

**PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN PEMBANGUNAN  
GEDUNG SD 1 WADAS ANTARA CV CAHAYA PERTIWI  
DENGAN DINAS PENDIDIKAN TEMANGGUNG**



Skripsi ini disusun untuk melengkapi salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

**Disusun Oleh:**

**Nama : Akhsani Taqwim**

**NIM : 20120610294**

**Fakultas : Hukum**

**Jurusan : Ilmu Hukum**

**Bagian : Hukum Perdata**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

**2017**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN PEMBANGUNAN  
GEDUNG SD 1 WADAS ANTARA CV CAHAYA PERTIWI  
DENGAN DINAS PENDIDIKAN TEMANGGUNG**

Diajukan Oleh:

**Nama : Akhsani Taqwim**

**NIM : 20120610294**

Skripsi ini telah disetujui oleh dosen pembimbing pada tanggal 16 Februari 2017

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II



**Dr. Leli Joko Suryono, SH., M.Hum.**

**Prihati Yuniarlin, SH., M.Hum**

**NIK. 1968023199303153015**

**NIK. 19630602198812153007**

## PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN SKRIPSI

*Bismillahirrahmanirrahim*

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Akhsani Taqwim  
NIM : 20120610294  
**Judul Skripsi : PELAKSANAAN PERJANJIAN  
PEMBORONGAN PEMBANGUNAN  
GEDUNG SD 1 WADAS ANTARA CV  
CAHAYA PERTIWI DENGAN DINAS  
PENDIDIKAN TEMANGGUNG**

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan skripsi ini adalah betul-betul hasil karya dari saya sendiri berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli dari saya sendiri. Hal-hal yang bukan karya saya dalam penulisan skripsi ini diberi tanda *citasi* dan ditunjukkan dalam daftar pustaka. Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan penulisan skripsi dan gelar yang saya peroleh dari penulisan hukum skripsi ini.

Yogyakarta, 6 September 2016



Yang menyatakan

Akhsani Taqwim

20120610294

MOTTO

يُقْضَىٰ أَنْ قَبْلَ مِنْ بِالْقُرْآنِ تَعْجَلْ وَلَا الْحَقُّ الْمَلِكُ اللَّهُ وَتَعَالَىٰ  
عِلْمًا زِدْنِي رَبِّ وَقُلْ وَحْيِهِ إِلَيْكَ

(۱۱۴)

“Maha Tinggi Allah raja yang sebenar-benarnya, dan janganlah kamu tergesa-gesa membaca Al Qur'an sebelum disempurnakan mewahyukannya kepadamu, dan Katakanlah: “Ya Tuhanku, tambahkanlah kepadaku ilmu pengetahuan.”

**(Q.S Thaha Ayat 114 : 20)**

Melakukan Hal Buruk Hanya Akan Membuatmu Terpuruk,  
Lakukan Hal Baik Maka Kamu Akan Naik

(Akhsani Taqwim)

Maiulah Tanpa Menyingkirkan. Naiklah Tanpa Meniatuhkan

## HALAMAN PERSEMBAHAN

kupersembahkan penulisan hukum (skripsi) ini kepada :

ALLAH SWT. Yang selalu memberikan rahmat, hidayah, akal fikiran serta segala kemudahannya.

Idolaku Rasulullah SAW, yang telah mengajarkan serta membimbing kita di jalan yang benar.

Seseorang yang telah mempertaruhkan hidup dan matinya ketika melahirkanku dan selalu menasehatiku untuk orang yang lebih baik, yaitu Ibunda tercinta

Seseorang yang selalu mengorbankan seluruh hidupnya untuk memenuhi kebutuhanku, yaitu Ayahandaku tercinta

Seseorang yang aku sayangi dari dia kecil, selalu memberikan support dan semangatku, yaitu kakak-kakakku tercinta.



## KATA PENGANTAR

Syukur alhamdulillah penulis haturkan kehadiran Allah SWT atas berkat rahmat dan hidayah-Nya, serta shalawat dan salam atas Nabi Besar Muhammad SAW yang telah membimbing manusia ke jalan yang benar. Akhirnya tugas penulisan hukum tentang “ PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN PEMBANGUNAN GEDUNG SD 1 WADAS ANTARA CV. CAHAYA PERTIWI DENGAN DINAS PENDIDIKAN TEMANGGUNG “, dapat diselesaikan secara baik sesuai dengan kemampuan penulis.

Penulisan hukum ini sebagai persyaratan akhir guna memperoleh gelar kesarjanaan khususnya Sarjana Hukum dan juga merupakan wujud tanggung jawab sebagai bagian integral dari masyarakat ilmiah untuk turut serta memberikan sumbangsih penelitian bagi perkembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan ilmu pengetahuan hukum perdata pada khususnya.

Selanjutnya penulis sungguh sangat sadar bahwa tanpa bantuan dan dukungan dari berbagai pihak baik moril dan materiil. Oleh karena itu, pada kesempatan ini kiranya penulis menyampaikan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada :

1. Kepada Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, Bapak Dr. Ir Gunawan Budiyanto, M.P
2. Kepada Ibu Prihati Yuniarlin, SH., M.Hum, bapak Dr. Leli Joko Suryono, SH., M.Hum, ibu Endang Herivani, SH., M.Hum Yang tulus

memberikan arahan, bimbingan, dorongan dan masukan yang sangat berarti sehingga skripsi ini dapat di selesaikan.

3. Kepada Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta sekalin Ketua tim penguji, yaitu Bapak Dr.Trisno Raharjo.,SH.,M.Hum yang banyak memberikan masukan yang sangat berarti dalam penulisan skripsi ini.
4. Kepada Ketua Program Studi Fakultas Hukum Bapak Dr. Leli Joko Suryono.,SH.,M.Hum.
5. Kepada Dosen Pembimbing Akademik Bapak Dr. Danang Wahyu M, SH.,M.Hum.
6. Kepada seluruh dosen serta karyawan fakultas hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta seperti Pak Anang, Pak Mukti, Pak Maman, Pak Heru, Pak Dirman yang telah memberikan kemudahan kepada penulis, baik pada saat mengikuti perkuliahan, maupun pada saat pelaksanaan penelitian dan penyusunan skripsi..
7. Kepada Mas Andhy Rahma Ashary selaku Direktur CV. Cahaya Peritiwi yang banyak meberikan pengarahan dan bantuan dalam penelitian.
8. Terima kasih buat sahabat-sahabatku, suka cita kita lalui bersama, kini saatnya untuk kita meraih mimpi kita masing-masing.
9. Sahabat-sahabat ku yang tercinta dari Sud De Jante Atau parkiran selatan,Arif Prasetyo, Adhitya Windu, M. Saleh, Tegar Artha Graha, Dwi Ade Chandra, Aditva Nanda, Aris Cahyono, M Febri Ramadhan,

Aviara Sumarsono, Yopi katrok, Faris Ardianto, Sigit Danu, Firlingga Fauzi, Ivan Vatta, M Yusuf, Yusuf Khoirul Gunawan, Fatchurrohman Nur, Rendi Ade, Ridho Darco, Rusi Raditya, Aksani Takhwin, David Febrian, Hendru Aprinaldi, M Afwan Zidni, Dimas Mei, Dimas Anggoro, serta teman-teman yang lainnya yang berada dalam keluarga besar mahasiswa Fakultas Hukum UMY angkatan 2012.

10. Terima kasih untuk rekan-rekan Mahasiswa fakultas hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta terkhusus angkatan 2012 yang telah memberikan bantuan, motivasi, dukungan, solidaritas, kekompakan dan kerjasamanya selama menjalani perkuliahan sehingga dapat menyelesaikan studi ini. Serta semua pihak yang telah memberikan bantuan yang tidak sempat penulis sebutkan satu persatu semoga menjadi ibadah dan mendapat imbalan dari Allah SWT.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, akhirnya dengan kerendahan hati. Penulis senantiasa mengharapkan kritik dan saran dari berbagai pihak. Mudah-mudahan skripsi ini dapat memberi manfaat bagi pembaca terutama bagi diri pribadi penulis. Amin.



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iv
HALAMAN MOTTO .....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	x
ABSTRAK .....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian.....	7
1. Pengertian Perjanjian.....	7
2. Syarat Sah Perjanjian .....	11
3. Asas-asas Perjanjian.....	17
4. Unsur-unsur Perjanjian.....	25
5. Pelaksanaan Perjanjian.....	28
6. Tinjauan tentang Wanprestasi dan Akibatnya.....	31
7. Berakhirnya Perjanjian.....	34
B. Tinjauan Umum Perjanjian Pemborongan .....	35
1. Pengertian Perjanjian Pemborongan .....	35
2. Sifat dan Bentuk Perjanjian Pemborongan Bangunan .....	41

3.	Macam dan Risiko Perjanjian Pemborongan .....	43
4.	Peserta dalam Perjanjian Pemborongan.....	45
5.	Hak dan Kewajiban Para Pihak.....	48
6.	Berakhirnya Perjanjian Pemborongan.....	49
C.	Tinjauan Umum Terhadap Konstruksi Pemborongan Bangunan.....	51
1.	Sejarah dan Pengertian Jasa Konstruksi.....	51
2.	Asas dan Prinsip Jasa Konstruksi.....	53
3.	Jenis Usaha Konstruksi .....	56
4.	Penyelesaian Sengketa Konstruksi.....	56
<b>BAB III</b>	<b>METODE PENELITIAN.....</b>	<b>59</b>
A.	Jenis Penelitian.....	59
B.	Bahan Penelitian.....	59
C.	Tempat Pengambilan Bahan Penelitian .....	60
D.	Teknik Pengambilan Bahan Penelitian .....	61
E.	Analisis Data .....	61
<b>BAB IV</b>	<b>ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>62</b>
A.	Tahapan Pembuatan Perjanjian Pemborongan.....	62
B.	Hak dan Kewajiban Para Pihak.....	64
1.	Hak dan Kewajiban Pihak Kesatu yakni Dinas Pendidikan Temanggung.....	64
2.	Hak dan Kewajiban Pihak Kedua yakni CV. Cahaya Periw.....	65
C.	Jangka Waktu Pelaksanaan .....	66

D. Upaya penyelesaian yang dilakukan CV. Cahaya Pertiwi atas keterlambatan penyerahan pekerjaan .....	67
<b>BAB V PENUTUP</b> .....	<b>70</b>
A. Kesimpulan.....	70
B. Saran.....	71