaskan.

Perjanjian pemborongan yang terjadi di Desa Astomulyo Kecamatan Punggur Kabupaten Lampung Tengah diperbolehkan. Hal ini dikarenakan jumbuh fukaha sepakat bahwa hukum jualah mubah. Hal ini, didasari karena perjanjian borongan (*ju'alah*) diperlukan dalam kehidupan sehari-hari.

Faktor-faktor yang menjadi penghambat dalam pelaksanaan perjanjian borongan yang terjadi di Desa Astomulyo Kecamatan Punggur Kabupaten Lampung Tengah biasanya diselesaikan dengan musyawarah tanpa harus melimpahkan masalah tersebut ke pengadilan. Hal demikian dapat disebut dengan perdamaian. Menurut Sudarsono, pelaksanaan perdamaian tersebut bisa dengan kompromi antara kedua belah pihak yang sedang berselisih atau dikompromikan oleh orang luar (orang ketiga).³⁵

³⁵ Sudarsono, *Pokok-Pokok Hukum Islam*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2001), h. 490

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan, maka dapat disimpulkan dalam pelaksanaan perjanjian borongan yang terjadi di Desa Astomulyo Kecamatan Punggur terdapat beberapa faktor penghambat yang menyebabkan pelaksanaan perjanjian tidak sesuai dengan jangka waktu yang telah di sepakati semula. Dimana yang menjadi alasan terjadinya keterlambatan penyelesaian pekerjaan adalah karena turunnya hujan sehingga tidak memungkinkan untuk melaksanakan pekerjaan dengan baik, karena apabila dipaksakan hasilnya juga menjadi tidak baik dan kurang memuaskan. Turunnya hujan tersebut menurut Hukum Ekonomi Syariah termasuk ke dalam keadaan memaksa (*overmach*). Maka, hal tersebut tidak dapat diminati ganti rugi.

Selain itu, faktor lain yang menjadi penyebab yaitu kesalahan pemborong baik sengaja maupun karena kelalaian. Hal-hal tersebut ialah faktor pekerja yang nakal, tidak masuk kerja tanpa izin, serta kesalahan dalam proses pengerjaan yang menyebabkan harus dilakukan pembangunan ulang. Faktor penghambat ini termasuk wanprestasi karena disebabkan oleh kelalaian pihak pemborong, sehingga dapat dimintai ganti rugi.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah peneliti laksanakan di Desa Astomulyo Kecamatan Punggur Kabupaten Lampung Tengah, peneliti mengungkapkan beberapa saran yang berhubungan dengan perjanjian pemborongan. Adapun saran-saran tersebut antara lain :

1. Agar pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian pekerjaan ini, mampu mematuhi dan memahami aturan-aturan hukum yang telah ditetapkan bersama tanpa perlu melakukan tindakan-tindakan yang dapat merusak derajat kepatuhan dan kepastian hukum diantara para pihak. Sehingga pada akhirnya hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang telah diatur bersama mampu terpenuhi dengan baik.
2. Untuk menghindari terjadinya wanprestasi dalam melaksanakan pekerjaan diharapkan para pemborong untuk lebih memikirkan lebih lanjut lagi mengenai hal-hal yang harus dilakukan untuk meminimalkan terjadinya wanprestasi.

DAFTAR PUSTAKA

- Angga Zika Putra 07140077. "Pelaksanaan perjanjian borongan pekerjaan antara Dinas Pendidikan Pemuda dan Olahraga Propinsi Sumatera Barat Sumbar dengan CV. Sarana Baru". dalam www.pelaksanaan_perjanjian_pemborongan_pekerjaan_antara_dinas_pendidikan_pemuda.pdf, diunduh pada 14 November 2016.
- Asmar Apandi Nasution. *Perjuangan Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia*. dalam <http://syariah.iain-padangsidempuan.ac.id/perjuangan-hukum-ekonomisyariah-di-indonesia/>. diakses pada tanggal 18 September 2017. Pukul 16.16 WIB
- Chairuman Pasaribu dan Suhrawardi K. Lubis. *Hukum Perjanjian dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika, 2004.
- Departemen Agama Republik Indonesia. *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Jakarta: Diponegoro, 2005.
- Departemen Pendidikan Nasional. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. ed. 3. Jakarta: Balai Pustaka, 2002.
- Djaja S. Meliala. *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda dan Hukum Perikatan*. Bandung: Nuansa Aulia, 2008.
- Fathurrahman Djamil. *Hukum Ekonomi Islam Sejarah. Teori. dan Konsep*. Jakarta: Sinar Grafika, 2013.
- Fauziah Fitri Iskana Pane 050400086Y. "Wanprestasi dalam Perjanjian borongan Pekerjaan Banguna/Jasa Studi Kasus Perjanjian Pemeliharaan Jalan dan Jembatan di Merauke". dalam www.digital124106-PK-l-2082.8178-Wanprestasi-dalam-HA.pdf, diunduh pada 14 November 2016.
- Gemala Dewi. dkk. *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2005.
- Joko Subagya. *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta, 2011.
- Juhaya S. Pradja. *Ekonomi Syariah*. Bandung: Pustaka Setia, 2012.
- Kartini Kartono. *Pengantar Metodologi Riset Sosial*. Bandung: Mandar Maju, 1996.
- Lexy J. Meleong. *Metode Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2012.

- Moh. Kasiram. *Metodologi Penelitian Kuantitatif-Kualitatif*. Malang: UIN-Maliki Press, 2010.
- Mohammad Daud Ali. *Hukum Islam Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- Pusat Pengkajian Hukum Islam dan Masyarakat Madani. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*. Jakarta: Kencana, 2009.
- R. Soeroso. *Perjanjian di Bawah Tangan Pedoman Praktis Pembuatan dan Aplikasi Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Rosmawati Simarmata 0812011276. "Perjanjian borongan Pembangunan Sarana Olahraga Kolam Renang Baturaja Studi pada Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Cipta Karya Kabupaten Ogan Komering Ulu". dalam www.skripsi_pembahasan_perjanjian_sarana_olahraga_kolam_renang_baturaja.pdf. Diunduh pada 14 November 2016.
- Salim. HS. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis BW*. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Subekti dan Tjitrosudibio. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*. Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2013. Cet. Ke-37.
- Sudarsono. *Pokok-Pokok Hukum Islam*. Jakarta: Rineka Cipta, 2001.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif. Kualitatif. dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2012.
- Suhrawardi K. Lubis dan Farid Wajdi. *Hukum Ekonomi Islam*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- W.Gulo. *Metodelogi Penelitian*. Jakarta:PT Grafindo, 2005.
- Winarno Surachmad. *Pengantar Penelitian Ilmiah*. Bandung: Tarsito, 2003.

LAMPIRAN-LAMPIRAN



KEMENTERIAN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(STAIN) JURAI SIWO METRO
JURUSAN SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM

Jl. Ki Hajar Dewantara 15 A Kota Metro Telp. (0725) 41507

Nomor : Sti.06/J-SY/PP.00.9/1288/2016
 Lampiran : -
 Perihal : **Pembimbing Skripsi**

Metro, 17 Oktober 2016

Kepada Yth:

1. Siti Zulaikha, S.Ag.,MH
2. H. Nawa Angkasa, SH.,MA

di -

Metro

Assalamu'alaikum wr.wb.

Untuk membantu mahasiswa dalam penyusunan Proposal dan Skripsi, maka Bapak/Ibu tersebut diatas, ditunjuk masing-masing sebagai Pembimbing I dan II skripsi mahasiswa :

Nama : Intan Nurkholbia
 NPM : 13112239
 Jurusan : Syariah dan Ekonomi Islam
 Prodi : Hukum Ekonomi Syariah (HESy)
 Judul : Perjanjian Pemborongan Rumah Sebelum Pemborong Melakukan Pekerjaan Ditinjau Dari Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Di Astomulyo Kecamatan Pungur Lampung Tengah)

Dengan ketentuan :

- 1 Pembimbing, membimbing mahasiswa sejak penyusunan Proposal sampai selesai Skripsi:
 - a Pembimbing I, mengoreksi out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi setelah pembimbing II mengoreksi.
 - b Pembimbing II, mengoreksi proposal, out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi, sebelum ke Pembimbing I.
- 2 Waktu penyelesaian Skripsi maksimal 4 (empat) semester sejak SK bimbingan dikeluarkan.
- 3 Diwajibkan mengikuti pedoman penulisan karya ilmiah edisi revisi yang dikeluarkan oleh STAIN Jurai Siwo Metro tahun 2013
- 4 Banyaknya halaman Skripsi antara 40 s/d 70 halaman dengan ketentuan :
 - a Pendahuluan ± 2/6 bagian.
 - b Isi ± 3/6 bagian.
 - c Penutup ± 1/6 bagian.

Demikian disampaikan untuk dimaklumi dan atas kesediaan Saudara diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum wr.wb.

Ketua Jurusan

 Siti Zulaikha, S.Ag.,MH Co
 NIP. 197206111998032001

**FAKTOR PENGHAMBAT PENERAPAN PERJANJIAN BORONGAN
DITINJAU DARI HUKUM EKONOMI SYARIAH
(Studi di Astomulyo Kecamatan Punggur Lampung Tengah)**

OUTLINE

HALAMAN SAMPUL DEPAN
HALAMAN JUDUL
HALAMAN ABSTRAK
HALAMAN PERSETUJUAN
HALAMAN PENGESAHAN
HALAMAN ORISINALITAS PENELITIAN
HALAMAN MOTTO
HALAMAN PERSEMBAHAN
KATA PENGANTAR
DAFTAR ISI
DAFTAR LAMPIRAN

BAB I PENDAHULUAN

- E. Latar Belakang Masalah
- F. Pertanyaan Penelitian
- G. Tujuan dan Manfaat Penelitian
- H. Penelitian Relevan

BAB II LANDASAN TEORI

- D. Perjanjian Pada Umumnya
 - 5. Pengertian Perjanjian
 - 6. Rukun dan Syarat Perjanjian
 - 7. Asas Hukum Perjanjian
 - 8. Macam-macam Perjanjian
- E. Perjanjian dalam Hukum Ekonomi Syariah
 - 1. Pengertian Hukum Ekonomi Syariah
 - 2. Pengertian Perjanjian dalam Hukum Ekonomi Syariah
 - 3. Asas-asas Perjanjian Menurut Hukum Ekonomi Syariah
- F. Perjanjian Borongan
 - 1. Pengertian Perjanjian Borongan
 - 2. Perjanjian Pemborongan dalam Undang-undang
 - 3. Perjanjian Borongan dalam Hukum Ekonomi Syariah

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

- E. Jenis dan Sifat Penelitian
- F. Sumber Data
- G. Teknik Pengumpulan Data
- H. Teknis Analisis Data

BAB IV TEMUAN HASIL PENELITIAN

- A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian
- B. Penerapan Perjanjian Borongan di Astomulyo Kecamatan Punggur Lampung Tengah
- C. Faktor Penghambat Penerapan Perjanjian Borongan di Astomulyo Kecamatan Punggur Lampung Tengah
- D. Analisis faktor-faktor Penghambat Penerapan Perjanjian Borongan di Astomulyo Kecamatan Punggur Lampung Tengah

BAB V PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN-LAMPIRAN
DAFTAR RIWAYAT HIDUP

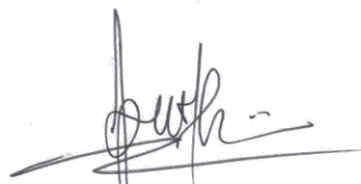
Metro, Oktober 2017
Mahasiswa ybs.



Intan Nurkholbia
NPM. 13112239

Mengetahui,

Pembimbing I



Hj. Siti Zulaikha, S.Ag, MH
NIP. 19720611 199803 2 001

Pembimbing II



H. Nawa Angkasa, SH, MA
NIP. 19671025 200003 1 003

ALAT PENGUMPUL DATA (APD)

FAKTOR PENGHAMBAT PENERAPAN PERJANJIAN BORONGAN DITINJAU DARI HUKUM EKONOMI SYARIAH (Studi di Astomulyo Kecamatan Punggur Lampung Tengah)

A. Wawancara

1. Wawancara Kepada Pihak Pemberi Borongan

- a. Bagaimana bentuk perjanjian borongan yang anda lakukan dengan pihak pemborong?
- b. Bagaimana kesepakatan yang dibuat antara anda dengan pihak pemborong?
- c. Adakah hal-hal yang menjadi persyaratan dalam kesepakatan yang anda buat dengan pihak pemborong?
- d. Apa konsekuensi apabila hal-hal yang menjadi persyaratan dalam kesepakatan tidak terpenuhi?
- e. Tindakan apa yang anda lakukan apabila persyaratan dalam kesepakatan antara anda dengan pihak pemborong tidak terpenuhi?

2. Wawancara Kepada Pihak Pemborong

- a. Bagaimana bentuk perjanjian borongan yang anda lakukan dengan pihak pemberi borongan?
- b. Bagaimana kesepakatan yang anda buat dengan pihak pemberi borongan?
- c. Apa yang menjadi penghambat dalam pelaksanaan borongan yang anda lakukan sehingga mengakibatkan pekerjaan tidak selesai tepat waktu?
- d. Bagaimana sikap anda terhadap tindakan yang dilakukan oleh pihak pemberi borongan yang dilakukan oleh pihak pemberi borongan yang melakukan komplain terhadap pekerjaan anda?
- e. Jika anda melakukan wanprestasi, bagaimana bentuk pertanggung-jawaban anda sebagai pemborong?

B. DOKUMENTASI

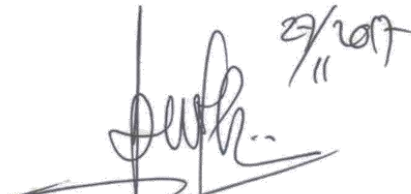
1. Sejarah Kampung Astomulyo Kecamatan Punggur Kabupaten Lampung Tengah
2. Monografi Kampung Astomulyo Kecamatan Punggur Kabupaten Lampung Tengah

Metro, November 2017
Mahasiswa ybs.



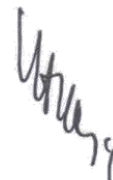
Intan Nurkholbia
NPM. 13112239

Pembimbing I



Hj. Siti Zulaikha, S.Ag, MH
NIP. 19720611 199803 2 001

Pembimbing II



H. Nawa Angkasa, SH, MA
NIP. 19671025 200003 1 003



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

SURAT TUGAS

Nomor: 0689/In.28/D.1/TL.01/10/2017

Dekan Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Metro, menugaskan kepada saudara:

Nama : INTAN NURKHOLBIA
NPM : 13112239
Semester : 9 (Sembilan)
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah

- Untuk :
1. Mengadakan observasi/survey di ASTOMULYO KECAMATAN PUNGGUR LAMPUNG, guna mengumpulkan data (bahan-bahan) dalam rangka menyelesaikan penulisan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "FAKTOR PENGHAMBAT PENERAPAN PERJANJIAN BORONGAN DITINJAU DARI HUKUM EKONOMI SYARIAH (STUDI DI ASTOMULYO KECAMATAN PUNGGUR LAMPUNG TENGAH)".
 2. Waktu yang diberikan mulai tanggal dikeluarkan Surat Tugas ini sampai dengan selesai.

Kepada Pejabat yang berwenang di daerah/instansi tersebut di atas dan masyarakat setempat mohon bantuannya untuk kelancaran mahasiswa yang bersangkutan, terima kasih.



Dikeluarkan di : Metro
Pada Tanggal : 31 Oktober 2017

Dekan

Husnul Fatarib Ph.D
NIP 19740104 199903 1 004



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS SYARIAH**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail: syariah.iain@metrouniv.ac.id

Nomor : 0688/In.28/D.1/TL.00/10/2017
Lampiran : -
Perihal : IZIN RESEARCH

Kepada Yth.,
KEPALA KAMPUNG ASTOMULYO
KECAMATAN PUNGGUR
LAMPUNG
di-
Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Sehubungan dengan Surat Tugas Nomor: 0689/In.28/D.1/TL.01/10/2017, tanggal 31 Oktober 2017 atas nama saudara:

Nama : INTAN NURKHOLBIA
NPM : 13112239
Semester : 9 (Sembilan)
Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah

Maka dengan ini kami sampaikan kepada saudara bahwa Mahasiswa tersebut di atas akan mengadakan research/survey di ASTOMULYO KECAMATAN PUNGGUR LAMPUNG, dalam rangka menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "FAKTOR PENGHAMBAT PENERAPAN PERJANJIAN BORONGAN DITINJAU DARI HUKUM EKONOMI SYARIAH (STUDI DI ASTOMULYO KECAMATAN PUNGGUR LAMPUNG TENGAH)".

Kami mengharapkan fasilitas dan bantuan Saudara untuk terselenggaranya tugas tersebut, atas fasilitas dan bantuannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Metro, 31 Oktober 2017
Dekan


Husnul Fatarib Ph.D.
NIP 19740104 199903 1 004



PEMERINTAH KABUPATEN LAMPUNG TENGAH
KECAMATAN PUNGGUR
KANTOR KEPALA KAMPUNG ASTOMULYO

Jalan Raya Astomulyo Kecamatan Punggur Kabupaten Lampung Tengah 34152

Nomor : 140/ 597 / 8.7 / 2017
 Lampiran : 1 (satu) berkas
 Perihal : KETERANGAN RESEARCH

Kepada , Yth
 ketua IAIN Metro
 Jln. Ki Hajar Dewantara 15A Kampus Kota Metro- Lampung 34111
stainjusi@stainmetro.ac.id -iain@metrouniv.ac.id Di

TEMPAT

Assalamu'alaikum wr wb.
 Semoga Allah SWT senantiasa memberikan taufik dan hidayah kepada kita semua dalam menjalankan aktivitas sehari-hari
 yang bertanda tangan dibawah ini Kepala Kampung Astomulyo kecamatan Punggur menerangkan bahwa

Nama : INTAN NURKHOLBIA
 NPM : 13112239
 Semester : 9 (sembilan)
 Jurusan : Hukum Ekonomi Syariah

Nama tersebut di atas memang benar telah melakukan Research/penelitian di Desa Astomulyo Kecamatan Punggur Kabupaten Lampung Tengah yang berjudul "FAKTOR PENGHAMBAT PENERAPAN PERJANJIAN BORONGAN DITINJAU DARI HUKUM EKONOMI SYARIAH"

Demikian surat keterangan ini di buat untuk dapat dipergunakan sebagai mana mestinya

Astomulyo, Desember 2017

Sekretaris Kampung Astomulyo



 INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO FAKULTAS SYARIAH Jl. Ki Hajar Dewantara, Kota Metro Telp. 0725-41507	No. Dokumen	-
	No. Revisi	-
	Tgl. Berlaku	-
	Halaman	-
FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI		

Nama : **Intan Nurkholbia**
 NPM : 13112239

Fakultas / Jurusan : Fakultas Syariah / HESy
 Semester / TA : IX / 2017-2018

No	Hari / Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	19/2018 /1		Tinjauan Kulun Ebr Syariahnya mana? Edan HIES ada tidak? di teori kacara jua'ala bzm?	
	22/2018 /1		ACC di mawagahkan dengan syarat di bingkai secara keseluruhan	

Dosen Pembimbing I

Mahasiswa Ybs.

Hj. Siti Zulaikha, S.Ag, MH
 NIP. 19720611 199803 2 001


Intan Nurkholbia
 NPM. 13112239

 INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO Jl. Ki Hajar Dewantara, Kota Metro Telp. 0725-41507	No. Dokumen	-
	No. Revisi	-
	Tgl. Berlaku	-
	Halaman	-
FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI		

Nama : **Intan Nurkholbia**
 NPM : 13112239

Fakultas / Jurusan : Fakultas Syariah / HESy
 Semester / TA : IX / 2017-2018

No	Hari / Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	16/1/2018		- Deskripsi uraian hasil wawancara ber- samaan APD selanjutnya akan dibuat saman yg akan di gali. - Hasil dari uraian di atas di analisis menggunakan teori. - oleh karena itu lampiran akan terlampir.	
	18/1/2018		Lampiran bab I- III → agar dapat dibaca	

Dosen Pembimbing I

Mahasiswa Ybs.

Hj. Siti Zulaikha, S.Ag, MH
 NIP. 19720611 199803 2 001


Intan Nurkholbia
 NPM. 13112239

 INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO Jl. Ki Hajar Dewantara, Kota Metro Telp. 0725-41507	No. Dokumen	-
	No. Revisi	-
	Tgl. Berlaku	-
	Halaman	-
FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI		

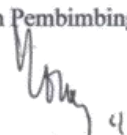
Nama : **Intan Nurkholbia**
 NPM : 13112239

Fakultas / Jurusan : Fakultas Syariah / HESy
 Semester / TA : IX / 2017-2018

No	Hari / Tanggal	Pembimbing II	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Rabu 10/01/2018		Ada 2 bab IV, V. Konsultasi ke pp!	

Dosen Pembimbing II

Mahasiswa Ybs.

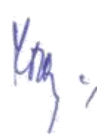

H. Nawa Angkasa, SH, MA
 NIP. 19671025 200003 1 003


Intan Nurkholbia
 NPM. 13112239

 INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO Jl. Ki Hajar Dewantara, Kota Metro Telp. 0725-41507	No. Dokumen	-
	No. Revisi	-
	Tgl. Berlaku	-
	Halaman	-
FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI		

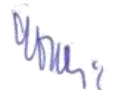
Nama : **Intan Nurkholbia**
 NPM : 13112239

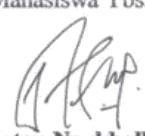
Fakultas / Jurusan : Fakultas Syariah / HESy
 Semester / TA : IX / 2017-2018

No	Hari / Tanggal	Pembimbing II	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Kamis 28/12/2017		- Bahwa analisis data yang ada di tempatnya telah di analisis dengan cara yang benar. - Bahwa masalah yang dihadapi dan ada overmuch untuk di analisis. - Kesimpulan yang menguraikan tentang penelitian.	

Dosen Pembimbing II

Mahasiswa Ybs.


H. Nawa Angkasa, SH, MA
 NIP. 19671025 200003 1 003


Intan Nurkholbia
 NPM. 13112239

 INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO FAKULTAS SYARIAH Jl. Ki Hajar Dewantara, Kota Metro Telp. 0725-41507	No. Dokumen	-
	No. Revisi	-
	Tgl. Berlaku	-
	Halaman	-
FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI		

Nama : **Intan Nurkholbia**
 NPM : 13112239

Fakultas / Jurusan : Fakultas Syariah / HESy
 Semester / TA : IX / 2017-2018

No	Hari / Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	27/11/2017		acc APD Lanjutan Surat Respon	

Dosen Pembimbing I

Mahasiswa Ybs.

Hj. Siti Zulaikha, S.Ag, MH
 NIP. 19720611 199803 2 001


Intan Nurkholbia
 NPM. 13112239

 INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO Jl. Ki Hajar Dewantara, Kota Metro Telp. 0725-41507	No. Dokumen	-
	No. Revisi	-
	Tgl. Berlaku	-
	Halaman	-
FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI		

Nama : **Intan Nurkholbia**
 NPM : 13112239

Fakultas / Jurusan : Fakultas Syariah / HESy
 Semester / TA : IX / 2017-2018

No	Hari / Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	31/10/2017		catatan yg telah di kembalikan oleh pedomar pembinaan. acc pembimbing 2 proposed leader?	
	31/10/2017		acc. outline Acc Bab I - III Lanjutan pembahasan acc	

Dosen Pembimbing I

Mahasiswa Ybs.

Hj. Siti Zulaikha, S.Ag, MH
 NIP. 19720611 199803 2 001


Intan Nurkholbia
 NPM. 13112239

 INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO Jl. Ki Hajar Dewantara, Kota Metro Telp. 0725-41507	No. Dokumen	-
	No. Revisi	-
	Tgl. Berlaku	-
	Halaman	-
FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI		

Nama : **Intan Nurkholbia**
 NPM : 13112239

Fakultas / Jurusan : Fakultas Syariah / HESy
 Semester / TA : IX / 2017-2018

No	Hari / Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	16/10/2017		Bab II → abaleali kon to hambatan (dari pengajaran) → Hukuman & konsekuensi syaria ngan to pengajaran (gsm) Pengajaran barng nngdi Polode bahasan C. Di jaker kon sul 2 pa. Bab IV → perampayan diler sipat apa → dan faktor penghambatan! Perfide outline!	

Dosen Pembimbing I

Mahasiswa Ybs.

Hj. Siti Zulaikha, S.Ag, MH
 NIP. 19720611 199803 2 001


Intan Nurkholbia
 NPM. 13112239

 INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO FAKULTAS SYARIAH Jl. Ki Hajar Dewantara, Kota Metro Telp. 0725-41507	No. Dokumen	-
	No. Revisi	-
	Tgl. Berlaku	-
	Halaman	-
FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI		

Nama : **Intan Nurkholbia**
 NPM : 13112239

Fakultas / Jurusan : Fakultas Syariah / HESy
 Semester / TA : IX / 2017-2018

No	Hari / Tanggal	Pembimbing II	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Rabu 22/2017 /11	U -	Ace RPD. Konsultasi ke RPD.	

Dosen Pembimbing II

Mahasiswa Ybs.


H. Nawa Angkasa, SH, MA
 NIP. 19671025 200003 1 003


Intan Nurkholbia
 NPM. 13112239

 INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO FAKULTAS SYARIAH Jl. Ki Hajar Dewantara, Kota Metro Telp. 0725-41507	No. Dokumen	-
	No. Revisi	-
	Tgl. Berlaku	-
	Halaman	-
FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI		

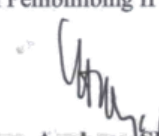
Nama : **Intan Nurkholbia**
 NPM : **13112239**

Fakultas / Jurusan : **Fakultas Syariah / HESy**
 Semester / TA : **IX / 2017-2018**

No	Hari / Tanggal	Pembimbing II	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Senin / 20 / 11 / 2017		Dalam Pembahasan APD kasus Q. dan Lany pada teori yg akan disajikan. Yg. H. Karyono Syedra. wufmarty dll.	

Dosen Pembimbing II

Mahasiswa Ybs.


H. Nawa Angkasa, SH, MA
 NIP. 19671025 200003 1 003


Intan Nurkholbia
 NPM. 13112239

 INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO Jl. Ki Hajar Dewantara, Kota Metro Telp. 0725-41507	No. Dokumen	-
	No. Revisi	-
	Tgl. Berlaku	-
	Halaman	-
FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI		

Nama : **Intan Nurkholbia**
 NPM : 13112239

Fakultas / Jurusan : Fakultas Syariah / HESy
 Semester / TA : IX / 2017-2018

No	Hari / Tanggal	Pembimbing II	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	25/10/2017	u .	Aee Bab I, II, III Aee. muf kase. Konsultasi kay ke P8 1. 	

Dosen Pembimbing II


H. Nawa Angkasa, SH, MA
 NIP. 19671025 200003 1 003

Mahasiswa Ybs.


Intan Nurkholbia
 NPM. 13112239

FOTO-FOTO DOKUMENTASI



Foto 1. Foto Peneliti Bersama Bapak Arifin selaku Pemberi Borongan



Foto 2. Foto Peneliti Bersama Bapak Dakir selaku Pemborong Pekerjaan



Foto 2. Foto Peneliti Bersama Bapak Sobrah selaku Pemberi Borongan



Foto 2. Proses Pengerjaan Bangunan FOTO-FOTO DOKUMENTASI



Foto 1. Foto Peneliti Bersama Bapak Arifin selaku Pemberi Borongan



Foto 2. Foto Peneliti Bersama Bapak Dakir selaku Pemborong Pekerjaan



Foto 2. Foto Peneliti Bersama Bapak Sobrah selaku Pemberi Borongan



Foto 2. Proses Pengerjaan Bangunan



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
UNIT PERPUSTAKAAN**

Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
M E T R O Telp (0725) 41507; Faks (0725) 47296; Website: digilib.metrouniv.ac.id; pustaka.iaim@metrouniv.ac.id

**SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA
Nomor : P-079/In.28/S/OT.01/01/2018**

Yang bertandatangan di bawah ini, Kepala Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung menerangkan bahwa :

Nama : INTAN NURKHOLBIA
NPM : 13112239
Fakultas / Jurusan : Syari'ah / Hukum Ekonomi Syari'ah

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2017 / 2018 dengan nomor anggota 13112239.

Menurut data yang ada pada kami, nama tersebut di atas dinyatakan bebas dari pinjaman buku Perpustakaan dan telah memberi sumbangan kepada Perpustakaan dalam rangka penambahan koleksi buku-buku Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan seperlunya.

Metro, 10 Januari 2018
Kepala Perpustakaan,

Drs. Mokhtandi Sudin, M.Pd.
NIP. 195808311981031001



DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Intan Nurkholbia dilahirkan di Desa Astomulyo Kecamatan Punggur Kabupaten Lampung Tengah pada tanggal 29 Juni 1995. Penulis merupakan anak pertama dari pasangan Bapak Bambang Sugito dan Ibu Siti Munawaroh.

Pendidikan Dasar penulis tempuh di Sekolah Dasar (SD) Negeri 3 Buyut Ilir selesai pada tahun 2007. Kemudian melanjutkan ke MTs Nurul Ulum Kauman Kotagajah pada tahun 2010. Kemudian melanjutkan pendidikan di MA Ma'arif 09 Kotagajah selesai pada tahun 2013. Setelah itu penulis melanjutkan di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Jurusan Hukum Ekonomi Syariah dimulai Tahun Ajaran 2013/2014