

**PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN PEKERJAAN
PROYEK KEGIATAN PERBAIKAN JALAN DAN SALURAN
HASIL MUSYAWARAH KOTA MEMBANGUN PEKET II
KECAMATAN JEBRES OLEH PT.AGUNG WASKITA
DIKOTAMADYA SURAKARTA**



Disusun dan Diajukan Melengkapi Tugas-tugas dan Syarat-syarat Guna Mencapai
Derajat Sarjana Hukum dan Ilmu Hukum Pada Fakultas Hukum Universitas
Muhammadiyah Surakarta

Disusun oleh:

Dina Nuraini Hayuningtyas
C 100040033

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

2010

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Salah satu sektor yang memainkan peranan penting dalam menunjang perekonomian Bangsa Indonesia adalah prasarana ekonomi yaitu jalan dan saluran. Hal ini timbul karena meningkatnya kebutuhan manusia untuk saling berhubungan khususnya melalui darat. Jadi dengan demikian dapat dikatakan bahwa dalam pembangunan dewasa ini peranan transportasi khususnya perhubungan lewat darat melalui urutan yang menentukan dalam ikut menunjang berhasil tidaknya pembangunan dewasa ini maupun untuk masa-masa yang akan datang.

Tujuan Bangsa Indonesia untuk memajukan kesejahteraan umum rakyatnya adalah dengan mengadakan pembangunan Nasional baik secara fisik maupun materiil. Pembangunan berbagai macam gedung bertingkat, gedung perkantoran, jalan raya, jembatan, bendungan, pusat perbelanjaan, bandara, dan sebagainya. Pertama-tama kita kagumi dari bangunan-bangunan tersebut pastinya adalah keindahan dan kecanggihannya. Lalu secara otomatis dalam benak kita akan muncul pertanyaan siapa perencana, siapa pemilik bangunan-bangunan tersebut dan siapa pula kontraktor pelaksanaannya? Kemudian kita mungkin akan bertanya pula berapa besar dana yang diperlukan untuk membangun, dan dari mana asal sumber dana (loan, APBN, APBD, ataukah dari swasta).

Jarang sekali kira berfikir bahwa untuk merencanakan, melaksanakan pembangunan dan mengawasi bangunan-bangunan yang sedang dalam proses pembangunan sampai selesai dibutuhkan suatu perikatan tertulis antara pihak ke- 1 (yang memborongkan atau pemilik proyek atau bouwheer) dengan pihak ke- 2 (pemborong atau annemer). Pihak ke- 2 bisa meliputi konsultan perencana, kontraktor pelaksanaan, dan konsultan pengawas. Perikatan tersebut disebut kontrak kerja konstruksi. Dalam hal ini diatur dalam Undang-undang No. 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi.

Pengertian Kontrak Konstruksi adalah perjanjian tertulis antara pengguna jasa (yang memborongkan) dengan penyedia jasa (pemborong) mengenai pelaksanaan suatu pekerjaan konstruksi. Sedangkan pengertian konstruksi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah cara membuat, menyusun bangunan seperti jembatan, dermaga, bandara, jalan raya dan sebagainya. Sebelum kontrak konstruksi dibuat, terlebih dahulu pengguna jasa atau bouwheer mengadakan lelang atau tender, yang diatur dalam pasal 17 Undang-undang No. 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi.¹

Gambaran umum kontrak kerja Konstruksi di Indonesia sampai saat ini pada umumnya masih memposisikan penyedia jasa selalu lebih lemah dari pada posisi pengguna jasa. Dengan kata lain posisi pengguna jasa dominan dari pada posisi penyedia jasa. Hal ini terjadi akibat adanya ketidakseimbangan antara terbatasnya pekerjaan konstruksi atau proyek dengan banyaknya penyediaan jasa atau pemborong. Dengan banyaknya

¹ Nazarkhan Yasin. *Mengenal Kontrak Konstruksi di Indonesia*, Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama, 2003, hal. 1.

jumlah penyedia jasa maka pengguna jasa atau pihak yang memborongkan leluasa melakukan pilihan terhadap penyedia jasa untuk memberikan tender atau proyek.

Setelah lelang atau tender dilakukan, dan dipilih siapa yang menjadi pemenangnya, maka diterbitkan surat penunjukan penyedia jasa oleh pengguna jasa, kemudian dibuatlah kesepakatan antara kedua belah pihak dalam bentuk kontrak konstruksi. Didalam pembuatan maupun pelaksanaan kontrak tidak mungkin akan selamanya bisa sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ada. Terkadang kontrak yang dibuat, bentuk dan isinya tidak sesuai dengan standar pembuatan kontrak, dan dalam pelaksanaannyapun tidak terlepas adanya kemungkinan cedera janji (wanprestasi).

Berdasarkan uraian tersebut diatas, penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul "Pelaksanaan Kontrak Kerja Konstruksi Perbaikan Jalan dan Saluran Hasil Musyawarah Kota Membangun Paket II Kecamatan Jebres oleh PT. AGUNG WASKITA di Kota Surakarta.

Adapun alasan penulis memilih judul tersebut adalah sebagai berikut:

1. Peraturan perundang-undangan khususnya yang mengatur tentang kontrak kerja konstruksi bangunan seperti gedung-gedung bertingkat untuk perumahan, jalan-jalan, jembatan, dan lain sebagainya, dari waktu ke waktu sering mengalami perubahan.

Untuk itu perlu kiranya kita mengetahui peraturan yang terbaru yang mengatur tentang pemborongan bangunan khususnya dalam kontrak kerja konstruksi kegiatan perbaikan jalan dan saluran.

2. Pembangunan Nasional dewasa ini diarahkan pada pembangunan di segala bidang dengan memprioritaskan bidang ekonomi, maka jalan dan saluran merupakan salah satu prasarana ekonomi yang dibutuhkan untuk memperlancar jalannya perekonomian. Untuk itu Hukum Bagunanan, khususnya dalam hal perjanjian pemborongan bangunan jalan dan saluran mendapat perhatian yang utama.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka penulis memilih judul "Pelaksanaan Kontrak Kerja Konstruksi Perbaikan Jalan dan Saluran Hasil Musyawarah Kota Membangun Paket II Kecamatan Jebres Oleh PT. AGUNG WASKITA di Kota Surakarta".

B. Pembatasan Masalah

Agar penelitian ini menjadi terarah dan sekaligus untuk menghindarkan kemungkinan pembahasan yang menyimpang dari pokok permasalahan yang hendak diteliti, maka perlu adanya suatu pembatasan masalah, sehingga tujuan dari penelitian ini dapat tercapai sebagaimana mestinya. Adapun masalah yang akan diteliti dalam skripsi ini terbatas pada hal-hal tentang pelaksanaan kontrak kerja konstruksi kegiatan perbaikan jalan dan saluran hasil kota membangun paket II Kecamatan Jebres oleh PT. AGUNG WASKITA di Kota Surakarta.

C. Perumusan Masalah

Masalah merupakan sesuatu yang terhadapnya memerlukan pemikiran dan pemecahan. Suatu masalah yang akan dipecahkan supaya mendapatkan hasil yang akan memuaskan harus dirumuskan secara tajam dan khusus sehingga mudah dioperasikan.

Untuk itu, uraian tersebut di atas nampak jelas bahwa perumusan masalah merupakan salah satu bagian yang sangat penting dalam penyusunan skripsi, dimana dengan adanya perumusan masalah maka arah penulisan skripsi menjadi jelas.

Adapun perumusan masalah yang akan dikemukakan penulis adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah proses terjadinya kontrak kerja konstruksi dalam kegiatan perbaikan jalan dan saluran hasil musyawarah kota membangun paket II Kecamatan Jebres oleh PT. AGUNG WASKITA di Kota Surakarta.
2. Hak dan kewajiban apakah yang harus dipenuhi oleh para pihak?
3. Jaminan-jaminan apakah yang dibutuhkan dalam pelaksanaan kontrak kerja konstruksi proyek peningkatan jalan dan saluran hasil kota musyawarah kota membangun paket II Kecamatan Jebres oleh PT. AGUNG WASKITA di Kota Surakarta.
4. Dalam hal apakah pelaksanaan kontrak kerja konstruksi dalam peningkatan jalan dan saluran hasil musyawarah kota membangun paket II Kecamatan Jebres oleh PT. AGUNG WASKITA di Kota Surakarta itu dapat berakhir?

5. Hambatan-hambatan apakah yang terjadi dalam pelaksanaan kontrak kerja konstruksi dalam kegiatan perbaikan jalan dan saluran hasil musyawarah kota membangun paket II Kecamatan Jebres oleh PT.AGUNG WASKITA di Kota Surakarta?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Setiap penelitian tentu saja mempunyai tujuan yang jelas dan pasti. Begitu pula halnya dengan tujuan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis.

Adapun tujuan penelitian yang hendak dicapai penulis adalah sebagai berikut:

1. Guna menambah pengertian dan pengetahuan yang mendalam bagi penulis tentang ruang lingkup pelaksanaan kontrak kerja konstruksi perbaikan jalan dan saluran hasil musyawarah kota membangun paket II Kecamatan Jebres di Kota Surakarta.
2. Merupakan sarana bagi penulis untuk mempermudah dalam pengumpulan data dan sebagai pegangan pokok bagi penulisan skripsi.
3. Sebagai sarana untuk memecahkan masalah, sehingga dapat sesuai dengan teori-teori yang ada.
4. Untuk lebih meningkatkan pengembangan, penalaran dan membentuk pola berpikir yang analitis dan sistematis yang sekaligus ingin mengetahui sampai dimanakah kemampuan penulis dalam menerapkan ilmu yang diperoleh dalam bangku kuliah dalam praktek sesungguhnya.

Adapun manfaat penelitian yang akan dicapai penulis adalah sebagai berikut:

1. Sebagai sarana bagi penulis untuk ikut menyumbangkan gagasan pemikiran guna perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan hukum perdata pada khususnya.
2. Untuk mengetahui sejauh mana kesesuaian antara teori yang diperoleh dalam perkuliahan dengan kenyataan yang ada dalam praktek.
3. Ingin mengetahui bagaimana hukum diterapkan dalam masyarakat.

E. Hipotesa

Hipotesa adalah pendapat yang bersifat sementara yang masih perlu dibuktikan kebenarannya. Hal ini sesuai dengan pendapat Prof. Soerjono Soekanto, SH. MA., apa yang dimaksud dengan inti hipotesa:

Inti hipotesa adalah suatu dalil yang dianggap belum menjadi dalil yang sesungguhnya oleh karena masih harus diuji atau dibuktikan dalam penelitian yang akan dilakukan kemudian.² Hipotesa adalah penting dalam penelitian hukum, maka dalam menyajikan hasil-hasil penelitian yang sesungguhnya tentang pelaksanaan kontrak kerja konstruksi perbaikan jalan dan saluran hasil musyawarah kota membangun paket II Kecamatan Jebres oleh PT. AGUNG WASKITA di Kota Surakarta, penulis ingin memberikan

² Soerjono Soekanto 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI-Press, hal. 148.

suatu hipotesa. Adapun hipotesa dalam penyusunan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Proses terjadinya kontrak kerja konstruksi perbaikan jalan dan saluran hasil musyawarah kota membangun paket II kecamatan Jebres antara pemerintah dengan PT. AGUNG WASKITA diawali dengan pelelangan terbatas. Pelelangan ini diikuti beberapa pemborong yang telah mempunyai DMR yang memenuhi syarat untuk mengikuti pelelangan, kemudian dipilih pemborong yang menawar dengan harga yang terendah dan dapat dipertanggungjawabkan. Setelah dinyatakan menang maka pemborong dapat melaksanakan pekerjaan. Dalam melaksanakan kontrak kerja konstruksi maka pemborong harus mentaati peraturan yang ditetapkan dalam Undang-undang No. 18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi
2. Hak bagi pemborong adalah menerima sejumlah uang sebagai harga borongan, sedangkan kewajibannya adalah melakukan pekerjaan sesuai bestek. Sedangkan kewajiban bagi pemberi tugas adalah membayar sejumlah uang sebagai harga borongan dan sebagai haknya adalah menerima hasil pekerjaan sesuai dengan yang diinginkan.
3. Jaminan dalam kontrak kerja konstruksi berupa jaminan penawaran dan jaminan pelaksanaan. Dengan adanya jaminan dimaksudkan agar pemborong terikat untuk melaksanakan pekerjaan.

4. Berakhirnya perjanjian pemborongan karena pekerjaan dihentikan oleh pemberi tugas dapat juga karena adanya pemutusan perjanjian yang disebabkan karena wanprestasi.
5. Hambatan-hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan kontrak kerja konstruksi yang dilakukan oleh PT. AGUNG WASKITA antara lain berupa keadaan memaksa, wanprestasi dan lain sebagainya.

F. Metodologi Penelitian

Metode penelitian adalah pengetahuan mengenai strategi umum yang dianut dalam pengumpulan data analisa data yang diperlukan, guna menjawab persoalan yang dihadapi.³

”Metodologi berasal dari bahasa Yunani yang terdiri dari dua kata yaitu *Metodos* dan *Logos*. *Metodos* berarti cara atau metode yang digunakan untuk tujuan. *Logos* berarti jalan atau melalui. Jadi Metodologi Penelitian adalah Ilmu tentang tata cara untuk menentukan, membangun serta menguji kebenaran suatu penelitian.⁴

Pada dasarnya suatu penelitian adalah merupakan suatu bagian pokok dari ilmu pengetahuan yang bertujuan untuk lebih mengetahui dan untuk lebih memperdalam segala sesuatu segi kehidupan, suatu penelitian harus dengan metode-metode dan teknik-teknik tertentu.

Agar penelitian dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah, maka diperlukan suatu metode penelitian yang benar, dengan demikian penelitian akan dapat berjalan dengan lancar dan lebih baik sesuai dengan rencana yang

³ Dimiyati Khudzaifah, *Metode Penelitian Hukum*, UMS Press, 2004.

⁴ *Ibid.*, hal. 6.

ditetapkan. Adapun metode penelitian yang dipakai penulis dalam penulisan skripsi adalah:

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis sosiologis. Penelitian yuridis adalah mengadakan dari objek yang akan diteliti, maka prinsip-prinsip dari asas-asas hukumlah yang digunakan, khususnya hukum perdata. Penelitian sosiologis adalah membandingkan antara peraturan dan kenyataan hukum dilihat dari segi sosial. Penelitian yuridis sosiologis adalah suatu penelitian yang melihat dari aspek hukum positif juga melihat pada penerapan dan pelaksanaannya di lapangan.

2. Jenis Penelitian

Penyusunan skripsi ini penulis menggunakan penelitian yang bersifat deskriptif, karena ditujukan untuk memberikan gambaran atau melukiskan keadaan objek atau keadaan sosial yang diteliti. Hal ini sesuai dengan pendapat Soerjono Soekamto yang mengartikan penelitian deskriptif sebagai berikut:

”Penelitian deskriptif, yakni penelitian yang tata kerjanya memberikan data seteliti mungkin tentang segala sesuatu yang berhubungan dengan aktifitas manusia, sifat-sifat, hasil karya manusia, keadaan dan gejala-gejala manusia”⁵

⁵Soerjono Soekamto. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI-Press, hal. 10.

Karena pada penelitian deskriptif pada hakekatnya tidak terbatas pada pengumpulan dan penyusunan data, tetapi meliputi pengolahan data yang kemudian mencoba menganalisa data serta menyimpulkannya.

1. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari responden berupa wawancara dengan karyawan bagian personalia PT. AGUNG WASKITA di Kota Surakarta dan pihak lain yang berkopentent dalam masalah tersebut.

b. Data Sekunder

Data Sekunder dilihat dari kekuatan mengikatnya digolongkan kedalam tiga bagian:

1) Bahan hukum primer

Yakni bahan-bahan hukum yang mengikat, Peraturan yang mengikat dalam penelitian ini adalah Kitab Undang-Undang No. 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi.

2) Bahan hukum sekunder

Yakni bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, bahan sekunder yang dipergunakan penulis berupa buku-buku karangan ahli hukum yang isinya dengan kontrak kerja konstruksi.

3) Bahan hukum tersier

Yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersier dalam penelitian ini berupa kamus hukum dan kamus atau ensiklopedia.

2. Alat pengumpulan Data

a. Penelitian Lapangan

Yakni suatu penelitian yang dilakukan secara langsung terhadap objek atau masalah yang akan diteliti. Teknik-teknik yang digunakan meliputi:

1) Wawancara

Adalah Teknik pengumpulan data dengan melalui proses tanya jawab secara lisan dan langsung, sehingga memberi kemungkinan bagi peneliti untuk dapat berkomunikasi dan berhadapan langsung dengan responden.

2) Observasi

Adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan pengamatan langsung dan pencatatan dengan sistematis terhadap fenomena-fenomena yang diteliti, sehingga peneliti dapat memahami dengan cermat.

b. Studi Pustaka

Penelitian yang dilakukan dengan cara pengumpulan data melalui studi kepustakaan. Peneliti dalam hal ini membaca, mengkaji, dan mempelajari buku atau literature, catatan kepustakaan, dokumen, serta

bahan-bahan kepustakaan lain yang erat kaitannya dengan hukum perjanjian.

3. Teknis Analisa Data

Data yang dianalisa menurut sifatnya ada dua macam yaitu:

a. Data Kualitatif

Yakni suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif baik secara lisan maupun tulisan dan perilakunya yang nyata diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.

b. Data Kuantitatif

Yakni jenis data yang dapat diukur secara langsung. Sehingga datanya diolah mengelompokkan, mengklasifikasikan kedalam sejumlah kategori kemudian dianalisa secara kuantitatif pula. Data kuantitatif berwujud angka-angka, penghitungannya secara sistematis.

G. Sistematika Penulisan

Dalam rangka pencapaian tulisan yang sistematis serta untuk memudahkan pemahaman, skripsi ini dibagi dalam beberapa bab yang masing-masing bab dibagi dalam beberapa sub bab:

BAB I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

B. Pembatasan Masalah

C. Rumusan Masalah

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

E. Hipotesis

F. Metodologi Penelitian

G. Sistematika Skripsi

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tujuan Umum Tentang Perjanjian pada Umumnya

1. Pengertian Perjanjian
2. Pengaturan Tentang Perjanjian
3. Asas-Asas perjanjian
4. Syarat-Syarat Sahnya Perjanjian
5. Jenis-Jenis Perjanjian
6. Akibat Hukum Perjanjian yang Sah
7. Berakhirnya Suatu Perjanjian

B. Perjanjian Pemborongan

1. Pengertian Perjanjian Pemborongan
2. Perbedaan Perjanjian Pemborongan dengan Perjanjian Kerja untuk Melakukan Jasa tertentu, dan Perjanjian Kerja.
3. Pengaturan Perjanjian Pemborongan
4. Sifat Perjanjian Pemborongan

C. Tinjauan Umum Tentang Kontrak Konstruksi

1. Gambaran Umum Kontrak Konstruksi
2. Pengertian Kontrak Konstruksi
3. Pengaturan Cara Penyusunan Kontrak Konstruksi
4. Subyek Kontrak konstruksi
5. Obyek Kontrak Konstruksi

BAB III HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

- A. Bentuk dan Isi Pelaksanaan Kontrak Kerja Konstruksi pada PT. AGUNG WASKITA di Kota Surakarta.
- B. Jaminan-Jaminan dalam Kontrak Kerja Konstruksi
- C. Berakhirnya Kontrak Kerja Konstruksi Perbaikan Jalan dan Saluran Hasil Musyawarah Kota Membangun Paket II Kecamatan Jebres Oleh PT. AGUNG WASKITA di Kota Surakarta
- D. Hambatan-Hambatan Yang Timbul Dalam Pelaksanaan Kontrak Kerja Konstruksi Perbaikan Jalan dan Saluran Hasil Musyawarah Kota Membangun Paket II Kecamatan Jebres Oleh PT. AGUNG WASKITA di Kota Surakarta.

BAB IV PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN