

BAB III

PRAKTEK TAMBAHAN HARGA DARI HARGA NORMAL YANG DIMINTA TUKANG BANGUNAN DALAM PRAKTEK JUAL BELI BAHAN BANGUNAN DI KECAMATAN TANGGULANGIN KABUPATEN SIDOARJO

A. Proses Pelaksanaan Transaksi Tambahan Harga dari Harga Normal yang Diminta Tukang Bangunan Dalam Praktek Jual Beli Bangunan di Kecamatan Tanggulangin

1. Latar Belakang dan Faktor Terjadinya Praktek Tambahan Harga dari Harga Normal

a. Faktor yang Melatarbelakangi dari Pihak Penjual

1) Faktor Kebutuhan

Adanya kebutuhan dari pihak penjual atau toko bangunan untuk memasarkan barangnya. Tukang bangunan dapat menarik pembeli atau pemilik rumah untuk melakukan belanja keperluan bahan bangunan yang diarahkan atau dibawa ke toko bangunan yang diinginkan itu.

Sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak Udin, "*iya tukang bangunan bisa membawa konsumen untuk melakukan pembelian di toko saya,*

rata-rata tiap minggu selalu ada tukang yang membawa kesini untuk belanja”¹

Juga disampaikan oleh Bapak Faris, *“dengan melakukan kerjasama dengan tukang, bahan-bahan bangunan kami menjadi lebih mudah untuk memasarkannya”²*

Tetapi ada Toko yang tidak melakukan praktek seperti itu karena keadaan sekarang berbeda dengan yang dulu, sekarang semakin banyak toko bangunan sehingga sulit untuk menjual bahan bangunan dengan harga yang tinggi apalagi toko nya sudah terkenal jadi tidak perlu memerlukan tukang lagi sebagai perantara jual beli bahan bangunan.

Sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak Nur, *“keadaan sekarang persaingan semakin banyak sehingga sulit untuk menjual barang dengan harga mahal apalagi toko kami sudah terkenal murah”³*

Juga disampaikan oleh Bapak Rofiq, *“kerjasama dengan tukang tidak selamanya selalu membawa keuntungan karena dengan kita menambahkan harga dari harga yang semestinya maka barangpun secara tidak langsung menjadi lebih mahal”⁴*

¹Udin (pemilik toko bahan bangunan), wawancara, Tanggulangin, 24 Oktober 2012.

²Faris (pemilik toko bahan bangunan), wawancara, Tanggulangin, 20 Desember 2012.

³Nur (pemilik toko bahan bangunan), wawancara, Tanggulangin, 20 Desember 2012.

⁴Rofiq (pemilik toko bahan bangunan), wawancara, Tanggulangin, 20 Desember 2012.

Sedangkan dari pemilik rumah yang disampaikan oleh Bapak Tarno, *“kami tidak mengetahui kalau tukang menambahkan harga pada bahan bangunan yang dibeli, jika dia menambahkan harga itu terlalu banyak maka kami tidak rela. Jika, tambahan itu sedikit atau sewajarnya senilai Rp 10.000 ya tidak apa”*⁵

Jika tambahan itu sedikit, tidak mengapa menurut salah satu pemilik rumah, karena nilai nominal yang ditambahkan itu tidak terlalu banyak tetapi jika uang yang ditambahkan melebihi Rp. 10.000 maka pemilik rumah juga tidak rela karena terlalu banyak. Berbeda dengan sebagian pemilik rumah yang lain, meskipun yang ditambahkan itu hanya Rp. 10.000 kami tidak akan rela karena itu sudah melanggar amanat yang telah diberikan pemilik rumah.

Sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak Samsul, *“kami tidak akan rela jika tukang tadi melanggar amanat yang telah diberikan oleh pemilik rumah untuk membelanjakan bahan bangunan dengan menambahkan harga pada barang tadi”*⁶

Juga disampaikan oleh Bapak Bayu, *“kami selama ini tidak mengetahui jika tukang melakukan praktek seperti itu, jika kami mengetahui itu tentu kami*

⁵Tarno (pemilik rumah), wawancara, Tanggulangin, 25 Oktober 2012.

⁶Samsul (pemilik rumah), wawancara, Tanggulangin, 25 Oktober 2012.

tidak akan setuju dengan menambahkan harga pada barang itu tetapi jika dia jujur maka kamipun akan memakluminya”⁷

2) Faktor Kebiasaan

Sudah menjadi kebiasaan praktek tambahan harga dari harga normal di kalangan toko bangunan dan tukang bangunan terutama di Kecamatan Tanggulangin. Kedua-duanya saling diuntungkan, dari pihak penjual karena ada tukang bangunan barangnya menjadi cepat laku sehingga bisa menarik pembeli atau pemilik rumah. Dari pihak tukang bangunan, dengan melakukan praktik seperti ini tukang bangunan juga mendapat keuntungan berupa bonus yang di dapat hasil pembelian barang bangunan di toko bangunan itu.

Sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak Udin,

sudah biasa praktek itu dilakukan oleh toko bangunan, biasanya tukang yang membawa pembeli ke toko, sehingga secara tidak langsung kami menambahkan harga pada barang terjual dan kelebihanannya diberikan kepada tukang setelah pembeli tadi selesai, tukang kembali ke toko untuk meminta kelebihanannya tadi atau tukang tadi datang sendiri dan meminta untuk menambahkan harga pada item yang dibeli⁸

Juga disampaikan oleh Bapak Faris, “*memang sering banyak tukang meminta komisi karena mereka telah membawa pelanggan datang ke kami*”⁹

⁷Bayu (pemilik rumah), wawancara, Tanggulangin, 25 Oktober 2012.

⁸Udin (pemilik toko bahan bangunan), wawancara, Tanggulangin, 24 Oktober 2012.

⁹Faris (pemilik toko bahan bangunan), wawancara, Tanggulangin, 20 Desember 2012.

b. Faktor yang Melatarbelakangi dari Pihak Tukang Bangunan

1) Faktor Ekonomi Masyarakat

Salah satu motif yang mendorong untuk melakukan praktek tambahan harga dari harga normal yaitu kebutuhan ekonomi. Untuk memenuhi tambahan kebutuhan hidupnya itulah seseorang harus mempunyai tambahan pendapatan.

Sebagaimana yang disampaikan tukang Sholeh, *“kebutuhan yang semakin banyak dan mahal sehingga saya melakukan ini untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari karena tukang tidak selamanya bekerja, kadang-kadang tidak ada yang menyuruh”*¹⁰

Juga disampaikan Bapak Hadi, *“kebutuhan ekonomi sekarang semakin banyak dan sulit apalagi tinggal di kota”*¹¹

Juga disampaikan Bapak Supali, *“buat tambahan pendapatan dan untuk mencukupi kebutuhan keluarga”*¹²

2) Faktor Kesempatan

Adanya kesempatan dalam mengambil keuntungan untuk menambah pendapatan bagi pihak tukang.

Sebagaimana yang disampaikan Bapak Sholeh, *“kalau ada kesempatan mengapa saya tidak melakukannya untuk menambah pendapatan”*¹³

¹⁰Sholeh (tukang bangunan), wawancara, Tanggulangin, 24 Oktober 2012.

¹¹Hadi (tukang bangunan), wawancara, Tanggulangin, 20 Desember 2012.

¹²Supali (tukang bangunan), wawancara, Tanggulangin, 20 Desember 2012.

Juga disampaikan tukang Bapak Hadi, *“mengapa saya tidak melakukan praktek itu, kan toko bangunan juga diuntungkan karena saya telah membawa pembeli itu ke toko bangunan”*¹⁴

Juga disampaikan Bapak Supali, *“praktek ini sudah biasa dilakukan oleh tukang bangunan pada bahan bangunan yang bernilai tinggi”*¹⁵

2. Hal-hal yang Berkenaan dengan Praktek Tambahan Harga dari Harga Normal

a. Subyek Transaksi Tambahan Harga dari Harga Normal

Subyek akad disini adalah orang yang melakukan jual beli bahan bangunan dengan tambahan harga dari harga normal, yaitu sebgaiian tukang bangunan dengan pemilik toko bangunan. Merekalah yang bertindak sebagai pembeli dan penjual, dimana tukang bangunan akan menghubungi pihak toko bangunan untuk melakukan transaksi.

b. Obyek Transaksi Tambahan Harga dari Harga Normal

Yang menjadi objek jual beli bangunan dengan tambahan harga dari harga normal sering terjadi pada barang-barang yang bernilai tinggi dan pembeliannya dalam jumlah besar seperti berlaku pada barang berikut ini, batu bata, pasir, koral, kayu, besi, dan yang lainnya.

¹³Sholeh (tukang bangunan), wawancara, Tanggulangin, 24 Oktober 2012.

¹⁴Hadi (tukang bangunan), wawancara, Tanggulangin, 20 Desember 2012.

¹⁵Supali (tukang bangunan), wawancara, Tanggulangin, 20 Desember 2012.

Sebagaimana yang disampaikan oleh Bapak Udin, "*biasanya saya memberikan bonus melalui tambahan harga kepada tukang tergantung barang yang dibeli seperti batu-bata, pasir, koral, kayu besi dan yang bernilai tinggi*"¹⁶

Juga disampaikan bapak Faris, "*ya kami memberikan tambahan harga atau bonus kepada tukang yang telah membawa pembeli kepada toko kami tetapi tergantung kepada jumlah harga yang tinggi*"¹⁷

3. Pelaksanaan Transaksi Tambahan Harga dari Harga Normal

Adapun hal-hal yang berkaitan dengan proses pelaksanaan transaksi tambahan harga dari harga normal yang diminta tukang bangunan dalam jual beli bangunan adalah sebagai berikut:

a. Cara Menetapkan Pembayaran Harga Barang

Penetapan harga dalam praktek jual beli bahan bangunan ini tergantung pada kesepakatan kedua belah pihak, biasanya tukang bangunan akan meminta bonus dari pembelian yang dilakukan kepada penjual atau pihak penjual yang menentukan harga bahan bangunan tergantung dengan barang yang dibeli oleh tukang bangunan. Pihak penjual mendapat keuntungan, keuntungan karena tukang bangunan yang membawa pemilik rumah itu untuk belanja bahan bangunan di toko bangunan yang dikehendaki tukang bangunan.

¹⁶Udin (pemilik toko bahan bangunan), wawancara, Tanggulangin, 24 Oktober 2012.

¹⁷Faris (pemilik toko bahan bangunan), wawancara, Tanggulangin, 20 Desember 2012.

Dalam hal ini tukang bangunan mendapat dua keuntungan yaitu memperoleh upah sebagai buruh tukang bangunan yang diperkejakan oleh pihak pemilik rumah dan mendapat keuntungan dari toko bangunan hasil pembelian dari bahan bangunan. Bonus yang diterima oleh pihak tukang bangunan tergantung pada pembelian bahan bangunan yang dilakukan oleh tukang bangunan.

b. Cara Melakukan Ijab Qabul

Dalam praktek jual beli dengan tambahan harga dari harga normal di Kecamatan Tanggulangin para pihak menggunakan akad jual beli secara lisan dan tulisan dengan cara memberikan tanda bukti berupa kwitansi untuk diberikan kepada pemilik rumah, tetapi kwitansi tadi di manipulasi seperti harga batu-bata yang semula Rp. 500.000/1.000 buah tetapi di kwitansi ditambah Rp. 10.000 menjadi Rp. 510.000. Sehingga bagi pemilik rumah menimbulkan suatu rasa kepercayaan kepada tukang bangunan.

Awal praktek jual beli bahan bangunan dengan tambahan harga dari harga normal di Kecamatan Tanggulangin adalah menentukan harga antara pihak penjual bahan bangunan dengan pihak tukang bangunan sampai ada kesepakatan. Pada saat itu, ketika harga yang diajukan tukang bangunan kepada toko bangunan disepakati oleh penjual (tukang bangunan) maka pembayaran dilakukan seketika. Dalam hal ini terjadi kesepakatan (kompromi)

antara pihak penjual yang memiliki toko bangunan dan pembeli sebagai tukang bangunan. Praktek ini kedua-duanya terdapat unsur kerjasama antara penjual dan tukang bangunan untuk menambahkan harga pada barang yang dibeli tanpa diketahui pihak pemilik rumah.

c. Cara Penyerahan Barang dan Uang

Praktek pembayaran atas pembelian bahan bangunan dimulai dari penyerahan sejumlah uang oleh pemilik rumah kepada tukang bangunan agar dibelikan bahan bangunan yang diperlukan. Kemudian tukang bangunan melakukan transaksi pembelian bahan bangunan di toko bangunan yang diinginkan.

Pembayaran dalam praktek tambahan harga dari harga normal di Kecamatan Tanggulangin dilakukan secara tunai oleh tukang bangunan terhadap toko bangunan. Setelah uang pembayaran dilakukan oleh tukang bangunan maka pihak penjual akan menyerahkan tambahan harga dari harga bahan bangunan yang ditambahkan dan diberikan kepada tukang itu secara langsung pada saat transaksi.

Kemudian barangnya diberikan secara langsung setelah transaksi itu selesai dilaksanakan atau barang bahan bangunan itu dikirim oleh penjual setelah beberapa saat sesuai dengan kesanggupannya atau tergantung kedua pihak yang sepakat.