

TINJAUAN TERHADAP AKIBAT HUKUM PERJANJIAN PEMBORONGAN PEKERJAAN YANG TIDAK SELESAI TEPAT PADA WAKTUNYA

(Studi Kasus : Lanjutan Rehabilitasi Pembangunan Gedung SMU
Negeri I Lubuk Pakam)

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi
Tugas Akhir perkuliahan Dalam
Mencapai Gelar Sarjana Hukum



Oleh :

ERWANA

NPM : 00 840 0037
BIDANG HUKUM KEPERDATAAN



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2004**

UNIVERSITAS MEDAN AREA
FAKULTAS HUKUM
MEDAN



TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

I. Penulis:

Nama : E R W A N A
N I M : 00 840.0037
Jurusan : Hukum Keperdataan
Judul Skripsi : TINJAUAN TERHADAP AKIBAT HUKUM PERJANJIAN
PEMBORONGAN PEKERJAAN YANG TIDAK
SELESAI TEPAT PADA WAKTUNYA

II. Panitia Pembimbing Skripsi

1. Nama : H. ABDUL LAWALI HSB, SH
Jabatan : Pembimbing I
Tgl. Persetujuan :

Tanda Tangan :

2. Nama : SRI USWATI, SH, Sp.N
Jabatan : Pembimbing II
Tgl. Persetujuan :

Tanda Tangan :

III. Panitia Ujian Skripsi

1. Ketua : H. Abdul Muis, SH, MS
2. Sekretaris : Hj. Rahmaniar, SH, M.Hum
3. Penguji I : H. Abdul Lawali Hsb, SH
4. Penguji II : Sri Uswati, SH, Sp.N

Disetujui Dekan Fakultas Hukum
Universitas Medan Area

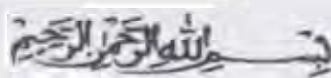


(Syarifuddin, SH, M. Hum)

Ketua Jurusan
Hukum Keperdataan

(H. Abdul Muis, SH, MS)

KATA PENGANTAR



Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas karunia-Nya kepada penulis sehingga penulisan karya ilmiah dalam bentuk skripsi ini dapat terselesaikan.

Skripsi penulis ini adalah merupakan rangkaian kewajiban-kewajiban penulis di dalam perkuliahan terutama untuk mencapai ujian akhir memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area Jurusan Hukum Keperdataan.

Adapun judul yang diajukan dalam penulisan skripsi ini adalah **“TINJAUAN TERHADAP AKIBAT HUKUM PERJANJIAN PEMBORONGAN PEKERJAAN YANG TIDAK SELESAI TEPAT PADA WAKTUNYA (Studi Kasus Lanjutan Rehabilitasi Pembangunan Gedung SMU Negeri 1 Lubuk Pakam)”**. “.

Dalam menyelesaikan tulisan ilmiah ini penulis telah banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak. Maka pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima-kasih yang sebesar-besarnya kepada :

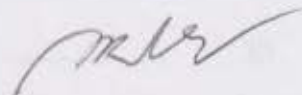
- Bapak Syafaruddin, SH, M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area,
- Bapak H. Abdul Muis, SH, MS, selaku Ketua Bidang Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Medan Area,
- Bapak H. Abdul Lawali Hsb, SH, selaku Dosen Pembimbing I Penulis.

- Ibu Sri Uswati, SH, Sp.N, selaku Dosen Pembimbing II Penulis.
- Kepada Bapak Kepala Dinas Permukiman, Pengembangan Wilayah dan Pertambangan Kabupaten Deli Serdang yang telah banyak membantu dalam pengumpulan data;
- Bapak dan Ibu serta seluruh staf administrasi Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
- Civitas akademika serta rekan-rekan Rismalida, Tiorista haloho, Husnul Lubis, Afrida.Lubis, Krista Siagian, Nurhaida Nst yang telah banyak membantu dan memberi dukungannya dalam penulisan ini.
- Kedua orang tua, penulis serta saudara-saudara penulis yang telah memberikan dukungan dan bantuan moril kepada penulis sehingga terselesaikan tulisan ilmiah ini.

Pada akhirnya semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Medan, Maret 2004

Penulis



ERWANA
NIRM : 00 840 0037

DAFTAR ISI

	halaman
KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iii
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Pengertian dan Penegasan Judul	3
B. Alasan Pemilihan Judul	4
C. Permasalahan	6
D. Hipotesa	6
E. Tujuan Pembahasan	7
F. Metode Pengumpulan Data	8
G. Sistematika Penulisan	8
BAB II. PENGERTIAN SECARA UMUM TENTANG PERJANJIAN	10
A. Pengertian Perjanjian	10
B. Syarat Sah Suatu Perjanjian	16
C. Jenis-Jenis Perjanjian	24
D. Hak dan Kewajiban Para Pihak	30
BAB III. PERJANJIAN PEMBORONGAN PEKERJAAN PADA UMUMNYA ..	34
A. Pengertian Perjanjian Pemborongan Pekerja	34
B. Perjanjian-Perjanjian Untuk Melakukan Pekerjaan	38
C. Resiko Dalam Perjanjian Pemborongan Pekerja	41

D. Alasan-Alasan Berhenti Atau Berakhirnya Suatu Perjanjian Pemborongan Pekerjaan	45
BAB IV. PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN KERJA PEMBANGUNAN SEKOLAH MENENGAH UMUM	49
A. Terjadinya Perjanjian Pemborongan Kerja Pembangunan Sekolah Menengah Umum	49
B. Tanggung Jawab Pemborong Atas Keterlambatan Penyelesaian Pekerjaan	55
C. Berakhirnya Pemborongan Kerja Pembangunan Sekolah Menengah Umum	60
BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN	62
A. Kesimpulan	62
B. Saran	64
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

BAB I
PENDAHULUAN

Suatu akibat dari pelaksanaan pembangunan itu adalah semakin berkembangnya kebutuhan-kebutuhan yang terasa harus dipenuhi. Pada awalnya kebutuhan tersebut tidaklah merupakan kebutuhan yang mendesak, tetapi karena percepatan dari pelaksanaan pembangunan itu sendiri, maka tidak dapat dielakkan kebutuhan yang tidak mendesak tersebut untuk saat sekarang ini menjadi kebutuhan mendesak. Kepentingan akan pemenuhan kebutuhan tersebut tidak saja hanya pada sisi kebutuhan perseorangan, tetapi untuk saat sekarang ini kebutuhan tersebut mencakup suatu organisasi. Baik itu organisasi yang oersifat melayani kepentingan masyarakat dengan tidak mementingkan imbalan maupun suatu organisasi yang memberi keuntungan. Organisasi pada bagian kedua tersebut dapat berbentuk badan-badan usaha.

Dari satu sisi lain, pemenuhan akan kebutuhan tersebut dipandang oleh badan-badan usaha sebagai suatu lahan bisnis yang memberi keuntungan. Maka saat sekarang ini dapat dilihat banyak tumbuh dan berkembangnya badan-badan usaha yang berbentuk perusahaan untuk menyediakan kebutuhan-kebutuhan yang diperlukan oleh perseorangan maupun oleh suatu organisasi, termasuk halnya usaha-usaha yang dilakukan dalam hal pembangunan sarana umum, seperti rumah sekolah.

Pelaksanaan pengadaan sarana-sarana umum seperti pembangunan rumah sekolah adalah merupakan bidang usaha pemerintah dalam meningkatkan kecerdasan anak bangsa.

Agar pelaksanaan pembangunan rumah sekolah tersebut mencapai hasil yang maksimal maka pemerintah daerah menyerahkan pelaksanaan pembangunan rumah sekolah pada perusahaan-perusahaan tertentu yang memiliki spesifikasi sebagaimana yang dibutuhkan oleh pemerintah, baik itu terhadap jumlah biaya pembangunan rumah sekolah yang dimaksudkan maupun juga kebutuhan bahan material yang disediakan.

Atau dengan perkataan lain, dalam hal pelaksanaan pembangunan rumah sekolah, pemerintah mengadakan tender, dan bagi perusahaan yang memenangkan tender tersebut maka pemerintah menyerahkan pekerjaan pembangunan rumah sekolah yang dimaksudkan. Dengan demikian ada dua pihak yang sangat berkepentingan dalam hal ini yaitu pemerintah sebagai pemberi pekerjaan serta perusahaan penerima pekerjaan sebagai pihak yang menyelenggarakan pembangunan rumah sekolah yang dimaksudkan.

Dalam hal hubungan pembangunan rumah sekolah ini tidaklah pula dapat memisahkan diri dari suatu tatanan permasalahan keperdataan terutama dalam lapangan hukum perjanjian. Karena pelaksanaan suatu pembangunan rumah sekolah dilaksanakan tentulah pula didahului dengan suatu pengikatan perjanjian antara kedua betah pihak, baik itu perusahaan pemberi pekerjaan maupun pihak perusahaan yang membuatnya. Dasar yang utama perihat

pengaturan tentang pemborongan pekerjaan terdapat di dalam Pasal 1601 b KUH Perdata.

Suatu hal yang menarik dari telaah ini adalah apabila ternyata pihak yang menerima pekerjaan tidak menyelesaikan pekerjaannya sebagaimana waktu yang diperjanjikan sehingga secara langsung ia telah melakukan wanprestasi. Dengan tidak terselesaikannya pekerjaan sebagaimana waktu yang ditentukan maka pihak pemberi kerja dapat mengambil tindakan hukum sebagaimana yang diterangkan dalam perjanjian kerja yang disepakati oleh para pihak.

A. Pengertian dan Penegasan Judul

Skripsi penulis ini berjudul **“ TINJAUAN TERHADAP AKIBAT HUKUM PERJANJIAN PEMBORONGAN PEKERJAAN YANG TIDAK SELESAI TEPAT PADA WAKTUNYA (Studi Kasus Lanjutan Rehabilitasi Pembangunan Gedung SMU Negeri 1 Lubuk Pakam)”**.

Dari judul di atas sebenarnya dapat dilihat apa yang menjadi arah pembahasan penulis, tetapi meskipun demikian penulis merasa perlu juga memberikan penegasan dan pengertian atas judul yang diuraikan di atas.

“ Tinjauan “ adalah telaah atas sesuatu objek yang diteliti.

“ Akibat Hukum “, diartikan sebagai suatu sebab akibat dari segi hukum terhadap sesuatu hal yang telah diperjanjikan sebelumnya

“ Pekerjaan “ dalam hal ini adalah pemborongan pekerjaan.

“ Perjanjian pemborongan pekerjaan adalah perjanjian dimana pihak yang satu menghendaki hasil dari suatu pekerjaan yang disanggupi oleh pihak yang lainnya untuk diserahkan dalam suatu jangka waktu yang ditentukan, dengan menerima suatu jumlah uang sebagai hasil pekerjaan tersebut. ¹

“ Yang Tidak Selesai Tepat Pada Waktunya “, adalah suatu keadaan dimana hasil pekerjaan yang diperjanjikan tidak dapat selesai sebagaimana diperjanjikan.

“Studi Kasus Lanjutan Rehabilitasi Pembangunan Gedung SMU Negeri 1 Lubuk Pakam “, adalah merupakan objek pelaksanaan penelitian, dimana diartikan sebagai suatu kegiatan yang merupakan jenis pekerjaan konstruksi berupa bangunan yang memiliki fungsi sebagai tempat dan sarana pendidikan.

Dengan uraian di atas dapatlah dipahami bahwa pembahasan yang dilakukan penulis adalah di sekitar bagaimana suatu kegiatan pelaksanaan pemborongan pekerjaan pembangunan sekolah yang dikelola oleh Pemerintah, dan pelaksanaan perjanjian pemborongan tersebut tidak selesai sebagaimana diperjanjikan sehingga membawa tanggung jawab bagi penerima pekerjaan.

B. Alasan Pemilihan Judul

Pelaksanaan pembangunan sekolah sebagaimana objek penelitian dalam Hukum Perjanjian dikelompokkan sebagai perjanjian pemborongan kerja.

¹ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hal. 65.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Muis, *Pedoman Penulisan Skripsi dan Metode Penelitian Hukum*, Diterbitkan Oleh Fak. Hukum USU, Medan, 1990.
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Penerbit Alumni, Bandung, 1982.
- Kartono, *Perjanjian Jual-Beli Menurut KUH Perdata*, Penerbit Pradnya Paramita, Jakarta, 1974.
- M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986.
- Mariam Darus Badruzaman dkk, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- _____, *Hukum Perdata Tentang Perikatan*, Diterbitkan Oleh Fak. Hukum USU, Medan, 1974.
- _____, *Pendalaman Materi Hukum Perikatan*, Penerbit Fakultas Hukum USU, Medan, 1982.
- R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Penerbit Bina Cipta, Bandung, 1977.
- R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992.
- _____, *Aneka Perjanjian*, Penerbit Alumni, Bandung, 1982.
- _____, *Hukum Perjanjian*, Penerbit Alumni, Bandung, 1981.
- Soedibyo, *Berbagai Jenis Kontrak Pekerjaan*, Penerbit Pradnya Paramita, Jakarta, 1984.
- Sri. Soedewi Masjhoen Sofwan, *Himpunan Karya Tentang Pemborongan Bangunan*, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1983.
- Sundari Arie, *Peraturan dan Ketentuan Penggunaan Bank Garansi*, Bahan Seminar, Jakarta, 15 Juni 1993.
- W.J.S. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, PN. Balai Pustaka, Jakarta, 1989.

Wirjono Prodjodikoro, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, Penerbit Sumur, Bandung, 1984.



PEMERINTAH KABUPATEN DELI SERDANG



SURAT PERJANJIAN PEMBORONGAN (KONTRAK)

NOMOR : 01/SPP/PSP/DS/2002
TANGGAL : 15 MEI 2002
NAMA PROYEK : PEMBINAAN SARANA PENDIDIKAN
TAHUN ANGGARAN : 2002
NAMA PEKERJAAN : LANJUTAN REHABILITASI PEMBANGUNAN SMU NEGERI 1
LUBUK PAKAM
LOKASI : KECAMATAN LUBUK PAKAM
PELAKSANA : CV. PENAMBANGAN JAYA
ALAMAT : PASAR V KELURAHAN LUBUK PAKAM
NILAI KONTRAK : Rp. 920.575.000.00

**DINAS PERMUKIMAN PENGEMBANGAN WILAYAH DAN
PERTAMBANGAN KABUPATEN DELI SERDANG**

Alamat Jl. Karya Jasa No. 10 Lubuk Pakam Telp. (061) 7956296