BAB I
PENDAHULUHAN

A. Latar Belakang

Di Indonesia pada saat ini sarana prasarana sangat dibutuhkan untuk mendukung kegiatan pemerintah ataupun bisnis yang dilakukan oleh swasta, diantara sarana prasarana tersebut yaitu jalan, jalan saat ini merupakan sarana yang vital dalam suatu kegiatan bisnis ataupun industri , adanya jalan sebagai akses tersebut seringkali dijadikan pertimbangan para pengusaha dalam melaksanakan kegiatan bisnis atau industri yang dijalankanya. Dalam melaksanakan pembangunan jalan pemerintah seringkali menggandeng kontraktor-kontraktor atau pemborong guna memperlancar pembangunan tersebut.

Pengertian perjanjian diatur di dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) yang menyebutkan perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Di dalam setiap perbuatan itu dapat melahirkan bukti tentang adanya hak dan kewajiban yang akan mengikat kedua belah pihak. Menurut Subekti, suatu perjanjian merupakan suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain, atau di mana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal[1]

Dalam KUH Perdata Bab VII pasal 1601 b telah diatur tentang pemborongan pekerjaan yang isinya “suatu persetujuan bahwa pihak kesatu

[1]R. Subekti, 2001, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, cet. 29, PT. Intermasa, Jakarta, hal. 36.

yaitu pemborong, mengikatkan diri untuk menyelesaikan suatu pekerjaan bagi pihak lain, yaitu pemberi tugas, dengan harga yang telah ditentukan". Pemborongan pekerjaan juga diatur dalam Pasal 64 Undang- Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan yang berbunyi "Perusahaan dapat menyerahkan sebagian pelaksanaan pekerjaan kepada perusahaan lainnya melalui perjanjian pemborongan pekerjaan atau penyediaan jasa pekerja/buruh yang dibuat secara tertulis"

Perjanjian Pemborongan Pekerjaan adalah perjanjian timbal balik antara hak dan kewajiban, yang mana terdapat persetujuan antara pihak yang satu, si pemborong, mengikatkan diri untuk menyelenggarakan pekerjaan, sedang pihak yang lain yang memborongkan, mengikatkan diri untuk membayar suatu harga yang ditentukan.[2] Jika perjanjian pemborongan dibatalkan ataudiputuskan secara sepihak, maka pihak lainnya dapat menggugatnya. Perjanjian Pemborongan pekerjaan bentuknya bebas (*vormvrij*) artinya perjanjian pemborongan pekerjaan dapat dibuat secara lisan maupun tertulis. Suatu perjanjian pemborongan pekerjaan yang menyangkut harga borongan kecil biasanya perjanjian pemborongan dibuat secara lisan, sedangkan apabila perjanjian pemborongan menyangkut harga besar, biasanya perjanjian dibuat secara tertulis baik dengan akta dibawah tangan maupun otentik[3].

Perjanjian tersebut akan menimbulkan suatu hak dan kewajiban antara pihak yang mengikat perjanjian tersebut, yaitu diantaranya adalah bagi pihak

---

[2]F.X. Djumialdji. 1996, *Hukum Bangunan*. Jakarta: Rineka Cipta, hal.4
[3]Ibid hal.8

pemborong melaksanakan pekerjaan yang telah disepakati hingga selesai, sedangkan pihak yang memberikan pekerjaan harus membayar prestasi yang telah mereka kerjakan. Untuk sah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang melakukan pekerjaan tersebut, haruslah memenuhi semua persyaratan yang telah ditentukan dalam undang-undang hukum perdata, sebagaimana yang telah ditetapkan pada pasal 1320.

Menurut Pasal 1313 KUHPerdata, Perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang disebut Perikatan yang di dalamya terdapat hak dan kewajiban masing-masing pihak. Selanjutnya dalam perjanjian pemborongan pekerjaan jalan yang dilakukan oleh CV Yogya Resita dengan pemborong *(annamer)* menimbulkan suatu perikatan.

Setelah diterimanya penawaran tersebut, banyak hal yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak untuk dapat memenuhi syarat-syarat ataupun ketentuan-ketentuan dari sebuah perjanjian pemborongan tersebut. Perjanjian yang dibuat antara CV Yogya Resita dengan perorangan tersebut bersifat mengikat, bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, sehingga para pihak yang membuat perjanjian harus mematuhi dan melaksanakan perjanjian tersebut. Perjanjian pemborongan yang dilakukan CV Yogya Resita dan perorangan menimbulkan suatu hukum yang berupa terpenuhi atau tidaknya hak dan

kewajiban para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut, sampai kedua belah pihak telah sepakat untuk mengakhiri perjanjian yang mereka buat.

Apa yang terkandung dalam kontrak pemerintah pada dasarnya adalah kemauan sepihak dari CV Yogya Resita. Syarat-syarat dalam kontrak telah disiapkan oleh CV Yogya Resita melalui perancang yang terampil dan berpengalaman. Pihak pemborong atau pemasok hanya mempunyai dua pilihan, setuju atau tidak setuju. Sama sekali tertutup kemungkinan melakukan penawaran balik. Kontrak baku yang secara luas digunakan dalam praktek kontrak pemerintah dengan demikian hanya menyisakan sedikit hak bagi kontraktor, selebihnya adalah kewajiban yang harus dipatuhi.[4] Kontrak baku tersebut menghilangkan hak dari pihak penyedia jasa konstruksi untuk mengadakan negosiasi pada saat pembentukan kontrak, sehingga posisi para pihak tidak seimbang. Apabila pihak pemborong bersedia menerima kontrak, maka mereka harus menandatangani kontrak kerja itu.

Ketidakseimbangan antara jumlah pekerjaan proyek dan banyaknya pemborong mengakibatkan posisi tawar pemborong menjadi lemah. Banyaknya jumlah pemborong membuat pemilik proyek leluasa melakukan pilihan. Adanya kekhawatiran tidak mendapatkan pekerjaan yang ditenderkan oleh pemilik proyek menyebabkan pemborong mau saja menerima kontrak kerja proyek yang dibuat oleh pemilik proyek. Sebenarnya dalam kontrak kerja proyek diberikan kesempatan kepada pihak pemborong untuk melakukan perubahan dalam kontraknya. Hanya saja, perubahan ini

---

[4] Yohannes S. Simamora., *Hukum Kontrak (Kontrak Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah di Indonesia)*, Surabaya: Laksbang Justitia, hal. 64

dimungkinkan dalam hal-hal tertentu saja, misalnya cara pembayaran atau jangka waktu penyelesaian pekerjaan, itupun apabila hal tersebut cukup memungkinkan karena akan kembali mempertimbangkan kondisi lapangan, apakah memang diperlukan perubahan jangka waktu penyelesaian pekerjaan.

Adanya kontrak baku ini menyebabkan terjadinya ketidakseimbangan dalam kontrak kerja proyek tersebut karena ada beberapa klausula yang dianggap dapat merugikan pihak pemborong, salah satunya masalah pemenuhan prestasi. Pada dasarnya masih ada beberapa hal dalam klausula-klausula tersebut yang harus betul-betul ditegaskan. Banyak kasus yang terjadi, dimana pemborong dituntut oleh pengguna jasa karena melakukan wanprestasi. Padahal pada kenyataannya tidak hanya pemborong yang memungkinkan melakukan wanprestasi dalam pelaksanaan pekerjaannya, bahkan pihak pemilik proyek pun tidak jarang melakukan wanprestasi, misalnya dalam hal keterlambatan pembayaran prestasi yang telah dilaksanakan oleh pemborong secara tepat waktu dan tanpa cacat sedikitpun.

Misalnya ketika penyedia jasa melakukan wanprestasi dalam hal keterlambatan penyelesaian pekerjaan, maka pemborong akan dikenakan denda yang mana denda tersebut akan secara otomatis dipotong atau diambil dari angsuran pembayaran pekerjaan pemborong. Sedangkan yang terjadi sebaliknya, yaitu apabila pihak pemilik proyek yang terlambat melakukan pembayaran prestasi terhadap pemborong, pihak penyedia jasa harus terlebih dahulu mengajukan tagihan disertai perhitungan dan data-data. Namun, pada kenyataannya yang terjadi selama ini adalah belum pernah ada pihak dari

pemborong yang berani menggugat hal tersebut dengan mengajukan tagihan kepada pihak pemilik proyek dikarenakan mereka khawatir hal tersebut akan berpengaruh ataupun dijadikan sebagai suatu penilaian untuk mendapatkan dan mengerjakan suatu proyek kedepannya.

Selain itu, terkadang pihak pemborong terlambat menerima pembayaran berdasarkan tahapan penyelesaian pekerjaannya (*termijn*) dari pemilik proyek dengan alasan sedang tidak ada dana di kas perusahaan. Dengan adanya keterlambatan pembayaran ini, tentu akan mempengaruhi kinerja dari pemborong, misalnya dalam hal waktu penyelesaian pekerjaan yang sedang dikerjakan juga akan ikut mengalami keterlambatan. Tetapi di satu sisi, ketika pemborongnya terlambat menyelesaikan pekerjaannya, pemborong tersebut tetap dikenakan denda keterlambatan, padahal keterlambatan ini juga terjadi dikarenakan adanya keterlambatan pembayaran dari pihak pemilik proyek.

Berdasarkan uraian di atas, penulis merasa tertarik untuk menulis skripsi dengan judul PERJANJIAN PEMBORONGAN PEKERJAAN (Studi tentang pembangunan jalan Baratan – Ketulan Oleh CV Yogya Resita dengan Pemborong).

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan di atas, maka yang menjadi rumusan masalah adalah:

1. Bagaimanakah hubungan hukum yang terjadi dalam **pembangunan jalan Baratan – Ketulan** antara CV Yogya Resita dengan Pemborong?

2. Bagaimanakah perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang terlibat dalam **pembangunan jalan baratan – ketulan**?

C. Tujuan Penelitian

1. Obyektif
   a. Untuk mengetahui bagaimanakah hubungan hukum yang terjadi dalam pembangunan jalan Baratan – Ketulan antara CV Yogya Resita dengan Pemborong.
   b. Untuk mengetahui bagaimanakah perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang terlibat dalam pembangunan jalan Baratan – Ketulan.
2. Subyektif
   a. Menambah wawasan, pengetahuan dan pemahaman penulis tentang hubungan hukum yang terjadi dalam pemborongan pekerjaan jalan Baratan sampai Ketulan yang di lakukan oleh CV Yogya Resita dengan Pemborong, dan perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang terlibat.
   b. Memperoleh data-data sebagai bahan penyususnan penelitian ini, agar dapat memenuhi persyaratan memperoleh gelar Sarjana di bidang Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.

D. Manfaat Penelitian

1. Teoritis
   a. Memberi manfaat untuk perkembanagan ilmu pengetahuan di bidang hukum pada umumnya dan khususnya mengenai perjanjian

pemborongan pekerjaan jalan baratan sampai ketulan yang di lakukan oleh CV Yogya Resita dengan Pemborong.

b. Memperkaya wawasan dan pengetahuan mengenai telaah serta literatur atau sumber informasi ilmiah yang dapat digunakan untuk melakukan kajian dan penulisan ilmiah di bidang hukum selanjutnya.

2. Praktis

Menambah wawasan dan cakrawala bagi penulis dan kaitannya dengan masalah yang ditelilti dan dihiarapkan dapat memberikan pengetahuan yang bergunan bagi masyarakat pada umumnya dan pembaca pada khususnya mengenai cara penyelesaian perjasnjian pemborongan pekerjaan jalan jalan baratan sampai ketulan yang di lakukan oleh CV Yogya Resita dengan Pemborong.

E. Kerangka Pemikiran

1. Hubungan hukum yang terjadi dalam pembangunan jalan Baratan – Ketulan antara CV Yogya Resita dengan Pemborong.

Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal mengenai harta kekayaan [5] . Menurut Subekti tidak membedakan pengertian perjanjian dengan persetujuan sebab menurut beliau, perjanjian dan persetujuan sama - sama mempunyai pengertian bahwa kedua belah pihak tersebut setuju untuk melakukan sesuatu yang telah di sepakati

[5] Abdulkadir Muhammad, 2000, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hal. 225

bersama, dengan begitu penggunaannya dapat saja secara bebas menggunakan perjanjian, persetujuan, kesepakatan, ataupun kontrak dalam menggambarkan hubungan hukum yang mengikat para pihak untuk melaksanakannya, atupun sebaliknya penggunaan perjanjian, persetujuan atupun kesepakatan pada hubungan yang tidak mempunyai konsekuensi hukum yang mengikat.[6] Pada dasarnya perjanjian perjanjian merupakan sebuah kesepakatan yang dibuat oleh para pihak yang membuat perjanjian. Para pihak sepakat mengikatkan diri satu dengan lainya baik untuk memberikan sesuatu atau tidak berbuat sesuatu[7].

Objek hukum perjanjian adalah segala sesuatu yang berguna bagi subjek hukum, yang menjadi objek perjanjian adalah prestasi. Prestasi merupakan hal yang harus dilakukan oleh masing-masing pihak. Dalam perjanjian pihak kedua harus menyelesaikan perkerjaan yaitu membangun jalan Baratan – Ketulan yang telah ditetapkan dalam perjanjian.

Dalam perjanjian pemborongan akan menimbulkan hak dan kewajiban secara timbal balik. Pihak yang satu berhak atas sesuatu sedangkan pihak yang lain berkewajiban untuk melaksanakannya. Hak yang memborongkan adalah hasil akhir yang dicapai oleh pihak pemborong sesuai dengan apa yang diperjanjikan termasuk jaminan mutu dan kualitas pekerjan, kewajibannya adalah membayar upah borongan

---

[6] Ricardo Simanjuntak, 2006, Teknik Perancangan Kontrak Bisnis, Mingguan Ekonomi dan Bisnis KONTAN, Jakarta, hal. 50

[7]Ridwan Khairandy, 2014, Hukum Kontrak Indonesia: DalamPerspektif Perbandingan (Bagian Pertama) Yogyakarta, FH.UII Press, hal.40.

apabila pekerjaan telah diselesaikan. Sedangkan hak pemborong adalah berhak atas pembayaran yang sesuai dengan perjanjian, dan berkewajiban untuk menyelesaikan perkerjaan sesuai dengan yang telah diperjanjikan.

2. Perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang terlibat dalam pembangunan jalan baratan – ketulan

Suatu perjanjian dapat terlaksana dengan baik apabila para pihak telah memenuhi prestasinya masing-masing sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan tanpa ada pihak yang dirugikan. Namun terkadang suatu perjanjian tidak terlaksana dengan baik karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak. Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana telah ditetapkan dalam perjanjian.[8] Wanprestasi dapat terjadi karena disengaja maupun tidak disengaja atau adanya keadaan memaksa (*overmacht*).

Pihak yang lalai dalam menjalankan kewajibannya dapat digolongkan menjadi 4 (empat) katagori, yaitu:

a. salah satu pihak tidak melaksanakan isi perjanjian
b. perjanjian tersebut dilaksanakan akan tetapi keluar dari isi perjanjian
c. perjanjian tersebut dilakukan akan tetapi lewat dari waktu yang sudah disepakati
d. melakukan perbuatan atau tindakan yang tidak disepakati.[9]

Akibat dari adanya wanprestasi tersebut dapat merugikan para pihak, dan pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi berupa biaya kerugian dan bunga sebagaimana sudah diatur dalam Pasal 1243 dan Pasal 1244 KUH Perdata yang berbunyi:

---

[8] Salim HS, 2008, Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW), Jakarta: Sinar Grafika, hal. 180
[9] https://litigasi.co.id/wanprestasi-dan-akibat-hukumnya diakses pada tanggal 29 Oktober 2019

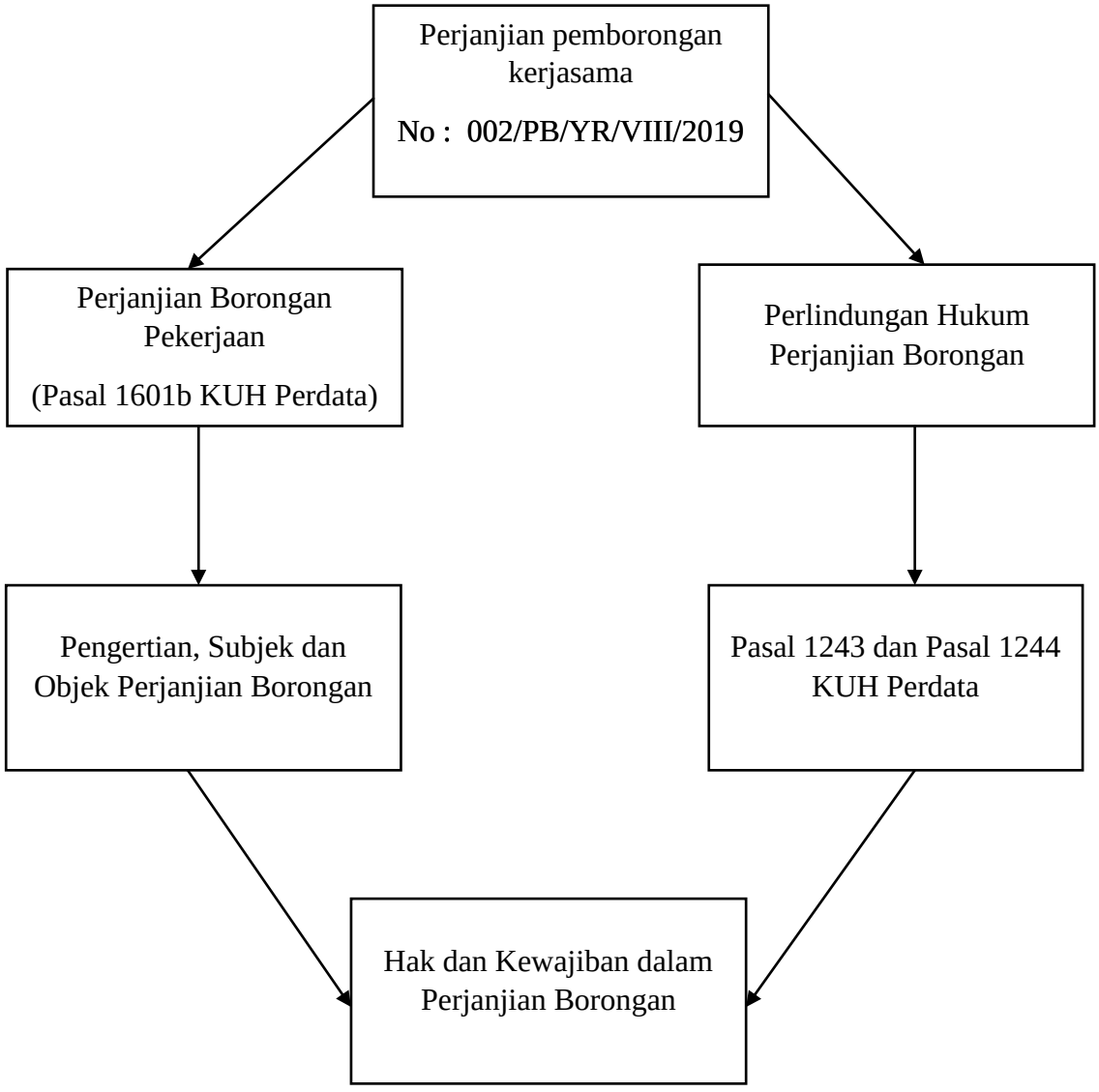
Pasal 1243 KUH Perdata

> *"Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan Ialai, tetap Ialai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan."*

Pasal 1244 KUH Perdata

> *"Debitur harus dihukum untuk mengganti biaya, kerugian dan bunga. Bila ia tak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh sesuatu hal yang tak terduga, yang tak dapat dipertanggungkan kepadanya. Walaupun tidak ada itikat buruk kepadanya."*

Berikut dapat digambarkan alur kerangka pikir penelitian:



F. Metode Penelitian

1. Metode Pendekatan

Penelitian ini mendasarkan pada penelitian hukum yang dilakukan dengan pendekatan doktrinal, karena dalam penelitian ini hukum dikonsepkan, sebagai norma-norma tertulis yang dibuat dan diundangkan oleh lembaga atau oleh pejabat negara yang berwenang. Hukum

dipandang sebagai suatu lembaga yang otonom, terlepas dari lembaga-lembaga lainnya yang ada di masyarakat. Oleh karena itu pengkajian yang dilakukan, hanyalah ”terbatas” pada peraturan perundang-undangan (tertulis) yang terkait dengan objek yang diteliti. Dari berbagai jenis metode pendekatan yuridis normatif yang dikenal, penulis memilih bentuk pendekatan normatif yang berupa, inventarisasi peraturan perundang-undangan dan penemuan hukum *in-concreto*.

2. Spesifikasi Penelitian

Berdasarkan tujuan yang hendak dicapai pada penelitian ini, maka hasil penelitian ini nantinya akan bersifat deskriptif analitis yaitu memaparkan, menggambarkan atau mengungkapkan pelaksanaan perjanjian pemborongan. Hal tersebut kemudian dibahas atau dianalisis menurut ilmu dan teori-teori atau pendapat peneliti sendiri, dan terakhir menyimpulkannya.[10] Tipe kajian dalam penelitian ini lebih bersifat deskriptif, karena bermaksud menggambarkan secara jelas, tentang bagaimana hubungan hukum yang terjadi dalam pembangunan jalan Baratan – Ketulan antara CV Yogya Resita dengan Pemborong dan perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang terlibat dalam pembangunan jalan baratan – ketulan.

3. Sumber dan Jenis Data

Penelitian ini menggunakan jenis data yang berasal dari sumber data sekunder. Data sekunder merupakan data utama yang berupa

[10] Ronny Hanitijo Soemitro, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia, hal. 36.

perjanjian pemborongan pekerjaan jalan baratan sampai ketulan yang di lakukan oleh CV Yogya Resita dengan Pemborong. Adapun data sekunder lainnya antara lain:

a. Bahan hukum primer, yang merupakan bahan-bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat, yaitu peraturan perundangan-undangan yang terkait dengan perjanjian pemborongan.
b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa bahan hukum primer yang diperoleh melalui buku-buku ilmiah maupun makalah-makalah.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode ini dipergunakan untuk mengumpulkan data sekunder, yang dilakukan dengan cara, mencari, mengiventarisasi dan mempelajari perjanjian pemborongan pekerjaan jalan baratan sampai ketulan yang di lakukan oleh CV Yogya Resita dengan Pemborong. Adapun instrumen pengumpulan yang digunakan berupa form dokumentasi, yaitu suatu alat pengumpulan data sekunder yang berbentuk format-format khusus yang dibuat untuk menampung segala macam data yang diperoleh selama kajian dilakukan.

5. Metode Analisis Data

Data yang telah terkumpul dan telah diolah akan dibahas dengan menggunakan metode normatif kualitatif berdasarkan logika deduktif, yakni suatu pembahasan yang dilakukan dengan cara menafsirkan dan

mendiskusikan data-data yang telah diperoleh dan diolah, berdasarkan (dengan) norma-norma hukum, doktrin-doktrin hukum dan teori ilmu hukum yang ada.

Pembahasan pada tahap awal dilakukan dengan cara melakukan inventarisasi terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait dengan persoalan yang menjadi objek kajian. Data yang terkumpul akan diidentifikasikan secara analitis doktrinal, dengan menggunakan teori Hukum Murni dari Hans Kelsen. Sedangkan untuk tahap kedua akan dilakukan pembahasan yang berupa pendiskusian, antara berbagai data sekunder serta data primer yang terkait, dengan berbagai peraturan perundang-undangan yang telah diiventarisir, sehingga pada tahap akhir, akan ditemukan hukum *in-concreto*-nya.

G. Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUHAN

A. Latar Belakang

B. Rumusan Masalah

C. Tujuan Penelitian

D. Manfaat Penelitian

E. Kerangka Pemikiran

F. Metode Penelitian

G. Sistematika Penulisan

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

2. Unsur-unsur Perjanjian

3. Syarat Sahnya Perjanjian

4. Asas-Asas Perjanjian

5. Wanprestasi

6. *Overmacht* (Keadaan Memaksa)

B. Tinjauan Umum Perjanjian Pemborongan

1. Pengertian Perjanjian Pemborongan

2. Subjek Hukum Perjanjian Pemborongan

3. Objek Hukum Perjanjian Pemborongan

4. Hak dan Kewajiban Para Pihak

5. Wanprestasi

6. *Overmacht* (Keadaan Memaksa)

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

B. Pembahasan

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

B. Saran

DAFTAR PUSTAKA