

BAB I

PENDAHULUAN

Pembangunan adalah usaha untuk menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Oleh karena itu hasil-hasil pembangunan harus dapat dinikmati seluruh rakyat sebagai peningkatan kesejahteraan lahir dan batin secara adil dan merata. Sebaliknya berhasilnya pembangunan tergantung partisipasi seluruh rakyat, yang berarti pembangunan harus dilaksanakan secara merata oleh segenap lapisan masyarakat.¹

Menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan, bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya sebagai atau seluruhnya berada diatas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, kegiatan budaya, maupun kegiatan khusus.

Untuk mewujudkan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan lahir dan batin secara adil dan merata, maka diperlukan pengaturan pembangunan sesuai dengan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 :

¹ FX. Djumialdji, 1996, *Hukum Bangunan, Dasar-Dasar Hukum Dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*, Jakarta, PT.Rineka Cipta, hlm. 1

1. Mewujudkan bangunan yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.
2. Mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.
3. Mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Pembangunan nasional dilaksanakan secara merata diseluruh tanah air dan tidak hanya untuk golongan tertentu atau sebagian masyarakat saja, tetapi kepada seluruh masyarakat serta harus benar-benar dapat dirasakan seluruh rakyat, sebagai perbaikan tingkat hidup yang berkeadilan sosial yang menjadi tujuan dan cita-cita bangsa. Salah satu faktor pendukung keberhasilan pembangunan nasional tersebut, yaitu tersedianya sarana dan prasarana yang memadai serta diperlukan dukungan peran serta aktif masyarakat Indonesia. Pengadaan sarana dan prasarana ini bertujuan untuk mewujudkan suatu pembangunan nasional yang merata dan menyeluruh diseluruh wilayah Indonesia.

Kabupaten Indragiri Hilir merupakan salah satu kabupaten di Propinsi Riau yang sekarang ini sangat pesat pertumbuhan pembangunan maupun ekonominya. Guna mendukung pertumbuhan tersebut akan diperlukan sarana dan prasarana yang baik dan memadai, salah satunya pembangunan jembatan. Di lihat dari letak geografisnya, wilayah kabupaten Indragiri Hilir ini merupakan daerah yang dikelilingi oleh sungai dan sangat rawan terjadi banjir. Untuk dapat mencapai pembangunan tersebut pemerintah daerah kabupaten Indragiri Hilir dalam hal ini Dinas Pekerjaan

Umum dan Pemerintah Daerah tidak bekerja sendiri tetapi menjalin kerja sama dengan para kontraktor setempat dalam pembangunan jembatan.

Kerjasama Pemerintah Daerah Kabupaten Indragiri Hilir dengan kontraktor ini dituangkan dalam suatu akta perjanjian yaitu perjanjian pemborongan pembangunan, yang di dalamnya mengatur hak dan kewajiban para pihak dimana pihak pemerintah bertindak selaku pihak yang memborongkan, sedangkan pihak kontraktor atau pemborong sebagai pihak pelaksana pemborongan. Di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disingkat KUH Perdata), perjanjian pemborongan disebut dengan istilah Pemborongan Pekerjaan. Menurut Pasal 1601 huruf (b) KUH Perdata, Pemborongan Pekerjaan adalah persetujuan dengan nama pihak yang satu (si pemborong), mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak yang lain (pihak yang memborongkan), dengan menerima suatu harga yang ditentukan. Jadi dalam Perjanjian Pemborongan hanya ada dua pihak yang terkait dalam perjanjian pemborongan yaitu pihak kesatu disebut pihak yang memborongkan atau prinsipal dan pihak kedua disebut pihak pemborong kontraktor.²

Perjanjian pemborongan antara pihak pemborong dengan perorangan sebagai pemberian borongan dibuat oleh kedua belah pihak, sedangkan perjanjian pemborongan antara pemborong dan pemerintah sebagai pemberian borongan sebagai peraturan standar, yaitu peraturan tentang syarat-syarat umum perjanjian pemborongan yang berlaku sejak tahun 1941, *algemene vooawaarden voor de uitvoering bij van openbare werken in Indonesia* (selanjutnya disingkat dengan AV),

² FX. Djumialdji, 1995, *Perjanjian Pemborongan*, Jakarta, PT. Rineka Cipta, hlm. 3

yang terjemahannya adalah syarat-syarat umum untuk pelaksanaan pemborongan pekerjaan umum di Indonesia.³

Mengenai isi perjanjian pemborongan menurut, Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi bahwa penyelenggaraan pekerjaan konstruksi meliputi tahap perencanaan dan tahap pelaksanaan beserta pengawasannya yang masing-masing tahap dilaksanakan melalui kegiatan penyiapan, pengerjaan, dan pengakhiran. Di dalam Keputusan Presiden Nomor 29 Tahun 1984 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah (selanjutnya disingkat Keppres Nomor. 29 Tahun 1984), bahwa perjanjian pemborongan itu harus dengan harga yang pasti. Perjanjian pemborongan atas dasar “*cost plus fee*” dilarang. *Cost plus fee* adalah biaya pemborongan yang jumlahnya tidak dinyatakan dengan pasti terlebih dahulu, melainkan akan ditetapkan kemudian dengan menghitung biaya ditambah dengan upahnya (keuntungannya).⁴

Larangan *cost plus fee* sampai sekarang tetap tidak diperbolehkan karena pengaturannya tidak diatur lebih lanjut menyangkut biaya pemborongan yang jumlahnya tidak dinyatakan dengan pasti lebih dahulu pada Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Barang/Jasa Pemerintah (selanjutnya disingkat Keppres Nomor. 80 Tahun 2003), Keputusan Presiden Nomor 61 Tahun 2004 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (selanjutnya disingkat Keppres Nomor. 61 Tahun 2004) dan Peraturan Pemerintah

³ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1982, *Hukum Bangunan Perjanjian Pemborongan Bangunan*, Yogyakarta, PT. Liberty, hlm. 54.

⁴ FX. Djumialdji, *op. cit*, hlm. 4-6.

Nomor 70 Tahun 2005 tentang Pedoman Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (selanjutnya disingkat Perpers Nomor. 70 Tahun 2005).

Dalam merealisasikan kegiatan pembangunan maka diperlukan adanya proses pemborongan yang dituangkan dalam bentuk Perjanjian Pemborongan. Perjanjian Pemborongan dapat dibuat secara tertulis maupun lisan, di dalam perjanjian pemborongan hanya ada dua pihak yang terikat yaitu: Pihak kesatu disebut pihak yang memborongkan atau prinsipal, Pihak kedua disebut Pemborong atau Rekanan, Kontraktor.

Kedua pihak tersebut akan melakukan sebuah perjanjian, tetapi pada kenyataannya apa yang diperjanjikan itu terkadang tidak dapat dilaksanakan sebagaimana isi dari perjanjian tersebut. Hal ini bisa disebabkan karena kelalaian ataupun karena faktor-faktor alam yang dapat menyebabkan terjadinya keterlambatan penyerahan pekerjaan.

Adapun faktor alam penyebab terjadinya keterlambatan penyerahan pekerjaan sebagai berikut antara lain:

1. Kesulitan untuk mendapatkan kayu;
2. Lahan yang sempit;
3. Akibat air pasang;

Hal ini merupakan suatu risiko dari perjanjian pemborongan bangunan. Risiko tersebut berpokok pangkal dari terjadinya suatu peristiwa diluar kesalahan salah satu pihak, yang dalam perjanjian dinamakan *overmacht*.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, dapat dirumuskan masalah sebagai berikut : bagaimana penyelesaian atas keterlambatan penyerahan pekerjaan jembatan antara CV. John Bina Karya dengan Dinas Pekerjaan Umum?

Penelitian ini bertujuan untuk :

1. Tujuan obyektif

Untuk mengetahui penyelesaian atas keterlambatan penyerahan pekerjaan jembatan antara pemborong (CV. Jhon Bina Karya) dengan pemberi tugas (Dinas Pekerjaan Umum).

2. Tujuan subyektif

Penelitian ini dilakukan untuk memperoleh data yang berhubungan dengan materi skripsi dan untuk memperoleh gelar sarjana dalam bidang Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.