

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Negara Indonesia merupakan suatu negara yang sedang giat melaksanakan pembangunan di segala bidang, baik pembangunan di bidang fisik maupun di bidang non fisik. Pembangunan fisik dapat berupa pembangunan gedung-gedung, perkantoran, perumahan, perhotelan, pabrik-pabrik dan perusahaan, sarana perhubungan, perairan dan sarana produksi. Salah satu perkembangan pembangunan di bidang fisik, yaitu pembangunan perumahan.<sup>1</sup>

Perumahan merupakan kebutuhan dasar di samping pangan dan sandang. Karena itu, untuk memenuhi kebutuhan akan perumahan yang meningkat bersamaan dengan pertumbuhan penduduk diperlukan penanganan dengan perencanaan yang saksama disertai keikutsertaan dana dan daya yang ada dalam masyarakat.<sup>2</sup> Setiap manusia dihadapkan pada 3 (tiga) kebutuhan dasar, yaitu pangan (makanan), sandang (pakaian), dan papan (rumah). Kebutuhan akan rumah sebagai tempat tinggal atau hunian, baik di perkotaan maupun perdesaan terus meningkat seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk. Menurut Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, penyelenggaraan rumah dan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Pada dasarnya, pemenuhan kebutuhan akan rumah sebagai tempat tinggal atau hunian merupakan tanggung jawab masyarakat itu sendiri. Namun demikian, pemerintah, pemerintah daerah, dan perusahaan swasta yang bergerak dalam bidang pembangunan perumahan

---

<sup>1</sup> F.X. Djumaldi, 1995, *Perjanjian Pemborongan*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 1.

<sup>2</sup> C. Djemabut Blaang, 1986, *Perumahan dan Pemukiman sebagai Kebutuhan Pokok*, Yayasan Obor Indonesia, Jakarta, hlm. 4.

didorong untuk dapat membantu masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan akan rumah sebagai tempat tinggal atau hunian.<sup>3</sup>

Seiring dengan pertumbuhan masyarakat, semakin banyak rumah yang dibutuhkan guna memenuhi kebutuhan primer oleh masyarakat. Namun demikian pemenuhan kebutuhan itu tidak sekedar syarat formal untuk berlindung. Setiap individu selalu berkeinginan agar rumah yang dihuninya memenuhi standar kesehatan, standar konstruksi, tersedianya fasilitas umum, fasilitas sosial dan prasarana lingkungan yang memadai. Tujuan pembangunan perumahan pun ditekankan pada pentingnya lingkungan yang sehat serta terpenuhinya kebutuhan akan sarana kehidupan yang memberi rasa aman, damai, tentram dan sejahtera. Tujuan ini menjadi harapan ideal dari setiap individu konsumen perumahan. Pemenuhan akan perumahan merupakan hak individu yang sepenuhnya menjadi tanggung jawab masing-masing individu.<sup>4</sup>

Dalam melakukan pembangunan perumahan tersebut dibutuhkan jasa konstruksi. Jasa Konstruksi merupakan pekerjaan konstruksi, layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi, dan layanan jasa konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi. Kegiatan jasa konstruksi merupakan kegiatan yang mempunyai karakteristik tertentu dan unik, dimana memiliki batas-batasan (*constrain*) yang harus dipenuhi, yaitu:

- 1) Waktu berkaitan dengan periode pelaksanaan proyek;
- 2) Biaya berhubungan dengan anggaran proyek;
- 3) Mutu berkaitan dengan spesifikasi; serta

---

<sup>3</sup> Urip Santoso, 2014, *Hukum Perumahan*, Kencana, Jakarta, hlm. 2.

<sup>4</sup> Dyah Rahmawati, *Tinjauan Hukum Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Pengadaan Perumahan Antara Bank, Developer dan Konsumen di PT. BANK NIAGA, Tbk Cabang A.Yani Semarang*, ( [http://eprints.undip.ac.id/17234/1/DYAH\\_RAHMAWATI.pdf](http://eprints.undip.ac.id/17234/1/DYAH_RAHMAWATI.pdf) ) diakses pada 10 Januari pukul 21.57).

4) Keselamatan dan kesehatan bagi pekerja dan masyarakat di sekitar proyek.<sup>5</sup>

Jasa konstruksi mempunyai peranan penting dan strategis dalam pencapaian berbagai sasaran guna menunjang terwujudnya tujuan pembangunan nasional, dimana pembangunan nasional bertujuan untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Selain berperan dalam mendukung berbagai bidang pembangunan, jasa konstruksi berperan pula untuk mendukung tumbuh dan berkembangnya berbagai industri barang dan jasa yang diperlukan dalam penyelenggaraan jasa konstruksi.<sup>6</sup>

Jasa konstruksi merupakan salah satu bukti nyata berkembangnya pembangunan di Indonesia yang memiliki peranan penting dalam pencapaian berbagai sasaran guna menunjang terwujudnya pembangunan nasional.<sup>7</sup> Adapun pengaturan mengenai jasa konstruksi diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dengan istilah perjanjian pemborongan, namun saat ini telah dikeluarkan undang-undang mengenai jasa konstruksi, yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, Jasa Konstruksi adalah layanan jasa konsultasi konstruksi dan/atau pekerjaan konstruksi. Terdapat beberapa pihak dalam penyelenggaraan jasa konstruksi, yaitu pihak penyedia jasa dan pihak pengguna jasa. Menurut ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi terdapat dua pihak yang mengadakan kontrak kerja konstruksi,

---

<sup>5</sup> Sri Redjeki Slamet, *Kesempurnaan Kontrak Kerja Konstruksi Menghindari Sengketa*, <https://media.neliti.com/media/publications/147404-ID-kesempurnaan-kontrak-kerja-konstruksi-me.pdf> (diakses pada 13 Januari 2020 pukul 10.55).

<sup>6</sup> *Ibid.*

<sup>7</sup> Abdulkadir Muhammad, 2000, *Hukum Perusahaan Indonesia*, cet 4, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 586.

pertama pengguna jasa adalah orang perseorangan atau badan usaha sebagai pemberi tugas atau pemilik pekerjaan/proyek yang memerlukan layanan jasa konstruksi dan yang kedua penyedia jasa adalah orang perseorangan atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi. Kedua belah pihak melakukan suatu perjanjian yang disebut dengan Kontrak Kerja Konstruksi, dimana menurut pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi bahwa: “Kontrak Kerja Konstruksi adalah keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.”

Mengenai pemborongan pekerjaan diatur dalam Pasal 1601 b Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dimana pengertian pemborongan pekerjaan menurut pasal tersebut adalah perjanjian, dengan mana pihak yang satu, si pemborong, mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak yang lain, pihak yang memborongkan, dengan menerima suatu harga yang ditentukan. Ketentuan mengenai pemborongan pekerjaan selanjutnya diatur dalam Pasal 1604 - Pasal 1617 KUHPerdata. Para pihak memiliki hak dan kewajiban masing-masing yang dicantumkan dalam perjanjian pemborongan.

Dalam jasa konstruksi, pihak penyedia jasa bertugas untuk melakukan pekerjaan konstruksi. Mengenai pekerjaan konstruksi dirumuskan pengertiannya di dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi yang berbunyi “Pekerjaan Konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembongkaran, dan pembangunan kembali suatu bangunan.”

Berdasarkan Pasal 39 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, pelaksana pembangunan perumahan (pihak pengguna

jasa konstruksi) dapat berupa orang perseorangan dan badan. Pihak pelaksana pembangunan ini biasanya bekerja sama dengan penyedia jasa konstruksi dalam melaksanakan pembangunan perumahan.

Salah satu pelaksana pembangunan perumahan atau dapat juga disebut dengan pengembang adalah PT. Cahaya Misykatul Sejati, yang membangun sebuah perumahan Redist Green Residence di Kota Padang. Perumahan Redist Green Residence ini sudah mulai dibangun pada tahun 2013, yang menjual tanah dan bangunan yang dibangun sesuai dengan permintaan konsumen. PT. Cahaya Misykatul Sejati ini bekerjasama dengan Perusahaan Perseorangan Fairusz sebagai pihak penyedia jasa untuk melaksanakan pembangunan di perumahan Redist Green Residence. Kerjasama antara PT. Cahaya Misykatul Sejati dengan Perusahaan Perseorangan Fairusz dituangkan dalam sebuah Perjanjian Kerjasama yang dibuktikan dengan Surat Perjanjian Pekerjaan (Kontrak) Nomor : 01/PT-CMS/DU-V/2017 tanggal sepuluh Desember dua ribu tujuh belas (10-12-2017).

Di dalam perjanjian ini, diatur mengenai hal-hal yang berkaitan dengan prosedur-prosedur dalam pelaksanaan pekerjaan, agar tidak menimbulkan multitafsir atau pertentangan di kemudian hari, yang dimuat dalam pasal-pasal tentang lingkup pekerjaan, dasar pelaksanaan pekerjaan, alat peralatan, pelaksana teknis pekerjaan, tenaga kerja dan upah, jangka waktu pelaksanaan, kewajiban kedua belah pihak, nilai kontrak, cara pembayaran, masa pemeliharaan, cara dan syarat penyerahan pekerjaan, sanksi dan denda, keadaan memaksa, penyelesaian sengketa, ketentuan hukum, dan lain-lain.

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu



hal.<sup>8</sup> Menurut Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dalam hal perjanjian antara PT. Cahaya Misykatul Sejati dengan Perusahaan Perseorangan Fairusz telah ditandatangani dan disepakati oleh kedua belah pihak, yang artinya kedua belah pihak harus melaksanakan hal-hal yang disepakati dalam perjanjian tersebut.

Menurut Pasal 1338 KUHPerdata, semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Artinya, para pihak yang telah sepakat membuat perjanjian, harus mentaati dan melaksanakan hal-hal yang disepakati dalam perjanjian tersebut. Sebagaimana dengan melanggar ketentuan undang-undang, para pihak yang melanggar ketentuan perjanjian atau dapat disebut juga dengan wanprestasi, dapat dikenakan sanksi.

Dalam prakteknya, wanprestasi dapat terjadi dalam perjanjian kerjasama antara para pihak yang membuat perjanjian. Sebagaimana halnya dengan perjanjian kerjasama antara PT. Cahaya Misykatul Sejati dengan Perusahaan Perseorangan Fairusz. Terdapat beberapa bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh Perusahaan Perseorangan Fairusz sebagai pihak yang melaksanakan pembangunan perumahan, yaitu antara lain:

1. Mengenai jangka waktu pekerjaan

Di dalam perjanjian antara PT. Cahaya Misykatul Sejati dengan Perusahaan Perseorangan Fairusz, para pihak sepakat untuk melaksanakan pembangunan rumah dengan tipe silver dalam jangka waktu 100 hari kerja, tipe gold dalam jangka waktu 120 hari kerja dan tipe platinum dalam jangka waktu 180 hari kerja. Tetapi, Perusahaan Perseorangan Fairusz tidak dapat

---

<sup>8</sup> Subekti, 2005, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, hlm. 1.

menyelesaikan pembangunan rumah dalam waktu yang telah ditentukan. Perusahaan Perseorangan Fairusz baru dapat menyelesaikan pembangunan rumah lebih lama dari jangka waktu yang telah diperjanjikan.

## 2. Mengenai spesifikasi pekerjaan

Di dalam perjanjian antara PT. Cahaya Misykatul Sejati dengan Perusahaan Perseorangan Fairusz, para pihak sepakat untuk membangun rumah dengan spesifikasi khusus sebagaimana halnya spesifikasi sebuah rumah mewah sesuai permintaan konsumen dan telah sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Namun, terdapat rumah yang dibangun tidak sesuai dengan spesifikasi yang telah diperjanjikan.

Keterlambatan masa pembangunan rumah dan pembangunan rumah yang tidak sesuai dengan spesifikasi oleh Perusahaan Perseorangan Fairusz ini dapat menimbulkan kerugian bagi pengembang bahkan menimbulkan ketidakpercayaan konsumen kepada pengembang atau PT. Cahaya Misykatul Sejati.

Berdasarkan permasalahan yang telah diuraikan di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan sebuah penelitian dengan judul **PELAKSANAAN PERJANJIAN ANTARA PT. CAHAYA MISYKATUL SEJATI DENGAN PERUSAHAAN PERSEORANGAN FAIRUSZ DALAM PEMBANGUNAN PERUMAHAN REDIST GREEN RESIDENCE KOTA PADANG.**

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian kerjasama antara PT. Cahaya Misykatul Sejati dengan Perusahaan Perseorangan Fairusz dalam pembangunan perumahan Redist Green Residence Kota Padang?
2. Bagaimana faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama antara PT. Cahaya Misykatul Sejati dengan

Perusahaan Perseorangan Fairusz dalam pembangunan perumahan Redist Green Residence Kota Padang?

3. Bagaimana kendala-kendala yang dihadapi dan upaya penyelesaian wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama antara PT. Cahaya Misykatul Sejati dengan Perusahaan Perseorangan Fairusz dalam pembangunan perumahan Redist Green Residence Kota Padang?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian kerjasama antara PT. Cahaya Misykatul Sejati dengan Perusahaan Perseorangan Fairusz dalam pembangunan perumahan Redist Green Residence Kota Padang.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama antara PT. Cahaya Misykatul Sejati dengan Perusahaan Perseorangan Fairusz dalam pembangunan perumahan Redist Green Residence Kota Padang.
3. Untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi dan upaya penyelesaian wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama antara PT. Cahaya Misykatul Sejati dengan Perusahaan Perseorangan Fairusz dalam pembangunan perumahan Redist Green Residence Kota Padang.

### **D. Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis dan secara praktis, yaitu:

1. Manfaat teoritis
  - a. Agar hasil penelitian dapat membantu perkembangan ilmu pengetahuan dan



menambah wawasan terutama dalam bidang ilmu hukum pada umumnya, dan hukum perdata pada khususnya.

- b. Agar hasil penelitian dapat menjawab permasalahan yang dikemukakan dalam bagian rumusan masalah di atas, yakni mengenai pelaksanaan perjanjian dalam pembangunan perumahan Redist Green Residence Kota Padang.
- c. Agar hasil penelitian dapat dijadikan bahan perbandingan bagi peneliti yang ingin mendalami masalah ini secara lebih lanjut.

## 2. Manfaat praktis

- a. Agar hasil penelitian dapat menambah pengetahuan masyarakat mengenai pelaksanaan perjanjian dalam pembangunan perumahan Redist Green Residence Kota Padang.
- b. Agar hasil penelitian dapat memberikan masukan pemikiran bagi para praktisi hukum mengenai pelaksanaan perjanjian dalam pembangunan perumahan Redist Green Residence Kota Padang.

## E. Metode penelitian

### 1. Pendekatan Masalah

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris (*empiris-legal-research*), yaitu pendekatan yang menekankan pada aspek hukum berkenaan dengan pokok masalah yang hendak dibahas dan dikaitkan dengan prakteknya dilapangan sehingga disimpulkan apakah telah sesuai antara peraturan yang berlaku dengan praktik yang dijalankan.

Pendekatan yuridis dilakukan untuk mengkaji dan menganalisis secara mendalam mengenai peraturan perundang-undangan terkait perjanjian

pemborongan atau jasa konstruksi. Pendekatan empiris dilakukan dengan melihat langsung data dan fakta di lapangan yaitu di Perumahan Redist Green Residence Kota Padang, pendekatan ini dilakukan untuk dapat mengkaji permasalahan yang berhubungan dengan pelaksanaan perjanjian dalam pembangunan perumahan.

## 2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian ini adalah deskriptif. Penelitian deskriptif yaitu penelitian yang memberikan data tentang keadaan atau gejala sosial yang berkembang di tengah masyarakat sehingga diharapkan dapat memperoleh gambaran yang menyeluruh, lengkap dan sistematis tentang objek yang akan diteliti.<sup>9</sup>

## 3. Sumber dan Jenis Data

### a. Sumber Data

#### 1) Penelitian Pustaka

Yaitu penelitian yang dilakukan terhadap buku-buku, karya ilmiah, Undang-Undang dan peraturan terkait lainnya. Bahan penelitian kepustakaan ini penulis peroleh dari :

- a) Perpustakaan Pusat Universitas Andalas
- b) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas
- c) Buku dan bahan bacaan yang dimiliki

#### 2) Penelitian Lapangan

Yaitu penelitian langsung ke lapangan, untuk memperoleh data yang berhubungan tentang pelaksanaan perjanjian dalam pembangunan perumahan Redist Green Residence Kota Padang.

---

<sup>9</sup> Soejono Soekanto, 2012, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, hlm. 50.

## b. Jenis Data

### 1) Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama, yakni perilaku warga masyarakat melalui penelitian atau subjek penelitian. Dalam hal kegiatan pengumpulan data ini penulis menggunakan teknik wawancara pada pihak terkait.

### 2) Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diperoleh dari bahan kepustakaan (data yang sudah diolah) yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier.

#### a) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang mengikat dan diperoleh dengan mempelajari semua peraturan yang dalam penelitian ini bahan hukum yang digunakan dari:

- (a) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- (b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata/*Burgerlijk Wetboek* (BW).
- (c) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- (d) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi sebagai pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi.
- (e) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2000

tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi.

(f) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi.

(g) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2000 tentang Pembinaan Jasa Konstruksi.

(h) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi.

(i) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi.

(j) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 92 Tahun 2010 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi.

(k) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

b) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum penelitian yang memberikan penjelasan maupun petunjuk terhadap bahan hukum primer yang bersumber dari buku-buku, tulisan ilmiah, teori dan pendapat pakar, serta hasil penelitian yang sebelumnya.

c) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan

hukum sekunder, seperti kamus dan ensiklopedia. Pada penelitian ini, peneliti menggunakan kamus hukum sebagai bahan tambahan yang terkait dengan penelitian.

#### 4. Teknik Pengumpulan Data

##### a. Studi Dokumen

Dokumen merupakan sumber data yang digunakan untuk melengkapi penelitian, baik berupa sumber tertulis, film, gambar/foto, dan karya-karya monumental, yang semua itu memberikan informasi bagi proses penelitian. Untuk itu penulis mempelajari peraturan perundang-undangan, buku-buku dan dokumentasi, serta artikel yang berkaitan dengan permasalahan yang penulis teliti.

##### b. Wawancara

Wawancara atau *interview* yaitu mengumpulkan data secara langsung melalui tanya jawab berdasarkan daftar pertanyaan yang telah disiapkan dan melakukan wawancara tidak terstruktur pada developer (pengembang) dan kontraktor dalam perjanjian pembangunan perumahan Redist Green Residence Kota Padang.

#### 5. Pengolahan Data dan Analisis Data

##### a. Editing

Pengolahan data adalah kegiatan merapikan hasil pengumpulan data dilapangan sehingga siap untuk dianalisis. Data yang diperoleh setelah penelitian ini diolah melalui proses *editing* yaitu meneliti dan mengkaji kembali terhadap catatan-catatan, berkas-berkas, serta informasi yang



dikumpulkan oleh peneliti untuk mutu dan yang hendak dianalisis.

b. Analisis Data

Berdasarkan data primer dan data sekunder yang diperoleh, penulis kemudian mengolah data tersebut menggunakan metode deskriptif kualitatif dalam menganalisis data yang ada untuk menguraikan dan menjelaskan permasalahan mengenai pelaksanaan perjanjian pembangunan perumahan. Hal ini dimaksudkan untuk memberikan pemahaman yang jelas dan terarah dari hasil penelitian.

