

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pesatnya pertumbuhan ekonomi dan ilmu pengetahuan serta teknologi, membuat negara-negara di dunia mengalami perkembangan yang sangat signifikan terutama dalam hal pembangunan, baik itu di negara yang sedang berkembang maupun negara yang sudah maju. Pembangunan dilakukan pihak pemerintah maupun pihak swasta, demikian juga di negara kita yaitu Indonesia.

Sebagai suatu negara yang sedang membangun dalam menuju suatu perkembangan yang lebih baik, maka negara kita selalu terlibat dalam pembangunan disetiap sektor dan bidang. Apabila kita mendengar kata pembangunan ini maka pikiran kita selalu terpaut pada pembangunan fisik, seperti pembangunan gedung, irigasi, jembatan, jalan dan lain sebagainya. Tetapi pada negara kita pengertian pembangunan bukanlah diartikan pembangunan fisik saja, tetapi pembangunan yang sedang kita laksanakan adalah pembangunan seutuhnya, seperti apa yang ditetapkan dalam TAP MPR No II/MPR/1993 tentang Garis-garis Besar Haluan Negara, Bab II huruf B yang bunyinya "Pembangunan Nasional bertujuan untuk mewujudkan suatu masyarakat adil dan makmur yang merata material dan spirituil berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 dalam wadah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang merdeka, berdaulat, bersatu dan berkedaulatan rakyat dalam suasana perikehidupan bangsa yang aman, tentram, tertib dan dinamis dalam lingkungan pergaulan dunia yang merdeka, bersahabat, tertib dan damai".

Tujuan dari negara sebagaimana diatur dalam Pembukaan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 adalah melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial. Selanjutnya tugas pokok bangsa Indonesia adalah menyempurnakan dan menjaga kemerdekaan serta mengisinya dengan pembangunan yang berkeadilan dan demokratis yang dilaksanakan secara bertahap dan berkesinambungan.¹ Untuk menjamin agar kegiatan pembangunan berjalan efektif, dan efisien dan bersasaran maka diperlukan perencanaan pembangunan nasional yang diwujudkan dalam Undang-undang Republik Indonesia No.25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional dan Undang-undang No.17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005-2025.

Di dalam pembukaan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dinyatakan bahwa pembangunan nasional merupakan rangkaian upaya pembangunan yang berkesinambungan yang meliputi seluruh kehidupan masyarakat, bangsa dan negara untuk melaksanakan tugas mewujudkan tujuan nasional. Adapun tujuan pembangunan nasional tersebut adalah untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur, yang tidak saja ditentukan oleh keberhasilan pertumbuhan ekonomi, tetapi juga ditentukan sejauh mana hasil-hasil pembangunan dan kemakmuran tersebut bisa dinikmati oleh segenap lapisan masyarakat.

¹ Konsideran Menimbang Huruf b dan c Undang-undang No.25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional.

Pembangunan nasional adalah rangkaian upaya pembangunan yang berkesinambungan yang meliputi seluruh aspek kehidupan masyarakat, bangsa dan negara. Rangkaian upaya pembangunan tersebut memuat kegiatan pembangunan yang berlangsung tanpa henti dengan menaikkan tingkat kesejahteraan masyarakat dari generasi ke generasi. Pelaksanaan upaya tersebut tanpa mengurangi kemampuan generasi yang akan datang untuk memenuhi kebutuhannya.

Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2000-2025 merupakan kelanjutan dari pembangunan selanjutnya untuk mencapai tujuan pembangunan dalam berbagai bidang kehidupan, termasuk didalamnya pembangunan di bidang hukum ekonomi. Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (selanjutnya disebut dengan RPJP Nasional) digunakan sebagai pedoman dalam menyusun Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (selanjutnya disebut dengan RPJM Nasional). RPJP Nasional ini terbagi dalam tahap-tahap perencanaan pembangunan dalam periodisasi Perencanaan Pembangunan Jangka Menengah Nasional 5 (lima) tahunan.²

Dengan demikian dalam tujuan dan arah pembangunan terkandung usaha membangun, yaitu membangun manusia Indonesia yang sadar akan perlunya membangun hari esok yang lebih baik dari pada hari ini dengan mempunyai kepercayaan kepada diri sendiri. Hal ini membuktikan bahwa ia dapat memperbaiki kehidupannya dan mempunyai daya mampu serta sikap yang diperlukan untuk merubah nasibnya. Pembangunan secara fisik dimaksudkan

² Bagian Umum Penjelasan Atas Undang-undang Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005-2025, hlm 8

untuk penunjang segala aktivitas manusia, yang mengakibatkan keuntungan baik bagi pemerintah maupun masyarakat disuatu negara.

Dapat kita sadari bahwa pembangunan yang sedang dilaksanakan sekarang ini telah membawa perubahan bagi kesejahteraan bangsa Indonesia. Hal ini dapat dilihat dengan dampak pembangunan semakin meningkatkan kesejahteraan kehidupan dengan peningkatan ekonomi. Keteraturan dalam bangunan yang merupakan salah satu tujuan dari pembangunan yang mempermudah pekerjaan dan menselaraskan alur pekerjaan. Efisiensi waktu pun terjadi dengan pembangunan yang tepat dan sesuai perencanaan yang ada. Salah satu perencanaan pembangunan yaitu pembangunan dalam posisi sentral. Adapun pembangunan dalam posisi sentral ini terkait dengan asrama yang ditujukan bagi para penyandang pendidikan yaitu mahasiswa. Pembangunan yang menduduki posisi sentral sekarang ini juga mempunyai tuntutan tersendiri terhadap hukum. Pembangunan menghendaki agar hukum bisa dijadikan sandaran kerangka untuk mendukung usaha-usaha yang sedang dilakukan untuk memenuhi kebutuhan hidup masyarakat. Pengaturan atas pembangunan fisik lain yang diperhatikan disesuaikan juga dengan Program Pembangunan Nasional Tahun 2016 untuk sekarang ini.

Tahapan yang berwujud pembangunan gedung-gedung bertingkat untuk perumahan, perhotelan, perkantoran, pabrik-pabrik, asrama, perusahaan sarana perhubungan, pengairan dan sarana produksi, memerlukan pengaturan yang

mantap mengenai segi teknis dan yuridisnya yang perlu ditingkatkan pelaksanaannya.³

Wujud tahapan lainnya yang bersangkutan dengan Program Pembangunan terbaru adalah pelaksanaan pembangunan secara merata yang awalnya pembangunan infrastruktur hanya di pusat saja yaitu Pulau Jawa, digantikan dengan pelaksanaan secara sporadis. Pembangunan yang dikarenakan melihat dari pendapatan daerah Pulau Jawa termasuk sudah sejahtera sehingga pergeseran pembangunan ke wilayah timur dilakukan dalam Program Pembangunan Nasional ini. Pelaksana dari program dapat pemerintah secara langsung ataupun pihak ketiga sebagai pelaksana program terkait.

Kenyataan sekarang dapat kita lihat bahwa adanya peningkatan jumlah perusahaan pemborongan, meningkatnya jumlah gedung yang menjulang dan aneka bentuk bangunan, serta meningkatnya penggunaan alat-alat modern dan lain-lain akan lebih menimbulkan permasalahan dimasa yang akan datang jika tidak diimbangi peraturan-peraturannya maupun kemampuan dalam pelaksanaannya.⁴ Perkembangan perusahaan yang terjadi tidak terseimbangi dengan peraturan yang ada bagi pihak pemborong. Kegiatan pembangunan untuk pemerintah dilaksanakan dalam bentuk proyek-proyek pembangunan pusat, proyek daerah, proyek instruksi presiden, swadaya masyarakat dan lain-lain. Kegiatan-kegiatan demikian lazim dibuat atau terjadi dalam bentuk perjanjian pemborongan pekerjaan. Pengaturan yang lemah dapat menyebabkan cacat hukum bagi para pihak dan banyaknya prestasi yang tidak sesuai dengan perihal dalam kontrak perjanjian.

³ Sri Soedewi Masjchun Sofwan, *Hukum Bangunan Perjanjian Pemborongan Bangunan*, Liberty, Jogjakarta, 1982, hlm1

⁴ *Ibid*, hlm 2

Perjanjian pemborong pekerjaan bangunan termasuk dalam hukum perjanjian yang diatur dalam kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menempatkan perjanjian ini pada Bab III dengan judul tentang perikatan, dan perjanjian pemborong pekerjaan dan itu sendiri terdapat pada Bab VII A bagian keenam yang berjudul tentang pemborong pekerjaan. Perjanjian pemborongan bangunan adalah perjanjian dimana pihak satu (si pemborong) mengikatkan diri dengan pihak lain (si pemesan) untuk menghasilkan pekerjaan dengan harga tertentu⁵. Dalam Pasal 1601 b KUH Perdata dinyatakan bahwa : Pemborongan pekerjaan adalah persetujuan, 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.

Perjanjian pemborongan dapat dibuat dalam bentuk tertulis maupun lisan. Dalam prakteknya, apabila perjanjian pemborongan menyangkut biaya yang besar, biasanya perjanjian pemborongan dibuat dalam bentuk tertulis. Untuk proyek-proyek pemerintah perjanjian pemborongan biasanya dibuat dalam bentuk tertulis yang dituangkan dalam formulir tertentu (standar).

Disamping itu yang harus diperhatikan baik mengenai segi administrasi maupun dari segi teknis. Jadi sejalan dengan perkembangan pembangunan fisik sekarang ini maka profesi di bidang pengadaan bangunan pun ikut bertambah. Untuk itu diperlukan pengaturan yang mantap, baik dari segi teknis perlu ditingkatkan dan dikembangkan pelaksanaannya.

Salah satu sasaran dari pembangunan nasional adalah pembangunan di bidang pendidikan yang diarahkan untuk meningkatkan harkat dan martabat

⁵ Sri Soedewi Masjchun Sofwan, *Himpunan Karya Tentang Pemborongan Bangunan*, Liberty, Jogkarta, 1982, hlm 17

manusia serta kualitas sumber daya manusia Indonesia. Adapun peningkatan kualitas pendidikan dapat dipenuhi melalui penyediaan sarana dan prasarana pendidikan yang memadai, seperti asrama mahasiswa tempat tinggal untuk mahasiswa yang merantau yang bertujuan untuk memberikan keringanan biaya dalam melanjutkan pendidikan. Pembangunan Gedung Asrama Mahasiswa Minang di Bogor adalah salah satu upaya untuk memenuhi kebutuhan masyarakat pada umumnya mahasiswa khususnya dibidang pendidikan dengan upaya untuk memberikan keringanan biaya tempat tinggal bagi mahasiswa Minang yang merantau untuk melanjutkan pendidikan di Bogor.

Dalam penyelenggaraan perjanjian perencanaan, di mana pemerintah berkedudukan sebagai pemberi tugas, berusaha supaya pelaksanaan perjanjian tepat waktu. Hal ini berhubungan dengan kepentingan masyarakat dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah sebagai sumber dana. Di lain pihak konsultan Perencana sebagai perencana bertujuan menerima honor sebagai imbalan atas prestasi yang diberikan pemerintah. Hubungan demikian ini mengandung peluang terjadinya konflik. Peluang terjadinya konflik itu dapat bersumber pada obyek maupun sifat perjanjian itu, dimana seseorang tidak melaksanakan prestasinya sebagaimana yang telah diperjanjikan ketentuan dalam kontrak, maka tidak dengan sendirinya dia telah melakukan wanprestasi. Wanprestasi adalah tidak dilaksanakan prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak terhadap pihak-pihak tertentu seperti yang disebutkan dalam kontrak yang bersangkutan.

Akan tetapi dalam pelaksanaan kontrak antara pemerintah dan konsultan maupun pemborong terdapat wanprestasi tidak langsung. Contoh wanprestasi

tidak langsung berupa pembayaran termen atau angsuran dana pembangunan dari pemerintah yang tidak sesuai jadwal pembiayaan menyebabkan keterlambatan proyek bagi para pemborong. Wanprestasi yang saling terjadi diantar pihak ini memposisikan kontrak kerja sudah dilanggar dengan ketidaksengajaan dan merugikan kedua belah pihak. Berdasarkan uraian tersebut diatas mendorong penulis untuk mengetahui dan mempelajari mengenai perjanjian pekerjaan perencanaan dan penulis yang berjudul : **“PERJANJIAN PEMBANGUNAN ASRAMA MAHASISWA MINANG DI BOGOR ANTARA PEMERINTAH DAERAH PROVINSI SUMATERA BARAT DENGAN PT.CENDRAWASIH MULO ANO DAN PELAKSANAANYA”**



B. Perumusan Masalah

Agar dalam penulisan skripsi ini tidak menyimpang dari pokok permasalahan, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana proses terjadinya pelaksanaan perjanjian pembangunan asrama mahasiswa Minang di bogor antara Pemerintah Daerah Provinsi Sumatera Barat dengan PT. Cendrawasih Mulo Ano?

2. Bagaimana pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian pembangunan asrama mahasiswa Minang di Bogor antara Pemerintah Daerah Provinsi Sumatera Barat dengan PT.Cendrawasih Mulo Ano?
3. Apakah kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan kontrak antara Pemerintah Daerah Provinsi Sumatera Barat dengan PT.Cendrawasih Mulo Ano?

B. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan perumusan masalah diatas,maka dapat dijelaskan bahwa tujuan penelitiannya adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui proses terjadinya perjanjian pembangunan asrama mahasiswa minang di Bogor antara Pemerintah Daerah Provinsi Sumatera Barat dengan PT.Cendrawasih Mulo Ano
2. Untuk mengetahui pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian pembangunan asrama mahasiswa minang di Bogor antara Pemerintah Daerah Provinsi Sumatera Barat dengan PT.Cendrawasih Mulo Ano
3. Untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan kontrak antara Pemerintah Daerah Provinsi Sumatera Barat dengan PT.Cendrawasih Mulo Ano

C. Manfaat Penelitian

1. Secara teoritis

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat diterima sebagai sumbangan pemikiran yang dapat menambah bahan bacaan dipergustakaan, khususnya perjanjian pemborongan.
 - b. Dapat menambah dan memperluas pengetahuan dan pembuatan karya-karya ilmiah, khususnya dalam Ilmu Pengetahuan Hukum Perjanjian.
2. Secara praktis
- a. Agar penelitian ini dapat menambah wawasan bagi penulis, terutama dalam hal perjanjian dan juga sangat berguna bagi pihak-pihak yang akan mengadakan pembangunan.
 - b. Diharapkan dengan penulisan ini dapat memberikan informasi bagi Pemerintah Daerah Provinsi Sumatera Barat dan PT.Cendrawasih Mulo Ano dalam melaksanakan perjanjian pembangunan.

D. Metode Penelitian

Untuk mendapatkan data yang kongkrit sebagai bahan penulisan skripsi maka metode yang penulis menggunakan metode yuridis empiris, artinya suatu pengumpulan data yang mengacu kepada norma-norma hukum yang berlaku dengan kenyataan yang ada dalam masyarakat⁶ Untuk melaksanakan metode sebagaimana diuraikan diatas, maka diperlukan teknik cara kiat sebagai berikut :

1. Teknik pengumpulan data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari :

1) Data Primer

Data Primer diperoleh melalui :

- a. Wawancara

⁶Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2010 hlm 10

Sebelum wawancara dilakukan peneliti terlebih dahulu telah menyiapkan daftar pertanyaan sedemikian rupa sehingga apa yang hendak diketahui dapat diperoleh secara sistematis. Wawancara yang digunakan adalah wawancara semi terstruktur, yaitu melakukan wawancara sesuai daftar pertanyaan dan juga mengembangkan pertanyaan lain yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Jika ada isu-isu yang berkembang dan diperlukan dalam penelitian ini maka peneliti akan menanyakan langsung pada responden dan informan. Untuk mendapatkan data penulis melakukan wawancara dengan pengawas dilapangan proyek pembangunan asrama mahasiswa Minang di Bogor.

b. Studi Dokumen

Studi dokumen merupakan langkah awal dari setiap penelitian hukum (baik normatif maupun sosiologis) karena penelitian hukum selalu bertolak dari premi normatif. Untuk itu penulis mempelajari peraturan Perundang-undangan, buku-buku dan dokumen serta artikel yang berkaitan dengan permasalahan yang penulis teliti.

2) Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh melalui penelusuran kepustakaan dan literatur. Bahan hukum yang digunakan untuk data sekunder dapat dibagi menjadi :

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum yang mengikat, antara lain:

- a) Kitab Undang-undang Hukum Perdata
- b) Undang-undang No.18 Tahun 1999 Tentang Jasa Kontruksi
- c) Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas
- d) Peraturan Presiden No.4 Tahun 2015 tentang perubahan ke 4 atas Peraturan Presiden No.54 Tahun 2010 tentang pengadaan barang / jasa pemerintah

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan yang memberi penjelasan tentang bahan hukum primer dalam pengaturan lebih lanjut dan pelaksanaannya berupa :

- a) Karya ilmiah dari karangan hukum.
- b) Hasil-hasil penelitian.
- c) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas.

c. Bahan Hukum Tertier

Bahan hukum yang memperjelas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, terdiri dari :

- a) Kamus Hukum
- b) Kamus Bahasa Indonesia.

Setelah data dikumpulkan baik melalui hasil wawancara, observasi dilapangan dan studi literatur terlebih dahulu dipastikan apakah data tersebut sudah lengkap dan cukup baik guna meningkatkan kualitas data yang hendak diolah dan dianalisis. Data yang telah dikumpulkan tersebut akan diberi kode. Tahap selanjutnya yang akan penulis lakukan adalah mengolah dan menganalisis secara komputerisasi. Untuk merapikan hasil pengumpulan data sehingga siap disajikan maka penulis

melakukan pengeditan, artinya data diseleksi dan dikoreksi, agar diperoleh data yang benar dan tertata rapi dan akhirnya membuat suatu kesimpulan dari hasil penelitian.

2. Teknik pengambilan sampel

Dalam penelitian ini, teknik penarikan sampel yang digunakan teknik non probability sampling dengan cara purposive sampling yaitu sampel yang dipilih berdasarkan pertimbangan atau penelitian subjektif dari penelitian⁷. Sehingga dalam hal ini yg ditulis oleh peneliti yg berjudul PERJANJIAN PEMBANGUNAN ASRAMA MAHASISWA MINANG DI BOGOR ANTARA PERMERINTAH DAERAH PROVINSI DENGAN PT. CENDRAWASIH MULO ANO DAN PELAKSANAANYA menentukan sendiri responden mana yang dianggap dapat mewakili populasi.

3. Analisis data

Dalam rangka menyusun dan menganalisis data, maka peneliti menggunakan analisis hukum dalam upaya memperoleh kesimpulan dari penelitian yang dilakukan terhadap semua data yang telah diperoleh dari hasil penelitian tersebut. Peneliti menggunakan metode analisis yuridis empiris secara kualitatif yaitu berupa kalimat yang merupakan uraian-uraian terhadap data yang terkumpul dengan baik tersebut dihubungkan dengan aspek hukum atau berdasarkan peraturan perundang-undangan, pandangan para pakar hukum dan pendapat penulis sendiri, namun jika diperlukan analisis kuantitatif dapat digunakan sekedar sebagai pendukung analisis kualitatif, guna penyempurnaan skripsi ini dan memudahkan pembaca untuk memahaminya. Serta

⁷Bambang sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012 hlm 60

menggambarkan data yang ada untuk menjawab pertanyaan berdasarkan teori mengenai perjanjian pemborongan yang diperoleh baik dari pandangan para ahli, peraturan Perundang-undangan serta data yang diperoleh penulis dilapangan sehingga dapat ditarik suatu kesimpulan pada permasalahan yang terjadi.

E. Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini penulis akan menguraikan tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN KEPUSTAKAAN

Dalam bab ini, penulis akan memaparkan tinjauan umum tentang perjanjian yang didalamnya menjelaskan tentang pengertian dan pengaturan perjanjian, syarat sah nya perjanjian, asas-asas perjanjian berakhirnya perjanjian, pengertian perjanjian pemborongan, pihak-pihak dalam perjanjian pemborongan, jenis perjanjian pemborongan serta jaminan-jaminan perjanjian pemborongan

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini berisikan hasil penelitian dan pembahasan dimana didalamnya menjelaskan proses terjadinya pelaksanaan perjanjian pembangunan asrama mahasiswa Minang di Bogor antara Pemerintah Daerah Provinsi Sumatera Barat dengan PT.Cendrawasih Mulo Ano, pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak dalam melaksanakan perjanjian pembangunan antara Pemerintah Daerah Provinsi dengan PT. Cendrawasih Mulo Ano.

BAB IV PENUTUP

Pada bab penutup ini, berisikan beberapa kesimpulan dan juga saran yang diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran dalam rangka kesempurnaan hasil penelitian dan karya ilmiah ini.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

