

BAB I

PENDAHULUAN

Di dalam negara yang sedang membangun, khususnya Indonesia sekarang menitik beratkan pada pembangunan dalam bidang ekonomi, dimana hukum bangunan (*bourecht*) mempunyai fungsi penting dalam menunjang kemajuan ekonomi. Untuk melaksanakan pembangunan nasional tersebut diperlukan dukungan dari seluruh masyarakat Indonesia dalam kegiatan pembangunan. Peran aktif dari masyarakat merupakan kunci sukses keberhasilan pembangunan.

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. Salah satu motivasi dalam melaksanakan pembangunan adalah memantapkan Stabilitas Nasional.¹ Sesuai dengan giatnya pembangunan disegala bidang, maka terjadilah kegiatan pembangunan prasarana fisik diseluruh pelosok tanah air.

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

¹ *Journal of Law and Economics*, Vol. 1, No. 1, 1968, Karel Kantor, Satyan Kari

Proyek), Pihak kedua disebut Pemborong atau Rekanan , Kontraktor, (*Annemer*)²

Kedua pihak tersebut akan melakukan sebuah perjanjian, tetapi pada kenyataannya apa yang diperjanjikan itu terkadang tidak dapat dilaksanakan sebagai mana isi dari perjanjian tersebut. Hal ini bisa disebabkan kelalaian ataupun karena faktor-faktor alam, misalnya karena hujan, atau kadang telah diperjanjikan dalam waktu yang telah ditentukan tetapi kenyataannya tidak sesuai dengan apa yang diperjanjikan.

Risiko selalu ada dalam tiap perjanjian yang akan diadakan, untuk menghindari risiko yang dapat timbul dan kemungkinan kerugian yang diderita pihak yang memborongkan pekerjaan (*Bowheer*) maka diadakan penilaian terhadap pemborong prakualifikasi. Pemborong diharapkan dapat memenuhi persyaratan prakualifikasi yang ditujukan untuk dapat mengadakan penilaian terhadap pemborong mengenai mutu dan kemampuan dari pemborong.³

Perjanjian pemborongan diatur dalam Pasal 1601 sampai dengan Pasal 1617 KUHPerdara yang mengatur tentang perjanjian melakukan pekerjaan, yang membagi kedalam 3 kategori :

- (1) Perjanjian Kerja
- (2) Perjanjian menyelenggarakan jasa tertentu
- (3) Perjanjian pemborongan pekerjaan

¹ Djumaldji, Hukum Bangunan Dasar-dasar Hukum dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia, hlm, 1.

² Djumaldji, Perjanjian Pemborongan, hlm, 3.

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka dapat dikemukakan permasalahan sebagai berikut, yaitu: Bagaimana penyelesaiannya dalam hal pihak pemborong hingga batas waktu yang telah ditentukan belum dapat menyerahkan pekerjaannya?

Adapun tujuan penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1) Tujuan Obyektif

Untuk mengetahui upaya hukum yang dilakukan untuk menyelesaikan masalah perjanjian pemborongan dalam hal pihak pemborong hingga waktu yang ditentukan belum dapat menyerahkan pekerjaannya.

2) Tujuan subyektif

Penelitian ini dilakukan untuk memperoleh data atau keterangan sebagai bahan penulisan skripsi dan sebagai tugas akhir dalam menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Dalam hal ini metode yang digunakan dalam teknik pengumpulan data adalah dengan:

1. Penelitian Kepustakaan

Yaitu dengan mempelajari peraturan perundang-undangan, buku-buku, dan dokumen-dokumen. Adapun bahan hukum yang dipergunakan adalah:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer ini merupakan bahan hukum yang bersifat mengikat yang terdiri dari:

- 1) KUHPerdata
- 2) Keppres No 29 Tahun 1984 tentang Pelaksanaan APBN
- 3) Undang-undang No 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi
- 4) A. V. 1941 tentang syarat pelaksanaan pekerjaan umum di Indonesia

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan ini merupakan bahan hukum yang mendukung dan erat kaitannya dengan bahan hukum primer seperti buku-buku mengenai perjanjian dan pemborongan.

2. Penelitian Lapangan

Penelitian lapangan ini merupakan cara pengumpulan data yang diperoleh dengan cara terjun langsung ke lokasi.

a. Lokasi

Penelitian lapangan ini dilaksanakan di Kabupaten Indramayu Jawa Barat

b. Responden

Responden dalam penelitian ini adalah:

- 1) Pimpinan C. V. Dewi Mas Kabupaten Indramayu

2) Kepala Sub Dinas Pelayanan Umum Cipta Karya Kabupaten

c. Alat Pengumpulan Data

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

3. Teknik analisis data

Teknik analisis data yang akan digunakan adalah deskriptif kualitatif, yaitu dengan cara memahami dan menafsirkan data yang sudah terkumpul menurut perspektif penulis didasarkan pada apa yang penulis dapatkan dari literatur yang ada dalam penelitian.

Dalam penulisannya skripsi ini terdiri dari lima bab, yaitu:

BAB I : Pendahuluan

Dalam bab ini membahas tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan skripsi

BAB II : Tinjauan Tentang Perjanjian Dalam bab ini membahas mengenai pengertian perjanjian, asas-asas perjanjian, syarat sah perjanjian, jenis perjanjian, pelaksanaan perjanjian, wanprestasi, dan akibat-akibatnya, serta berakhirnya perjanjian

BAB III: Perjanjian Pemborongan Bangunan

Menguraikan tentang pengertian perjanjian pemborongan, bentuk perjanjian pemborongan, peserta dalam perjanjian pemborongan, prosedur sebelum terjadinya perjanjian

pemborongan, terjadinya pemborongan bangunan serta pelaksanaan perjanjian pemborongan.

BAB IV : Penyelesaian Perjanjian Pemborongan Bangunan

Dalam bab ini menguraikan tentang hak dan kewajiban para pihak dan cara penyelesaian dalam perjanjian pemborongan proyek bangunan, dalam hal pihak pemborong hingga waktu yang telah ditentukan belum dapat menyerahkan pekerjaannya.

BAB V : Penutup

Dalam bab ini berisikan tentang kesimpulan dari hasil penelitian serta saran-saran dari penulis.

Daftar Pustaka

Lampiran