

**ANALISIS TANGGUNG JAWAB PEMBORONG TERHADAP
PEMBANGUNAN RUMAH DI DESA ATULA, KECAMATAN LADONGI,
KABUPATEN KOLAKA TIMUR PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI
SYARIAH**



**FAKULTAS SYARIAH
PRODI HUKUM EKONOMI SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
KENDARI
2023**



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI KENDARI
SYARIAH

Jalan Sultan Qaimuddin No. 17 Kelurahan Baruga, Kendari Sulawesi Tenggara
Telp/Fax. (0401) 3193710/ 3193710
email : iainkendari@yahoo.co.id website : http://iainkendari.ac.id

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi dengan Judul "Analisis Tanggung jawab Pemborong Terhadap Pembangunan Rumah di Desa Atula Kecamatan Ladongi Kabupaten Kolaka Timur Perspektif Hukum Ekonomi Syariah" yang ditulis oleh NUR FITRI NIM. 19020102055 Mahasiswa Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Mua'malah) Fakultas Syariah IAIN Kendari, telah diuji dan dipresentasikan dalam Skripsi yang diselenggarakan pada hari Rabu tanggal 05 Juli 2023 dan dinyatakan telah dapat diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar (S.H.).

Dewan Penguji Skripsi

Ketua : Dr. Ashadi L. Diab M.A., M.Hum.

Sekretaris : Fatihani Baso M.H.

Anggota1 : Ahmadi S. HI, M.H

Anggota2 : Rachmadani S.Sy., MH

Kendari, 11 September 2023
Dekan

Dr. Kamaruddin S. Ag, SH.
MH,
NIP. 197308231998031004

Visi Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Mua'malah) (MU) :

"Menjadi pusat pengembangan kajian hukum ekonomi syariah yang transdisiplinray di Sulawesi Tenggara Tahun 2025"



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) KENDARI
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Sultan Qaimuddin No.17 Telp/Fax (0401) 3193710
e-mail: jainkendari@yahoo.co.id website: <http://iainkendari.ac.id>

HALAMAN PERSETUJUAN

JUDUL : "ANALISIS TANGGUNG JAWAB
PEMBORONG TERHADAP
PEMBANGUNAN RUMAH DI DESA
ATULA, KECAMATAN LADONGI,
KABUPATEN KOLAKA TIMUR
PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI
SYARIAH"

NAMA : NUR FITRI
NIM : 19020102055

Draft hasil penelitian ini telah disetujui oleh pembimbing pada tanggal 07 Mei 2023 untuk diajukan sebagai salah satu syarat mengikuti ujian Skripsi.

Mengetahui,

Dosen Pembimbing I

Dr. Ashadi L. Diab M.A., M.Hum.
NIP. 197905172009011008

Dosen Pembimbing II

Fatihani Baso M.H.
NIP. 199410172019032018



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI KENDARI
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Sultan Qaimuddin No. 17 Kelurahan Baruga, Kendari Sulawesi Tenggara

Tlp/fax. (0401) 3193710/ 3193710.

email: iainkendari@yahoo.co.id website: <http://iainkendari.ac.id>

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Dengan ini saya menyatakan bahwa segala informasi dalam skripsi berjudul

“Analisis Tanggung Jawab Pemborong Terhadap Pembangunan Rumah di Desa Atula, Kecamatan Ladongi, Kabupaten Kolaka Timur Perspektif Hukum Ekonomi Syariah” di bawa bimbingan Dr. Ashadi L. Diab M.A., M.Hum dan Ibu Fatihani Baso M.H. telah diperoleh dan disajikan sesuai dengan peraturan akademik dan kode etik IAIN Kendari dan skripsi ini benar adalah hasil karya penyusun sendiri. Jika kemudian hari terbukti bahwa skripsi ini merupakan duplikat, tiruan, plagiasi, dibuat oleh orang lain secara keseluruhan, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Kendari, 25 september 2023



5A545AJX017204510 Jur Fitri
NIM . 19020102055

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Institut Agama Islam Negeri Kendari, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Nur Fitri

NIM : 19020102055

Fakultas : Syariah

Jenis Karya* : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Institut Agama Islam Negeri Kendari Hak **Bebas Royalti Nonekslusif (Non-exclusive Royalty-Free Righ)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

“Analisis Tanggung Jawab Pemborong Terhadap Pembangunan Rumah Di Desa Atula, Kecamatan Ladongi, Kabupaten Kolaka Timur Perspektif Hukum Ekonomi Syariah”

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Nonekslusif ini Institut Agama Islam Negeri Kendari berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, megelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Kendari

Pada tanggal : 25 september 2023

Yang menyatakan



Nur Fitri

KATA PENGANTAR

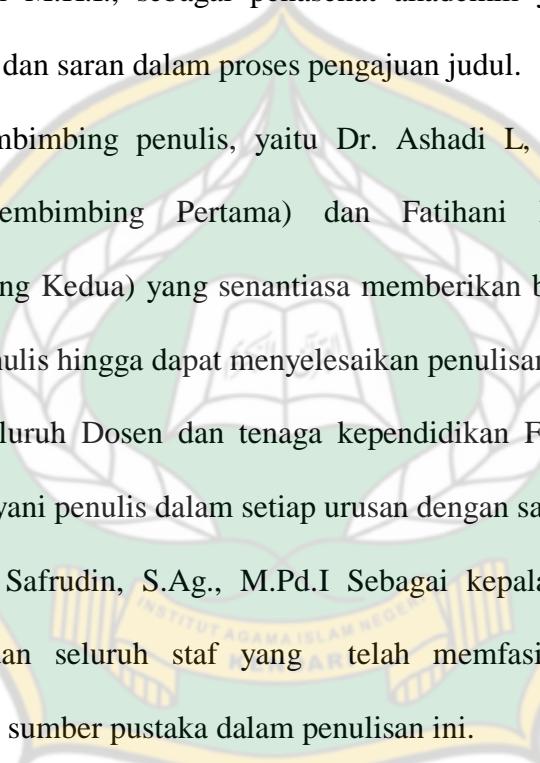


Puji syukur senantiasa kita panjatkan kehadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan ridha-Nya kepada seluruh mahluk hidup terutama manusia yang ada di muka bumi. Sholawat serta salam kita haturkan kepada baginda Rasulullah SAW, sebagai tokoh utama bagi umat muslim yang telah merubah tatanan kehidupan umat muslim dari zaman jahilia menjadi kehidupan yang penuh pengetahuan.

Rasa syukur senantiasa bagi penulis karena telah menyelesaikan penelitian ini. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini tidak terlepas dari berbagai pihak yang telah memberikan dukungan serta bantuan khususnya kepada kedua orang tua penulis bapak Syamsuddin yang selalu memberi dukungan baik moril maupun materil dan juga kepada ibu penulis Rosmawati yang selalu sabar dan memberikan dedikasi, motivasi, serta doa yang paling ikhlas sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal ini .

Dalam kesempatan ini dengan segala ketulusan hati penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Dr. Husain Insawan M. Ag sebagai Rektor IAIN Kendari yang telah memberikan dukungan sarana dan fasilitas serta kebijakan yang mendukung bagi seluruh mahasiswa terkhusus dalam penyelesaian studi penulis.

- 
2. Dr. Kamaruddin S.Ag, SH sebagai Dekan Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kendari yang telah memberikan sarana dan kebijakan dalam studi penyelesaian seluruh Mahasiswa Fakultas Syariah.
 3. Rachmadani S.Sy., MH sebagai Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah yang selalu memberi arahan, dukungan dan dorongan serta motivasi kepada penulis.
 4. Dr. Kartini M.H.I., sebagai penasehat akademik yang selalu memberi bimbingan dan saran dalam proses pengajuan judul.
 5. Dosen pembimbing penulis, yaitu Dr. Ashadi L, Diab M.A., M.Hum selaku (pembimbing Pertama) dan Fatihani Baso M.H. Selaku (pembimbing Kedua) yang senantiasa memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis hingga dapat menyelesaikan penulisan ini.
 6. Kepada seluruh Dosen dan tenaga kependidikan Fakultas Syariah yang telah melayani penulis dalam setiap urusan dengan sangat baik.
 7. Dr. Moh. Safrudin, S.Ag., M.Pd.I Sebagai kepala perpustakaan IAIN Kendari dan seluruh staf yang telah memfasilitasi penulis dalam mengakses sumber pustaka dalam penulisan ini.
 8. Kepada pengurus perpustakaan IAIN Kendari dan seluruh Stafnya yang telah memfasilitasi penulis dalam mengakses sumber pustaka dalam penyelesaian proposal skripsi ini.
 9. Kepada keluarga dan kakak saya Nur Sam-sam yang selalu memberi dukungan kepada penulis agar secepatnya dalam menyelesaikan kuliah tepat pada waktunya.

10. Kepada sahabat saya Fadilah Septiana Putri, Istnaeni Priliandary, dan Linda Astuti serta teman seperjuangan saya selama kuliah Zilm Zeninta yang selalu memberikan semangat dan selalu ada disaat penulis senang maupun sedih.
11. Kepada seluruh teman-teman seperjuangan penulis Mahasiswa Fakultas Syariah. Khususnya Program Studi Hukum Ekonomi Syariah angkatan 2019, saya ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua mahasiswa fakultas syariah yang telah membantu dengan segala bentuk usaha, dukungan, materilnya. Semoga kebersamaan kita membawa kenangan manis.

Penulis berharap semoga bantuan dan berbagai upaya yang telah diberikan kepada penulis mendapat pahala yang setimpal disisi Allah SWT dan selalu mendapat perlindungan-Nya dalam menjalankan segala aktivitas sehari-hari. Akhirnya penulis memohon ampunan untuk kita semua kepada Allah SWT atas segala kekhilafan baik yang diketahui maupun yang tidak diketahui.

Kendari, 25 September 2023

Penulis



Nur Fitri

Nim. 19020102055

ABSTRAK

Nur Fitri. NIM : 19020102055. Judul Penelitian “ Analisis Tanggung Jawab Pemborong Terhadap Pembangunan Rumah Di Desa Atula Kecamatan Ladongi, Kabupaten Kolaka Timur Perspektif Hukum Ekonomi Syariah. Dibimbing Oleh Dr. Ashadi L. Diab M.A., M.Hum. Selaku Pembimbing I Dan Fatihani Baso M.H. Selaku Pembimbing II

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bentuk tanggung jawab pemberong terhadap pembuatan rumah secara borongan dan menganalisis tanggung jawab pemberong melalui asas yang ada di dalam hukum ekonomi syariah.

Penulis menggunakan jenis penelitian normatif empiris penelitian ini menggunakan metode kualitatif dan bersifat deskriptif adapun teknik pengumpulan data berupa observasi, wawancara, dan dokumentasi. Analisis data dilakukan dengan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa: a. bentuk tanggung jawab pemberong yaitu menuntaskan semua tugas dan kewajibannya dengan bersungguh-sungguh. b. perspektif hukum ekonomi syariah terhadap tanggung jawab pemberong berdasarkan asas-asas hukum ekonomi syariah yang berjumlah 8 meliputi Asas Sukarela, Asas Saling Menguntungkan, Asas Kemudahan, Asas I'tikad Baik, Asas Sebab Yang Halal.

Kesimpulan Pada kasus ini pemberong telah memenuhi bentuk tanggung jawab terhadap penyelesaian masalah dalam perjanjian dengan mengerjakan kewajibannya secara bersungguh-sungguh dan berhasil menyelesaiakannya. Namun, dalam perspektif hukum ekonomi syariah dimana terdapat 8 asas pemberong hanya memenuhi 6 asas dan tidak memenuhi 2 asas. Pada kasus ini pemberong tidak memenuhi beberapa asas dan hal ini tidak dibenarkan dalam hukum ekonomi syariah karena berdampak memberikan kemudharatan pada konsumen.

Kata Kunci: Pemberong, Tanggung Jawab, Hukum Ekonomi Syariah (HES).

ABSTRACT

Nur Fitri. NIM : 19020102055. Title of Research "Analysis of Contractors' Responsibilities for House Construction in Atula Village, Ladongi District, East Kolaka Regency from the Perspective of Sharia Economic Law. Dr. Ashadi L. Diab M.A., M.Hum. As Advisor I Dan Fatihani Baso M.H. As Advisor II

The purpose of this research is to find out the form of the contractor's responsibility for building houses on a wholesale basis and to analyze the contractor's responsibilities through the principles in sharia economic law.

The author uses normative empirical research. This research uses qualitative methods and is descriptive in nature, while data collection techniques are in the form of observation, interviews, and documentation. Data analysis was carried out by data reduction, data presentation, and drawing conclusions.

The results of this study indicate that: a. the form of the contractor's responsibility is to complete all duties and obligations in earnest. b. the perspective of sharia economic law on the responsibilities of the contractor based on the principles of sharia economic law, totaling 8 including the Voluntary Principle, the Principle of Mutual Benefit, the Principle of Convenience, the Principle of Faith Well, the basis of the legitimate reason.

Conclusion In this case the wholesaler has fulfilled the form of responsibility for solving the problem in the agreement by performing his obligations diligently and successfully solving them. However, in the perspective of sharia economic law where there are 8 bases wholesalers only meet 6 bases and do not meet 2 bases. In this case, the wholesaler does not meet some of the basics and this is not allowed in sharia economic law because it has the effect of causing harm to the consumer.

Keywords: Contractor, Responsibility, Sharia Economic Law (HES).

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINILITAS	iv
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA	
ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS.....	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
DAFTAR TRANSLITERASI	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Batasan Masalah.....	8
1.3 Rumusan Masalah	8
1.4 Tujuan Penelitian	8
1.5 Manfaat Penelitian	9
1.6 Definisi Operasional.....	9
BAB II KAJIAN PUSTAKA	12
2.1 Tinjauan Relevan	12
2.2 Perjanjian/Akad.....	15
2.2.1 Pengertian Perjanjian	15
2.2.2 Dasar Hukum Akad/Perjanjian	15
2.2.3 Syarat Dan Rukun Akad.....	16
2.2.4 Asas-Asas Akad	17
2.2.5 Subyek dan Obyek Akad.....	18
2.2.6 Berakhirnya Akad	19
2.3 Tanggung Jawab.....	19
2.3.1 Definisi Tanggung Jawab.....	19
2.3.2 Bentuk Tanggung Jawab	21
2.3.3 Tanggung Jawab Kerugian Dalam Pembangunan Rumah Secara Borongan	21
2.4 Bentuk Penyelesaian Permasalahan Dalam Hukum Islam Dan Penyelesaian Perselisihan Secara Non Litigasi.....	22
2.4.1 Al-Shulhu (Perdamaian).....	22
2.4.2 Penyelesaian Perselisihan Non-Litigasi	24
2.5 Hukum Ekonomi Syariah.....	25
2.5.1 Defini Hukum Ekonomi Syariah.....	25
2.5.2 Prinsip Dan Asas-Asas Hukum Ekonomi Syariah	26
2.6 Kerangka Konseptual	29
BAB III METODE PENELITIAN	31
3.1 Jenis Penelitian.....	31

3.2 Tempat dan Waktu Penelitian	31
3.3 Partisipan.....	32
3.4 Sumber Data.....	32
3.4.1 Data Primer	32
3.4.2 Data Skunder.....	33
3.5 Metode Pengumpulan Data.....	33
3.5.1 Observasi.....	33
3.5.2 Wawancara.....	34
3.5.3 Studi Dokumentasi.....	34
3.6 Teknik Analisis Data.....	34
3.6.1 Reduksi Data	35
3.6.2 Penyajian Data	35
3.6.3 Penarikan Kesimpulan	35
3.7 Pemeriksaan Keabsahan Data	36
3.7.1 Triangulasi Sumber.....	36
3.7.2 Triangulasi Teknik	36
3.7.3 Triangulasi Waktu.....	36
3.8 Time Schedule.....	37
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	38
4.1 Sejarah Singkat Kel. Atula, Kec. Ladongi, Kab. Kolaka Timur	38
4.2 Bentuk Tanggung Jawab Pemborong Terhadap Pembangunan Rumah Di Desa Atula, Kecamatan Ladongi, Kabupaten Kolaka Timur.....	40
4.3 Analisis Tanggung Jawab Pemborong Terhadap Pembangunan Rumah di Desa Atula, Kecamatan Ladongi, Kabupaten Kolaka Timur.....	49
BAB V PENUTUP	58
5.1 Kesimpulan	58
5.2 Keterbatasan Penelitian.....	59
5.1 Saran.....	60
DAFTAR PUSTAKA	61
LAMPIRAN.....	64

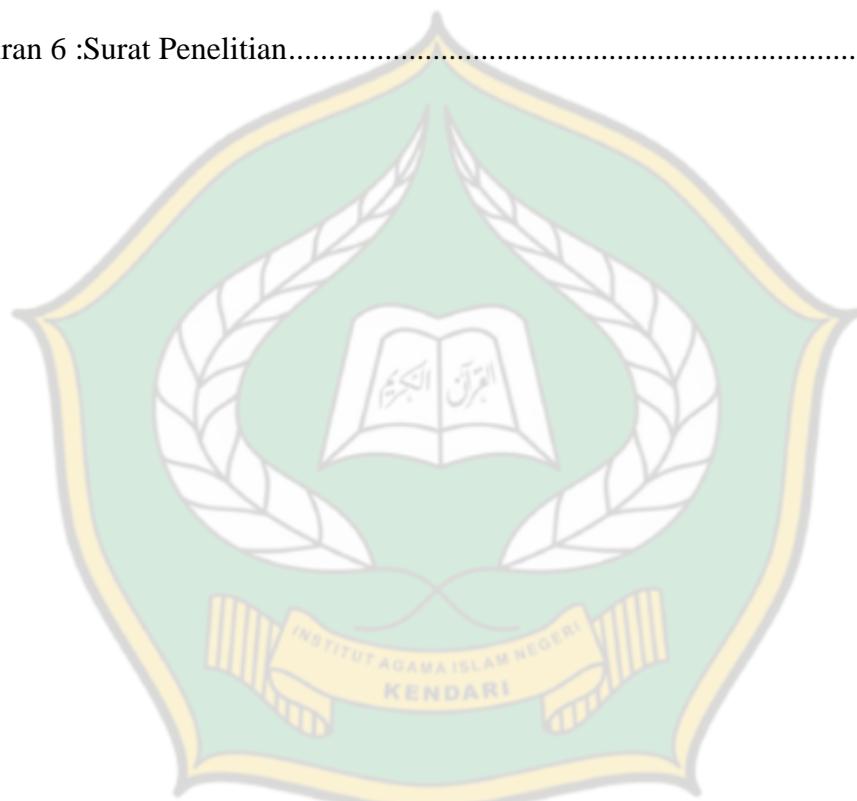
DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Tahap Pra Penelitian, Tahap Persiapan, dan Tahap Pelaksanaan	32
Tabel 3.2 Time Schedul.....	37



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Daftar Checklist.....	65
Lampiran 2 : Pedoman Wawancara	66
Lampiran 3 :Dokumentasi Penelitian.....	68
Lampiran 4 : Dokumentasi Wawancara.....	70
Lampiran 5 : Peta Kelurahan Atula	74
Lampiran 6 :Surat Penelitian.....	75



PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Pedoman transliterasi Arab-Latin dalam tulisan ini menggunakan pedoman transliterasi dari keputusan bersama Kementerian agama RA dan Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan RI No. 158 Tahun 1987 dan No. 0543b/U/1987. Secara garis besar uraiannya adalah sebagai berikut:

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	Tidak Dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	ba'	B	-
ت	ta'	T	-
ث	Sa	S	s (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	-
ح	ha'	H	h (dengan titik di bawah)
خ	kha'	Kh	-
د	Dal	D	-
ذ	Zal	Z	z (dengan titik di atas)
ر	ra'	R	-
ز	Zai	Z	-
س	Sin	S	-
ش	Syin	Sy	-
ص	Sad	S	s (dengan titik di bawah)
ض	Dad	D	d (dengan titik di atas)
ط	ta'	T	t (dengan titik di atas)

ظ	<i>za'</i>	Z	z (dengan titik di atas)
ع	<i>'ain</i>	'	Koma terbalik
غ	<i>Gain</i>	G	-
ف	<i>fa'</i>	F	-
ق	<i>Qaf</i>	Q	-
ل	<i>Lam</i>	L	-
م	<i>Mim</i>	M	-
ن	<i>Nun</i>	N	-
و	<i>Wawu</i>	W	-
ه	<i>ha'</i>	H	-
ء	<i>Hamzah</i>	'	Apostrof (tetapi tidak dilambangkan apabila terletak di awal kata)
ي	<i>ya'</i>	Y	-

B. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan rangkap atau diftong.

1. Vokal tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab, lambangnya berupa tanda atau harkat, yaitu transliterasinya sebagai berikut:

Nama	Huruf Latin	Nama
Fathah	A	A
Kasrah	I	I
Dammah	U	U

2. Vokal rangkap

Nama	Huruf Latin	Nama
Fathah dan ya	Ai	a dan i
Fathah dan wawu	Au	a dan u

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya sebagai berikut:

Nama	Huruf Latin	Nama
Fathah dan <i>alif</i> atau ya	A	a dengan garis di atas
Kasrah dan ya	I	i dengan garis di atas
Dammah dan wawu	U	u dengan garis di atas

4. *Ta' Marbutah* hidup

Transliterasi untuk *Ta' Marbutah* ada dua:

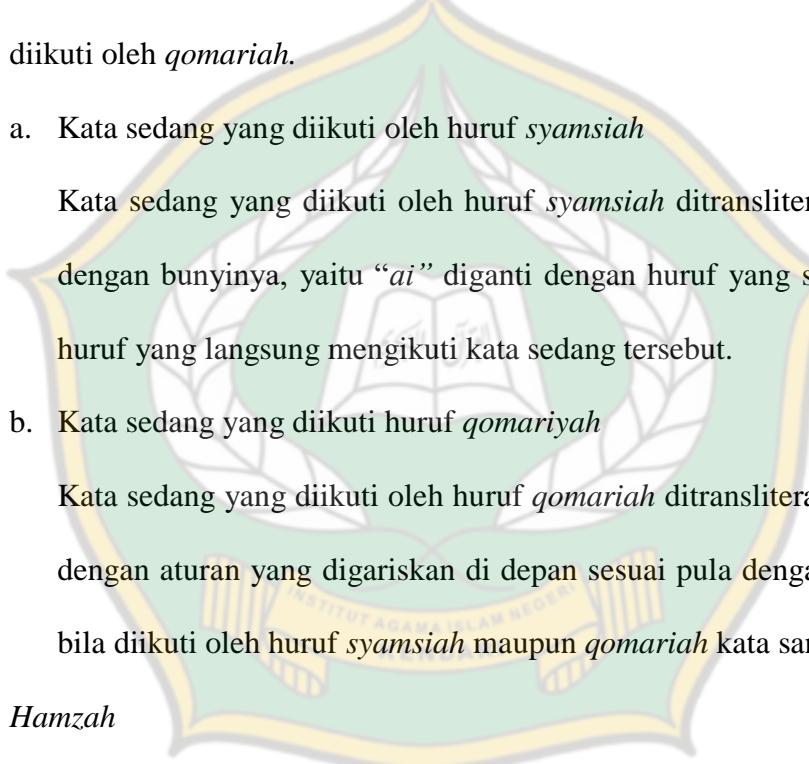
a. *Ta' Marbutah* hidup

Ta' Marbutah yang hidup atau yang mendapat harkat fathah, kasrah dan dammah, maka transliterasinya adalah (*t*).

b. *Ta' Marbutah* mati

Ta' Marbutah yang mati atau mendapat harkat sukun, maka transliterasinya adalah (*h*).

c. Kalau ada kata yang terakhir dengan *ta'* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sedang “*al*” serta bacaan yang kedua itu terpisah, maka *ta' marbutah* itu ditransliterasikan dengan (*ha*).

- 
5. *Syaddah* (tasydid) ialah yang dalam sistem penulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda *Syaddah*, dalam transliterasinya ini tanda *Syaddah* tersebut dilambangkan dengan huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *Syaddah* itu
 6. Kata Sandang dalam sistem penulisan Arab dilambangkan dengan huruf yaitu . Namun dalam transliterasinya ini, kata sandang itu dibedakan atas kata sedang yang diikuti oleh huruf *syamsiah* dan kata sandang yang diikuti oleh *qomariyah*.
 - a. Kata sedang yang diikuti oleh huruf *syamsiah*
Kata sedang yang diikuti oleh huruf *syamsiah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu “ai” diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sedang tersebut.
 - b. Kata sedang yang diikuti huruf *qomariyah*
Kata sedang yang diikuti oleh huruf *qomariyah* ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan sesuai pula dengan bunyinya, bila diikuti oleh huruf *syamsiah* maupun *qomariyah* kata sandang.

7. *Hamzah*

Sebagaimana dinyatakan di atas, bahwa *hamzah* ditransliterasikan dengan apostrof, namun itu hanya berlaku bagi *hamzah* yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila terletak di awal kata, maka *hamzah* tidak dilambangkan karena dalam tulisan Arab berupa *Alif*.

8. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata baik *fiil* (kata kerja), *ism* atau huruf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf

Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain, karena ada huruf Arab harkat yang dihilangkan, maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

