

**TANGGUNG JAWAB PEMBORONG DALAM PERJANJIAN KONTRAK  
KERJA KONSTRUKSI PADA CV. RAZAKI JAYA ABADI DI SURABAYA**

**SKRIPSI**



**OLEH:**

**IRLINDA KHOIRUNNISA**

**NPM. 17071010024**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
SURABAYA  
2022**

**HALAMAN PERSETUJUAN UNTUK MENGIKUTI UJIAN SKRIPSI  
TANGGUNG JAWAB PEMBORONG DALAM PERJANJIAN KONTRAK  
KERJA KONSTRUKSI PADA CV. RAZAKI JAYA ABADI DI  
SURABAYA**

Disusun Oleh:

**IRLINDA KHOIRUNNISA**

**NPM. 17071010024**

Telah disetujui untuk mengikuti Ujian Skripsi  
Pada Tanggal 17 November 2021

Menyetujui,

**DOSEN PEMBIMBING**

**Waluyo, S.H., M.H.**

**NIP. 196809026 199203 1 001**

Mengetahui,

**DEKAN**

**Dr. H. Sutrisno, S.H., M.Hum**

**NIP. 19601212 198803 1001**



TANGGUNG JAWAB PEMBORONG DALAM KONTRAK KERJA  
KONSTRUKSI PADA CV. RAZAKI JAYA ABADI DI SURABAYA

Oleh:

IRLINDA KHOIRUNNISA

NPM. 17071010024

Telah dipertahankan dan diterima oleh Tim Penguji Skripsi  
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur  
Pada Tanggal 17 Desember 2021

PEMBIMBING :

TIM PENGUJI :

Waluya, H., M.H  
NIP. 19680926 199203 1 001

Adhitva Widya Kartika, S.H., M.H  
NIP. 199001122020122003

Harvo Sulistiyantoro, S.H., M.H  
NIP. 19620625 199103 001

Waluya, S.H., M.H  
NIP. 19680926 199203 1 001

Mengetahui  
DEKAN

Dr. H. Sutrisno, S.H., M.Hum  
NIP. 19601212 198803 1 001



LEMBAR REVISI HALAMAN PENGESAHAN REVISI SKRIPSI  
TANGGUNG JAWAB PEMBORONG DALAM KONTRAK KERJA  
KONSTRUKSI PADA CV. RAZAKI JAYA ABADI DI SURABAYA

Oleh:

**IRLINDA KHOIRUNNISA**  
NPM. 17071010024

Telah direvisi dan diterima oleh Tim Penguji Skripsi  
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur  
Pada Tanggal 19 Januari 2022

PEMBIMBING :

TIM PENGUJI :

**Waluya S.H., M.H**  
NIP. 19680926 199203 1 001

**Aaditya Widya Kartika, S.H., M.H**  
NIP. 199001122020122003

2.

**Harvo Sulistivantoro, S.H., M.H**  
NIP. 19620625 199103 001

3.

**Waluya S.H., M.H**  
NIP. 19680926 199203 1 001

Mengetahui,  
DEKAN

**Dr. H. Sutrisno, SH, M.Hum.**  
NIP. 19601212 198803 1 001

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Irlinda Khoirunnisa  
Tempat Tanggal Lahir : Surabaya, 18 April 1999  
NPM : 17071010024  
Konsentrasi : Hukum Perdata  
Alamat : Jalan Mulyorejo 1 No. 16 Surabaya, Jawa Timur

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi dengan judul **“Tanggung Jawab Pemborong dalam Kontrak Kerja Konstruksi Pada CV. Razaki Jaya Abadi di Surabaya”** dalam rangka memenuhi syarat untuk memperoleh gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur adalah benar-benar hasil karya cipta saya sendiri yang saya buat sesuai dengan ketentuan yang berlaku, bukan hasil jiplakan (plagiat)

Apabila dikemudian hari ternyata skripsi saya ini merupakan hasil jiplakan (plagiat), maka saya bersedia dituntut di depan pengadilan dan dicabut gelar kesarjanaan (Sarjana Hukum) yang saya peroleh.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dengan rasa tanggung jawab atas segala akibat hukumnya.

Surabaya, 19 Januari 2022

Mengetahui,

**PEMBIMBING**



**Waluyo, S.H., M.H.**  
NIP. 19680926 199203 1 001

**PENULIS**



**Irlinda Khoirunnisa**  
NPM. 17071010024

## **KATA PENGANTAR**

Alhamdulillah puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat serta karunia-Nya. Sholawat serta sala senantiasa tercurah kepada Nabi Muhammad SAW, yang telah menuntun umatnya dari zaman perbudakan menuju zaman yang tanpa penindasan, beserta keluarga sahabat dan umat islam di seluruh dunia, aamiin. Sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dan mengambil judul **“TANGGUNG JAWAB PEMBORONG DALAM PERJANJIAN KONTRAK KERJA KONSTRUKSI PADA CV RAZAKI JAYA ABADI DI SURABAYA”**

Penulisan Skripsi ini disusun guna memenuhi persyaratan sesuai kurikulum yang ada di Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur dan dimaksudkan sebagai wadah untuk menambah wawasan serta untuk menerapkan serta membandingkan teori yang telah diterima dengan keadaan sebenarnya di lapangan. Disamping itu juga, diharapkan dapat memberikan bekal tentang hal-hal yang berkaitan dengan disiplin ilmunya sebelum mengadakan penelitian guna penyusunan skripsi.

Skripsi ini dapat diselesaikan atas bantuan, bimbingan dan motivasi dari beberapa pihak, maka dikesempatan ini penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Akhmad Fauzi, MMT selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
2. Bapak Dr. H. Sutrisno S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan “Veteran” Jawa Timur.

3. Ibu Mas Anienda TF, SH., MH selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
4. Ibu Dra. Ec. Nurjanti Takarini, M.Si selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
5. Bapak Fauzul Aliwarman SHI., M.Hum selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
6. Bapak Eko Wahyudi, SH., MH selaku Koodinator Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
7. Bapak Waluyo SH., MH selaku Dosen Pembimbing Skripsi di Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yang telah membimbing dan mengarahkan penyusun dalam pembuatan skripsi sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi.
8. Bapak dan Ibu Penguji Seminar Skripsi yang telah memberikan eveluasi, kritik, dan saran yang penting untuk penulis kedepannya.
9. Bapak atau Ibu Dosen Pengajar Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yang telah banyak membantu selama menempuh pendidikan ini.
10. Kepala Bagian Tata Usaha Fakultas Hukum beserta Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
11. Direktur CV Razaki Jaya Abadi Surabaya

12. Terima Kasih untuk kedua orang tua dan adik saya yang telah memberikan dukungan moril serta doa, restu dan selalu memberi dorongan selama ini untuk menyelesaikan skripsi ini.
13. Terima kasih untuk Iqbal Riza, M. Rizky Baihaqi, Badrudin Choirul Anam, Nanda Tribramantya, Gian Khinanti, Nabilla Nur, Devara Dyah, Ajeng Dyah, dan Kartika Widya yang selalu memberikan support dan bantuan dalam menyusun skripsi ini.
14. Terima kasih untuk teman-teman angkatan 2017 Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yang telah memberikan dukungan dan bantuan dalam penulisan skripsi ini.
15. Terima Kasih untuk Aulia Rohman Aby Harlistyo yang telah memberi waktu, motivasi, support, dan doa kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Atas semua bantuan yang telah diberikan, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya. Semoga kita semua oleh Allah SWT senantiasa diberi kesehatan jasmani rohani, tercapai segala apa yang di cita-citakan dan diinginkan, lulus dalam segala ujian, serta diberi ilmu dan pangkat yang tinggi serta sukses dunia akhirat, semoga Allah SWT mengabulkan, Aamiin.

Penulis menyadari bahwa penulisan Skripsi ini masih guna memperbaiki dan menyempurnakan penulisan yang selanjutnya sehingga Skripsi ini dapat bermanfaat bagi yang memerlukan.

Surabaya, 20 Oktober 2021

Irlinda Khoirunnisa



**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAWA  
TIMUR**

**FAKULTAS HUKUM**

Nama Mahasiswa : Irlinda Khoirunnisa  
NPM : 17071010024  
Tempat Tanggal Lahir : Surabaya, 18 April 1999  
Program Studi : Srata 1  
Judul Skripsi :

**“TANGGUNG JAWAB PEMBORONG DALAM PERJANJIAN  
KONTRAK KERJA KONSTRUKSI PADA CV. RAZAKI JAYA ABADI DI  
SURABAYA”**

**ABSTRAK**

Proses pembangunan infrasturktur di Indonesia semakin berkembang pesat, seperti pembangunan rumah yang berdomisili di Surabaya. Pada pengerjaan proyek atau bangunan tentu saja pihak trakait membutuhkan jasa konstruksi yang melibatkan beberapa pemborong atau pekerja yang jumlahnya bisa tidak sedikit. Untuk itu dibutuhkan suatu kesepakatan antar pihak yang memikat atau perjanjian bagaimana pekerjaan tersebut dikerjakan secara borongan. Permasalahan dalam penelitian ini adalah bentuk, akibat, upaya dan juga peyelesaian sengketa yang dilakukan oleh pihak kontraktor dan juga pihak swasta sesuai dengan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Perjanjian. Adapun permasalahan dari perjanjian ini Pasal 47 tentang Kontrak Kerja Konstruksi. Penulisan ini bertujuan untuk mengetahui bentuk tanggung jawab dan bentuk upaya hukum perselisihan yang ditempuh CV. Razaki Jaya Abadi pada pemborongan bangunan yang dilakukan dalam perjanjian kontrak kerja konstruksi dengan pihak terkait. Penelitian ini merupakan penelitian Yuridis Normatif yang mengumpulkan data kepustakaan yaitu buku-buku hukum, jurnal ilmiah, media massa, dan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan permasalahan pembahasan pada skripsi ini. Sumber data pada penelitian ini berasal dari data primer berupa hasil wawancara dengan pihak pemborong dan data sekunder, yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tresier. Metode pengumpulan data yang dilakukan dengan studi kepustakaan dan pengamatan. Berdasarkan hasil antara pihak CV Razaki Jaya Abadi dan pihak terkait tidak sesuai dengan perjanjian pemborongan pekerjaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 melainkan perjanjian biasa yang dilakukan dengan berasaskan kekeluargaan.

**Kata Kunci: Perjanjian, Bentuk Tanggung Jawab, Bentuk Upaya Hukum, Kontrak Kerja Konstruksi**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI.....</b>	<b>iii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN REVISI... ..</b>	<b>iv</b>
<b>SURAT PERNYATAAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan Penelitian .....	6
1.4 Manfaat Penelitian .....	6
1.5 Kajian Pustaka .....	7
1.5.1 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian .....	7
1.5.1.1 Pengertian Perjanjian .....	7
1.5.1.2 Unsur-Unsur Perjanjian.....	8
1.5.1.3 Syarat Sahnya Perjanjian.....	9
1.5.1.4 Asas-Asas Perjanjian .....	11
1.5.2 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Pemborongan Bangunan ....	16
1.5.2.1 Pengertian Perjanjian Pemborongan Bangunan .....	16
1.5.2.2 Bentuk Perjanjian Pemborongan .....	17
1.5.2.3 Isi Perjanjian Pemborongan.....	18
1.5.2.4 Pihak-Pihak dalam Perjanjian.....	18
1.5.2.5 Jangka Waktu Perjanjian Pemborongan Pekerjaan .....	20
1.5.2.6 Hambatan-Hambatan dalam Pelaksanaan Pembangunan ....	21
1.5.2.7 Hak dan Kewajiban Masing-Masing Pihak dalam Perjanjian Pemborongan Bangunan.....	23
1.5.3 Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi .....	25
1.5.3.1 Pengertian Wanprestasi.....	25
1.5.3.2 Bentuk-Bentuk Wanprestasi.....	26
1.5.3.3 Akibat Wanprestasi.....	26
1.6 Metode Penelitian .....	28

1.6.1 Jenis Penelitian .....	28
1.6.2 Sumber Data .....	28
1.6.3 Metode Pengumpulan Data .....	29
1.6.4 Metode Analisis Data .....	30
1.6.5 Sistematika Penulisan.....	30
<b>BAB II BENTUK TANGGUNG JAWAB CV. RAZAKI JAYA ABADI DALAM PEMBORONGAN BANGUNAN.....</b>	<b>33</b>
2.1 Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Pemborongan Bangunan pada CV. Razaki Jaya Abadi.....	33
2.2 Akibat Hukum apabila Pemborong Wanprestasi dalam Perjanjian Pemborongan.....	41
<b>BAB III BENTUK UPAYA YANG DITEMPUH DALAM PERSELISIHAN PERJANJIAN KONTRAK KERJA KONSTRUKSI PADA CV. RAZAKI JAYA ABADI.....</b>	<b>47</b>
3.1 Bentuk Upaya Hukum terhadap Pemborong dengan Pihak Terkait dalam Perjanjian Kontrak Kerja Konstruksi.....	47
3.2 Kendala atau Hambatan dalam Penyelesaian Sengketa Pada Perjanjian Kontrak Kerja Konstruksi.....	56
<b>BAB IV PENUTUP.....</b>	<b>62</b>
4.1 Kesimpulan.....	62
4.2 Saran.....	63
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	



## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1 : Surat Penugasan Dosen Pembimbing
- Lampiran 2 : Kartu Bimbingan Skripsi
- Lampiran 3 : Bukti Penyerahan Proposal Skripsi
- Lampiran 4 : Formulir Pengajuan Skripsi
- Lampiran 5 : Plagiarism
- Lampiran 6 : Lembar Revisi Penguji I
- Lampiran 7 : Lembar Revisi Penguji II
- Lampiran 8 : Lembar Revisi Penguji III