

BAB I

PENDAHULUAN

Untuk mewujudkan suatu masyarakat yang adil dan makmur yang merata materiil maupun spirituil berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 maka Pemerintah melakukan pembangunan di segala bidang, baik fisik maupun non fisik. Bidang fisik seperti bangunan gedung pemerintah, sekolah, jalan-jalan, jembatan dan sejenisnya. Sedangkan di bidang non fisik lebih menekankan pada bidang pembangunan hukum, agama, pendidikan, ekonomi, sosial, budaya, pertahanan dan keamanan.

Pembangunan dalam bidang hukum khususnya di bidang hukum perjanjian mempunyai peranan penting dalam mendukung pembangunan di Indonesia. Semakin banyaknya orang-orang yang melakukan perjanjian dengan pihak lain untuk mencapai suatu tujuan tertentu maka perjanjian berkembang, salah satunya adalah perjanjian pemborongan pekerjaan bangunan.

Seiring dengan belum stabilnya perekonomian di Indonesia yang masih dipengaruhi krisis maka pembangunan di bidang fisik terutama pembangunan gedung-gedung pemerintah juga terkena dampaknya. Alokasi dana yang seharusnya digunakan untuk pembangunan gedung-gedung pemerintah yang baru terpaksa dialihkan ke pembangunan di bidang non fisik

Untuk mengantisipasi hal tersebut, maka pemerintah mengambil kebijakan dengan cara mempertahankan gedung-gedung pemerintah yang sudah ada dengan cara merehabilitasinya atau merenovasinya.

Seperti halnya Pemerintah Kabupaten Kebumen, menghadapi masalah dengan keberadaan Pendopo dan Rumah Dinas Kecamatan Mirit yang pada saat ini kondisinya sangat memprihatinkan yaitu karena sudah tuanya usia bangunan tersebut.

Dalam merehabilitasi sebuah bangunan proses yang dilalui meliputi tiga tahapan yaitu tahap perencanaan, tahap pelaksanaan dan pengawasan, serta tahap pemeliharaan. Tahap pelaksanaan dan pengawasan dilakukan oleh konsultan, sedangkan tahap pelaksanaan dan pemeliharaan dilakukan oleh kontraktor (pemborong). Ketiga tahap tersebut dilaksanakan dengan perjanjian.

Kontraktor (pemborong) adalah perusahaan-perusahaan yang bersifat perorangan yang berbadan hukum atau badan hukum yang bergerak dalam bidang pelaksanaan pemborongan (Dewan Teknis Pembangunan Indonesia)¹

Sebelum diadakan perjanjian terdapat kegiatan-kegiatan yang harus dilaksanakan, yaitu:

1. Pemberitahuan/ pengumuman secara terbuka atau terbatas tentang adanya pelelangan pekerjaan;
2. Persyaratan prakualifikasi, kualifikasi dan klasifikasi dimaksudkan untuk mengetahui kemampuan dasar masing-

masing perusahaan pada bidang pekerjaan atau spesialisasi, karena pemborongan berkaitan dengan kesejahteraan, kepentingan dan keselamatan umum;

3. Pemenuhan jaminan yang diwajibkan dalam pemborongan bangunan;
4. Pelelangan.

Dalam penyelenggaraan pemborongan ini, pemerintah berkedudukan sebagai pemberi tugas, menunjuk dan pegawai dari instansi terkait sebagai pemimpin proyek/ pemimpin bagian proyek. Sebagai wakil pemerintah, pemimpin proyek/ pemimpin bagian proyek mempunyai wewenang mengatur segala sesuatu yang berhubungan dengan proyek, baik sebelum pelaksanaan rehabilitasi bangunan, pada saat pelaksanaan rehabilitasi bangunan, maupun setelah pelaksanaan rehabilitasi bangunan. Dilain pihak kontraktor (pemborong) bertujuan menerima uang borongan (dalam sistem *fee* dan sitem *turn key*), atau memungut hasil (dalam sistem BOT) ataupun hal-hal lain dari tipe-tipe kontrak konstruksi yang lain lagi.²

Perjanjian pemborongan pekerjaan bangunan diatur oleh beberapa peraturan diantaranya adalah KUH Perdata, Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/ Jasa Instansi Pemerintah. Peraturan tersebut pada umumnya memuat tentang hak-hak dan kewajiban kontraktor (pemborong) yang harus diperhatikan, baik pada saat pembuatan perjanjian, mulainya perjanjian, pelaksanaan perjanjian dan

² Munir Fuady, Kontrak Pemborongan Mega Proyek, hlm. 13

berakhirnya perjanjian. Mengenai perjanjian pemborongan ini diatur secara khusus di dalam Buku Ke-III Bab Ke-VII A Pasal 1601 b KUH Perdata, yaitu perjanjian dengan mana pihak yang satu, si pemborong, mengikatkan diri untuk melakukan suatu pekerjaan bagi pihak yang lain, pihak yang memborongkan, dengan menerima suatu harga yang ditentukan. Biasanya pihak lawan ini adalah seorang ahli dalam melakukan pekerjaan tersebut dan biasanya ia juga memasang tarif untuk jasanya itu. Upahnya biasanya dinamakan honorarium.³

Perjanjian yang sah sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata sangat penting, yaitu untuk menjamin suatu kepastian hukum tentang apa yang telah diperjanjikan. Sehingga bila di dalam pelaksanaan terjadi suatu kejadian yang tidak diinginkan bersama, maka Hakim di dalam menyelesaikan perselisihan, yang dilihat pertama kali adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dan jika di dalam perjanjian tidak dicantumkan tentang kejadian-kejadian tersebut maka dicari peraturan yang mengatur hal tersebut. Perjanjian pemborongan bangunan termasuk perjanjian yang mengandung risiko, yaitu risiko tentang keselamatan secara umum dan tertib bangunan, karenanya perjanjian biasanya tertuang dalam bentuk standar tentang pemborongan bangunan. Risiko adalah kewajiban memikul kerugian yang disebabkan karena suatu kejadian di luar kesalahan salah satu pihak.⁴ Perjanjian dalam bentuk standar adalah perjanjian pemborongan (Surat Perintah Kerja dan Surat Perjanjian

isinya ditentukan secara sepihak oleh pihak yang memborongkan berdasarkan pada peraturan standar/ buku yaitu A. V. 1941.⁵

Para pihak yang terikat secara langsung maupun secara tidak langsung dengan adanya pemborongan disebut peserta dalam perjanjian pemborongan antara lain adalah:

1. Prinsipal (*bouwheer/ aanbesteder/* kepala kantor/ satuan kerja/ pemimpin proyek);
2. Pemborong (rekanan/ kontraktor);
3. Perencana (arsitek);
4. Pengawas (direksi).

Dalam setiap perjanjian sudah diketahui bersama bahwa para pihak mempunyai hak dan kewajiban yang dibebankan kepadanya. Salah satu kewajiban dari pihak kontraktor (pemborong) adalah melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan jadwal waktu sebagaimana telah ditetapkan dalam perjanjian/ kontrak yang kemudian dilanjutkan dengan penyerahan pertama pekerjaan dari pihak kontraktor (pemborong) kepada pimpinan proyek, dimana pihak kontraktor (pemborong) masih berkewajiban untuk merawat dan memelihara hasil pekerjaannya tersebut.

Dalam prakteknya penyerahan pertama pekerjaan pemborongan bangunan dari pihak kontraktor (pemborong) kepada pimpinan proyek tidak dapat dilaksanakan dikarenakan pihak kontraktor (pemborong) belum dapat

.....

Berdasarkan hal tersebut di atas, melatar belakangi penulisan untuk menyusun skripsi dengan judul “PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN PEKERJAAN REHABILITASI RUMAH DINAS DAN PENDOPO KECAMATAN MIRIT DI KABUPATEN KEBUMEN”.

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut di atas, dapat dikemukakan pokok permasalahan sebagai berikut :

“Bagaimana Penyelesaian Dalam Hal Adanya Keterlambatan Penyerahan Pertama Pekerjaan Oleh Kontraktor Pada Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Rehabilitasi Rumah Dinas dan Pendopo Kecamatan Mirit di Kabupaten Kebumen?”

Dalam melakukan suatu penelitian agar mempunyai sasaran yang jelas dan sesuai dengan apa yang dikehendaki, maka perlu ditetapkan suatu tujuan diadakannya suatu penelitian dan kegunaan dari penelitian tersebut. Demikian juga dalam penelitian ini, tujuan yang akan dicapai adalah sebagai berikut :

1. Tujuan obyektif :

Untuk mengetahui bagaimana penyelesaian dalam hal adanya keterlambatan penyerahan pertama pekerjaan oleh kontraktor pada perjanjian pekerjaan rehabilitasi rumah dinas dan pendopo

2. Tujuan subyektif :

Sebagai syarat untuk memperoleh gelar sarjana dalam bidang ilmu hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis menggunakan metode penelitian berupa :

1. Penelitian pustaka adalah suatu penelitian yang dilakukan dengan cara membaca dan memahami peraturan perundang-undangan, buku-buku, jurnal-jurnal ilmiah, makalah-makalah dan majalah-majalah yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Penelitian pustaka terdiri dari :

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang diambil dari Perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan.

Adapun Perundang-undangan yang digunakan adalah :

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- 2) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi;
- 3) Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/ Jasa Pemerintah;
- 4) Keputusan Presiden Nomor 61 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama Tentang Pedoman Pelaksanaan

- 5) Peraturan Presiden Nomor 32 Tahun 2005 tentang Perubahan Kedua Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/ Jasa Pemerintah;
- 6) Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2005 tentang Perubahan Ketiga Tentang Pedoman Pengadaan Barang/ Jasa Pemerintah;
- 7) Peraturan Presiden Nomor 8 Tahun 2006 tentang Perubahan Keempat Tentang Pedoman Pengadaan Barang/ Jasa Pemerintah;
- 8) Keputusan Presiden Nomor 17 Tahun 2000 tentang Pelaksanaan Anggaran Dan Pendapatan Negara.

b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang diambil dari buku kepustakaan yang berkaitan dengan permasalahan dalam skripsi ini.

2. Penelitian lapangan adalah suatu penelitian yang dilakukan dengan cara terjun langsung ke lapangan untuk memperoleh data yang diperlukan berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Penelitian lapangan terdiri dari :

1) Lokasi penelitian

Lokasi penelitian ini diadakan di Kabupaten Kebumen

2) Responden

a) Kepala Bagian Tata Pemerintahan Umum dan Otonomi Daerah

b) Direktur CV. Harumabus;

c) Konsultan supervisi.

3. Alat penelitian

Adapun alat penelitian yang digunakan adalah dengan pedoman wawancara yaitu tanya jawab secara langsung kepada responden tentang hal yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti.

4. Analisis data

Analisis data yang dilakukan adalah secara *deskriptif kualitatif*, yaitu dengan cara memahami dan menafsirkan data yang sudah terkumpul dan menyajikannya sesuai dengan pokok permasalahan