

**SKRIPSI**  
**TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN**  
**PEMBORONGAN BANGUNAN PERUSAHAAN SWASTA**  
**OLEH CV. INDRAS RAYA TAMA**



Disusun dan Diajukan untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Syarat-Syarat Guna  
Mencapai Derajat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

**Disusun Oleh:**

**MUNADIA ROSADA**

**C100180075**

**PROGRAM STUDI HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

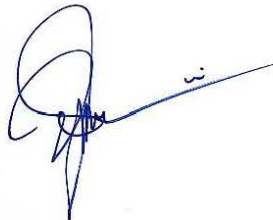
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

**2023**

## HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui untuk dipertahankan dihadapan  
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Dosen Pembimbing



**(Moh. Indra Bangsawan, S.H., M.H.)**

**NIK/NIDN. 0626039701**

## HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini telah diterima dan disahkan oleh  
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada,

Hari : Kamis

Tanggal : 9 Februari 2023

Dewan Penguji

1. Moh. Indra Bangsawan, S.H., M.H.  
(Ketua Dewan Penguji )
2. Darsono, S.H., M.H.  
(Anggota I Dewan Penguji)
3. M. Junaidi, S.Ag, M.Ag.  
(Anggota II Dewan Penguji)



Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta



Prok. Dr. Kelik Wardiono, S.H., M.H.

NIDN. 0026126801

## PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Munadia Rosada

NIM : C100180075

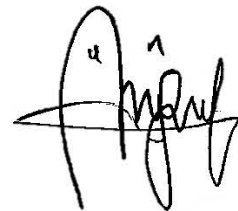
Alamat : Karanganyar

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Skripsi ini adalah hasil karya tulis asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun di Perguruan Tinggi lainnya.
2. Karya tulis ini adalah murni rumusan, gagasan, dan penelitian saya sendiri tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan dari Dosen Pembimbing skripsi.
3. Dalam karya ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas yang telah dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh dari karya tulis ini, dan sanksi lainnya sesuai dengan aturan yang berlaku.

Surakarta, 09 Februari 2023

Yang membuat pernyataan,



**MUNADIA ROSADA**  
**NIM. C100180075**

## MOTTO

*“Usaha dan doa tergantung pada cita – cita. Manusia tiada memperoleh selain apa yang telah diusahakannya.”*

(Jalaluddin Rumi)

*“Kebaikan itu terdapat dalam lima hal; merasa cukup, menahan diri untuk menyakiti, mencari perkara yang halal, takwa, dan yakin kepada Allah.”*

(Imam Syafi’i)

*“Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan. Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan.”*

(Q.S Al – Insyirah: 5 – 6)

*“Dan berikanlah berita gembira kepada orang-orang yang sabar, yaitu yang ketika ditimpa musibah mereka mengucapkan: sungguh kita semua ini milik Allah dan sungguh kepada Nya lah kita kembali”.*

(Q.S Al – Baqarah: 155 – 156)

*“Dan hanya kepada Tuhanmulah hendaknya kamu berharap.”*

(Q.S Al – Insyirah: 8)

## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

Skripsi ini Penulis persembahkan kepada:

1. Kedua orang tua penulis yaitu Bapak Ashadi dan Ibu Indriyani yang tak henti – hentinya memberikan doa, kasih sayang dan dukungan kepada Penulis sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Kakak Ade dan adik Rifdah yang telah memberi motivasi serta semangat walaupun secara tidak langsung kepada Penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
3. Keluarga besar penulis terutama kakak Dian dan Fazella yang selalu menghibur penulis dalam kesehariannya dan memberikan dukungan dalam proses penyelesaian skripsi ini.
4. Orang terkasih penulis yaitu Mohammad Wahyu Saputra yang telah membersamai penulis, menjadi motivasi, memberi dukungan dan masukan dalam proses penyelesaian skripsi.
5. Sahabat dekat penulis terutama Hamidah Rahma Awanda, sahabat SMP, sahabat SMA dan teman terdekat penulis yang tidak dapat Penulis sebutkan satu persatu, yang telah memberikan arahan, masukan, semangat hingga akhirnya Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
6. Sahabat dekat penulis selama dibangku perkuliahan yaitu Dewi, Fira, dan Miftah yang saling membantu menyelesaikan rangkain proses menuju Sarjana Hukum
7. Teman – Teman Fakultas Hukum Angkatan 2018

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

Puji syukur senantiasa Penulis Panjatkan atas Kehadirat Allah SWT. Atas limpahan rahmat dan hidayah – Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan tugas akhir skripsi ini dengan judul **TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN BANGUNAN PERUSAHAAN SWASTA OLEH CV. INDRAS RAYA TAMA**. Tak lupa sholawat serta salam tetap tercurahkan pada junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang senantiasa memberikan jalan terang untuk kita semua.

Skripsi ini disusun dengan maksud sebagai persyaratan untuk menyelesaikan Program Studi Strata I guna mendapatkan derajat Sarjana Hukum pada Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Muhammadiyah Surakarta. Pada kesempatan ini Penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih yang mendalam kepada semua pihak yang telah membantu Penulis baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, Penulis mengucapkan terimakasih yang sedalam – dalamnya kepada :

1. Allah SWT. Yang tak henti – hentinya memberikan petunjuk dan memberikan kelancaran atas terselesaikannya skripsi ini.
2. Prof. Dr. Kelik Wardiono, S.H.,M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
3. Andria Luhur Prakoso, S.H.,M.Kn. selaku Ketua Prodi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
4. Moh. Indra Bangsawan, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah sabar memberikan bimbingan, saran, dan nasehat kepada Penulis dalam menyelesaikan karya ilmiah skripsi ini.
5. Seluruh Dosen dan Staff Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah membantu dan memberikan segala informasi kepada Penulis selama duduk di bangku perkuliahan.
6. Kedua orang tua Penulis, yang telah memberikan doa, kasih sayang, dan dukungan baik secara moril maupun materil.

7. Kakak Penulis dan adik yang selama ini telah memberikan semangat dan motivasi kepada Penulis agar segera menyelesaikan skripsi.
8. Teman-teman Penulis baik teman yang duduk di bangku perkuliahan maupun teman di luar bangku perkuliahan Penulis yang selalu membantu, memberikan semangat, dukungan, dan masukan kepada Penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Seluruh pihak yang tidak dapat Penulis sebutkan satu-persatu yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung dalam penulisan skripsi ini.

Terimakasih atas semua doa dan kebaikan yang selama ini telah diberikan kepada Penulis semoga semua doa dan kebaikan dibalas berlipat ganda oleh Allah SWT. Dan semoga skripsi ini dapat berguna dan bermanfaat bagi Penulis, Pembaca, dan Masyarakat umum.

*Wassalamu'alaikum Wr.Wb.*

Surakarta, 09 Februari 2023

Penulis



**MUNADIA ROSADA**  
**NIM. C100180075**



## ABSTRAK

Perjanjian pemborongan bangunan pada CV. Indras Raya Tama lebih banyak timbul dimana pihak pemberi borongan pekerjaan adalah dari pihak swasta selain proses timbulnya perjanjian ini lebih sederhana yaitu bisa dengan pemilihan kontraktor secara negosiasi maupun dengan pemilihan kontraktor secara tender terbatas. Permasalahan yang diajukan dalam penelitian ini difokuskan pada bagaimana menyelesaikan permasalahan yang timbul terhadap proyek – proyek pembangunan gedung dan jalan yang dikerjakan CV. Indras Raya Tama karena adanya hambatan dalam pelaksanaan pekerjaan yang datangnya dari pemberi borongan pekerjaan maupun pelaksana borongan pekerjaan serta bagaimana cara mengatasi hambatan dan cara penyelesaiannya bila terjadi perselisihan.

Penelitian ini dilakukan di CV. Indras Raya Tama Karanganyar dengan subyek penelitian meliputi pimpinan CV. Indras Raya Tama, Data yang dipergunakan adalah data primer yaitu data yang diperoleh melalui penelitian lapangan dengan menggunakan wawancara, serta data sekunder yang berupa studi kepustakaan. Analisis data yang dipergunakan adalah analisis kualitatif, selanjutnya hasil pengolahan disajikan secara deskriptif analisis.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian masalah tersebut diselesaikan tidak melalui pengadilan (diluar jalur hukum) yaitu dengan jalan musyawarah mufakat tetapi tetap berpedoman pada perjanjian / kontrak yang telah disepakati. Dalam prakteknya bagi pihak kontraktor yang terlambat dalam menyelesaikan pekerjaannya, diberi kesempatan oleh pemberi pekerjaan pemborongan untuk bertanggung jawab menyelesaikan sesuai dengan kesepakatan, begitu juga bagi pihak pemberi pekerjaan yang terlambat untuk membayar hasil pekerjaan pemborong diberi waktu untuk melunasinya. Berdasarkan kenyataan di lapangan bahwa perjanjian / kontrak yang dibuat kebanyakan di bawah tangan yang cukup ditandatangani ke dua belah pihak dengan materai secukupnya, tetapi akan lebih baik jika perjanjian yang dibuat hendaknya dilakukan secara notariil dihadapan pejabat umum / notaris.

**Kata Kunci :** Pemborongan Bangunan, Perjanjian, Kontrak

## ABSTRACT

*Building chartering agreement on CV. Indras Raya Tama occurs more frequently where the contractor is from the private sector. In addition, the process for this agreement is simpler, namely by selecting a contractor by negotiation or by selecting a contractor by means of a limited tender. The problems raised in this study are focused on how to solve problems that arise in building and road construction projects undertaken by CV. Indras Raya Tama because there are obstacles in the implementation of work that come from contractors and contractors as well as how to overcome obstacles and how to resolve them in the event of a dispute.*

*This research was conducted at CV. Indras Raya Tama Karanganyar with research subjects including the leadership of CV. Indras Raya Tama, the data used are primary data, namely data obtained through field research using interviews, as well as secondary data in the form of literature studies. Analysis of the data used is qualitative analysis, then the processing results are presented in a descriptive analysis.*

*The results of the study show that the resolution of the problem is resolved not through court (outside of legal channels), namely by way of deliberation for consensus but still guided by the agreement / contract that has been agreed upon. In practice, for contractors who are late in completing their work, the contractor gives the opportunity to be responsible for completing it according to the agreement, as well as for employers who are late to pay for the work of the contractor, they are given time to pay it off. Based on the reality on the ground that most agreements/contracts are made privately which is enough to be signed by both parties with sufficient stamps, but it would be better if the agreements made should be notarized before a public official/notary public.*

**Keywords:** *Building Contracting, Agreement, Contracting*

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
PERNYATAAN .....	iv
MOTTO .....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
ABSTRAK.....	ix
ABSTRACT.....	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR GAMBAR .....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Kerangka Pemikiran .....	8
F. Metode Penelitian.....	13
G. Sistematika Penulisan.....	17
BAB II LANDASAN TEORI .....	19
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian .....	19
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Pemborongan Kerja .....	31
C. Perjanjian Pemborongan Menurut Prespektif Islam.....	35
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	38
A. Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Bangunan pada CV Indras Raya Tama di Karanganyar Ditinjau dari Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.....	38
B. Penyelesaian Perselisihan Dalam Perjanjian Pemborongan Bangunan Pada CV. Indras Raya Tama .....	49

BAB IV PENUTUP.....	60
A. Kesimpulan.....	60
B. Saran.....	61
DAFTAR PUSTAKA.....	62
LAMPIRAN.....	66

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Kerangka Pikiran.....	8
---------------------------------	---

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1. Surat Ijin Riset dan Penelitian .....	67
Lampiran 2. Foto Dokumentasi .....	68
Lampiran 3. Surat Perjanjian Kerja dan Cara Pembayaran .....	70
Lampiran 4. Hasil Turnity.....	72