

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Negara Indonesia merupakan suatu negara yang sedang membangun (*developing country*), dimana pada saat ini sedang giat melaksanakan pembangunan di segala bidang, baik pembangunan di bidang fisik maupun di bidang non fisik.<sup>1</sup>

Sejak Bangsa Indonesia didirikan, Bangsa Indonesia menyadari bahwa pekerjaan merupakan kebutuhan asasi warga negara, sebagaimana diatur di dalam Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 yang memuat tentang “tiap-tiap warga negara berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan.

Implikasi dari Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 adalah negara mempunyai kewajiban untuk memfasilitasi warga negara agar dapat memperoleh pekerjaan yang layak, oleh karena itu diperlukan perencanaan yang matang di bidang ketenagakerjaan untuk mewujudkan kewajiban negara tersebut.

Era baru saat ini Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang ketenagakerjaan, telah memberikan landasan kuat atas kedudukan dan peranan perencanaan tenaga kerja dan informasi ketenagakerjaan sebagaimana diatur

---

<sup>1</sup>F.X Djumaldji, 1996, *Hukum Bangunan Dasar-Dasar Hukum Dalam Proyek Dan Sumber Daya Manusia*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm.1.

dalam Pasal 7 dan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan, mengatur mengenai pedoman penempatan tenaga kerja merupakan pedoman untuk menyusun dan melaksanakan strategi, kebijakan, dan program pembangunan ketenagakerjaan yang berkesinambungan.

Mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur, kegiatan dalam bidang pembangunan sangat digalakkan. Dalam kegiatan inilah perjanjian pemborongan memegang peranan penting demi terselenggaranya pembangunan dengan lancar dan hasilnya dapat dipertanggungjawabkan.

Perjanjian pemborongan terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) dari Pasal 1601, 1601b dan Pasal 1604 sampai dengan Pasal 1616, disamping itu juga terdapat pada peraturan lainnya seperti Keppres 29 Tahun 1984 tentang pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara.

Prakteknya perjanjian pemborongan bagi Proyek pemerintah berlaku Keppres 29 Tahun 1984 tentang Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, sedangkan bagi proyek swasta dilakukan dengan membuat ketentuan sendiri atau malahan ada yang memakai Keppres 29 Tahun 1984 Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dengan demikian Ketentuan dalam KUH Perdata hanya sebagai ketentuan pelengkap saja.

Perjanjian pemborongan dapat dibuat dalam bentuk tertulis maupun lisan. Pada praktek, apabila perjanjian pemborongan menyangkut biaya yang besar, biasanya perjanjian pemborongan dibuat secara tertulis. Untuk proyek-

proyek pemerintah perjanjian pemborongan biasanya dibuat secara tertulis yang dituangkan dalam bentuk formulir-formulir tertentu.

Pelaksanaan perjanjian adalah perbuatan merealisasikan atau memenuhi kewajiban dan memperoleh hak yang telah disepakati oleh pihak-pihak sehingga tercapai tujuan mereka. Masing-masing pihak melaksanakan perjanjian dengan sempurna dan itikad baik sesuai dengan persetujuan yang telah dicapai.<sup>2</sup>

Menurut doktrin (teori lama), yang disebut perjanjian adalah perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Dari defenisi di atas, telah tampak adanya asas konsensualisme dan timbulnya akibat hukum (tumbuh/lenyapnyahakdankewajiban).<sup>3</sup>

Perjanjian yang dibuat dengan formulir-formulir tertentu yang telah disediakan terlebih dahulu disebut perjanjian standar. Perjanjian pemborongan dibuat dengan perjanjian standar, karena hal ini menyangkut keuangan negara yang besar jumlahnya dan untuk melindungi keselamatan umum. Berdasarkan latar belakang masalah diatas maka penulis tertarik untuk mengetahui bagaimana pengaturan hukum mengenai perjanjian pemborongan kerja antara pemerintah dan swasta, dengan mengambil penelitian yang lebih mendalam dengan mengambil judul penelitian : TINJAUAN YURIDIS TENTANG PERJANJIAN PEMBORONGAN BANGUNAN ANTARA PEMERINTAH DAN SWASTA.

---

<sup>2</sup>Abdulkadir Muhammad, 2014, *HukumPerdata Indonesia, Citra AdityaBakti*, Bandung, hlm. 307.

<sup>3</sup>Salim HS, 2006, *PengantarHukumTertulis*, SinarGrafika, Jakarta. hlm. 160.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka rumusan masalah penulisan hukum ini adalah:

Bagaimana tinjauan yuridis tentang perjanjian pemborongan bangunan antara pemerintah dan swasta?

## **C. Tujuan Penelitian**

Untuk mengetahui bagaimana tinjauan yuridis tentang perjanjian pemborongan antara pemerintah dan pihak swasta.

## **D. Manfaat Penelitian**

1. Manfaat teoritis : bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan perkembangan ilmu hukum tertentu pada khususnya ilmu hukum perdata terkait dengan perjanjian pemborongan.
2. Manfaat praktis : Bermanfaat bagi pihak terkait dengan penegakan hukum dalam perjanjian pemborongan yakni, pihak pemerintah dan pihak swasta.

## **E. Keaslian Penelitian**

Penulisan ini merupakan hasil penulisan dari penulis sendiri, bukan mengambil hasil karya orang lain. Jika ada penelitian yang serupa, maka penelitian penulis ini adalah pelengkap atau pembaharuan karakteristik penelitian yang dilakukan penulis. Sebagai perbandingan dikemukakan beberapa penulisan hukum yang berkaitan dengan topik, sebagai berikut :

1. a. Identitas Penulis : Rudi Iskonjaya. Nim : 10040002105. Universitas Islam Bandung.
- b. Judul Penulisan Hukum/Skripsi : Perjanjian kerjasama antara PT Gayatri Indah Kentjana dan CV. Etnindo Tama mengenai pembuatan patok di provinsi jawa barat dan banten di hubungkan dengan buku III KUH Perdata.
- c. RumusanMasalah:
  - 1) Bagaimana prosedur pelaksanaan perjanjian pemborongan patok antara PT Gayatri Indah Kentjana dan CV. Etnindo Tama ditinjau dari buku III KUH Perdata?
  - 2) Bagaimana akibat hukum bila Salah satu pihak tidak dapat melakukan kewajibannya?
- d. HasilPenelitian:
  - 1) Prosedur pelaksanaan perjanjian antara PT Gayatri Indah kentjana dan CV. Etnindo Tama sudah memenuhi syarat umum yaitu syarat sahnya perjanjian yang di atur dalam Pasal 1320 KUH Perdata dan syarat khusus yang ditentukan para pihak dalam perjanjian antara PT Gayatri Indah Kentjana dan CV Etnindo Tama melalui lelang, telah dilakukan lelang tersebut PT Gayatri Indah Kentjana mengajukan syarat khusus yang harus di penuhi oleh CV Etnindo Tama seperti pihak rekanan yang telah dipilihnya telah memenuhi atau lolos survei sehingga mendapatkan patok atau tapal batas yang terbaik, sedangkan syarat yang di ajukan CV Etnindo Tama adalah

PT Gayatri Indah Kentjana merupakan suatu perusahaan yang telah berbadan hukum tetap dan mandiri serta memiliki pengaturan organisasi secara mandiri.

2.a. Identitas Penulis: Mariyatul Qibtiyah, Nim : E 0004216, Universitas Sebelas Maret Surakarta.

b. Judul Penulisan Hukum atau Skripsi: Perlindungan hukum bagi pekerja dalam perjanjian pemborongan kerja secara outsourcing antara PT PLN (PERSERO) dengan PT RADITE KASIH JULUNG KEMBANG di kota surakarta.

c. Rumusan masalah:

- 1) Apa hak dan kewajiban bagi PT. PLN (Persero) maupun PT. Radite Kasih Julung Kembang Surakarta yang dimuat dalam perjanjian pemborongan pekerjaan secara outsourcing?
- 2) Apakah pekerja memperoleh perlindungan hukum dalam perjanjian pemborongan pekerjaan secara outsourcing antara PT. PLN (Persero) dengan PT. Radite Kasih Julung Kembang Surakarta?

d. Hasil Penelitian:

Pelaksanaan pola-pola outsourcing di tubuh PLN sudah berlangsung sejak lama bahkan sejak didirikannya PT PLN (Persero). Kebijakan melakukan sistem outsourcing bertujuan untuk meningkatkan efisiensi dengan tetap mengacu pada kualitas hasil pekerjaan secara optimal. Ada

beberapa jenis pekerjaan yang biasanya dilakukan secara outsourcing seperti pencatatan meter, dinas gangguan, bongkar rampung dan lain sebagainya. Pekerjaan ini biasanya di outsource-kan pada kontraktor listrik, yang selama ini telah menjadi rekanan PLN.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan oleh penulis sebagaimana yang telah diuraikan di atas, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1) Hak dan Kewajiban PT PLN (Pesero) dan PT Radite Kasih Julung Kembang yang dimuat dalam perjanjian pemborongan pekerjaan secara outsourcing adalah :

a) Secara teknis - PT Radite wajib melaksanakan pekerjaan borongan dari PT PLN sesuai jadwal yang dibuat oleh PT PLN dan dilaksanakan sesuai ketentuan yang telah ditetapkan - PT PLN berhak mengkoordinir pekerjaan yang akan diserahkan kepada petugas dari PT Radite Kasih Julung Kembang - PT Radite wajib melengkapi pekerjaanya dengan seragam dan identitas resmi PT Radite.

b) Secara Administrasi PT Radite wajib memberikan laporan berkala sesuai dengan permintaan PT PLN - PT Radite Menjamin kerahasiaan semua dokumen, data dan informasi berkaitan dengan perjanjian dan tidak akan mengungkapkan kepada pihak lain kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PT PLN

c) Secara Sosial - PLN memberikan penghargaan kepada rekanan apabila dinilai menunjukkan prestasi yang baik, berupa Pemberian kesempatan kepada satu atau beberapa orang untuk mengikuti pelatihan dan atau kursus keahlian dibidang kelistrikan yang terkait dengan pencatatan meter dan Pemberian tambahan pekerjaan yang memungkinkan dapat dilaksanakan oleh rekanan

d) Secara Ekonomis - PT PLN wajib membayar uang jasa pemborongan kepada PT Radite sesuai kesepakatan dalam perjanjian

2) Bahwa dalam perjanjian pemborongan pekerjaan secara outsourcing antara PT PLN (Persero) dengan PT Radite Kasih Julung Kembang Surakarta, pekerja sudah memperoleh perlindungan hukum yang pasti karena mengacu atau sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya UU No.13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerajaan.

3. a. Identitas Penulis: Apit Nurwidijanto, SH. Nim : B4B 005 082. Universitas Diponegoro Semarang.

b. Judul Penulisan Hukum atau Skripsi: Pelaksanaan perjanjian pemborongan bangunan pada PT. Purikencana Mulyapersada di Semarang.

c. Rumusan Masalah:



- 1) Bagaimana pelaksanaan perjanjian pemborongan bangunan pada PT. Purikencana Mulyapersada di Semarang?
- 2) Bagaimana hambatan yang terjadi dan cara mengatasi perselisihan dalam perjanjian pemborongan bangunan pada PT. Purikencana Mulyapersada?

d. Hasil Penelitian:

Setelah membahas tesis ini tentang Kajian Yuridis Atas Perjanjian Pemborongan Pada PT. Purikencana Mulyapersada maka dapat diambil beberapa kesimpulan :

- 1) Dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan, pemenang lelang merupakan penawar terendah. Namun tidak semua pemborong dengan penawaran terendah yang memenangkan proses tender. Hal ini didasarkan pihak pemberi pekerjaan borongan (bouwher) melihat harga yang ditawarkan dianggap tidak wajar dan juga untuk menjaga kualitas hasil pekerjaan. Pelaksanaan perjanjian pemborongan dibuat dalam bentuk kontrak standar meskipun pada prinsipnya perjanjian pemborongan bukanlah termasuk perjanjian standar atau baku. Namun pihak pemborong cenderung untuk tidak melibatkan diri dalam pembuatan kontrak karena pemborong cenderung berorientasi sebagai pemenang tender sehingga pihak pemborong menerima secara utuh kontrak yang telah dirumuskan oleh pemberi pekerjaan pemborongan (bouwher).

- 2) Kontraktor bertanggung jawab untuk menyelesaikan pembangunan proyek sesuai dengan persyaratan teknis bahan, mutu dan waktu yang telah ditetapkan oleh pemberi tugas dan disetujui oleh pihak kontraktor dan dituangkan dalam bentuk perjanjian pemborongan yang ditandatangani oleh kedua belah pihak. Sebagai akibat dari wanprestasi pemborong, maka bouwher sebagai kreditur dapat mengajukan tuntutan supaya pekerjaan tetap dilaksanakan, supaya perjanjian diputuskan, ganti kerugian, pembiayaan selanjutnya karena pekerjaan dilanjutkan oleh pihak ketiga. Begitu juga apabila pihak pemberi pekerjaan yang melakukan wanprestasi yaitu terlambat membayar kewajibannya terhadap pihak kontraktor atas prestasinya dalam pelaksanaan pemborongan pekerjaan maka pihak kontraktor dapat menghentikan pekerjaannya atau dapat terus melanjutkan pekerjaannya disertai dengan penagihan oleh pihak kontraktor.
- 3) Dalam praktek penyelesaian perselisihan perjanjian pemborongan dilakukan secara musyawarah. Jika dengan jalan musyawarah tidak tercapai kata sepakat maka penyelesaian dilakukan di pengadilan negeri. Dapat pula penyelesaian perselisihan tersebut dengan dibentuk Panitia Arbitrase yang terdiri dari seorang wakil pihak kesatu dan seorang wakil pihak kedua, kemudian mengangkat seorang ahli yang pengangkatannya disetujui oleh kedua belah pihak. Selanjutnya penyelesaian perselisihan akan diteruskan melalui pengadilan apabila melalui cara tersebut tidak dicapai penyelesaian.

## **F. Batasan Konsep**

1. Pengertian perjanjian pemborongan adalah perjanjian dengan mana pihak satu, (si pemborong), mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak yang lain, (pihak yang memborongkan), dengan menerima suatu harga yang ditentukan.
2. Bangunan adalah struktur buatan manusia yang terdiri atas dinding dan atap yang didirikan secara permanen di suatu tempat. Bangunan juga biasa disebut dengan rumah dan gedung, yaitu segala sarana, prasarana atau infrastruktur dalam kebudayaan atau kehidupan manusia dalam pembangunan peradabannya.
3. Pemerintah adalah organisasi yang memiliki kekuasaan untuk membuat dan menerapkan hukum serta undang-undang di wilayah tertentu.
4. Swasta adalah bukan milik pemerintah atau segala bidang yang tidak dikuasai oleh pemerintah.<sup>4</sup>

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian dalam penulisan hukum ini adalah penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang berfokus pada hukum positif yang berupa peraturan perundang-undangan dan penelitian ini memerlukan bahan hukum sekunder sebagai data utama. Penelitian ini juga memerlukan data

---

<sup>4</sup>Kamus Besar Bahasa Indonesia

sekunder yang berupa pendapat lisan maupun tertulis dari para pihak atau ahli yang terkait dengan penelitian hukum ini. Penelitian hukum normatif data utama yang digunakan berupa data sekunder yang dipakai sebagai data utama.

## 2. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian hukum normatif adalah data sekunder yang berupa:

### a. Bahan Hukum Primer

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata).
- 2) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Kontruksi
- 3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
- 4) Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan.
- 5) Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 Tentang Penyelenggaraan Jasa Kontruksi.
- 6) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.
- 7) Keputusan Presiden Nomor 29 Tahun 1984 tentang Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara.

8) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung.

9) Peraturan Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2012 Tentang Syarat-Syarat Penyerahan Sebagai Pelaksanaan Pekerjaan Kepada Perusahaan.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang diperoleh dari buku-buku, hasil penelitian, pendapat hukum yang bertujuan untuk mencari, mempelajari, dan menganalisis data yang berkaitan dengan perjanjian pemborongan bangunan antara pemerintah dan pihak swasta.

3. Metode Pengumpulan Data

a. Studi Kepustakaan, yaitu suatu cara untuk mengumpulkan data yang berupa buku, pendapat para ahli, dan sumber-sumber resmi yang terkait dengan permasalahan hukum yang akan diteliti.

b. Wawancara bebas dengan narasumber, yaitu cara pengumpulan data dengan cara mengajukan sejumlah pertanyaan kepada narasumber secara lisan sebagai pedoman untuk memperoleh keterangan secara lengkap mengenai permasalahan hukum yang diteliti, dan masih dimungkinkan ada variasi pertanyaan yang disesuaikan dengan situasi pada waktu wawancara. Narasumber

adalah subjek yang memberikan jawaban atas pertanyaan peneliti berupa pendapat hukum berkaitan dengan permasalahan hukum yang diteliti, narasumbernya yaitu Bapak Y. Koesuma Kristi, selaku Staff Informasi Permukiman dan Bangunan di kantor Dinas PUP dan ESDM DIY dan Bapak Noviko Thaufik, ST., Jabatan General Superintendent Pada PT. Aneka Dharma Persada (ADP).

#### 4. Metode Analisis Data

Melakukan pengolahan terhadap data yang diperoleh dalam penelitian hukum normatif, penulis menggunakan analisis kualitatif, yaitu cara menganalisis hasil penelitian yang menghasilkan data deskriptif, yaitu data yang dinyatakan oleh narasumber secara tertulis atau lisan serta juga tingkah laku yang nyata, yang diteliti dan dipelajari dan proses penalaran. Menarik kesimpulan digunakan metode berpikir deduktif, yaitu mendasarkan pada pola pemikiran umum ke pemikiran yang lebih khusus.

### **H. Sistematika Penulisan Hukum/Skripsi**

#### **BAB I: PENDAHULUAN**

Bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, tinjauan pustaka, batasan konsep berupa konsep tentang perjanjian pemborongan, bangunan, pemerintah, swasta.

## BAB II : PEMBAHASAN

Bab ini berisi pembahasan tentang konsep perjanjian pemborongan, bangunan, pemerintah, swasta, serta pengolahan data hasil wawancara dengan narasumber.

## BAB III : SIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisikan kesimpulan dan saran dari penulis yang berasal dari hasil studi pustaka yang dilakukan, serta ditambah dengan hasil wawancara dengan narasumber yang dilakukan.

