

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan adalah usaha untuk menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Sebagaimana diketahui, Negara Indonesia merupakan suatu negara yang sedang berkembang yang sedang membangun (*developing country*), dimana pada saat ini sedang giat melaksanakan pembangunan disegala bidang, baik pembangunan di bidang fisik maupun di bidang non fisik. Pembangunan adalah usaha untuk menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat.¹ Oleh karena itu hasil-hasil pembangunan harus dapat dinikmati seluruh rakyat sebagai peningkatan kesejahteraan lahir dan batin secara adil dan merata. Sebaliknya, berhasil tidaknya pembangunan tergantung dari partisipasi seluruh rakyat, yang berarti pembangunan harus dilaksanakan secara merata oleh segenap lapisan masyarakat.

Salah satu bentuk realisasi dari pembangunan yang dilaksanakan berupa pembangunan proyek-proyek sarana, prasarana, yang berwujud pembangunan harus dilaksanakan berupa pembangunan proyek-proyek sarana, prasarana, yang berwujud pembangunan dan rehabilitasi jalan-jalan, jembatan, pelabuhan, irigasi, saluran-saluran air, perumahan rakyat maupun perkantoran-perkantoran dan sebagainya. Dalam pelaksanaannya, pembangunan proyek-proyek ini melibatkan berbagai pihak seperti pemberi tugas (*bouwheer*), pemborong, arsitek, agraria, Pemda dan sebagainya. Di samping itu dalam pelaksanaan pembangunan kita

¹Djumaldji, *Hukum Bangunan, Dasar-Dasar Hukum dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*, Rineka Cipta, Yogyakarta, 1995, hlm 1.

dihadapkan pada peralatan-peralatan yang mutakhir dan canggih yang perlu diperhatikan. Demikian pula dengan adanya hubungan internasional dimana pihak asing mengajukan persyaratan-persyaratan yang tidak dikenal di Indonesia dalam perjanjian pemborongan, maka perlu juga mendapat perhatian yang serius. Indonesia adalah negara hukum, maka pembangunan yang sedang dilaksanakan tidaklah terlepas dari peraturan-peraturan hukum yang berkaitan dengan masalah tersebut. Namun dalam kenyataannya peraturan-peraturan hukum yang berkaitan dengan masalah pembangunan terdapat di dalam banyak peraturan sehingga menimbulkan kurang adanya kepastian hukum.

Walaupun demikian, dalam praktek ternyata pula tidak ada tanggung jawab hukum secara kontraktual yang muncul ke permukaan dalam bidang konstruksi ini. Sering-sering juga masalah-masalah konstruksi ini menimbulkan *disputes* yang mengandung sektor hukum lain.² Disamping itu peraturan-peraturan yang dikeluarkan pemerintah hanya tertuju pada proyek-proyek pemerintah, sedangkan bagi proyek swasta tidak mendapat perhatian sepenuhnya. Karena pengaturan hukum di Indonesia sangat minim, maka diharapkan para pihak mengatur sendiri hal-hal tersebut dalam kontrak yang bersangkutan. Hal ini menyebabkan kedudukan dan peranan dari suatu kontrak konstruksi yang komprehensif menjadi semakin penting artinya. Perlu diketahui lebih dahulu mengenai istilah Hukum Bangunan. Di Negara Belanda ada dikenal istilah *Bouwrecht*. Bangunan disini diartikan luas, tidak hanya rumah atau gedung, tetapi termasuk juga jalan, jembatan,

² Munir Fuady, *Kontrak Pemborongan Mega Proyek*, PT.Ciitra Aditya Bakti, Bandung, 1998, hlm. 2.

waduk dan sebagainya.³ Meskipun hukum bangunan belum mempunyai sistem tersendiri, tetapi untuk waktu sekarang perlu dibenahi peraturan-peraturan yang sudah usang untuk diganti yang baru atau direvisi agar sesuai dengan kemajuan zaman, dan antara satu dengan lainnya harus ada keterikatan antara peraturan satu dengan lainnya. Hukum dirasa selalu tertinggal dengan perkembangan zaman. Tidak jarang dalam perjanjian pemborongan bangunan terjadi suatu permasalahan baik yang ditimbulkan oleh salah satu pihak, baik prinsipal, *maincontractor* maupun *subcontractor*.

Suatu pekerjaan pemborongan haruslah didahului dengan adanya perjanjian. Di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang selanjutnya disebut KUHPerdato, perjanjian pemborongan disebut dengan istilah Pemborongan pekerjaan. Menurut Pasal 1601 b KUHPerdato, perjanjian pemborongan adalah perjanjian dengan mana pihak satu, (si pemborong), mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak lain, (pihak yang memborongkan), dengan menerima suatu harga yang ditentukan.⁴ Sebenarnya perjanjian pemborongan adalah perjanjian timbal balik hak dan kewajiban.⁵

Di dalam buku ke III KUHPerdato dijelaskan mengenai suatu perikatan. Perikatan lahir baik karena Undang-Undang maupun perjanjian. Perjanjian dibuat berdasarkan kesepakatan antara dua belah pihak dimana kedua belah pihak saling mengikatkan diri sehingga menimbulkan hak dan kewajiban. Akan tetapi tidak jarang dalam suatu perjanjian timbul beberapa persoalan. Persoalan-persoalan

³ Djumialdji, *Op Cit*, hlm. 2.

⁴ F. X. Djumialdji, *Perjanjian Pemborongan*, Bina Aksara, Jakarta, 1987, hlm. 3.

⁵ Djumialdji, *Op Cit*, hlm. 4.

tersebut timbul baik karena kelalaian maupun kealpaan. Dikatakan bahwa di dalam perikatan, ada kreditor yang mempunyai tagihan dan ada debitor yang mempunyai hutang.⁶ Hukum adalah rangkaian peraturan-peraturan tingkah laku orang-orang sebagai anggota suatu masyarakat dan bertujuan mengadakan tata tertib di antara anggota-anggota masyarakat itu. Itu berarti, bahwa anasir hukum baru dapat dianggap ada, apabila suatu tingkah laku seorang sedikit banyak menyinggung atau mempengaruhi tingkah laku dan kepentingan orang lain.

Sehubungan dengan ini, dapat dikatakan, bahwa sifat pokok dari Hukum Perjanjian ialah, bahwa hukum ini semula mengatur perhubungan hukum antara orang-orang, jadi semula tidak antara orang dan suatu benda. Dalam hal suatu perhubungan hukum mengenai suatu benda. KUHPerdara memperbedakan hak terhadap benda (*zakelijk recht*) dari pada hak terhadap orang (*persoonlijk recht*), sedemikian rupa bahwa, meskipun suatu perjanjian (*verbentenis*) adalah mengenai suatu benda, perjanjian itu tetap merupakan perhubungan hukum antara orang dan orang, lebih tegas lagi antara seorang tertentu berhak menuntut pelaksanaan kewajiban itu. Karena perjanjian berdasarkan Pasal 1320 dan selanjutnya, harus memenuhi syarat-syarat tertentu, maka perikatan yang lahir dari perjanjian seperti itu tentunya juga telah memenuhi syarat tersebut. Salah satu syaratnya adalah “hal tertentu” (*een bepaalde onderwerp*), yang maksudnya tidak lain adalah bahwa objek perikatan.⁷

Salah satu masalah dalam hukum kontrak, lebih luas lagi hukum perikatan, adalah berkaitan dengan adanya wanprestasi dan perbuatan melawan hukum.

⁶ J. Satrio, *Hukum Perikatan Perikatan pada umumnya*, Alumni, Bandung, 1993, hlm. 28.

⁷ *Ibid*, hlm. 29.

Wanpresatasi adalah pelanggaran terhadap suatu kewajiban yang oleh para pihak disepakati secara sukarela. Wanprestasi biasanya berujung pada adanya tuntutan ganti rugi yang dinyatakan dalam sejumlah uang tertentu. Hak untuk menuntut ganti rugi atas dasar wanprestasi muncul kalau debitur salah berprestasi atau sama sekali tidak berprestasi tanpa ada unsur pembenar.⁸ Dapat disimpulkan bahwa sikap tidak berprestasi adalah keadaan yang netral, dalam arti bisa merupakan tetapi juga bisa bukan merupakan wanprestasi.

PT. Wijaya Karya (Persero) Tbk atau disebut WIKA adalah salah satu perusahaan konstruksi di Indonesia. WIKA dibentuk dari proses nasionalisasi perusahaan Belanda bernama Naamloze Vennotschap Technische Handel Maatschappij en Bouwbedrijf Vis en Co atau NV Vis en Co. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 2 Tahun 1960 dan Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik (PUTL) No. 5 tanggal 11 Maret 1960, dengan nama Perusahaan Negara Bangunan Widjaja Karja. Kegiatan usaha WIKA pada saat itu adalah pekerjaan instalasi listrik dan pipa air.⁹ Satu dekade kemudian, pada Tahun 1982, WIKA melakukan perluasan divisi dengan dibentuknya beberapa divisi baru, yaitu Divisi Sipil Umum, Divisi Bangunan Gedung, Divisi Sarana Papan, Divisi Produk Beton dan Metal, Divisi Konstruksi Industri, Divisi Energy dan Divisi Perdagangan. Proyek yang ditangani saat itu diantaranya adalah Gedung LIPI, Gedung Bukopin, dan Proyek Bangunan dan Irigasi. Selain itu, semakin

⁸ J. Satrio, *Wanprestasi menurut KUHPerdara, Doktrin, dan Yurisprudensi*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012, hlm. 21.

⁹ <http://www.wika.co.id/id/pages/who-we-are>, diakses pada tanggal 17 Oktober 2016, pukul 13.15.

berkembangnya anak-anak perusahaan di sektor industri konstruksi membuat WIKA menjadi perusahaan infrastruktur yang terintegrasi dan bersinergi.¹⁰

Pada tahun 2014 WIKA hadir dengan paradigma baru. WIKA mengklasifikasi ulang segmen bisnisnya menjadi 5 pilar yakni: Industri, Infrastruktur & Gedung, Energi & Industrial Plant, Realty & Property dan Investasi.¹¹ Sub bidang usaha jasa konstruksi bangunan hunian, meliputi pembangunan apartemen, kondominium, hotel, rumah susun dan kompleks perumahan. Saat ini di Yogyakarta PT. Wijaya Karya Gedung sedang menangani proyek Apartemen Utara The Icon yang berlokasi di Jalan Kaliurang No. 72 Km 5. Di sini PT Wijaya Karya Gedung berkedudukan sebagai *Main Contractor*.¹² Hal tersebut sesuai dengan isi perjanjian antara PT. Wijaya Karya dan prinsipal yang dituangkan dalam sebuah perjanjian PT. Wijaya Karya Gedung dapat mensubkontraktorkan lagi atas pengadaan barang/ pekerjaan dengan cara penawaran tender. Dalam perjanjian pemborongan, pemborong dimungkinkan menyerahkan sebagian pekerjaan tersebut kepada pemborong lain yang merupakan *subcontractor* berdasarkan perjanjian khusus.¹³

Penawaran tender atas Pengadaan Barang/ Pekerjaan Pintu Besi Tahan Api Apartemen Utara The Icon dimenangkan oleh PT. Delta Power Energy hal tersebut didasarkan pada harga penawaran terbaik dan dianggap memiliki kemampuan yang

¹⁰*Ibid.*

¹¹<http://bumn.go.id/wika/halaman/41/tentang-perusahaan.html>, diakses pada tanggal 17 Oktober, pukul 22.48.

¹²http://uttaratheicon.com/our_team.html, diakses pada tanggal 17 Oktober 2016, pukul 22.51.

¹³Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak X (nama disamarkan) selaku bagian keuangan PT. Wijaya Karya tanggal 10 Oktober 2016.

baik. Perjanjian antara kedua belah pihak kemudian dituangkan dalam SPK (Surat Perintah Kerja) yang di dalamnya memuat mengenai aturan-aturan yang telah disepakati kedua belah pihak. Hal tersebut bertujuan menghindarkan adanya kelalaian dari salah satu pihak sehingga diharapkan apa yang dilakukan oleh salah satu pihak sesuai dengan SPK. Akan tetapi ternyata hal tersebut tidaklah menjamin, sebab pada Pengadaan Barang/ Pekerjaan Pintu Besi Tahan Api Apartemen Utara The Icon yang dilakukan oleh PT. Delta Power Energy terjadi ketidaksesuaian sehingga timbul adanya suatu permasalahan. Permasalahan tersebut muncul karena material pintu shaft (besi) sambungan lasnya kurang rapi, ukurannya tidak sesuai gambar yang berarti telah terjadi pemenuhan prestasi yang tidak sesuai atau dengan kata lain terjadi wanprestasi oleh PT. Delta Power Energy. Penyebab utama munculnya permasalahan tersebut adalah skill tenaga kerja yang kurang baik, yang mana hal itu akan dapat merugikan PT. Wijaya Karya selaku *Maincontractor*. Meskipun telah ada teguran, permasalahan tersebut belum dapat terselesaikan hingga saat ini.¹⁴

Dari permasalahan diatas, penulis tertarik mengkaji mengenai wanprestasi dalam perjanjian pemborongan pintu besi tahan api antara PT. Wijaya Karya dan PT. Delta Power energy.

¹⁴*ibid.*

B. Rumusan Masalah

Dari paparan latar belakang diatas, maka penulis merumuskan masalah yang muncul adalah :

1. Bagaimana tanggungjawab PT. Delta Power Energy selaku *subcontractor* kepada PT. Wijaya Karya (Persero) Tbk selaku *maincontractor* atas wanprestasi dalam perjanjian subkontraktor pemborongan Pintu Besi Tahan Api?
2. Bagaimana tanggungjawab PT. Wijaya Karya (Persero) Tbk selaku *maincontractor* terhadap prinsipal atas wanprestasinya *subcontractor* (PT. Delta Power Energy)?

C. Tujuan Penelitian

1. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tanggungjawab PT. Delta Power Energy selaku *subcontractor* kepada PT. Wijaya Karya (Persero) Tbk selaku *maincontractor* atas wanprestasi dalam perjanjian subkontraktor pemborongan Pintu Besi Tahan Api.
2. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tanggungjawab PT. Wijaya Karya (Persero) Tbk selaku *maincontractor* terhadap prinsipal atas wanprestasinya *subcontractor* (PT. Delta Power Energy).

D. Tinjauan Pustaka

1. Tinjauan tentang perjanjian dan perjanjian pemborongan

a. Pengertian perjanjian

Menurut Subekti suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Dari peristiwa ini ditimbulkan suatu perhubungan antara dua orang itu yang dinamakan “perikatan” tadi.¹⁵ Perjanjian tersebut menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya.

b. Pengertian perjanjian pemborongan bangunan

Di dalam KUHPerdara, Perjanjian pemborongan disebut dengan istilah pemborongan pekerjaan. Menurut Pasal 1601 b KUHPerdara pemborongan pekerjaan adalah persetujuan dengan mana pihak yang satu, si pemborong, mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak lain, pihak yang memborongkan dengan menerima suatu harga yang ditentukan. Dengan demikian definisi perjanjian pemborongan yang benar sebagai berikut: pemborongan pekerjaan adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu, si pemborong, mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan, sedangkan pihak yang lain, yang memborong, mengikatkan diri untuk membayar suatu harga yang ditentukan.¹⁶ Perjanjian pemborongan diatur dalam Bab 7 A Buku III dan Pasal 1616. Perjanjian pemborongan merupakan salah satu perjanjian untuk melakukan pekerjaan, sebab Bab 7 A Buku III KUHPerdara yang berjudul “Perjanjian

¹⁵ Djohari Santoso, *Hukum Perjanjian Indonesia*, Perpustakaan Fak. Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 1989, hlm. 15.

¹⁶ Djumaldji, *Op Cit*, hlm. 5.

untuk melakukan pekerjaan” itu di dalamnya terdapat tiga macam perjanjian yaitu:

1. Perjanjian kerja
2. Perjanjian Pemborongan
3. Perjanjian menunaikan jasa

Ketiga perjanjian tersebut mempunyai persamaan yaitu bahwa pihak yang satu melakukan pekerjaan bagi pihak yang lain dengan menerima upah.

a. Sifat dan bentuk perjanjian pemborongan bangunan

Perjanjian pemborongan bersifat konsensual artinya pemborongan itu ada atau lahir sejak adanya kata sepakat antara kedua belah pihak yang memborongkan dengan pihak pemborong mengenai pembuatan suatu karya dan harga borongan/ kontrak.¹⁷ Dengan adanya kata sepakat tersebut, perjanjian pemborongan mengikat kedua belah pihak artinya para pihak tidak dapat membatalkan perjanjian pemborongan tanpa persetujuan pihak lainnya. Jika perjanjian pemborongan dibatalkan atau diputuskan secara sepihak maka pihak lainnya dapat menuntutnya. Perjanjian pemborongan bentuknya bebas (*vormvrij*) artinya perjanjian pemborongan dapat dibuat secara lisan maupun tertulis. Dalam prakteknya, apabila perjanjian pemborongan yang menyangkut harga borongan kecil biasanya perjanjian pemborongan dibuat secara lisan, sedangkan apabila perjanjian pemborongan menyangkut harga borongan yang agak besar maupun yang

¹⁷*Ibid*, hlm. 7.

besar, biasanya perjanjian pemborongan dibuat secara tertulis baik dengan akta dibawah tangan atau dengan akta otentik (akta notaris).¹⁸ Perjanjian pemborongan pada proyek-proyek pemerintah harus dibuat secara tertulis dan dalam bentuk perjanjian standar artinya perjanjian pemborongan (Surat Perintah Kerja dan Surat Perjanjian Pemborongan) dibuat dalam bentuk model-model formulir tertentu yang isinya ditentukan secara sepihak oleh pihak yang memborongkan. Di dalam Keppres 16 Tahun 1994 dikenal adanya 3 (tiga) bentuk perjanjian pemborongan yaitu:

- 1). Akta di bawah tangan yaitu perjanjian pemborongan yang dibuat atas cara memborongkan proyek dengan pengadaan langsung bernilai sampai dengan Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah).
- 2). Surat Perintah Kerja (SPK) yaitu perjanjian pemborongan yang dibuat atas cara memborongkan proyek dengan pengadaan langsung di atas Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah) sampai dengan Rp 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dan pemilihan langsung.
- 3). Surat perjanjian Pemborongan/ Kontrak yaitu perjanjian pemborongan yang dibuat atas cara memborongkan proyek dengan pemilihan langsung dan pelelangan.

Mengenai isi dari perjanjian pemborongan di dalam KUHPdata tidak ditentukan maka para pihak yaitu pihak yang memborongkan yang

¹⁸*ibid*, hlm. 8.

menentukan perjanjian yang mereka buat. Hal ini sesuai dengan asas kebebasan berkontrak yang mengandung pengertian:

- a). Orang bebas membuat perjanjian maupun tidak membuat perjanjian
- b). Orang bebas menentukan isi dari perjanjian yang berlaku
- c). Orang bebas menentukan bentuk dari perjanjian
- d). Orang bebas mengadakan perjanjian dengan siapa pun
- e). Orang bebas menentukan hukumnya

Baik pihak-pihak yang terikat, maupun yang secara tidak langsung terikat dengan adanya perjanjian pemborongan disebut peserta dalam perjanjian pemborongan.¹⁹ Adapun peserta dalam perjanjian pemborongan yaitu:

- a. Prinsipal (*bouwheer/ aanbestede/* kepala kantor/ satuan kerja/ pimpinan proyek/ pemberi tugas).
- b. Pemborong (rekanan, *annamar, kontraktor*).
- c. Perencana (arsitek).
- d. Pengawas (direksi).

Menurut Pasal 28 Keppres 29 Tahun 1984 pekerjaan perencanaan/ desain/ pelaksanaan pekerjaan dan pengawasan sepanjang memungkinkan harus dilakukan oleh pemborong/ rekanan yang kompeten. Pelaksana pekerjaan atau pemborong

¹⁹F.X. Djumialdji, *Perjanjian Pemborongan*, Bina Aksara Jakarta, 1987, hlm 7.

dilarang merangkap sebagai pengawas terhadap pelaksanaan pekerjaan pemborongannya.²⁰ Jadi 4 peserta tadi harus terpisah satu sama lain dalam arti tidak boleh dirangkap dalam satu tangan.

2. Tinjauan tentang Wanprestasi

Wanprestasi adalah suatu peristiwa atau keadaan, di mana debitor tidak telah memenuhi kewajiban prestasi perikatannya dengan baik, dan debitor punya unsur salah atasnya. Maksud dari “unsur salah” diatas adalah adanya unsur salah pada debitor atas tidak dipenuhi kewajiban itu sebagaimana mestinya.²¹ Perlu diingat bahwa pembicaraan tentang wanprestasi berangkat dari prindis bahwa “kewajiban” harus/ wajib dipenuhi oleh debitor dengan baik. Antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum sering kali terjadi tumpang tindih pengertian. Perbuatan melawan hukum meliputi:

1. Perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain,
2. Melanggar kewajiban hukumnya sendiri (kedua-duanya sebagaimana dirumuskan dalam undang-undang),
3. Melanggar etika pergaulan hidup (*goede zeden*), dan

²⁰*Ibid.*

²¹ J. Satrio, *Op Cit*, hlm. 3.

4. Melanggar kewajibannya sebagai anggota masyarakat untuk, dalam pergaulan hidup, secara patut memperhatikan kepentingan diri dan hartanya orang lain (*maatschappelijke betamelijheid*).

“Tidak dipenuhinya suatu kewajiban prestasi” sebagaimana mestinya, wujudnya bisa:

- a. Prestasinya sama sekali tidak dipenuhi,
- b. Keliru dipenuhi, atau
- c. Terlambat dipenuhi

Tindakan atau sikap debitor tidak memenuhi kewajiban-perikatan tentunya merupakan tindakan atau sikap yang bersifat melawan hukum (*onrechtmatig*) karena dengan sikap seperti itu debitor telah membawa dirinya dalam keadaan wanprestasi, debitor telah melanggar hak kreditor; disamping itu ia melanggar kewajiban hukumnya sendiri, wanprestasi mestinya juga merupakan perbuatan yang tidak patut dan karenanya melanggar etika pergaulan hidup (*goede zeden*) dan yang pasti melanggar kewajibannya secara patut memperhatikan kepentingan diri dan harta kreditornya. Jadi antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum sebenarnya tidak ada perbedaan prinsipil dengan cara berpikir seperti itu, maka: wanprestasi adalah sama dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan orang dalam kedudukannya sebagai debitor.²²

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

²²*Ibid*, hlm. 5.

Metode penelitian hukum normatif adalah suatu metode penelitian hukum yang mengkonsepsikan hukum sebagai norma meliputi nilai-nilai hukum, hukum positif, dan putusan pengadilan.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum *normatif* yaitu metode pendekatan yang digunakan antara lain: perundang-undangan, konseptual, historis, komparatif dan filosofis.

F. Obyek Penelitian

Obyek dalam penelitian ini meliputi tanggungjawab PT. Delta Power Energy selaku *subcontractor* kepada PT. Wijaya Karya (Persero) Tbk selaku *maincontractor* atas wanprestasi dalam Perjanjian Subkontraktor Pemborongan Pintu Besi Tahan Api dan tanggungjawab PT. Wijaya Karya (Persero) Tbk selaku *maincontractor* terhadap prinsipal atas wanprestasinya *subcontractor* (PT. Delta Power Energy)

G. Subyek Penelitian

- a. PT. Wijaya Karya, bertemu dengan Bapak X (nama disamarkan) jabatan bagian Keuangan dan Bapak O (nama disamarkan) jabatan bagian Pengadaan.
- b. PT. DELTA POWER ENERGY, bertemu dengan Bapak D (nama disamarkan) jabatan bagian Sekertariat.

H. Lokasi Penelitian

Proyek Apartemen Utara The Icon yang beralamat di Jalan Kaliurang No. 72 KM 5.

I. Sumber Data Penelitian

- a. Data Primer yaitu data yang diperoleh secara langsung berdasarkan wawancara terhadap orang atau jajaran yang terlibat dalam pembangunan proyek Apartemen Utara The Icon.
- b. Data Sekunder, yaitu:
 1. Bahan Hukum Primer yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
 2. Bahan Hukum Sekunder yaitu buku-buku hukum.

J. Teknik Pengumpulan Data

1. Wawancara yaitu dengan mengadakan wawancara langsung dengan pihak terkait pembangunan Apartemen Utara The Icon yaitu bagian Keuangan dan bagian Pengadaan PT.Wijaya Karya serta bagian Sekertariat PT. Delta Power Energy.
2. Studi Kepustakaan Penulis mengumpulkan buku-buku yang ada di perpustakaan, terutama yang berkaitan dengan obyek yang penulis teliti.

K. Analisis Data

Data yang berhasil dikumpulkan kemudian akan dikelompokkan menurut jenisnya dan kemudian akan dipelajari dengan cara membandingkan dengan teori dan pendekatan para ahli serta dikaitkan dengan masalah yang dibahas dengan menggunakan metode analisa

kualitatif dan selanjutnya akan ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode induktif.

Metode analisis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif, yaitu data yang diperoleh dari penelitian disajikan dan diolah secara kualitatif dengan langkah-langkah sebagai berikut:

- a. Reduksi data yaitu data yang diperoleh dari penelitian diklasifikasikan sesuai dengan permasalahan dalam penelitian. Dalam proses ini bertujuan untuk menajamkan, menggolongkan, mengarahkan, membuang yang tidak perlu dan mengorganisasikan sehingga memudahkan untuk dipelajari.
- b. Penyajian data akan dilakukan dengan cara menyusun data-data yang telah dihasilkan selama penelitian dilakukan, kemudian hasil data disistematiskan untuk disajikan dalam bentuk sebuah laporan.
- c. Penarikan kesimpulan adalah suatu kegiatan dimana penulis mencoba menyimpulkan sebuah penelitian yang telah dilakukan yaitu dengan cara data yang telah disistematiskan kemudian dianalisis untuk dijadikan dasar dalam pengambilan kesimpulan, sehingga peneliti dan para pembaca dapat mengetahui bagaimana hasil penelitian tersebut.

L. Sistematika Penulisan

Guna memudahkan dalam memahami isi dan dapat menunjukkan adanya kesatuan, keterkaitan dan keteraturan dari penelitian ini, berikut disajikan sistematika penulisan yang terbagi ke dalam beberapa bab dan masing-masing

bab terbagi lagi ke dalam beberapa sub bab. Adapun masing-masing bab tersebut adalah:

Bab Pertama, memuat pendahuluan untuk mengantarkan pembahasan secara keseluruhan dari penelitian ini. Bab ini terdiri dari Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Penelitian, Kerangka Teori: Teori perjanjian dan perjanjian pemborongan, Teori wanprestasi, Metode Penelitian dan Sistematika Pembahasan.

Bab Kedua, berisikan tentang suatu kajian tentang tinjauan umum perjanjian, yang terdiri dari beberapa sub bab yaitu pengertian mengenai perjanjian, unsur-unsur perjanjian, asas-asas perjanjian dan syarat sah perjanjian. Tinjauan umum tentang prestasi dan wanprestasi, pembahasan pengertian prestasi dan akibat prestasi, pengertian wanprestasi dan akibat wanprestasi. Pengertian mengenai perjanjian pemborongan bangunan dan tinjauan islam mengenai akad.

Bab Ketiga, berisikan tentang pembahasan tanggungjawab PT. Delta Power Energy selaku *subcontractor* kepada PT. Wijaya Karya (Persero) Tbk selaku *maincontractor* atas wanprestasi dalam perjanjian subkontraktor pemborongan pintu besi tahan api.

Kemudian Pembahasan selanjutnya yaitu tentang tanggungjawab PT. Wijaya Karya (Persero) Tbk selaku *maincontractor* terhadap prinsipal atas wanprestasinya *subcontractor* (PT. Delta Power Energy).

Bab Keempat, merupakan Penutup. Pada bab ini disajikan kesimpulan yang merupakan jawaban terhadap permasalahan dalam penelitian ini dan