

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Indonesia dewasa ini tengah melakukan pembangunan di segala bidang dengan menggunakan berbagai peraturan-peraturan yang diformalisasikan untuk melindungi masyarakat sekaligus memberikan ruang yang bebas bagi iklim investasi, ditandai dengan di keluarnya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 tahun 1999 tentang Jasa Kontruksi yang berpengaruh pada penerapannya baik ditingkat Propinsi bahkan lokal.

Dalam rangka menjalankan cita-cita tersebut maka lahirlah suatu Perjanjian kerjasama atau lebih dikenal dengan istilah Perjanjian Kontrak Kerja Kontruksi. Untuk jasa pemborongan sudah lazim digunakan oleh masyarakat maupun pemerintah dalam hal ini sebagai *bouwheer* dalam pekerjaan proyek berskala besar. Maka para pihak yang memiliki pekerjaan (*Owner/ Bouwheer*) dan pemborong (Kontraktor), terikat dalam suatu bentuk perjanjian pemborongan tentang pembuatan suatu karya.

Ketentuan mengenai perjanjian pemborongan telah diatur dalam peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2010 tentang pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Pasal 1, yang dimaksud dengan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah yang selanjutnya disebut dengan Pengadaan Barang/Jasa adalah kegiatan untuk memperoleh Barang/Jasa oleh Kementrian/Lembaga/satuan Kerja Perangkat Daerah/Institusi

lain yang prosesnya dimulai dari perencanaan kebutuhan sampai diselesaikannya seluruh kegiatan untuk memperoleh Barang/Jasa.<sup>1</sup>

Perjanjian Pengadaan Barang/Jasa merupakan perjanjian yang kompleks karena mengatur banyak aspek baik secara legal maupun teknis tentang proses pengadaan barang dan jasa, yang membutuhkan kajian lebih lanjut guna ditemukannya format kontrak perjanjian pengadaan barang dan jasa yang ideal sesuai dengan kebutuhan dan mampu memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi para pihak yang membuatnya. Perjanjian Pengadaan Barang dan Jasa sering dibuat dalam bentuk kontrak standar, dimana suatu kontrak telah dipersiapkan terlebih dahulu oleh salah satu pihak dan pihak yang lainnya hanya dihadapkan pada pilihan untuk menerima atau menolak perjanjian tersebut.

Perjanjian pemborongan dapat dibuat dalam bentuk tertulis maupun lisan. Dalam praktek, apabila Perjanjian pemborongan menyangkut biaya yang besar, biasanya Perjanjian pemborongan dibuat secara tertulis. Ada tiga bentuk Perjanjian tertulis, yaitu sebagai berikut :

- a. Perjanjian dibawah tangan yang di tandatangani oleh para pihak yang bersangkutan saja.

---

<sup>1</sup>Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah, BAB I Bagian pertama Pasal 1.

Perjanjian semacam ini hanya mengikat para pihak dalam perjanjian tetapi tidak mempunyai kekuatan mengikat kepada pihak ketiga. Dengan kata lain, jika perjanjian tersebut di sangkal oleh pihak ketiga, maka para pihak atau salah satu pihak dari perjanjian tersebut berkewajiban untuk mengajukan bukti-bukti yang diperlukan untuk membuktikan bahwa keberatan pihak ketiga adalah tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan;

- b. Perjanjian dengan saksi notaris untuk melegalisir tandatangan para pihak. Fungsi kesaksian notaris atas suatu dokumen semata-mata hanya untuk melegalisir kebenaran tanda tangan para pihak;
- c. Perjanjian yang dibuat dihadapkan dan oleh notaris dalam bentuk akta notariel.

Perjanjian pemborongan pekerjaan pelaksanaannya dapat dilakukan melalui pelelangan, pemilihan langsung, penunjukan langsung atau swakelola. Ketentuan tersebut sesuai/diatur dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, dimana didalam peraturan pengadaan barang/jasa, pada intinya tidak memberikan penekanan terhadap sistem pengadaan barang/jasa pemborongan/jasa lain.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup>R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, PT.Citra Aditya Bakti, Cetakan Kesepuluh, Bandung, 1995, h. 57

Rumusan pasal 1313 KUH Perdata menyatakan perjanjian adalah satu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih yang melahirkan bukti tentang adanya hak dan kewajiban.<sup>3</sup> Perjanjian kerjasama termasuk perjanjian perkumpulan, yaitu suatu kesepakatan dalam melakukan kerjasama untuk mencapai tujuan yang bersifat non-ekonomis, dengan bentuk dan cara meletakkan anggaran dasar.<sup>4</sup>

Dalam hukum perjanjian dikenal asas kebebasan berkontrak, maksudnya adalah setiap orang bebas mengadakan suatu perjanjian berupa apa saja, baik bentuknya, isinya dan pada siapa perjanjian itu ditujukan. Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi :

“Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Tujuan dari pasal diatas bahwa pada umumnya suatu perjanjian itu dapat dibuat secara bebas untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, bebas untuk mengadakan perjanjian dengan siapapun, bebas untuk menentukan bentuknya maupun syarat-syarat, yaitu tertulis atau tidak tertulis dan seterusnya. Kebebasan berkontrak dari para pihak untuk membuat perjanjian itu meliputi :

---

<sup>3</sup>Budiono Kusumohamidjojo, *Dasar-Dasar Merancang Kontrak Jakarta*, Gramedia Widiasarana. 1998, h. 6

<sup>4</sup>Salim, 2003, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Sinar Garfika, Jakarta, h. 19

- a. Perjanjian yang telah diatur oleh undang-undang
- b. Perjanjian-perjanjian baru atau campuran yang belum diatur dalam undang-undang.

Dalam perkembangannya hukum kontrak atau perjanjian telah tumbuh dan berkembang dengan pesat mengikuti perkembangan yang terjadi dalam masyarakat. Perjanjian-perjanjian baru yang belum diatur dalam undang-undang khususnya KUH Perdata tumbuh dan hidup dalam lalu lintas hukum. Perjanjian-perjanjian tidak bernama inilah (diluar KUH Perdata) yang sering muncul dalam hubungan-hubungan hukum dewasa ini, salah satunya adalah Perjanjian Pengadaan Barang dan Jasa. Pasal 1 (satu) angka 1 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah menyebutkan bahwa pengadaan barang dan jasa adalah kegiatan pengadaan barang dan jasa yang dilaksanakan secara swakelola maupun oleh penyedia barang/jasa. Keberadaan Perjanjian Pengadaan Barang dan Jasa muncul sebagai bagian dari proses pembangunan yang merupakan program kerja pemerintah yang signifikan, untuk memacu pertumbuhan dan perkembangan potensi nasional. Pembangunan identik dengan pembangunan sarana dan prasarana umum oleh pemerintah yang diperuntukkan bagi kepentingan publik maupun penyelenggaraan pemerintah. Pada dasarnya pembangunan merupakan proses yang berlangsung secara berkesinambungan menyebabkan perubahan bertahap yang meliputi seluruh aspek kehidupan menuju peningkatan taraf hidup masyarakat.

Berdasarkan Peraturan presiden Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Pasal 19 adalah Penyediaan Barang/Jasa dalam pelaksanaan pengadaan Barang/Jasa wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut:<sup>5</sup>

- a. Memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan untuk menjalankan kegiatan/usaha;
- b. Memperoleh paling kurang 1 (satu) pekerjaan sebagai Penyedia Barang/Jasa dalam kurun waktu 4 (empat) tahun terakhir baik dilingkungan pemerintah maupun swasta, termasuk pengalaman subkontrak;
- c. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf c, dikecualikan bagi Penyedia Barang/Jasa yang baru berdiri kurang dari 3 (tiga) tahun;
- d. Memiliki sumber daya manusia, modal, peralatan dan fasilitas lainyang dierlukan dalam Pengadaan Barang/Jasa;
- e. Dalam hal Penyediaan Barang/Jasa akan melakukan kemitraan, Penyedia Barang/Jasa harus mempunyai perjanjian kerja sama operasi/kemitraan yang memuat persentase kemitraan dan perusahaan yang mewakili kemitraan tersebut;

---

<sup>5</sup>Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 54 tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, BAB I Bagian Ketujuh Pasal 19

- f. Memiliki kemampuan pada bidang pekerjaan yang sesuai untuk Usaha Mikro, Usaha Kecil dan koperasi kecil serta kemampuan pada subbidang pekerjaan yang sesuai untuk usaha non-kecil;
- g. Memiliki kemampuan dasar (KD) untuk usaha non-kecil, kecuali untuk Pengadaan Barang dan jasa konsultasi;
- h. Tidak dalam pengawasan pengadilan, tidak pailit kegiatan usahanya tidak sedang dihentikan dan/ atau direksi yang bertindak untuk atas nama perusahaan tidak sedang dalam menjalani sanksi pidana, yang dibuktikan dengan surat pernyataan yang ditandatangani Penyedia barang/Jasa;
- i. Sebagai wajib pajak sudah memiliki nomor pokok wajib pajak (NPWP) dan telah memenuhi kewajiban perpajakan tahun terakhir (SPT Tahunan) serta memiliki laporan bulanan PPh Pasal 21, PPh Pasal 23 ( bila ada transaksi), PPh Pasal 25/Pasal 29 dan PPN (bagi Pengusaha Kena Pajak) paling kurang 3 (tiga) bulan terakhir dalam tahun berjalan;
- j. Secara hukum mempunyai kapasitas untuk mengikatkan diri pada Kontrak;
- k. Tidak masuk dalam Daftar Hitam;
- l. Memiliki alamat tetap dan jelas serta dapat dijangkau dengan jasa pengiriman;
- m. Menandatangani Fakta Integritas.

Ketertarikan penulis melakukan penelitian ini adalah ternyata pelaksanaan dari pengadaan barang dan jasa pemerintah tersebut dijumpai

adanya kendala atau hambatan, baik yang bersifat teknis maupun non teknis. Dan salah satu hambatan dari pelaksanaan program tersebut berupa mulai dijumpainya praktek korupsi yang dilakukan baik oleh penyedia barang dan jasa pemerintah atau bahkan dilakukan oleh aparat pemerintah itu sendiri selaku pengguna barang dan jasa.

Pada dasarnya pengadaan barang/jasa pemerintah sama dengan pengadaan barang/jasa dilingkungan swasta. Pengadaan barang/jasa pemerintah adalah tata cara yang dilakukan oleh suatu departemen/lembaga/instansi (pihak pengguna) untuk mendapatkan barang/jasa yang telah direncanakan, dengan menggunakan metode dan proses tertentu, seperti pembelian langsung, pelelangan terbatas, pelelangan terbuka, pemilihan langsung atau penunjukan langsung. Dalam peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 2010 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi. Penunjukan langsung adalah pengadaan jasa konstruksi yang dilakukan tanpa melalui pelelangan umum, pelelangan terbatas, atau pemilihan langsung yang dilakukan hanya terhadap 1 (satu) penyedia jasa dengan cara melakukan negosiasi, baik dari segi teknis maupun harga, sehingga diperoleh harga yang wajar dan secara teknis dapat dipertanggungjawabkan.



Pasal 12 dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 Tentang Penyelenggaraan Jasa Kontruksi, Penunjukan langsung pelaksana kontruksi sebagaimana dimaksud dalam pasal 3, berlaku untuk :

- a. Keadaan tertentu, yaitu: penanganan darurat untuk keamanan dan keselamatan masyarakat yang pelaksanaan pekerjaannya tidak dapat ditunda/harus dilakukan segera;
- b. Pekerjaan yang kompleks yang hanya dapat dilaksanakan dengan penggunaan teknologi baru dan penyedia jasa yang mampu mengaplikasikannya hanya satu-satunya;
- c. Pekerjaan yang perlu dirahasiakan yang menyangkut keamanan dan keselamatan Negara yang ditetapkan oleh Presiden;
- d. Pekerjaan yang berskala kecil dengan ketentuan:
  - 1) Untuk keperluan sendiri;
  - 2) Mempunyai risiko kecil;
  - 3) Menggunakan teknologi sederhana; dan atau
  - 4) Dilaksanakan oleh penyedia jasa usaha orang perseorangan dan badan usaha kecil, dan atau
  - 5) Pekerjaan lanjutan yang secara teknis merupakan kesatuan konstruksi yang sifat pertanggungannya terhadap kegagalan bangunan tidak dapat dipecah-pecah dari pekerjaan yang sudah dilaksanakan sebelumnya; atau

- e. Pekerjaan yang hanya dapat dilakukan oleh pemegang hak paten atau pihak lain yang telah mendapat izin.

Penunjukan langsung pelaksana konstruksi dilakukan dengan syarat:

- a. Peserta yang berbentuk badan usaha dan usaha orang perseorangan harus sudah diregistrasi pada Lembaga;
- b. Tenaga ahli dan atau tenaga terampil yang dipekerjakan oleh badan usaha dan usaha orang perseorangan harus bersertipikat yang dikeluarkan oleh Lembaga; dan
- c. Penyedia jasa yang bersangkutan merupakan pemegang hak paten atau pihak lain yang telah mendapat lisensi.<sup>6</sup>

Tata cara pelaksana konstruksi paling sedikit memenuhi tahapan:

- 1) Undangan;
- 2) Penjelasan;
- 3) Pemasukan;
- 4) Pemasukan penawaran;
- 5) Negosiasi; dan
- 6) Penetapan penyedia jasa.

---

<sup>6</sup>Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi Pasal 12, Buku Pedoman Pekerjaan Kontruksi

PT. Sri Agung Mulia sebagai perusahaan kontraktor dalam pembangunan, dalam kerjasama ini berperan sebagai pelaksana untuk pembangunan pembuatan saluran irigasi/jalan Desa Kampung Dalam sepanjang 1500 M Jalan Rambutan pada bulan Oktober 2012 dengan total harga kontrak sebesar Rp 805.500.000 yang tertuang dalam Surat Perjanjian Nomor: 065/KONT/KIMPRASWIL-KS/PPK/IGR-KAB/X/2012. Tanggal mulai pelaksana pekerjaan tanggal 22 Oktober 2012 dengan waktu penyelesaian 120 hari. Denda tergantung keterlambatan setiap penyelesaian pekerjaan sebesar 10% dari jumlah biaya pekerjaan.

Perjanjian tersebut akan menimbulkan suatu hak dan kewajiban antara pihak yang mengikat perjanjian tersebut, yaitu diantaranya adalah bagi pihak pemborong melaksanakan pekerjaan yang telah disepakati hingga selesai, sedangkan pihak yang memberikan pekerjaan harus membayar prestasi yang telah mereka kerjakan. Dengan telah setujunya para pihak baik dari pihak yang memberikan pekerjaan maupun pihak yang menerima pekerjaan, maka pekerjaan yang menjadi prestasi dari pihak yang menerima pekerjaan sudah harus dimulai, dan permasalahan pembiayaan awalnya ini yang bertanggungjawab adalah pihak yang menerima pekerjaan tersebut

Dalam pelaksanaan perjanjian tersebut pihak penyedia jasa mengalami keterlambatan dalam penyelesaian pekerjaan sesuai dengan isi dari surat kontrak perjanjian bahwa waktu untuk penyelesaian pekerjaan tersebut adalah 120 hari kalender kerja, keterlambatan yang terjadi pada pelaksanaan pekerjaan tersebut dikarenakan hujan yang turun terus menerus lebih dari normal, sehingga

tidak memungkinkan pihak penyedia jasa untuk melaksanakan pekerjaan dengan baik dan apabila dipaksakan hasil pekerjaan yang akan didapat kurang bagus dan tidak memuaskan bagi hasil pengguna jasa nantinya. Oleh karena itu, para pihak penyedia jasa dengan pihak pengguna jasa mengadakan untuk dilakukannya perpanjangan waktu pekerjaan selama 14 (empat belas) hari kalender pekerjaan. Dimana pihak penyedia jasa diwajibkan untuk membayar denda sebagai akibat dari keterlambatan (wanprestasi) tersebut.

Maka dari latar belakang inilah penulis sangat tertarik untuk mengangkat sebuah judul dalam penelitian yaitu sebagai berikut **“PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBANGUNAN KONSTRUKSI ANTARA PT. SRI AGUNG MULIA DENGAN DINAS PEMUKIMAN DAN PRASARANA WILAYAH ( KIMPRASWIL) KABUPATEN SIAK.”**

## **B. Batasan Masalah**

Dalam pembuatan suatu perjanjian yang harus diperhatikan oleh para pihak yang membuatnya adalah jangan sampai isi dari perjanjian tersebut akan bertentangan dengan perundang-undangan, ketertiban umum, kesusilaan serta kebiasaan, maka oleh karena itu, undang-undang, aturan-aturan hukum yang menyangkut perjanjian ini diatur didalam hukum perjanjian. Maka penelitian ini menitik beratkan pelaksanaan perjanjian pembangunan konstruksi antara PT. Sri Agung Mulia dengan Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah (KIMPRASWIL) Kabupaten Siak.

---

<sup>7</sup>

Wawancara dengan Bapak Masril Wandil selaku Kepala Proyek PT.SRI AGUNG MULIA tanggal 18

### **C. Rumusan Masalah**

Dari uraian pada latar belakang tersebut diatas penulis menetapkan rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimanakedudukan dan tanggung jawab para pihak, dalam hal ini antara PT. Sri Agung Mulia sebagai penyedia jasa dan antara Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah (KIMPRASWIL) sebagai pengguna jasa, dalam pelaksanaan perjanjian pembangunan konstruksi?
2. Bagaimanakah penyelesaian keterlambatan (*wanprestasi*) yang terjadi antara PT. Sri Agung Mulia sebagai penyedia jasa dengan Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah (KIMPRASWIL) sebagai pengguna jasa ?

### **D. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Adapun tujuan yang hendak dicapai oleh penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui kedudukan dan tanggung jawab para pihak, dalam hal ini antara PT. Sri Agung Mulia sebagai penyedia jasa dan antara Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah (Kimpraswil) Kabupaten Siak sebagai pengguna jasa, dalam pelaksanaan perjanjian pembangunan konstruksi.
2. Untuk mengetahui langkah-langkah penyelesaian keterlambatan (Wanprestasi) yang terjadi antara PT. Sri Agung Mulia sebagai

penyedia jasa dengan Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah (KIMPRASWIL) sebagai pengguna jasa

Sedangkan manfaat yang ingin penulis peroleh dengan adanya penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk memperluas pengetahuan penulis tentang hukum kontrak dibidang konstruksi khususnya dan terhadap hukum kontrak yang lainnya pada umumnya
2. Sebagai bahan bacaan dan acuan bagi peneliti selanjutnya yang berminat melakukan penelitian tentang hukum kontrak dan juga sebagai bahan pegangan bagi dinas-dinas pemerintahan yang akan melakukan kontrak kerja dalam suatu kegiatan proyek
3. Sebagai syarat untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan dan mendapatkan Sarjana Hukum pada fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim.

#### **E. Metode Penelitian**

Metode penelitian merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Cara ilmiah berarti kegiatan penelitian itu didasarkan pada ciri-ciri keilmuan yaitu rasional, empiris, dan sistematis. Rasional berarti kegiatan penelitian dilakukan dengan cara-cara yang masuk akal, sehingga terjangkau oleh penalaran manusia. Empiris berarti cara-cara yang dilakukan itu dapat diamati oleh indera manusia, sehingga orang lain dapat mengetahui cara-cara yang digunakan. Sistematis artinya proses yang

digunakan dalam penelitian ini menggunakan langkah-langkah tertentu yang bersifat logis<sup>8</sup>.

## **1. Jenis dan sifat penelitian**

### **a. Jenis penelitian**

Berdasarkan permasalahan yang diteliti oleh penulis, maka metode penelitian hukum sosiologis, yakni penelitian dalam disiplin ilmu hukum berdasarkan kenyataan yang terjadi dalam lapangan. Kenyataan atau fakta yang terjadi dilihat dari prespektif ilmu hukum dan dihubungkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **b. Sifat penelitian**

Ditinjau dari sudut sifatnya maka penelitian ini adalah bersifat deskriptif, dimana penulis bermaksud menggambarkan secara terang dan rinci tentang pokok masalah yang diteliti.<sup>9</sup>

## **2. Lokasi penelitian**

Penelitian ini penulis lakukan di PT. Sri Agung Mulia.. Mengingat akan hal tersebut dalam hukum perjanjian merupakan suatu bentuk manifestasi adanya kepastian hukum. Oleh karena itu dalam prakteknya setiap perjanjian dibuat secara tertulis agar diperoleh suatu kekuatan hukum, sehingga tujuan kepastian hukum dapat terwujud.

---

<sup>8</sup>Sugiono, *Metode Penelitian Bisnis*, (Bandung : Alfabeta, 1999), h.1

<sup>9</sup>Rositayanti, 2012, *Metode Ilmiah: Deduktif & Induktif*, rositayanti- [www.writes.blogspot.com](http://www.writes.blogspot.com)

### 3. Populasi dan Sampel penelitian

Populasi adalah keseluruhan objek penelitian yang dapat terdiri dari manusia, benda-benda, hewan, tumbuh-tumbuhan, gejala-gejala, nilai test atau peristiwa-peristiwa sebagai sumber data yang memiliki karakteristik tertentu didalam suatu penelitian.<sup>10</sup>

Adapun populasi yang penulis jadikan dalam penulisan ini adalah orang-orang yang berkepentingan dalam pembuatan perjanjian ini antara Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah (Kimpraswil) Kabupaten Siak dengan PT. Sri Agung Mulia.

Menurut Sugiono menyatakan sampel merupakan sebagian dari jumlah dan karakteristik populasi tersebut.<sup>11</sup>

Menurut Nasution, purposive sampling dilakukan dengan mengambil orang-orang yang terpilih betul menurut ciri-ciri spesifik yang dimiliki sampel itu.<sup>12</sup>

---

<sup>10</sup>Nawawi, Hadari, 2011, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta

<sup>11</sup>Sugiyono, 2011, *Metode Penelitian Administrasi*, Alfabeta, Bandung, h. 59

<sup>12</sup>Nasution, S, 2005, *Metode Penelitian Naturalisme Kualitatif*, Tarsito, Bandung, h. 132



Untuk penarikan sampel dalam penelitian menggunakan teknik purposive random sampling, dimana sebagian populasi dijadikan responden. Hal ini dilakukan karena jumlahnya tergolong relatif kecil, sedangkan Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah (Kimpraswil) Kabupaten Siak dijadikan *key informant* atau kunci informasi. Untuk lebih jelasnya mengenai keadaan sampel dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut ini

**Tabel I.1**  
**Jumlah Populasi Dan Sampel**

No.	Sub Populasi	Populasi (orang)	Sampel (orang)	Persentase (%)
1	Kepala Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah (Kimpraswil) Kabupaten Siak	1	1	100%
2	Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)	1	1	100%
3	Direktur PT. Sri Agung Mulia	1	1	100%
4	Karyawan bagian umum PT. Sri Agung Mulia	1	1	100%
	<b>Jumlah</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	

Sumber Data : Hasil Penelitian, 2014

#### **4. Data dan Sumber Data**

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini adalah berupa Data Sekunder yang terdiri dari:

- a. Bahan Hukum Primer, yang menjadi bahan hukum primer dalam penelitian ini adalah perjanjian yang dibuat antara Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah (Kimpraswil) Kabupaten Siak dengan PT. Sri Agung Mulia dengan nomor perjanjian : 065/KONT/KIMPRASWIL-KS/PPK/IGR-KAB/X/2012.
- b. Bahan Hukum Sekunder yaitu perundang-undangan dan buku-buku mengenai hukum perjanjian yang mengatur mengenai perjanjian.
- c. Bahan Hukum Tersier yaitu bahan yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekuunder dalam bentuk kamus, tulisan tentang laporan-laporan dan jurnal mengenai hukum perjanjian.

#### **5. Teknik Pengumpulan Data**

- a. Observasi, yaitu dengan melakukan pengamatan terhadap kenyataan hukum dalam praktek di lapangan mengenai pelaksanaan tanggung jawab terhadap perjanjian pembangunan konstruksi.
- b. Wawancara, yaitu pengumpulan data dengan cara mengadakan tanya jawab langsung dengan pihak PT.SRI AGUNG MULIA menyusun pertanyaan dan juga mengembangkan pertanyaan-

pertanyaan lain yang berhubungan dengan masalah yang ada kaitanya dengan penelitian yang dilakukan.

- c. Studi Kepustakaan, yang dilakukan dengan cara mencari, menginventarisasi dan mempelajari praturan perundang-undangan, doktrin-doktrin dan data-data sekunder yang lain yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

## **6. Analisis Data**

Data yang diperoleh berupa berkas perjanjian Nomor :065/KONT/KIMPRASWIL-KS/PPK/IGR-KAB/X/2012 dan hasil wawancara penulis dengan responden, lalu penulis olah dan sajikan dengan cara menguraikan dalam rangkaian-rangkaian kalimat yang jelas dan rinci kemudian dilakukan pembahasan dengan memperhatikan teori-teori hukum, dokumen-dokumen dan data lainnya serta membandingkannya dengan para ahli.

Adapun cara penulis mengambil kesimpulan dalam penelitian adalah berpedoman pada cara deduktif yaitu, menyimpulkan dari hal-hal yang umum kepada hal-hal yang khusus.

Penelitian yang dilakukan bersifat deskriptif yaitu, menggambarkan gejala-gejala dilingkungan masyarakat terhadap suatu kasus yang di teliti, pendekatan yang dilakukan yaitu, pendekatan kualitatif yang merupakan tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif. Digunakan pendekatan kualitatif oleh penulis bertujuan untuk mengerti atau memahami gejala yang diteliti. Penulis melakukan

penelitian dengan tujuan untuk menarik asas-asas hukum (“rechtsbeginselen”) yang dapat dilakukan terhadap hukum positif tertulis maupun hukum positif tidak tertulis.

## **7. Sistematika penulisan**

Untuk mengetahui secara garis besar penyusunan penelitian ini, maka penulis membaginya dalam 5 (lima) bab seperti berikut :

### **BAB I PENDAHULUAN**

Dalam bab ini menguraikan tentang latar belakang, batasan penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, dan manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan.

### **BAB II GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN**

Dalam bab ini akan menyajikan gambaran umum tentang sejarah singkat berdirinya PT. Sri Agung Mulia dan gambaran umum tentang Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah (Kimpraswil)

### **BAB III TINJAUAN TEORITIS**

Dalam bab ini akan dimuat tentang teori yang terdiri dari, pengertian perjanjian, asas-asas hukum perjanjian, syarat sah perjanjian, unsur-unsur perjanjian, dan perjanjian pemborongan.

### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Dalam bab ini akan dibahas tentang hasil penelitian dan pembahasan yang meliputi tentang tanggung jawab dan kedudukan serta penyelesaian keterlambatan yang terjadi antara PT. Sri Agung Mulia sebagai penyedia jasa dengan Dinas Pemukiman dan Prasarana Wilayah (Kimpraswil) Kabupaten Siak sebagai pengguna jasa.

## **BAB V    PENUTUP**

Dalam bab ini penulis akan menyajikan kesimpulan dan saran.