

## I. PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal mengenai harta kekayaan<sup>1</sup>. Syarat dari sebuah perjanjian itu adalah adanya persetujuan, kecakapan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal. Perjanjian terdiri dari berbagai jenis, salah satunya adalah perjanjian bernama dan tidak bernama. Salah satu contoh dari perjanjian bernama adalah perjanjian pemborongan. Perjanjian pemborongan menurut Pasal 1606 b KUHPdt 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. Perjanjian ini bersifat konsensuil, yang artinya perjanjian kontrak itu lahir atau ada sejak adanya kata sepakat antara kedua belah pihak, dengan adanya kata sepakat tersebut, perjanjian pemborongan mengikat kedua belah pihak artinya para pihak tersebut tidak dapat membatalkan perjanjian pemborongan tanpa persetujuan pihak lainnya, jika

---

<sup>1</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 225

perjanjian pemborongan dibatalkan atau diputuskan secara sepihak, maka pihak lainnya dapat menggugatinya.

Perjanjian pemborongan pekerjaan bentuknya bebas (*vormvrij*) artinya perjanjian pemborongan pekerjaan dapat dibuat secara lisan maupun tertulis. Perjanjian lisan atau dengan kesepakatan diatur dalam Pasal 1628 KUHPdt.

Suatu perjanjian pemborongan pekerjaan yang menyangkut harga borongan kecil biasanya dibuat secara lisan, sedangkan perjanjian pemborongan menyangkut harga besar, dibuat secara tertulis baik dengan akta di bawah tangan maupun otentik. Perjanjian pemborongan pekerjaan pada proyek-proyek pemerintah biasanya dibuat secara tertulis dan dalam bentuk model-model formulir tertentu yang isinya ditentukan secara sepihak oleh pihak yang memborongkan.

Salah satu dari sekian banyak pembangunan yang dilakukan Pemerintah Indonesia di setiap daerah tanah air yang menggunakan perjanjian pemborongan adalah pembangunan kolam renang di Baturaja Ogan Komering Ulu Provinsi Sumatera Selatan yang dalam hal ini pelaksanaanya diwakilkan oleh Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Cipta karya, untuk merencanakan, melaksanakan pembangunan dan mengawasi bangunan-bangunan yang sedang dalam proses pembangunan sampai selesai dibutuhkan suatu perikatan tertulis antara Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Cipta Karya dengan pihak pemborong (*annemer*), dalam pembangunan kolam renang tersebut Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Cipta Karya telah menerima atau menyetujui perihal penawaran yang ditawarkan oleh PT Pembangunan

Perumahan (Persero), dengan nomor 032/PEN.CII/2007 tanggal 01 Maret 2007 sebagai pihak pemborong dalam pembangunan kolam renang tersebut. Diterimanya penawaran tersebut maka Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Cipta Karya melakukan perjanjian pemborongan dengan PT Pembangunan Perumahan (Persero). 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 PT Pembangunan Perumahan (Persero) dan Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Cipta Karya 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 PT Pembangunan Perumahan dan Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Cipta Karya 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.

Berdasarkan uraian di atas, penulis merasa tertarik untuk menulis skripsi dengan judul : **“Perjanjian Pemborongan Pembangunan Sarana Olahraga Kolam Renang Baturaja (Studi pada Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Cipta Karya Kabupaten Ogan Komering Ulu)”**.

## **B. Permasalahan**

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan di atas, maka yang menjadi rumusan masalah adalah: “Bagaimanakah pelaksanaan dari perjanjian pemborongan pembangunan Kolam Renang Baturaja?”.

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, maka pokok bahasan dalam penelitian ini adalah:

- a. Syarat dan prosedur dalam pembuatan perjanjian pemborongan pembangunan Kolam Renang Baturaja;
- b. Hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian pemborongan pembangunan Kolam Renang Baturaja;
- c. Keadaan Memaksa (*overmacht/force majeure*) dan sanksi dalam perjanjian pemborongan pembangunan Kolam Renang Baturaja;
- d. Berakhirnya perjanjian pemborongan pembangunan Kolam Renang Baturaja.

Lingkup penelitian ini meliputi lingkup bidang ilmu dan lingkup bidang bahasan. Lingkup bidang ilmu adalah termasuk dalam bidang hukum keperdataan (Hukum Ekonomi) khususnya Hukum Perjanjian. Lingkup bidang bahasan dalam penelitian ini adalah mengenai pelaksanaan dari perjanjian pemborongan antara Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Cipta Karya Kabupaten Ogan Komering Ulu dengan PT Pembangunan Perumahan (Persero) dengan bahasan meliputi syarat dan prosedur perjanjian pemborongan, hak dan kewajiban dari para pihak dalam perjanjian pemborongan, serta berakhirnya perjanjian pemborongan antara Dinas Pekerjaan

Umum Bina Marga dan Cipta Karya Kabupaten Ogan Komering Ulu dengan PT Pembangunan Perumahan (Persero).

## **C. Tujuan dan Kegunaan**

### **1. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis:

- a. Syarat dan prosedur dalam pembuatan perjanjian pemborongan pembangunan Kolam Renang Baturaja;
- b. Hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian pemborongan pembangunan Kolam Renang Baturaja;
- c. Keadaan Memaksa (*overmacht/force majeure*) dan sanksi dalam perjanjian pemborongan pembangunan Kolam Renang Baturaja;
- d. Berakhirnya perjanjian pemborongan pembangunan Kolam Renang Baturaja.

### **2. Kegunaan Penelitian**

#### **2.1 Kegunaan Teoritis**

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat digunakan untuk pengembangan di bidang ilmu hukum khususnya hukum ekonomi yang berkaitan dengan perjanjian.

## **2.2 Kegunaan Praktis**

Penelitian ini diharapkan berguna sebagai:

- a. Upaya penelitian dan pengembangan wawasan ilmu hukum khususnya keperdataan (ekonomi) bagi penelitian.
- b. Informasi dan sumber data bahan bacaan bagi para pihak yang memerlukan.