

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Konteks Penelitian

Manusia diciptakan oleh Allah SWT dengan sifat yang tidak bisa hidup sendiri. Karena manusia termasuk makhluk sosial, dimana manusia tidak bisa memenuhi segala kebutuhannya sendiri tanpa bantuan orang lain. Tidak hanya manusia, negara pun juga membutuhkan bantuan negara lain untuk membantu membangun negaranya agar lebih berkembang. Termasuk negara Indonesia yang pasti membutuhkan negara lain begitupun negara lain yang juga membutuhkan bantuan dari Negara Indonesia. Akibat hubungan saling menguntungkan antar negara tersebut banyak pencampuran tradisi karena tidak sedikit dari warga negara asing yang masuk ke Indonesia dan akhirnya menetap menjadi warga negara Indonesia. Termasuk Etnis Tionghoa atau Bangsa Cina yang saat ini menjadi penduduk minoritas Indonesia. Pada tahun 1930 etnis ini hanya 2,3 persen dari seluruh jumlah penduduk Indonesia. Kini 3 persen dari penduduk Indonesia terdiri dari etnis Tionghoa. Etnis Tionghoa bisa dikatakan lebih maju dalam bidang perekonomian di Indonesia dikarenakan etos kerja yang tinggi dan semangat pantang menyerah yang menimbulkan kecemburuan sosial bagi suku bangsa lain.<sup>1</sup>

Semakin berkembangnya zaman, semakin banyak cara yang ditempuh agar kebutuhan yang diperlukan bisa di dapat dengan mudah. Seperti saat ini, banyak orang yang menawarkan jasa mereka untuk memudahkan sebagian orang yang memerlukan. Seperti jasa kurir makanan, desain interior, jasa pembangunan rumah, dan lain-lain.

Semua jasa tersebut pasti membutuhkan perjanjian atau akad. Karena pada dasarnya segala jenis kegiatan ekonomi pasti membutuhkan perjanjian untuk menghindari adanya

---

<sup>1</sup> Andriyanto, dkk. *Dinamika Kehidupan Etnis Tionghoa di Surabaya Sejak Kedatangan Sampai Perang 10 November 1945 di Surabaya*. (Klaten: Lakeisha, 2022), 4

wanprestasi antara kedua belah pihak. Perjanjian digunakan apabila ada transaksi. Perjanjian itu sendiri menurut Subekti adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana kedua orang itu berjanji untuk melakukan suatu hal.<sup>2</sup>

Subekti menjelaskan “bahwa kita diperbolehkan membuat perjanjian yang berupa dan berisi apa (atau tentang apa saja) dan perjanjian itu akan mengikat mereka yang membuatnya seperti undang-undang.” Atau dengan perkataan lain, dalam perjanjian kita diperbolehkan membuat undang-undang bagi kita sendiri. Pasal-pasal dalam hukum perjanjian hanya berlaku, apabila atau sekedar kita tidak mengadakan aturan-aturan sendiri dalam perjanjian yang kita adakan itu.<sup>3</sup>

Pada umumnya perjanjian yang dilakukan pada suatu transaksi mempunyai dua macam, yaitu perjanjian secara tertulis dan tidak tertulis. Perjanjian secara tertulis merupakan perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan. Jadi hak dan kewajiban para pihak lebih jelas dan pasti karena dituangkan dalam bentuk tulisan. Sedangkan perjanjian tertulis atau biasa juga disebut dengan perjanjian lisan merupakan perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak hanya berlandaskan kata sepakat antar pihak yang melakukan perjanjian.

Perjanjian secara lisan ini lebih sering ditemui dalam lingkungan masyarakat sederhana yang biasanya tanpa disadari namun sudah terjadi kesepakatan. Dikarenakan perjanjian lisan tersebut hanya berdasarkan kata sepakat dan tidak ada bukti tertulis, maka ketika ada salah satu pihak yang melakukan wanprestasi akan sulit untuk dibuktikan. Berbeda dengan perjanjian tertulis yang sering digunakan oleh masyarakat yang lebih modern. Biasanya perjanjian tertulis tersebut berkaitan dengan bisnis yang hubungan

---

<sup>2</sup> Subekti. *Hukum Perjanjian*. (Jakarta : Intermasa, 2005). 10.

<sup>3</sup> Ibid. 14.

hukumnya lebih kompleks dan biasanya menggunakan akta otentik ataupun akta dibawa tangan.<sup>4</sup>

Risiko yang timbul karena perjanjian lisan tersebut dapat ditemukan di Desa Klotok Kecamatan Mojojoto Kota Kediri yaitu dalam pembangunan Makam Cina yang menggunakan sistem borongan. Makam Cina adalah bentuk fasilitas yang diberikan pemerintah untuk Etnis Cina yang meninggal dunia dengan cara memberikan lahan yang digunakan untuk pemakamannya. Perjanjian dalam sistem borongan ini berupa perjanjian antara pihak pertama yaitu pihak konsumen bisa individu, swasta, pemerintahan dan pihak kedua yaitu pemborong atau yang diberi tugas atau pihak pelaksana.<sup>5</sup>

Pelaksanaan pembuatan makam Cina di desa Klotok Kota Kediri, dimana pihak konsumen melakukan pembuatan perjanjian dengan pemborong untuk dibangun Makam Cina untuk salah satu keluarganya yang sudah meninggal. Biasanya perjanjian ini dilakukan secara lisan, oleh karena itu risiko wanprestasi atau ingkar janji semakin tinggi. Dalam perjanjian lisan tersebut, pihak konsumen akan memberi uang kepada pihak pemborong yang akan digunakan untuk membangun makam tersebut. Pihak konsumen dalam perjanjian ini adalah pihak keluarga yang melakukan perjanjian dengan pihak pemborong untuk dibangun makam Cina. Dalam pelaksanaannya biasanya pihak konsumen ada yang memberi gambaran/sketsa dan detail bentuk bangunan yang diinginkan serta batas waktu yang dibutuhkan. Namun tidak sedikit juga pihak konsumen yang menyerahkan seluruh detail bangunan ke pihak pemborong karena bentuk bangunan makam Cina tidak serumit pembangunan rumah, jadi pihak konsumen hanya memberi biaya yang akan digunakan untuk membangun makam tersebut.

---

<sup>4</sup> I Ketut Artadi dkk. *Impelentasi Ketentuan-Ketentuan Hukum Perjanjian Kedalam Perancangan Kontrak*. (Denpasar-Bali:Udayana University Press, 2010). 51

<sup>5</sup> Observasi yang dilakukan di makam Cina Desa Klotok Kecamatan Mojojoto Kota Kediri pada tanggal 13 Juni 2022

Dikarenakan perjanjian yang dilakukan secara lisan tidak sedikit salah satu pihak yang melakukan wanprestasi atau ingkar janji. Dalam kasus ini yang melakukan wanprestasi adalah pihak konsumen yang nantinya akan meminta pemborong untuk dibuatkan makam Cina. Dimana ketika melakukan perjanjian dikatakan bahwa pihak konsumen yang memberi sketsa atau gambaran makam yang diinginkan dan dengan jangka waktu tertentu. Lalu pihak pemborong juga telah menyepakati bentuk gambaran yang diberi serta jangka waktu yang telah ditentukan oleh pihak konsumen. Pada pertengahan pembangunan makam, pihak konsumen meminta tambahan bangunan kepada pihak pemborong. Tambahan bangunan yang diminta pihak konsumen tidak termasuk kedalam perjanjian diawal. Dalam hal ini pihak pemborong merasa dirugikan karena pihak konsumen tidak memberikan biaya tambahan untuk membuat bangunan tambahan yang diminta. Dan pihak pemborong lah yang harus menanggung semua pengeluaran untuk bangunan tambahan tersebut.<sup>6</sup>

Dengan menggunakan metode pembayaran diawal maka dapat memberikan peluang yang sangat besar bagi pihak konsumen untuk meminta tambahan bangunan diluar kesepakatan diawal dikarenakan sisa biaya yang masih dibawa oleh pihak konsumen. Dari situ sudah dapat di katakan bahwa pihak konsumen melakukan wanprestasi karena telah terjadi penyimpangan dari isi perjanjian yang sudah di sepakati di awal. Disini pihak pemborong mau tidak mau harus menuruti permintaan dari pihak konsumen dikarenakan pihak pemborong takut jika sisa uang yang masih dibawa oleh pihak konsumen tidak dibayarkan. Jadi pihak pemborong lebih memilih untuk mengalami kerugian yang jumlahnya tidak menentu daripada harus kehilangan sisa uang yang masih di bawa konsumen.

---

<sup>6</sup> Wawancara dengan pihak pemborong makam Cina di Desa Klotok Kecamatan Mojojoto Kota Kediri pada tanggal 20 Juni 2022

Tambahan bangunan yang diminta oleh pihak konsumen tanpa diberi biaya tambahan tidak sesuai dengan asas keadilan karena dapat merugikan pemborong. Selain itu tambahan bangunan tersebut juga tidak sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 06/DSN-MUI/IV/2000 tentang jual beli *istishna'* karena telah melanggar isi dari perjanjian awal yang telah disepakati bersama. Ketidaksesuaian tersebut telah ditetapkan dalam isi Fatwa tentang jual beli *istishna'* dalam bagian ketentuan lain yang berbunyi “dalam hal pesanan harus dikerjakan sesuai dengan kesepakatan dan hukumnya mengikat”.

Penelitian ini penting untuk diteliti menggunakan Hukum Islam karena tidak semua Etnis Cina beragama non Islam namun ada beberapa juga yang sudah menganut agama Islam. Selain itu karena akad yang digunakan dalam melakukan perjanjian adalah akad *istishna'* maka perlu ditinjau dari ketentuan-ketentuan yang ada pada akad *istishna'* seperti ketentuan tentang obyek, subyek, pembayaran dan ketentuan lain. Berdasarkan latar belakang diatas, peneliti ingin meninjau lebih lanjut tentang pelaksanaan perjanjian dan bentuk tanggung jawab kerugian dalam pembangunan Makam Cina dengan sistem borongan tersebut ke dalam bentuk skripsi yang berjudul **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Borongan Pembuatan Makam Cina di Desa Klotok Kecamatan Mojoroto Kota Kediri”**.

## B. Fokus Penelitian

1. Bagaimana praktek borongan pembuatan makam Cina di Desa Klotok Kecamatan Mojoroto Kota Kediri ?
2. Bagaimana tinjauan akad *istishna'* terhadap praktek borongan pembuatan makam Cina Di Desa Klotok Kecamatan Mojoroto Kota Kediri ?

### C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui praktek borongan pembuatan makam Cina di Desa Klotok Kecamatan Mojoroto Kota Kediri.
2. Untuk dapat mengetahui tinjauan akad *istishna'* terhadap praktek borongan pembuatan makam Cina Di Desa Klotok Kecamatan Mojoroto Kota Kediri.

### D. Kegunaan Penelitian

#### 1. Manfaat Teoritis

Peneliti berharap berdasarkan hasil yang diperoleh dari penelitian ini dapat menambah wawasan yang lebih mendalam terkait akad atau perjanjian serta upaya penyelesaian sengketa mengenai pembangunan makam Cina dengan sistem borongan ditinjau dari perspektif Hukum Islam.

#### 2. Manfaat Praktis

Secara praktis penelitian ini memberikan manfaat bagi pihak-pihak sebagai berikut :

##### a. Bagi Peneliti Selanjutnya

Dari hasil penelitian ini, peneliti berharap dapat memberikan informasi lebih untuk dapat dikembangkan menjadi penelitian yang lebih baik terkait permasalahan yang di angkat dalam penelitian ini yaitu tentang praktek dalam pembangunan Makam Cina dengan menggunakan sistem borongan ditinjau dari perspektif Hukum Islam.

##### b. Bagi Masyarakat

Peneliti mengharapkan pembaca dapat mendapat wawasan yang lebih luas mengenai permasalahan yang diteliti oleh peneliti yang bisa berguna untuk bahan pertimbangan dalam melakukan transaksi di kehidupan sehari-hari.

## E. Telaah Pustaka/ Penelitian terdahulu

1. Skripsi yang ditulis oleh Bunga Kurnia Uli Sinaga Fakultas Syariah, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung 2021 yang berjudul *“Tinjauan Hukum Islam Tentang Borongan Paralel Dalam Pembuatan Rumah”*

Skripsi tersebut membahas tentang kerjasama borongan rumah yang bertempat di Kelurahan Sukawangi, Kecamatan Kaliawi Persada, Kota Bandar Lampung. Dalam pembuatan rumah ini dilakukan secara borongan dimana pemilik rumah menyerahkan masalah pembangunan rumahnya kepada si pemborong rumah yang akan di buat tersebut. Pelaksanaan perjanjian antara konsumen dengan pemborong di Kelurahan Sukawangi sudah berlangsung, walaupun pada kenyataannya terjadi beberapa perbedaan kepentingan di lapangan yang menyangkut tanggungjawab parapihak.<sup>7</sup>

Dalam penelitian Bunga Kurnia Uli Sinaga memiliki persamaan dengan peneliti yaitu sama-sama membahas tentang sistem borongan dan wanprestasi berupa ketidaksesuaian hasil dengan perjanjian diawal. Namun terdapat perbedaan pula antara penelitian Bunga Kurnia Uli Sinaga dengan Penelitian ini yaitu di penelitian tersebut pihak yang dirugikan adalah pihak konsumen karena beberapa ruangan yang tidak sesuai dengan desain sedangkan dalam penelitian ini yang dirugikan adalah pihak pemborong dikarenakan adanya tambahan bangunan yang diminta oleh pihak konsumen tanpa biaya tambahan.

2. Jurnal yang ditulis oleh Sri Handayani dan Asep Ramdan Hidayat Fakultas Syariah, Universitas Islam Bandung 2022 yang berjudul *“Tinjauan Fiqh Muamalah dan Perilaku Konsumen Dalam Islam Terhadap Transaksi Jual Beli Rumah Dengan Sistem Borongan”*

---

<sup>7</sup> Bunga Kurnia Uli Sinaga. *“Tinjauan Hukum Islam Tentang Borongan Paralel Dalam Pembuatan Rumah”*. Skripsi yang diterbitkan oleh Program Studi Sarjana Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. 2021

Jurnal tersebut membahas tentang praktek Jual beli rumah dengan sistem borongan yang terjadi di Desa Cihanjuang Kecamatan Parongpong beberapa konsumen mengalami kerugian karena pemborong tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah di sepakati di awal perjanjian, pemborong telah lalai dan ingkar janji terhadap konsumen. Jual beli rumah dengan sistem borongan yang terjadi di Desa Cihanjuang tidak sesuai dengan syarat sahnya jual beli istishna dari segi objeknya, barang yang telah di pesan tidak sesuai kesepakatan di awal, serta waktu pengerjaan melampaui batas waktu yang telah ditentukan, dan tidak adanya hak khiyar yang diberikan pemborong kepada konsumen, dari segi faktor-faktor yang mengakibatkan konsumen memilih jualbeli dengan sistem borongan yaitu disebabkan oleh faktor budaya, social, pribadi, dan psikologis.<sup>8</sup>

Terdapat persamaan antara penelitian kami yaitu membahas tentang sistem borongan yang menggunakan akad istishna'. Terdapat juga perbedaan antara penelitian kami yaitu terkait fokus penelitiannya. Jika di penelitian tersebut lebih fokus pada kerugian dan faktor penyebabnya yang dialami oleh konsumen. Sedangkan di penelitian ini membahas tentang kerugian yang dialami oleh pihak pemborong akibat tambahan bangunan yang diminta oleh pihak konsumen.

3. Skripsi yang ditulis oleh Mesi Satrianti Fakultas Syari'ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Raden Fatah Palembang 2018 yang berjudul *“Penyelesaian Kasus Wanprestasi Dalam Kerjasama Borongan Rumah Pada Masyarakat Desa Lubuk Tapang Kecamatan Lintang kabupaten Empat Lawang Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah”*

Skripsi tersebut membahas tentang perjanjian dan upaya penyelesaiannya apabila terjadi wanprestasi ditinjau dari Hukum Ekonomi Syariah. Skripsi tersebut menggunakan akad al-ijarah (sewa-menyewa) yang dilakukan antara pihak

---

<sup>8</sup> Sri Handayani, Asep Ramdan Hidayat. *“Tinjauan Fiqh Muamalah dan Perilaku Konsumen Dalam Islam Terhadap Transaksi Jual Beli Rumah Dengan Sistem Borongan”*. Jurnal ini diterbitkan oleh Jurnal Riset Ekonomi Syariah. 2022

pemborong dan konsumen dalam kegiatan pembangunan rumah dengan sistem borongan di Desa Lubuk Tapang Kecamatan Lintang Kanan Kabupaten Empat Lawang. Akan tetapi dalam proses pembuatan rumah pihak pemborong melakukan kelalaian yang mengakibatkan pembuatan rumah tersebut tidak selesai sesuai dengan waktu yang telah di sepakati di awal. Skripsi tersebut mempunyai tujuan yaitu untuk mengetahui hambatan apa yang menyebabkan adanya wanprestasi dan upaya penyelesaian dalam pembuatan rumah dengan sistem borongan tersebut.<sup>9</sup>

Terdapat persamaan antara penelitian kami yaitu sama-sama membahas tentang perjanjian atau akad dalam pembangunan dengan sistem borongan. Terdapat juga perbedaan antara penelitian kami yaitu terletak dalam bentuk permasalahannya. Jika dalam penelitian Mesi titik permasalahan ada pada pihak pemborong sedangkan pada penelitian ini titik permasalahan ada pada pihak keluarga yang akan dibangun makam Cina.

4. Jurnal yang ditulis oleh Devi Sintabela dan Jamaluddin, Mahfud Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten 2022 yang berjudul “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Perjanjian dan Tanggungjawab Kerugian Dalam Pembangunan Infrastruktur*”

Jurnal tersebut membahas tentang praktek perjanjian kerjasama dengan menggunakan sistem borongan dalam pembangunan infrastruktur di PT. Pasauran Sakti Mandiri, tanggungjawab kerugian dan tinjauan Hukum Islam terhadap praktik perjanjian kerjasama di PT. Pasauran Sakti Mandiri dengan menggunakan akad istishna. Penelitian yang berbentuk jurnal tersebut memiliki tujuan yaitu untuk

---

<sup>9</sup> Mesi Satrianti. “ *Penyelesaian Kasus Wanprestasi Dalam Kerjasama Borongan Rumah Pada Masyarakat Desa Lubuk Tapang Kecamatan Lintang kabupaten Empat Lawang Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah*. Skripsi ini diterbitkan oleh Program Studi Sarjana Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Raden Fatah Palembang. 2018

memahami lebih dalam terkait perjanjian dan tanggungjawab kerugian dalam pembangunan infrastruktur ditinjau dari perspektif Hukum Islam.<sup>10</sup>

Terdapat persamaan antara penelitian kami yaitu sama-sama menggunakan akad istishna dalam praktek borongan yang diteliti. Selain itu juga terdapat perbedaan antara penelitian kami, yaitu terletak pada objeknya. Dalam jurnal tersebut membahas tentang borongan pembangunan infrastruktur sedangkan penelitian ini membahas tentang praktek borongan pembangunan makam Cina

---

<sup>10</sup> Devi Sintabela, dkk. “*Tinjauan Hukum Islam Terhadap Perjanjian dan Tanggungjawab Kerugian Dalam Pembangunan Infrastruktur*”. Jurnal ini diterbitkan oleh Journal of Islamic Economics Ad-Diwan Institut Ummul Quro Al-Islami Bogor. 2022