

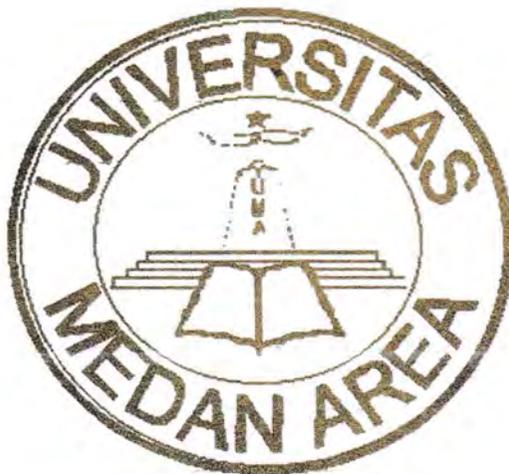
**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERJANJIAN DALAM  
PEMBANGUNAN DRAINASE/GORONG-GORONG  
ANTARA DINAS BINA MARGA KOTA MEDAN  
DENGAN CV TIRTA GLOBALINDO  
(Studi Perjanjian Nomor : 29/SP/KPA/DBMKM/APBD/LPSE/2013**

**SKRIPSI**

**OLEH**

**YUSUF HANAFI**

**NPM : 14.840.035**



**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

**MEDAN**

**2018**

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 8/8/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (Repository.uma.ac.id)8/8/24

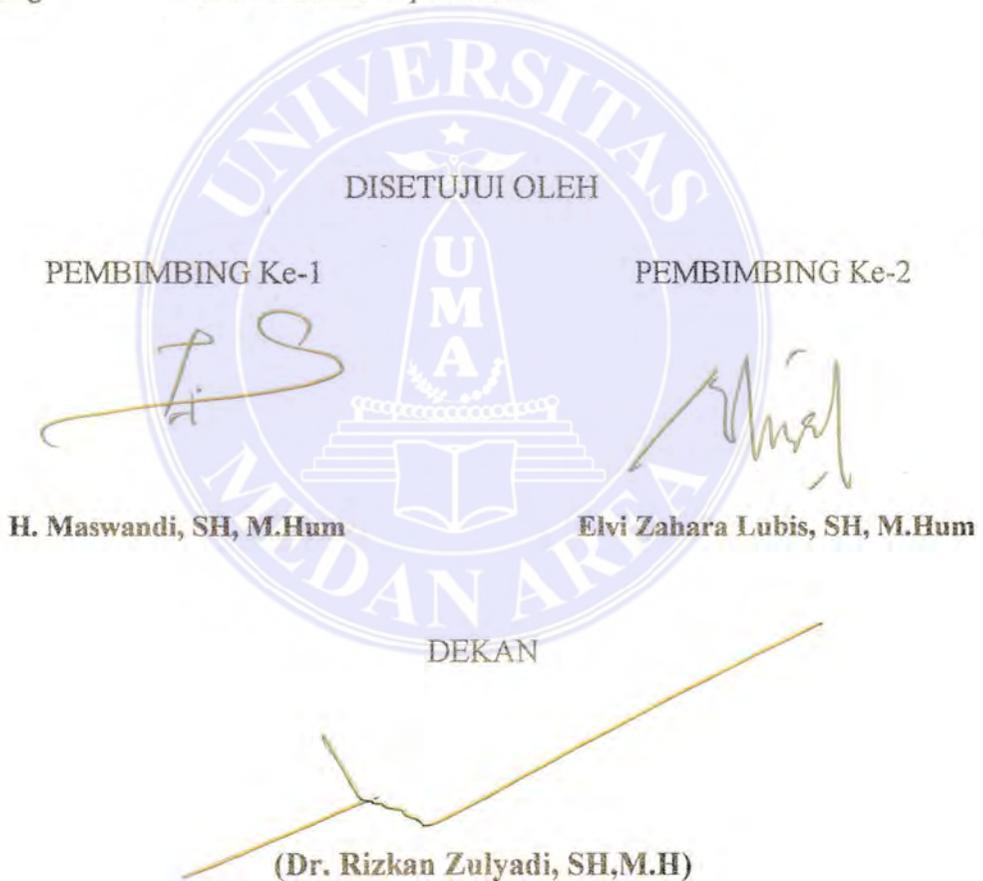
**HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI**

Judul Skripsi : **TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERJANJIAN DALAM PEMBANGUNAN DRAINASE/GORONG-GORONG ANTARA DINAS BINA MARGA KOTA MEDAN DENGAN CV TIRTA GLOBALINDO (Studi Perjanjian Nomor : 29 / SP/ KPA/ DBMKM/ APBD/ LPSE/ 2013)**

Nama : Yusuf Hanafi

NPM : 14.840.0035

Bidang : Ilmu Hukum Keperdataan



Tanggal Lulus : 29 Juni 2018

**ABSTRACT**  
**JURIDICAL REVIEW OF THE INSTRUCTION**  
**DRAINAGE / DROUGHT DEVELOPMENT**  
**BETWEEN DINAS BINA MARGA KOTA MEDAN**  
**WITH CV TIRTA GLOBALINDO**

(Study Agreement Number: 29 / SP / KPA / DBMKM / APBD / LPSE / 2013)

**BY:**

**YUSUF HANAFI**

**NPM: 148400035**

**FIELDS: EMPLOYMENT**

Employment contract agreement is contained in Article 1601b of the Civil Code which reads "Work contract agreement is an agreement that the first party, namely the contractor, binds himself to complete a job for the other party, namely the assignor at a predetermined price. A contract or agreement must fulfill the legal requirements of the agreement, namely: Agree for those who bind themselves; The ability to make an engagement; Certain things are certain issues and; A lawful reason is that things are not prohibited in the Act. The problems that will be examined are as follows: 1. How are the legal terms of the agreement according to CV. 2. How to terminate and terminate the contract according to CV. 3. How is the Legal Settlement Process in the event of a Dispute in the Contract. This research is a type of descriptive analysis research. The nature of this research writing this thesis is descriptive analysis, that is research describing what it is about a legal event or legal condition. The study was conducted at PT Jaya Anugrah Laut on Jalan. Data collection techniques used by Library Research (Field Library Research), Field Resaerch (Field Research). The results of research carried out that the employment contract between the Medan City Highways Office and CV Tirta Globalindo was going well even though in practice there were still a number of problems but were still relatively mild and could still be dealt with peacefully. The results of the discussion on the settlement of disputes or disputes between the parties in the contract can be carried out through deliberation, arbitration, mediation, conciliation, or court in accordance with the provisions of the legislation.

**Keywords:** Agreement, Drainage Development

**ABSTRAK**  
**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERJANJIAN DALAM**  
**PEMBANGUNAN DRAINASE/GORONG-GORONG**  
**ANTARA DINAS BINA MARGA KOTA MEDAN**  
**DENGAN CV TIRTA GLOBALINDO**  
**(Studi Perjanjian Nomor : 29/SP/KPA/DBMKM/APBD/LPSE/2013)**  
**OLEH :**  
**YUSUF HANAFI**  
**NPM: 148400035**  
**BIDANG: KEPERDATAAN**

Perjanjian pemborongan pekerjaan terdapat dalam Pasal 1601b KUHPerdara yang berbunyi “Perjanjian pemborongan kerja ialah suatu persetujuan bahwa pihak kesatu yaitu pemborong mengikatkan diri untuk menyelesaikan suatu pekerjaan bagi pihak lain yaitu pemberi tugas dengan harga yang telah ditentukan. Suatu kontrak atau perjanjian harus memenuhi syarat sahnya perjanjian, yaitu: Sepakat bagi mereka yang mengikat diri; Kecakapan untuk membuat suatu perikatan; Hal tertentu yaitu pokok persoalan tertentu dan; Suatu sebab yang halal yaitu hal tidak dilarang di dalam Undang-Undang. Permasalahan yang akan diteliti sebagai berikut: 1. Bagaimana Syarat Sah perjanjian menurut CV. 2. Bagaimana Penghentian dan Pemutusan Kontrak menurut CV. 3. Bagaimana Proses Penyelesaian Hukum Apabila Terjadi Sengketa Dalam Kontrak tersebut. Penelitian ini merupakan jenis penelitian deskriptif analisis. Sifat penelitian ini penulisan skripsi ini adalah bersifat deskriptif analisis yaitu penelitian memaparkan apa adanya tentang suatu peristiwa hukum atau kondisi hukum. Penelitian dilakukan di PT Jaya Anugrah Laut di Jalan. Teknik pengumpulan data yang digunakan *Library Research* (Penelitian Keperpustakaan), *Field Resaerch* (Penelitian Lapangan). Hasil penelitian yang dilakukan bahwa kontrak kerja antara Dinas Bina Marga Kota Medan dengan CV Tirta Globalindo sudah berjalan dengan baik meskipun dalam pelaksanaannya masih terdapat beberapa permasalahan namun masih tergolong ringan dan masih bisa diatasi secara damai. Hasil pembahasan penyelesaian perselisihan atau sengketa antara para pihak dalam kontrak dapat dilakukan melalui musyawarah, arbitrase, mediasi, konsiliasi, atau pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Kata Kunci :** Perjanjian, Pembangunan Drainase

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas segala limpahan rahmat Nya dan karuniaNya berupa kesehatan dan kelapangan berpikir kepada penulis sehingga saya dapat menyelesaikan tulisan ilmiah dalam bentuk skripsi yang berjudul **“Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian dalam Pembangunan Drainase/Gorong-Gorong Antara Dinas Bina Marga Kota Medan dengan CV.Tirta Globalindo (Studi Perjanjian Nomor : 29 /SP /KPA /DBMKM /APBD /LPSE /2013)”**.

Skripsi ini disusun untuk melengkapi syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada program studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Medan Area. Skripsi ini menggambarkan tentang perjanjian pekerjaan yang dibuat Dinas Bina Marga Kota Medan dengan CV.Tirta Globalindo berdasarkan Kitab Undang-Undang Perdata Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi dan peraturan terkait lainnya

Dalam pembuatan karya tulis atau skripsi ini saya telah mendapatkan banyak bantuan berupa bimbingan, petunjuk, arahan dari berbagai pihak maka dari itu penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M.Eng, M.Sc, selaku Rektor Universitas Medan Area atas kesempatan dan fasilitas yang memberikan kepada kami untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area
2. Bapak Dr. Rizkan Zulyadi, SH, M.H , selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area

3. Ibu Anggreni Atmei Lubis SH, M.Hum, selaku pembantu Dekan Bidang Akademik
4. H.A Lawali Hasibua, SH, MH, selaku Ketua Seminar Meja Hijau Penulis
5. Bapak H. Maswandi, SH. M. Hum, selaku Dosen Pembimbing I Penulis
6. Ibu Hj. Elvi Zahara Lubis, SH, M.Hum, selaku Dosen Pembimbing I Penulis
7. Ibu Rafiqi, SH, MM, M.Kn, selaku sekretaris Seminar Outline Penulis
8. Bapak Zaini Munawir, SH, M.Hum, selaku Ketua Bidang Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Medan Area
9. Ibu Wessy Trisna, SH, MH selaku Ketua Bidang Hukum Pidana Fakultas Hukum Universitas Medan Area
10. Seluruh staf Pengajar Fakultas Hukum Universitas Medan Area yang telah memberikan ilmu dan wawasan pengetahuan kepada penulis selama kuliah pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area
11. Seluruh staf tata usaha yang telah membantu penulis selama kuliah pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area
12. Dinas Bina Marga beserta jajarannya yang telah memberikan tempat bagi penulis untuk memperoleh dan menggali data yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini
13. Kepada Vesper yang telah membantu dan memberikan saran kepada penulis

Secara khusus penulis menghanturkan sembah sujud dan mengucapkan rasa terima kasih tiada terhingga kepada orang tua yaitu Ibu Basriah yang telah memberikan pandangan kepada penulis betapa pentingnya ilmu dalam kehidupan. Semoga kasih sayang mereka tetap menyertai penulis dan semua pihak yang telah mendukung dan mendoakan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Akhir kata atas baik budi semua pihak kiranya mendapatkan lidnungan Tuhan dan smeoga ilmu yang telah dipelajari selama masa perkuliahan dapat berguna untuk kepentingan dan kemajuan Agama, Bangsa dan Negara.

Demikianlah penulis niatkan, semoga tulisan ilmiah penulis ini dapat bermanfaat bagi kita semua

Medan, 10 April 2018

Penulis

**YUSUF HANAFI**



## DAFTAR ISI

ABSTRAK	
KATA PENGANTAR .....	i
DAFTAR ISI.....	ivv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	7
1.3 Pembatasan Masalah .....	8
1.4 Perumusan Masalah .....	9
1.5 Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	9
1.5.1 Tujuan Penelitian .....	9
1.5.2 Manfaat Penelitian .....	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	11
2.1 Tinjauan Pustaka.....	11
2.1.1 Perjanjian didalam KUHPerdara.....	11
2.1.2 Drainase sebagai Objek dalam Kontrak Perjanjian .....	14
2.1.3 Perikatan dan Perjanjian .....	16
2.2 Kerangka Pemikiran.....	18
1. Teori Keadilan .....	18
2. Teori Kepastian Hukum.....	20
2.3 Hipotesis .....	21
BAB III METODE PENELITIAN .....	24
3.1 Jenis, Sifat, Lokasi, Waktu Penelitian .....	24
3.1.1 Jenis Penelitian.....	24

3.1.2 Sifat Penelitian .....	25
3.1.3 Lokasi Penelitian.....	26
3.1.4 Waktu Penelitian.....	26
3.2 Teknik Pengumpulan Data.....	27
3.3 Analisis Data.....	27
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>29</b>
4.1 Hasil Penelitian.....	29
4.1.1 Perjanjian merupakan Sumber Perikatan.....	29
4.1.2 Lembaga Penyelesaian Sengketa.....	39
4.1.3 Subjek Hukum didalam Kontrak yang Berbadan Hukum.....	44
4.2 Hasil Pembahasan.....	45
4.2.1 Persyaratan didalam kontrak menurut pihak Dinas Bina Marga dan CV Tirta Globalindo.....	45
4.2.2 Penghentian dan Pemutusan Kontrak menurut Para Pihak.....	47
4.2.3 Cara Penyelesaian Perselisihan yang dibuat dalam kontrak oleh para pihak.....	50
<b>BAB V.....</b>	<b>52</b>
<b>SIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>52</b>
5.1 Simpulan.....	52
5.2 Saran.....	53
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>vi</b>

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Setiap kegiatan sosial harus disertai perangkat hukum dan peraturan perundangan agar memperoleh kepastian hukum. Hukum tentu sangat terkait dengan kehidupan sosial masyarakat. Dalam hubungan sosial masyarakat hukum dapat dipahami sebagai kaidah atau norma yang mana merupakan petunjuk hidup dan pedoman dalam berperilaku. Ditengah persaingan usaha yang semakin kuat, serta lunturnya nilai-nilai sosial dan kearifan dalam masyarakat peranan hukum menjadi sangat penting untuk melindungi kepentingan manusia dalam berinteraksi dengan manusia lain.

Sudikno Mertokusumo menyebutkan bahwa hukum mengatur dan menguasai manusia dalam kehidupan bersama. Sebagai konsekuensinya maka hukum bertitik tolak pada penghormatan dan perlindungan manusia. Penghormatan dan perlindungan manusia ini tidak lain merupakan pencerminan dari kepentingannya sendiri.<sup>1</sup>

Untuk mencapai kehidupan sosial masyarakat yang baik tersebut salah satu upaya pemerintah adalah dengan membuat suatu hukum yang mana untuk melindungi dan mengawasi setiap tingkah laku setiap orang. Yang mana usaha tersebut untuk kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Pada masa yang lalu ketika kehidupan masih sederhana, hubungan antara anggota masyarakat dilakukan terbatas pada orang yang saling mengenal satu sama lain maka kebanyakan hubungan di antara anggota masyarakat hanya didasarkan pada kepercayaan satu

---

<sup>1</sup>Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Edisi Keempat, Cetakan Kedua, Liberty, Yogyakarta. 1999, hlm 28.

sama lain. Ketika kehidupan semakin rumit dan luas, maka hubungan antar anggota masyarakat tidak cukup hanya didasarkan pada kepercayaan semata, melainkan didasarkan pada kontrak/perjanjian yang menjelaskan tentang hak dan kewajiban para pihak, sekaligus sebagai alat bukti apabila terjadi sengketa di kemudian hari.

Pembangunan adalah usaha untuk menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Oleh karena itu hasil pembangunan harus dapat dinikmati seluruh rakyat sebagai peningkatan kesejahteraan lahir dan batin secara adil dan makmur. Sebaliknya berhasilnya pembangunan tergantung partisipasi seluruh rakyat, yang berarti pembangunan harus dilaksanakan seluruh rakyat secara merata oleh segenap lapisan masyarakat. Pembangunan di bidang fisik dewasa ini perkembangannya seiring dengan tuntutan kebutuhan masyarakat, kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi.

Pembangunan fisik seperti gedung sekolah, jalan tol, rumah sakit dan lain-lain adalah obyek dari perjanjian pemborongan bangunan. Perjanjian pemborongan bangunan dilihat dari sistem hukum merupakan salah satu komponen dari hukum bangunan (*bouwrecht*). Bangunan di sini mempunyai arti yang luas, yaitu segala sesuatu yang didirikan di atas tanah. Dengan demikian yang dinamakan hukum bangunan adalah seluruh perangkat peraturan PerUndang-Undangan yang berhubungan dengan bangunan, meliputi pendirian, perawatan, pembongkaran, penyerahan, baik yang bersifat perdata maupun publik.

Pembangunan dilaksanakan dengan berpedoman pada Trilogi pembangunan antara lain :

1. Pemerataan pembangunan dan hasilnya menuju pada terciptanya keadilan sosial bagi seluruh rakyat;
2. Pertumbuhan ekonomi yang cukup tinggi;
3. Stabilitas nasional yang sehat dan dinamis.

Ketiga unsur tersebut sangat penting dan tidak dapat dipisahkan. Pelaksanaan pembangunan harus senantiasa diusahakan seimbang dan saling serasi antara satu sama lain.<sup>2</sup>

Untuk memberikan kesempatan berpartisipasi serta memberikan kesempatan berusaha bagi swasta maka dapat dibedakan darimana asal pekerjaan pemborongan pekerjaan tersebut :

- a. Perjanjian pemborongan pekerjaan yang berasal dari pemerintah untuk pengadaan barang dan jasa dilakukan melalui proses lelang seperti yang telah diatur dalam Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang / Jasa Pemerintah;
- b. Perjanjian pemborongan pekerjaan yang berasal dari swasta yang diperoleh langsung sebagai hasil perundingan antara pemberi tugas (swasta) dengan pemborong (swasta).

Ditandai dengan dikeluarkannya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 1999 Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi(selanjutnya akan disebut UU No.2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi), bahwa Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi menyebutkan, Jasa Konstruksi adalah layanan jasa konsultan si perencanaan pekerjaan

---

<sup>2</sup> F.X. Djumaldi, *Perjanjian Pemborongan*, PT Rineka Cipta, Jakarta. 1991, hlm 1-2

konstruksi, layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi dan layanan jasa konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi ini mengatur tentang ketentuan-ketentuan yang mengikat dalam kontrak kerja konstruksi antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa.

Menurut ketentuan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi terdapat dua pihak yang mengadakan kontrak kerja konstruksi, pertama pengguna jasa adalah orang perseorangan atau badan hukum sebagai pemberi tugas atau pemilik pekerjaan/proyek yang memerlukan layanan jasa konstruksi dan yang kedua adalah 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 ayat (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.

Kontrak Kerja Konstruksi yang dilakukan oleh pengguna jasa dan juga penyedia jasa ini terjadi karena adanya kata sepakat antara kedua belah pihak. Sedangkan kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak. Setiap Perjanjian yang dibuat oleh para pihak akan menimbulkan akibat

hukum. Akibat hukum adalah timbulnya hak dan kewajiban, hak adalah suatu kenikmatan dan kewajiban adalah suatu beban.<sup>3</sup>

Salah satu bentuk realisasi dari pembangunan yang dilaksanakan berupa pembangunan proyek-proyek sarana, prasarana, yang berwujud pembangunan dan rehabilitasi jalan-jalan, jembatan, pelabuhan, irigasi, saluran-saluran air, perumahan rakyat maupun perkantoran dan sebagainya. Berbagai pihak pemberi tugas (bouwheer), pemborong, arsitek, agrarian, pemda merupakan pihak-pihak yang terlibat didalam proyek suatu pembangunan.<sup>4</sup>

Perjanjian pemborongan pekerjaan terdapat dalam Pasal 1601b KUHPerduta yang berbunyi "Perjanjian pemborongan kerja ialah suatu persetujuan bahwa pihak kesatu yaitu pemborong mengikatkan diri untuk menyelesaikan suatu pekerjaan bagi pihak lain yaitu pemberi tugas dengan harga yang telah ditentukan<sup>5</sup>. Terdapat dalam Bab VII A, Bab A, yang mana mengatur tentang perjanjian melakukan pekerjaan yang membagi perjanjian melakukan pekerjaan kedalam 3 kategori :

- a. Perjanjian perburuhan
- b. Perjanjian menyelenggarakan jasa tertentu
- c. Perjanjian pemborongan pekerjaan.

Dalam kontrak bisnis pertanyaan mengenai sisi kepastian dan keadilan justru akan tercapai apabila perbedaan yang ada diantara para pihak terakomodasi melalui mekanisme hubungan kontraktual yang bekerja secara proporsional.<sup>6</sup>

---

<sup>3</sup>Salim, *Hukum Kontrak (Teori & Teknik Penyusunan Kontrak)*, Sinar Grafika, Jakarta. 2009, hlm 5.

<sup>4</sup>Djumaldi, *Hukum Bangunan Dasar-Dasar Hukum dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*, PT Rineka Cipta, Jakarta. 1996, hlm 1

<sup>5</sup>Subekti, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung. 1985, hlm 65

<sup>6</sup>Agus yudha hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersil*, Kencana, Jakarta. 2011, hlm 2

Konstruksi merupakan kegiatan ekonomi yang memiliki peran penting dalam meningkatkan perekonomian nasional dan kesejahteraan sosial. Konstruksi memiliki peran dominan dalam membentuk lingkungan terbangun (*built environment*) dari suatu negara. Sebagai salah satu bidang kegiatan ekonomi, pengaturan mengenai konstruksi sangat penting dalam rangka kepastian hukum.<sup>7</sup>

Borongan pekerjaan yang berasal dari pihak pemerintah pada Dinas Bina Marga Kota Medan dan dikerjakan oleh perusahaan jasa konstruksi (pemborong) dari pihak swasta tersebut perlu dibuat suatu perjanjian atau kontrak yang mengikat kedua belah pihak baik CV Tirta Globalindo sebagai salah satu perusahaan yang bergerak dalam bidang jasa konstruksi di Kota Medan, dalam hal ini sebagai salah satu pihak yang terkait dengan pekerjaan pemborongan bangunan dengan pihak pemerintah, dapat dilihat adanya hubungan hukum antara CV Tirta Globalindo(pemborong) dengan pihak pemerintah pemberi borongan pekerjaan. Hubungan antara kedua belah pihak adalah merupakan hubungan hukum keperdataan sehingga kedua belah pihak mempunyai posisi dan kedudukan yang sama dalam perjanjian pemborongan. Dalam melakukan setiap pemborongan atau pekerjaan dalam hal mengenai kontrak kerja haruslah memiliki kontrak yang sah ataupun dalam bentuk tertulis dan bisa dipertanggung jawabkan. Yang mana dalam hal ini pihak Dinas Bina Marga Kota Medan dan pihak CV Tirta Globalindo telah membuat suatu perjanjian didalam surat perjanjian. Didalam perjanjian dimuat apa saja yang harus dilakukan para pihak seperti bentuk perjanjian, hak dan kewajiban para pihak, kapan berakhirnya perjanjian tersebut dan bagaimana cara penyelesaian jika terjadi sengketa. Dalam hal ini

---

<sup>7</sup> Nazarkha Yasin, *Mengenal Kontrak Konstruksi di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta. 2003, hlm 57.

membuat penulis tertarik untuk melakukan penelitian terhadap kontrak ataupun surat perjanjian. Bagaimana pengaturannya didalam KUHPerdato.

Hukum perjanjian mengikuti asas kebebasan dalam mengadakan suatu perjanjian maka disebut pula menganut sistem terbuka. Seseorang bebas dalam membuat perjanjian yang dibuatnya, tidak bertentangan dengan kesusilaan, ketertiban umum dan Undang-Undang sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1337 KUHPerdato.<sup>8</sup>

Dan penelitian ini akan disusun dan dalam tulisan dan diberi judul **“Tinjauan Yuridis terhadap Perjanjian dalam Pembangunan Drainase/Gorong-Gorong Antara Dinas Bina Marga Kota Medan dengan CV.Tirta Globalindo”**

## 1.2 Identifikasi Masalah

Identifikasi masalah merupakan upaya untuk mengelompokkan, mengurutkan, dan sekaligus memetakan masalah tersebut secara sistematis maka identifikasi masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bentuk daripada perjanjian tersebut sudah memenuhi syarat atau tidak dengan Kitab Undang-Undang Perdata dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi;
2. Syarat sah dalam membuat suatu perjanjian dalam Kitab Undang-Undang Perdata;
3. Akibat hukum yang timbul jika terjadi sengketa ataupun perselisihan diantara para pihak;

---

<sup>8</sup> Kartini Muljadi, Gunawan, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, PT Raja Grafindo Persada, 2003, hlm 46

4. Penyelesaian sengketa para pihak dapat dilakukan di pengadilan dan badan arbitrase;
5. Mekanisme perjanjian yang dibuat antara Dinas Bina Marga terhadap CV Tirta Globalindo;
6. Tinjauan yuridis perjanjian yang dibuat Pemerintah Daerah/Kota yang dalam hal ini dengan perusahaan baik yang berbadan hukum maupun yang tidak berbadan hukum;
7. Syarat sah perjanjian menurut pihak Dinas Bina Marga dan CV Tirta Globalindo
8. Pemutusan dan Penghentian kontrak menurut Dinas Bina Marga dan CV Tirta Globalindo

### 1.3 Pembatasan Masalah

Ini dibatasi hanya meneliti pada kontrak dalam penulisan skripsi ini.

Dalam tulisan ini akan dibahas tentang

1. Syarat sah perjanjian menurut pihak Dinas Bina Marga dan CV Tirta Globalindo ;
2. Pemutusan dan Penghentian kontrak menurut Dinas Bina Marga dan CV Tirta Globalindo;
3. Penyelesaian sengketa para pihak didalam perjanjian tersebut dan didalam peraturan yang ada.

## 1.4 Perumusan Masalah

Dalam suatu karya ilmiah harus memiliki permasalahan yang akan dibahas didalam tulisan ini akan dibahas beberapa permasalahan. Berdasarkan uraian diatas yang menjadi permasalahan dalam penulisan ini antara lain :

1. Bagaimana Syarat sah perjanjian menurut pihak Dinas Bina Marga dan CV Tirta Globalindo;
2. Bagaimana Pemutusan dan Penghentian kontrak menurut Dinas Bina Marga dan CV Tirta Globalindo;
3. Bagaimana penyelesaian sengketa bila terjadi perselisihan diantara para pihak.

## 1.5 Tujuan dan Manfaat Penelitian

### 1.5.1 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian yang penulis lakukan adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui Syarat sah perjanjian yang dibuat pihak Dinas Bina Marga dan CV Tirta Globalindo
2. Untuk mengetahui Pemutusan dan Penghentian kontrak menurut Dinas Bina Marga dan CV Tirta Globalindo
3. Untuk mengetahui penyelesaian sengketa bila terjadi perselisihan antara para pihak

### 1.5.2 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian yang penulis lakukan adalah sebagai berikut :

#### 1. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dalam pengembangan ilmu pengetahuan khususnya cara pembuatan suatu kontrak yang bermutu dan sesuai dengan aturan yang ada.

#### 2. Secara Praktis

##### a. Bagi penulis, diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan dengan lebih

mendalam mengenai cara pembuatan suatu kontrak dan aturan yang ada yang mengatur tentang syarat dan akibat hukum yang timbul didalam suatu perbuatan hukum yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Perdata, mekanisme perjanjian yang dibuat oleh Dinas Bina Marga terhadap CV Tirta Globalindo, dan apa saja penyelesaian sengketa bila terjadi perselisihan antara para pembuat perjanjian.

##### b. Diharapkan bagi pihak lain dapat menjadi sumber informasi dan bermanfaat

bagi pihak khususnya para praktisi hukum.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Tinjauan Pustaka

##### 2.1.1 Perjanjian didalam KUHPerdato

Perjanjian pada hakikatnya sering terjadi di dalam masyarakat bahkan sudah menjadi suatu kebiasaan. Perjanjiaan itu menimbulkan suatu hubungan hukum yang biasa disebut dengan perikatan. Perjanjian merupakan suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal, sedang pihak lain menuntut pelaksanaan janji itu.<sup>9</sup>

Perjanjian atau kontrak adalah suatu peristiwa di mana seorang atau satu pihak berjanji kepada seorang atau pihak lain atau di mana dua orang atau dua pihak itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata(yang mana selanjutnya disebut KUHPerdato).

Dalam hukum perjanjian menganut asas kebebasan berkontrak. Kebebasan berkontrak merupakan kebebasan para pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian untuk dapat menyusun dan menyetujui klausul-klausul dari perjanjian tersebut, tanpa campur tangan pihak lain.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> Wirjono Projodjodikoro, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, P.T. Bale, Bandung. 1981, hlm 9.

<sup>10</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, PT Macanan Jaya Cemerlang, Jakarta. 1993, hlm 11.

Perjanjian memiliki unsur-unsur yang harus diperhatikan di dalamnya diantaranya yaitu :

### 1. Pihak-pihak ( Subyek )

Pihak ( subjek ) dalam perjanjian adalah para pihak yang terikat dengan diadakannya suatu perjanjian. Subyek perjanjian bisa berupa orang atau badan hukum.

### 2. Sifat Perjanjian

Dalam sebuah perjanjian yang terpenting adalah persetujuan antara para pihak. Persetujuan yang ada dalam sebuah perjanjian haruslah tetap bukan hanya sekedar berunding.

### 3. Tujuan Perjanjian

Tujuan mengadakan perjanjian terutama untuk memenuhi kebutuhan para masing-masing pihak. Tujuan dan sifat dari perjanjian tidak boleh bertentang dengan peraturan PerUndang-Undangan.

### 4. Prestasi

Persetujuan yang ada dalam sebuah perjanjian mengakibatkan timbulnya kewajiban untuk melaksanakan suatu prestasi. Prestasi merupakan yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak sesuai dengan syarat-syarat dalam yang mereka perjanjikan.

### 5. Bentuk Perjanjian

Bentuk perjanjian perlu ditentukan, karena ada ketentuan Undang-Undang bahwa hanya dengan bentuk tertentu suatu perjanjian mempunyai kekuatan

mengikat dan kekuatan bukti. Bentuk tertentu biasanya berupa akta. Perjanjian itu dapat dibuat lisan.<sup>11</sup>

## 6. Syarat Perjanjian

Syarat perjanjian biasanya terdiri dari syarat pokok, misalnya mengenai objek yang diperjanjikan.

Tetapi untuk Indonesia mutlak diperlukan Undang-Undang baru yang khusus mengatur hukum kontrak, baik yang khusus, maupun yang merupakan bagian dari Undang-Undang Hukum Perdata.<sup>12</sup>

Suatu kontrak atau perjanjian harus memenuhi syarat sahnya perjanjian, yaitu:

1. Sepakat bagi mereka yang mengikat diri;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Hal tertentu yaitu pokok persoalan tertentu dan;
4. Suatu sebab yang halal yaitu hal tidak dilarang di dalam Undang-Undang.

Sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPPerdata. Dengan dipenuhinya 4 (empat) syarat sahnya perjanjian tersebut, maka suatu perjanjian menjadi sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya.<sup>13</sup>

Akibat daripada suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1234 KUHPPerdata yaitu untuk memberikan sesuatu, melakukan sesuatu, dan tidak melakukan sesuatu. Dan apabila terjadi hal diluar daripada perjanjian maka timbulah 2(dua) hal yang pertama wanprestasi dan Perbuatan melawan hukum. Yang mana kedua

---

<sup>11</sup> Titik Triwulan Tutik, *Pengantar Hukum Perdata Indonesia*, Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta. 2006, hlm 219.

<sup>12</sup> Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, RajaGrafindo Persada, Jakarta. 2007, hlm 4.

<sup>13</sup> Suharnoko, *Hukum Perjanjian, Teori dan Analisa Kasus*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta. 2004, hlm 1.

hal tersebut diatur dalam Pasal 1238 dan 1340 dalam KUHPerdara. Isi dari Pasal 1238 yaitu debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan itu sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan. Yang mana akibat dari wanprestasi ini diatur dalam Pasal 1243 pihak debitur harus membayar penggantian kerugian, penggantian biaya dan bunga yang diakibatkan wanprestasi tersebut. Sedangkan dalam Pasal 1340 mengenai perbuatan melawan hukum yaitu persetujuan hanya berlaku antara para pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan tidak dapat merugikan pihak ketiga, persetujuan tidak dapat memberi keuntungan kepada pihak ketiga selain dalam hal yang ditentukan dalam Pasal 1317. Dalam Pasal 1317 mengatur mengenai perjanjian kepentingan untuk orang ketiga.

### **2.1.2 Drainase sebagai Objek dalam Kontrak Perjanjian**

Drainase adalah lengkungan atau saluran air dipermukaan atau dibawah tanah baik yang berbentuk secara alami maupun dibuat manusia. Dalam bahasa indonesia drainase bisa merujuk pada parit di permukaan tanah atau gorong-gorong dibawah tanah. Drainase berperan untuk mengatur suplai air agar tidak terjadi banjir. Menurut SK Menteri PU No. 233 Tahun 1987 yang dimaksud drainase kota adalah jaringan pembuangan air yang berfungsi mengeringkan bagian-bagian wilayah administrasi kota dan daerah urban dari genangan air, baik dari hujan lokal maupun luapan sungai melintas di dalam kota. Ada beberapa sistem jaringan didalam drainase ini yaitu

1. Sistem Jaringan Pembuangan Utama yaitu saluran/badan air yang menampung dan mengalirkan air dari suatu daerah tangkapan air hujan dengan skala besar.
2. Sistem Jaringan Pembuangan pelengkap yaitu saluran/badan air yang menampung dan mengalirkan air dari suatu daerah tangkapan air hujan namun dengan skala kecil.

Jenis – Jenis Drainase dapat dibedakan menjadi beberapa bagian yaitu :

a. Menurut sejarah terbentuknya

1. Drainase alamiah (*Natural Drainage*), Drainase alamiah adalah sistem drainase yang terbentuk secara alami dan tidak ada unsur campur tangan manusia.
2. Drainase buatan (*Artificial Drainage*), Drainase alamiah adalah sistem drainase yang dibentuk berdasarkan analisis ilmu drainase, untuk menentukan debit akibat hujan, dan dimensi saluran.

b. Menurut letak saluran

1. Drainase permukaan tanah (*Surface Drainage*), Drainase permukaan tanah adalah saluran drainase yang berada diatas permukaan tanah yang berfungsi mengalirkan air limpasan permukaan
2. Drainase bawah tanah (*Sub Surface Drainage*), Drainase bawah tanah adalah saluran drainase yang bertujuan mengalirkan air limpasan permukaan melalui media di bawah permukaan tanah (pipa-pipa), dikarenakan alasan-alasan tertentu. Alasan tersebut antara lain tuntutan artistik, tuntutan fungsi permukaan tanah yang tidak membolehkan adanya saluran di permukaan tanah seperti lapangan sepak bola, lapangan terbang, taman, dan lain-lain.

c. Menurut konstruksi

1. Saluran Terbuka, Saluran terbuka adalah sistem saluran yang biasanya direncanakan hanya untuk menampung dan mengalirkan air hujan (sistem terpisah), namun

UNIVERSITAS MEDAN AREA

kebanyakan sistem saluran ini berfungsi sebagai saluran campuran. Pada pinggiran kota, saluran terbuka ini biasanya tidak diberi lining (lapisan pelindung). Akan tetapi saluran terbuka di dalam kota harus diberi lining dengan beton, pasangan batu (*masonry*) ataupun dengan pasangan bata.

2. Saluran Tertutup, Saluran tertutup adalah saluran untuk air kotor yang mengganggu kesehatan lingkungan. Sistem ini cukup bagus digunakan di daerah perkotaan terutama dengan tingkat kepadatan penduduk yang tinggi seperti kota Metropolitan dan kota-kota besar lainnya.

d. Menurut fungsi

1. *Single Purpose*, Single purpose adalah saluran yang berfungsi mengalirkan satu jenis air buangan saja.
2. *Multy Purpose*, Multy purpose adalah saluran yang berfungsi mengalirkan beberapa jenis buangan, baik secara bercampur maupun bergantian.<sup>14</sup>

### 2.1.3 Perikatan dan Perjanjian

Didalam KUHPdata dikenal dengan perikatan yang mana didalam KUHPdata bertujuan untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu. Dalam hal ini tidak diatur dalam KUHPdata secara ketata bahasaan mengenai perjanjian namun dalam pasal 1313 KUHPdata menyebutkan dalam judulnya perikatan yang lahir dari kontrak atau persetujuan. Dapat diartikan bahwa sedikit disinggung mengenai perjanjian didalam KUHPdata bahwa perjanjian itu ada didalam perikatan dengan cara pembuatan suatu kontrak ataupun persetujuan.

Suatu perjanjian haruslah memuat syarat-syarat daripada suatu perjanjian berdasarkan PerUndang-Undangan yang ada. Sudah ada didalam KUHPdata

---

<sup>14</sup> [www.wikipedia.com](http://www.wikipedia.com) diakses pada hari Sabtu tanggal 23 April 2018 pukul 12.30 WIB

Pasal 1320 agar suatu perjanjian dapat dilakukan haruslah memuat mengenai hal-hal seperti kesepakatan, kecakapan, objek tertentu dan suatu hal yang halal atau sebab yang yang halal. Dalam Pasal 1380 KUHPerdato dimuat mengenai hapusnya suatu perikatan yaitu karena pembayaran, karena pembaruan hutang, karena pembatalan dan karena lewat waktu. Akibat hukum dari sebuah perjanjian jika salah satu pihak melakukan ingkar janji atau *wanprestasi* memiliki ciri-ciri yang mana debitur tidak atau sama sekali tidak memenuhi prestasi, debitur keliru berprestasi, debitur terlambat berprestasi. Akibat dari wanprestasi itu sendiri antara lain :

1. Kreditur berhak menuntut penggantian kerugian, yang berupa ongkos-ongkos, kerugian dan bunga. Akibat hukum seperti ini menimpa debitur baik dalam perikatan untuk memberikan sesuatu, untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu (Pasal 1236 dan Pasal 1243 KUHPerdato);
2. sejak debitur wanprestasi, resiko atas objek perikatan menjadi tanggungan debitur (Pasal 1237 KUHPerdato);
3. Kalau perjanjian itu berupa perjanjian timbal balik, berdasarkan Pasal 1266 KUHPerdato, kreditur berhak untuk menuntut pembatalan perjanjian dengan atau tanpa disertai dengan tuntutan ganti rugi.<sup>15</sup>

<sup>15</sup>J. Satrio, *Hukum Perikatan: Perikatan pada Umumnya*, Alumni, Bandung, 1999, hlm

## 2.2 Kerangka Pemikiran

Konsep teori merupakan kerangka pemikiran atau butir-butir, pendapat mengenai suatu permasalahan yang akan menjadi suatu bahan pertimbangan yang mungkin disetujui atau tidak disetujui ini menjadi masukan bagi peneliti<sup>16</sup>. Perjanjian adalah suatu peristiwa yang terjadi ketika para pihak saling berjanji untuk melaksanakan perbuatan tertentu. Pasal 1234 KUHPerdara memuat tentang perjanjian yang mana untuk melakukan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, dan untuk tidak melakukan sesuatu. Menurut Sudikno Mertokusumo, yang dimaksud dengan perjanjian suatu perbuatan hukum, yang berisi dua (*een twezijdige overeenkomst*) yang didasarkan atas kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.<sup>17</sup>

Adapun teori yang digunakan didalam penelitian ini antara lain :

### 1. Teori Keadilan

Keadilan merupakan salah satu tujuan hukum yang paling banyak dibicarakan sepanjang perjalanan sejarah filsafat hukum.<sup>18</sup> Hal yang paling fundamental ketika membicarakan hukum tidak terlepas dengan dewi keadilan dari Yunani. Dari zaman Yunani hingga zaman modern para pakar memiliki disparitas konsep keadilan, hal ini disebabkan pada kondisinya saat itu. Pada konteks ini sebagaimana telah dijelaskan pada pendahuluan bahwa tidak secara holistik memberikan definisi keadilan dari setiap pakar di zamannya akan tetapi akan disampaikan parsial sesuai penulisan yang dilakukan.

Dalam bukunya *Nichomachen Ethics*, Aristoteles sebagaimana dikutip Shidarta telah menulis secara panjang lebar tentang keadilan. Ia menyatakan,

---

<sup>16</sup>Han Kalsen, *General Theory of Law and States*, diterjemahkan oleh Rasisul Muttaqien, Nusa Media, Bandung. 2011, hlm 7.

<sup>17</sup>Ratna Artha Windari, *Op.cit* hlm 2.

<sup>18</sup>Dardji Darmohardjo, Shidarta, *Pokok-pokok filsafat hukum: apa dan bagaimana filsafat hukum Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta. 2006, hlm.155.

keadilan adalah kebajikan yang berkaitan dengan hubungan antar manusia. Kata adil mengandung lebih dari satu arti. Adil dapat berarti menurut hukum, dan apa yang sebanding, yaitu yang semestinya. Di sini ditunjukkan, bahwa seseorang dikatakan berlaku tidak adil apabila orang itu mengambil lebih dari bagian yang semestinya.<sup>19</sup>

Menurut Gustav Radbruch keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan (Gustav Radbruch: *Gerechtigkeit, Rechtssicherheit, Zweckmäßigkeit*) adalah tiga terminologi yang sering dilantunkan di ruang-ruang kuliah dan kamar-kamar peradilan, namun belum tentu dipahami hakikatnya atau disepakati maknanya. Keadilan dan kepastian hukum, misalnya. Sekilas kedua terma itu berseberangan, tetapi boleh jadi juga tidak demikian. Kata keadilan dapat menjadi terma analog, sehingga tersaji istilah keadilan prosedural, keadilan legalis, keadilan komutatif, keadilan distributif, keadilan vindikatif, keadilan kreatif, keadilan substantif, dan sebagainya. Keadilan prosedural, sebagaimana diistilahkan oleh Nonet dan Selznick untuk menyebut salah satu indikator dari tipe hukum otonom, misalnya, ternyata setelah dicermati bermuara pada kepastian hukum demi tegaknya *the rule of law*. Jadi, pada konteks ini keadilan dan kepastian hukum tidak berseberangan, melainkan justru bersandingan.<sup>20</sup>

Keadilan dan Kepastian adalah dua nilai aksiologis di dalam hukum. Wacana filsafat hukum sering mempersoalkan kedua nilai ini seolah-olah

<sup>19</sup> *Ibid*, hlm 156.

<sup>20</sup> Sidharta, *Reformasi Peradilan dan Tanggung Jawab Negara, Bunga Rampai Komisi Yudisial, Putusan Hakim: Antara Keadilan, Kepastian Hukum, dan Kemanfaatan*, Komisi Yudisial Republik Indonesia, Jakarta. 2010, hlm 3.

keduanya merupakan antinomi, sehingga filsafat hukum dimaknais sebagai pencarian atas keadilan yang berkepastian atau kepastian yang berkeadilan.<sup>21</sup>

## 2. Teori Kepastian Hukum

Kejelasan tentang pemahaman kepastian hukum yang mengharuskan adanya pemerintahan menurut undang-undang, setiap tindakan pemerintah harus berdasarkan kepada undang-undang artinya suatu ketentuan yang dipergunakan harus pasti dan dibuat secara demokratis, yang menjamin keadilan dan kemanfaatan bagi kesejahteraan rakyat, memberikan perlindungan kepada rakyat melalui peradilan yang bebas dan tidak memihak dan pemerintah bertindak tidak sewenang-wenang selalu berdasarkan atas peraturan yang mengaturnya.

Hal ini sejalan dengan pendapat Herlien Budiono yang menyatakan bahwa adagium *pacta sunt servanda* (yang terkandung dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata) diakui sebagai aturan yang menetapkan bahwa semua kontrak yang dibuat manusia satu sama lain, dengan mengingat kekuatan hukum yang terkandung di dalamnya, dimaksudkan untuk dilaksanakan dan pada akhirnya dapat dipaksakan penataannya.<sup>22</sup>

Van Apeldorn mengemukakan dua pengertian tentang kepastian hukum, seperti berikut :

1. Kepastian hukum berarti dapat ditentukan hukum apa yang berlaku untuk masalah-masalah kongkrit. Dengan dapat ditentukan masalah-masalah

---

<sup>21</sup> *Ibid*, hal. 3

<sup>22</sup> Herlien Budiono, *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia; Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006, hlm. 117.

kongkrit, pihak-pihak yang berperkara sudah dapat mengetahui sejak awal ketentuan-ketentuan apakah yang akan dipergunakan dalam sengketa tersebut.

2. Kepastian hukum berarti perlindungan hukum, dalam hal ini pihak yang bersengketa dapat dihindari dari kesewenang-wenangan penghakiman.<sup>23</sup>

Menurut Sudikno Mertokusumo, bahwa kaedah hukum lazimnya diartikan sebagai peraturan hidup yang menentukan bagaimana manusia itu seyogyanya berperilaku, bersikap di dalam masyarakat agar kepentingannya dan kepentingan orang lain terlindungi atau dalam arti sempit kaedah hukum adalah nilai yang terdapat dalam peraturan kongkrit. Diuraikan lebih lanjut, dilihat dari fungsi maka kaedah hukum pada hakekatnya adalah untuk melindungi kepentingan manusia atau kelompok manusia. sedangkan tujuan kaedah hukum tidak lain adalah ketertiban masyarakat.<sup>24</sup>

### 2.3 Hipotesis

Wirjono Prodjodikoro, menyatakan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap tidak berjanji untuk melakukan suatu hal atau tidak melakukan suatu hal, sedangkan pihak yang lain berhak untuk menuntut pelaksanaan janji tersebut. Asas Konsensualitas, Asas ini memberikan isyarat bahwa pada dasarnya setiap perjanjian yang dibuat lahir sejak adanya konsensus atau kesepakatan dari para pihak yang membuat perjanjian. Asas *Pacta Sunt Servada*, Asas ini tercantum didalam Pasal 1338 ayat 1 KUHPerdara yang isinya “Semua Perjanjian yang di buat secara sah berlaku sebagai Undang-

<sup>23</sup>Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta. 2005, hlm 59-60

<sup>24</sup>Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum (sebuah Pengantar)*, Liberty, Edisi Kedua (Cetakan Kedua), Yogyakarta. 2006, hlm 11

Undang bagi mereka yang membuatnya. Asas ini sangat erat kaitannya dengan asas sistem terbukanya hukum perjanjian, karena memiliki arti bahwa semua perjanjian yang dibuat oleh para pihak asal memnuhi syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 1320 KUHPerdara sekalipun menyimpang dari ketentuan-ketentuan hukum perjanjian dalam buku III KUHPerdara tetap mengikat sebagai Undang-Undang bagi para pihak yang membuat perjanjian.

Syarat-Syarat Perjanjian, Suatu kontrak atau perjanjian harus memenuhi syarat sahnya perjanjian, yaitu kata sepakat, kecakapan, hal tertentu dan suatu sebab yang halal sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara.

Syarat sahnya perjanjian meliputi antara lain :

- a. Syarat Subjektif, Adanya kesepakatan kehendak, Wewenang / Kecakapan berbuat menurut hukum
- b. Syarat Objektif, Obyek / Perihal tertentu, Klausula yang diperbolehkan halal / legal

Di Indonesia ada beberapa cara mengenai penyelesaian sengketa seperti, konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, penilaian ahli. Akan tetapi dalam perkembangannya ada bentuk penyelesaian diluar pengadilan menjadi proses penyelesaian didalam pengadilan seperti mediasi.<sup>25</sup> Dengan diberlakukannya Peraturan Mahkamah Agung No.1 tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi dipengadilan setiap perkara perdata tertentu akan diadili oleh hakim pengadilan

---

<sup>25</sup>Frans Hendra Winarta, *Hukum Penyelesaian Sengketa*, Sinar Grafika, Jakarta. 2012, hlm 7-8.

dalam lingkungan peradilan umum dan peradilan agama diwajibkan terlebih dahulu untuk menempuh prosedur mediasi di pengadilan.<sup>26</sup>



---

<sup>26</sup>Rachmadi Usman, *Mediasi di Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta. 2012, hlm 7-8.

## BAB III METODE PENELITIAN

### 3.1 Jenis, Sifat, Lokasi, Waktu Penelitian

#### 3.1.1 Jenis Penelitian

Metode penelitian yang dipakai adalah penelitian yuridis normatif yaitu penelitian yang menggunakan *legis positivis*, yang menyatakan bahwa hukum identik dengan norma-norma tertulis yang dibuat dan diundangkan oleh lembaga atau pejabat yang berwenang. Selain itu konsepsi ini memandang hukum sebagai suatu sistem normatif yang bersifat otonom, tertutup dan terlepas dari kehidupan masyarakat.<sup>27</sup>

Penelitian normatif atau disebut juga penelitian hukum kepustakaan yaitu suatu konsep penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan kepustakaan dan data sekunder.<sup>28</sup>

##### a. Bahan Hukum Primer

Data Primer dari penelitian ini diambil secara langsung dari KUHPerdata ada juga diambil dari UU No.2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi, Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi.

##### b. Bahan Hukum Sekunder

Data Sekunder dari penelitian ini diambil dari dokumen-dokumen, buku-buku, dan beberapa hasil penelitian yang berwujud laporan. Yang mana data sekunder berupa dokumen surat perjanjian yang akan diperoleh dari instansi Dinas

---

<sup>27</sup>Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta 2005, hlm 37.

<sup>28</sup>Salim dan Erlies Septian Nerbana, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Raja Grafindo Persada, Jakarta. 2013, hlm 12

Bina Marga Khususnya di wilayah kerja Kota Medan dan wawancara pada instansi terkait yang kemudian diteliti untuk menjadi bahan penulisan daripada skripsi ini.

### c. Bahan Hukum Tertier

Data Tertier yang mana diambil untuk penunjang bahan hukum dari data primer dan data sekunder yang mana berupa kamus umum, jurnal ilmiah, surat kabar dan situs website yang diperoleh di internet.

### 3.1.2 Sifat Penelitian

Dalam penelitian ini dipergunakan spesifikasi penelitian *deskriptif* yaitu suatu penelitian yang menggambarkan keadaan obyek yang akan diteliti.<sup>29</sup>

Deskriptif bertujuan memaparkan data hasil pengamatan tanpa diadakan pengujian terhadap hipotesis-hipotesis.<sup>30</sup> Yang mana digunakan sifat penelitian *deskriptif analisis* untuk mengetahui syarat sebuah surat perjanjian, mekanisme daripada surat perjanjian yang dibuat para pihak, akibat hukum, dan penyelesaian sengketa bila terjadi perselisihan dalam membuat perjanjian berdasarkan Kitab Undang-Undang Perdata yang mana akan diteliti oleh penulis dari surat perjanjian yang diperoleh dari Dinas Bina Marga khususnya daerah kerja wilayah Kota Medan.

---

<sup>29</sup>Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm 35.

<sup>30</sup>Rianto Adi, *Metode Penelitian Sosial dan Hukum*, Granit, Jakarta, 2004, hlm 130

### 3.1.3 Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Dinas Bina Marga Khususnya di wilayah kerja Kota Medan yang mana mengambil kontrak ataupun surat perjanjian yang akan digunakan pada penulisan skripsi ini.

### 3.1.4 Waktu Penelitian

No.	Kegiatan	Nov 2017		Nov 2017	Jan 2018	Febru 2018		Maret 2018	April 2018	Mei 2018
		III	IV	I	III	III	IV	I	III	II
		1.	Pengajuan Judul	■						
2.	Penyusunan Proposal		■	■						
3.	Seminar Proposal Skripsi				■					
4.	Bimbingan dan Perbaikan Seminar Skripsi					■	■			
5.	Seminar Hasil Penyempurnaan Skripsi								■	

6.	Bimbingan dan Perbaikan Sebelum Meja Hijau																			
7.	Meja Hijau																			

Waktu penelitian akan dilaksanakan secara singkat yaitu setelah dilakukan seminar outline skripsi pertama dan telah dilakukan perbaikan seminar outline yang akan dilakukan sekitar bulan Januari 2018.

### 3.2 Teknik Pengumpulan Data

- a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*) yang mana dengan melakukan penelitian terhadap berbagai sumber bacaan yaitu buku-buku, peraturan PerUndang-Undangan dan juga bahan mata kuliah hukum yang terkait.
- b. Penelitian Lapangan (*Field Research*) yaitu dengan mengambil suatu surat perjanjian yang akan diperoleh dari Dinas Bina Marga khususnya daerah kerja wilayah Kota Medan dengan tujuan sebagai bahan yang digunakan untuk diteliti sesuai dengan judul Tinjauan Yuridis terhadap Perjanjian dalam Pembangunan Drainase/Gorong-Gorong antara Dinas Bina Marga Kota Medan dengan CV.Tirta Globalindo.

### 3.3 Analisis Data

Data yang diperoleh melalui pengumpulan data akan dikumpulkan dan dianalisis, semua data yang terkumpul akan diedit, diolah dan disusun secara sistematis dengan cara *kualitatif* yaitu menekankan pada pemahaman mengenai

masalah-masalah dalam kehidupan sosial berdasarkan kondisi realitas yang kompleks dan rinci. Dan kemudian disimpulkan dengan metode *deduktif* yaitu proses penalaran dari satu atau lebih pernyataan umum untuk mencapai kesimpulan<sup>31</sup>.

Yang mana penulis akan membuat berupa pengumpulan data dari sumber data primer, sekunder, dan tertier. Kemudian akan dijabarkan apa saja pengaturan tentang perjanjian, mekanisme daripada perjanjian yang dibuat oleh Dinas Bina Marga dan CV Tirta Globalindo dan penyelesain perselisihan bagi para pihak didalam perjanjian tersebut.



---

<sup>31</sup>Zainudin Ali, *Metode Penelitian Induktif dan Deduktif dalam Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta. 2010, hlm 18.

## BAB V

### SIMPULAN DAN SARAN

#### 5.1 Simpulan

1. Perjanjian adalah suatu peristiwa yang terjadi ketika para pihak saling berjanji untuk melaksanakan perbuatan tertentu. Menurut Subekti, perjanjian adalah peristiwa ketika seorang atau lebih berjanji melaksanakan perjanjian atau saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Didalam KUHPerdara secara khusus diatur mengenai bentuk daripada perjanjian yaitu mengenai jual beli, tukar menukar, sewa menyewa, perjanjian kerja, perseroan perdata, badan hukum, penghibahan, penitipan barang, pinjam pakai, pinjam pakai habis, pemberian kuasa, penanggung utang, dan perdamaian.
2. Dalam Pasal 42 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi menyebutkan :Pemilihan Penyedia Jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 yang menggunakan sumber pembiayaan dari keuangan Negara dilakukan dengan cara tender atau seleksi, pengadaan secara elektronik, penunjukan langsung, dan pengadaan langsung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Tender atau seleksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui prakualifikasi, pascakualifikasi, dan tender cepat. Pengadaan secara elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan metode pemilihan Penyedia Jasa yang sudah tercantum dalam katalog. Penunjukan langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dalam hal:
  - a. penanganan darurat untuk keamanan dan keselamatan masyarakat;
  - b. pekerjaan yang kompleks yang hanya dapat dilaksanakan oleh Penyedia Jasa yang sangat terbatas atau hanya dapat dilakukan oleh pemegang hak;

- c. pekerjaan yang perlu dirahasiakan yang menyangkut keamanan dan keselamatan negara;
  - d. pekerjaan yang berskala kecil; dan/atau
  - e. kondisi tertentu.
3. Penyelesaian Perselisihan bagi para pihak
- a. Para pihak berkewajiban untuk berupaya sungguh-sungguh menyelesaikan secara damai semua perselisihan yang timbul dari atau berhubungan dengan kontrak ini atau interpretasinya selama atau setelah pelaksanaan pekerjaan ini.
  - b. Penyelesaian perselisihan atau sengketa antara para pihak dalam kontrak dapat dilakukan melalui musyawarah, arbitrase, mediasi, konsiliasi, atau pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - c. Para pihak bertindak berdasarkan asas saling percaya yang disesuaikan dengan hak-hak yang terdapat dalam kontrak.
  - d. Para pihak setuju untuk melaksanakan perjanjian dengan jujur tanpa menonjolkan kepentingan masing-masing pihak apabila selama kontrak, salah satu pihak merasa dirugikan maka diupayakan tindakan terbaik untuk mengatasi keadaan tersebut.

## 5.2 Saran

1. Sebaiknya bentuk daripada perjanjian sangatlah banyak dalam hal ini mengacu pada KUHPdata jadi haruslah disarankan dalam hal membuat suatu kontrak tidak hanya mengacu pada KUHPdata saja jika membuat kontrak tapi juga peraturan pemerintah lainnya yang terkait agar tercipta suatu kontrak yang baik.

2. Hendaknya dalam hal pembentukan suatu kontrak disarankan mengikuti prosedur dan tahapan-tahapan yang ada berdasarkan peraturan perundang-undangan jika peraturan mengatakan harus ada proses penyeleksi di dalam pihak-pihak yang melakukan kontrak kita harus mengikutinya
3. Sebaiknya penyelesaian suatu sengketa tidaklah sulit disarankan agar menyelesaikan suatu masalah tidaklah perlu sampai ketingkat pengadilan cukuplah dilakukan secara musyawarah sesuai prinsip daripada negara kita yang isi sila keempat yaitu kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat dan kebijaksanaan dalam permusyawaratan dan perwakilan.



## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, 2000, Citra Aditya Bakti , Bandung.
- Agus yudha hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersil*, 2011, Kencana, Jakarta.
- Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, 2007 RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, 2006, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Burhan Ashofa, *Metode Penelitian Hukum*, 2004, Rineka Cipta, Jakarta.
- CST Kansil, *Pengantar ilmu hukum dan Tata Hukum Indonesia* , 1989, Balai Pustaka, Jakarta.
- Dardji Darmohardjo, Shidarta, *Pokok-pokok filsafat hukum: apa dan bagaimana filsafat hukum Indonesia*, 2006, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Djumaldi, *Hukum Bangunan Dasar-Dasar Hukum dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*, 1996, PT Rineka Cipta, Jakarta.
- F.X. Djumaldi, *Perjanjian Pemborongan*, 1991, PT Rineka Cipta, Jakarta.
- Frans Hendra Winarta, *Hukum Penyelesaian Sengketa*, 2012, Sinar Grafika, Jakarta.
- H.R.Otje Salman S dan Anton F. Susanto, *Teori Hukum (Mengingat, Mengumpulkan dan Membuka Kembali)*, 2005, PT. Refika Aditama, Bandung.
- Han Kalsen, *General Theory of Law and States*, 2011, diterjemahkan oleh Rasisul Muttaqien, Nusa Media, Bandung.
- Handri Raharjo, S.H., *Hukum perjanjian di Indonesia*, 2009, Pustaka Yustisia, Yogyakarta .
- Herlien Budiono, *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia; Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia*, 2006, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- J.Satrio, *Hukum Perikatan: Perikatan pada Umumnya*, 1999, Alumni, Bandung.

- Kartini Muljadi, Gunawan, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, 2003, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Komariah, *Hukum Perdata*, 2002UMMPress, Malang.
- N.H. Simanjuntak, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*, 2009, Djambatan, Jakarta.
- Nazarkha Yasin, *Mengenal Kontrak Konstruksi di Indonesia*, 2003, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, 2005, Kencana, Jakarta.
- Rachmadi Usman, *Mediasi di Pengadilan*, 2012, Sinar Grafika, Jakarta.
- Ratna Artha Windari, *Hukum Perjanjian*, 2014, Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Rianto Adi, *Metode Penelitian Sosial dan Hukum*, 2004, Granit, Jakarta.
- Salim dan Erlies Septian Nerbana, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, 2013, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Salim, *Hukum Kontrak (Teori & Teknik Penyusunan Kontrak)*, 2009, Sinar Grafika, Jakarta.
- Sidharta, *Reformasi Peradilan dan Tanggung Jawab Negara, Bunga Rampai Komisi Yudisial, Putusan Hakim: Antara Keadilan, Kepastian Hukum, dan Kemanfaatan*, 2010, Komisi Yudisial Republik Indonesia, Jakarta.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, 2008, UI Press, Jakarta.
- Subekti, *Aneka Perjanjian*, 1985, Alumni, Bandung.
- Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, 1999, Edisi Keempat, Cetakan Kedua, Liberty, Yogyakarta.
- \_\_\_\_\_, *Penemuan Hukum (sebuah Pengantar)*, 2006, Liberty, Edisi Kedua (Cetakan Kedua), Yogyakarta, 2006
- Suharnoko, *Hukum Perjanjian, Teori dan Analisa Kasus*, 2004, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, 1993, PT Macanan Jaya Cemerlang, Jakarta.

Titik Triwulan Tutik, *Pengantar Hukum Perdata Indonesia*, 2006, Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta.

Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan*, 2011, CV Pustaka Setia, Bandung.

Wirjono Projodjodikoro, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, 1981, P.T. Bale, Bandung.

Zainudin Ali, *Metode Penelitian Induktif dan Deduktif dalam Penelitian Hukum*, 2010, Sinar Grafika, Jakarta.

## **B. Peraturan Perundang-Undangan**

Kitab Undang-Undang Perdata

Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi

Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi

## **C. Internet**

[www.wikipedia.com](http://www.wikipedia.com)