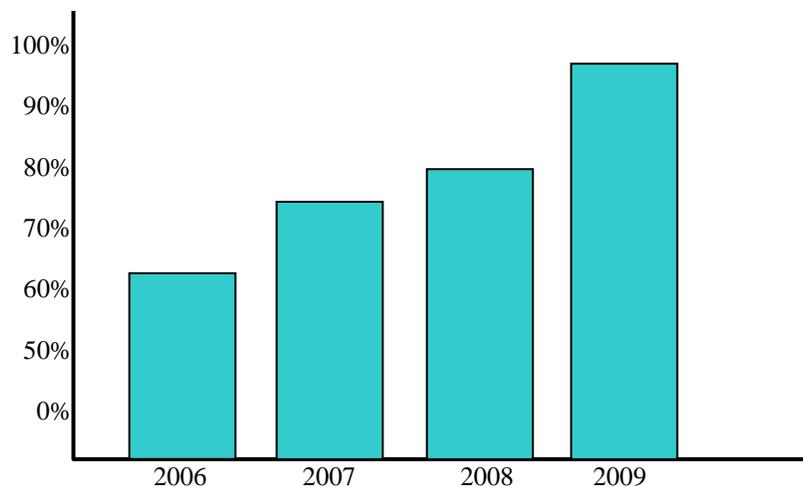


## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

Dewasa ini, jasa konstruksi merupakan bidang usaha yang banyak diminati oleh anggota masyarakat diberbagai tingkatan. Hal ini terlihat dari makin banyaknya jumlah perusahaan baik dari swasta maupun dari pemerintah yang bergerak dibidang usaha jasa konstruksi, sebagaimana dapat dilihat pada grafik berikut ini:



Sumber: Data BPS Tahun 2009

Berdasarkan grafik di atas menyebutkan bahwa perkembangan dibidang jasa konstruksi dari tahun ke tahun semakin meningkat dari tahun 2006 mampu mencapai 63% sektor konstruksi, pada tahun 2007 sektor konstruksi mulai meningkat menjadi 77%, selanjutnya pada tahun 2008 jumlah sektor konstruksi semakin meningkat

menjadi 84%, dan pada tahun 2009 hampir mencapai angka yang sempurna yaitu mencapai 98%.<sup>1</sup>

Menurut Pasal 1601 b KUH Perdata, perjanjian pemborongan adalah:

”perjanjian dengan mana pihak satu (si pemborong), mengikatkan diri untuk menyelenggarakan satu pekerjaan bagi pihak lain (pihak yang memborongkan), dengan menerima suatu harga yang ditentukan.”

Pembuatan kontrak dalam pelaksanaan kontrak kerja konstruksi harus secara tertulis dengan menerbitkan dokumen, sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 18 Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi. Dengan diterbitkannya dokumen kontrak kerja konstruksi dapat memudahkan dan menjamin pihak-pihak baik pengguna jasa maupun penyedia jasa untuk memberi kritik atau saran jika terjadi ketidakpuasan dalam pembangunan.

Hubungan hukum dalam kontrak konstruksi merupakan hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa yang menimbulkan akibat hukum dalam bidang konstruksi. Akibat hukumnya yaitu timbulnya hak dan kewajiban diantara para pihak. Yang mana pihak-pihak yang terkait mempunyai hak dan kewajiban yang besar terhadap kontrak konstruksi yang telah disepakati. Momentum timbulnya akibat hukum adalah sejak ditandatangani kontrak konstruksioleh pengguna jasa dan penyedia jasa.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> CV Brilian Multimedia, 2009, Potensi Pasar Makin Meningkat Bisnis Jasa Konstruksi Kian Memikat, <http://www.kabarbisnis.com/ijl..>, Minggu, 201209, 17.08 WIB

<sup>2</sup> Salim ,2003, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 90

Didalam kontrak konstruksi sangat mungkin timbul perselisihan antara pihak-pihak yang bersangkutan dalam kontrak konstruksi tersebut. Misalnya wanprestasi dalam hal, salah satu pihak yang ada didalam kontrak konstruksi tersebut melakukan pekerjaan yang tidak sesuai dengan apa yang sudah dituangkan dalam kontrak konstruksi tersebut.

Di Yogyakarta banyak sekali terdapat perumahan yang mana dalam pembangunan perumahan tersebut menggunakan jasa konstruksi, misalnya di Perumahan Lemponsari Monjali Yogyakarta. Salah satu alasan menggunakan jasa konstruksi adalah agar terwujud bangunan yang berkualitas dan berfungsi sebagaimana yang telah direncanakan. Selain itu dengan menggunakan jasa konstruksi mampu mendukung terwujudnya ketertiban dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi yang optimal. Tetapi dalam kenyataannya banyak hal-hal yang tidak sesuai dengan apa yang telah direncanakan diawal perjanjian. Bahkan dalam penyelenggaraanpun kurang optimal. Sehingga hal tersebut menimbulkan ketidakpuasan pihak penyedia jasa.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk menulis penulisan hukum dengan judul **PERJANJIAN PEMBORONGAN RUMAH TINGGAL ANTARA PIHAK CV PIRANTI JAYA DENGAN PIHAK PEMILIK DI PERUM LEMPONGSARI MONJALI YOGYAKARTA.**

Berdasarkan uraian tersebut di atas permasalahannya adalah:

“Bagaimana penyelesaiannya dalam hal pihak pemborong terlambat menyerahkan bangunan ?”

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Tujuan Obyektif

Untuk mengetahui bagaimana penyelesaian dalam hal pihak pemborong terlambat menyerahkan bangunan dan pihak bouwher (pemilik) melakukan keterlambatan pembayaran.

2. Tujuan Subyektif

Untuk memperoleh gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.