

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Fasilitas perumahan merupakan kebutuhan yang sangat mendasar bagi kesejahteraan fisik, psikologi, sosial, ekonomi penduduk di seluruh Negara, baik di perkotaan maupun di pedesaan. Perumahan merupakan indikator dari kemampuan suatu negara dalam memenuhi salah satu kebutuhan pokok penduduknya. Kondisi fasilitas perumahan penduduk yang tidak memadai atau tidak dapat memenuhi kebutuhan pokok yang sangat diperlukan penduduk untuk menopang hidupnya, biasanya merupakan pertanda dari kekacauan ekonomi maupun politik yang tengah di hadapi masyarakat tersebut.

Semua orang pasti menginginkan sebuah rumah sebagai tempat tinggal untuk seluruh keluarganya. Rumah adalah tempat di mana anggota keluarga saling berhubungan dan berkumpul. Rumah tidak hanya sebagai tempat untuk beristirahat tetapi juga tempat untuk memperoleh kesenangan, menimbulkan kerinduan bila jauh dan mendatangkan kebahagiaan jika berada di dalamnya. Rumah merupakan suatu kebutuhan dasar manusia setelah sandang dan pangan. Rumah tidak hanya berfungsi sebagai pelindung terhadap gangguan alam atau cuaca dan makhluk lainnya, rumah juga memiliki peran sosial budaya sebagai pusat pendidikan untuk keluarga, persemaian budaya dan nilai kehidupan, penyiapan untuk generasi muda dan sebagai perwujudan jati diri.

Rumah juga harus memiliki bentuk atau wujud yang layak untuk di tempati oleh pemilik rumah itu sendiri. Baik dilihat dari bentuk keseluruhan rumah ataupun dari setiap bagian – bagian rumah yang ada, contohnya bagian badan rumah, bagian konstruksi lantai rumah dan bagian – bagian lainnya, agar memberikan kenyamanan ketika rumah itu di tempati dan fungsi dari rumah itu dapat di rasakan oleh pemilik rumah secara penuh.

Hal inilah yang terdapat pada salah seorang pemilik rumah yaitu Indra, yang beralamat lengkap di Jalan Ampera, Komplek Bali Asri 1, No. C-11 / Rt :001 / Rw : 014 / Kelurahan : Sei Bangkong / Kecamatan : Pontianak Kota / Kota Pontianak Provinsi Kalimantan Barat. Yang bermaksud atau bertujuan ingin memperbaiki konstruksi bagian lantai dasar rumah pribadi yang ia miliki, karena konstruksi bagian lantai dasar rumah yang ia miliki sudah kurang layak untuk dipertahankan.

Oleh karena itu untuk melaksanakan perbaikan konstruksi bagian lantai dasar rumah pribadinya, pemilik rumah mempercayakan proses pengerjaannya kepada CV. Berka yang direkomendasikan oleh kerabat pemilik rumah. CV. Berka yang bertanggung jawab melaksanakan dan menyelesaikan perbaikan konstruksi bagian lantai dasar rumah pribadinya tersebut. yang dimana perjanjian itu dibuat diantara kedua belah pihak di kantor CV. Berka, sehingga bentuk kerjasama yang dimaksud dalam bentuk perjanjian ini adalah secara lisan.

Di dalam perjanjian yang di laksanakan oleh pemilik rumah dengan CV. Berka itu telah diatur mengenai material atau bahan yang akan digunakan dan

juga mengatur tentang biaya yang diperlukan, di dalam perjanjian yang terhitung dari awal hingga perjanjian itu berakhir serta jangka waktu pengerjaan yang telah disepakati. Mengenai bahan – bahan yang di perlukan untuk memperbaiki konstruksi bagian lantai dasar rumah yaitu keramik lantai ukuran 60 x 60, semen, pasir, dan semen warna (pengisi nat keramik). Jangka waktu yang diperlukan untuk memperbaiki konstruksi bagian lantai dasar rumah yang sudah disepakati yaitu selama 2 minggu terhitung dari tanggal mulai melaksanakan perbaikan tanggal 6 september 2021 dan diharapkan selesai pada tanggal 19 september 2021 sesuai dengan perjanjiannya.

Disamping mengatur mengenai bahan – bahan dan jangka waktu yang dipergunakan, kedua belah pihak juga telah sepakat mengenai biaya yang dipergunakan atau dibutuhkan di dalam perjanjian perbaikan konstruksi bagian lantai dasar rumah ini yaitu senilai Rp. 7.000.000,- (Tujuh Juta Rupiah), biaya inilah yang harus di penuhi atau dibayarkan oleh pemilik rumah kepada CV. Berka. Pemilik rumah melakukan pembayaran tersebut secara cash lunas sebesar Rp. 7.000.000,- (Tujuh Juta Rupiah) setelah CV. Berka mengerjakan pekerjaannya selama 1 minggu.

Seiring dengan berjalannya waktu kegiatan perbaikan konstruksi bagian lantai dasar rumah yang dilaksanakan oleh pihak CV. Berka terhadap pemilik rumah, pada kenyataannya di dalam pengerjaan tersebut terjadi kelalaian yang dilakukan oleh pihak CV. Berka. Pihak CV. Berka mengerjakan perbaikan konstruksi bagian lantai dasar rumah tersebut lebih dari waktu yang telah

disepakati yaitu lebih dari 2 minggu, sehingga karena kelalaian tersebut mengakibatkan pemilik rumah merasa dirugikan.

Perjanjian perbaikan konstruksi bagian lantai dasar rumah yang dilakukan oleh CV. Berka dengan pemilik rumah merupakan suatu hubungan hukum yang secara tegas diatur mengenai hak dan kewajiban yang dipikul masing – masing pihak, seperti halnya kewajiban pemilik rumah untuk membayar segala biaya yang telah di sepakati oleh kedua belah pihak dalam perjanjian tersebut, dan pemilik rumah berhak mendapatkan hasil yang sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan. Sedangkan CV. Berka berkewajiban untuk memperbaiki konstruksi bagian lantai rumah dengan benar sesuai dengan yang telah diperjanjikan dengan pemilik rumah, dan CV. Berka berhak menerima sejumlah uang sesuai dengan apa yang telah di sepakati.

Sesuai dengan ketentuan mengenai syarat sah suatu perjanjian, maka dapat diketahui bahwa perjanjian yang telah di sepakati secara lisan oleh kedua belah pihak merupakan suatu perjanjian yang sah dan berlaku sebagai Undang – Undang bagi para pihak yang membuatnya, sehingga sudah menjadi suatu kewajiban bagi para pihak untuk menaati, mematuhi serta melaksanakan perjanjian tersebut dengan itikad baik agar tidak menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak.

Dari uraian yang sebagaimana tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian lebih lanjut dan mengangkatnya dalam tulisan berbentuk skripsi dengan judul **“WANPRESTASI PEMBORONG (CV. BERKA) DALAM PERJANJIAN KERJA DI KELURAHAN SEI BANGKONG KECAMATAN PONTIANAK KOTA”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang penelitian tersebut di atas, maka penulis merumuskan permasalahan yang diteliti adalah sebagai berikut :
“Faktor Apa Yang Menyebabkan Pihak Pemborong (CV. Berka) Wanprestasi Terhadap Pemilik Rumah Dalam Perjanjian Kerja Di Kelurahan Sei Bangkong Kecamatan Pontianak Kota?”.

C. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk memperoleh data dan informasi mengenai pelaksanaan perjanjian renovasi / perbaikan konstruksi bagian lantai dasar rumah antara pihak pemilik rumah dan CV. Berka.
2. Untuk mengetahui faktor yang menyebabkan sehingga CV. Berka tidak melaksanakan kewajibannya dalam perbaikan konstruksi bagian lantai dasar rumah.

3. Untuk mengetahui akibat hukum bagi CV. Berka yang tidak melaksanakan kewajibannya dalam perbaikan konstruksi bagian lantai dasar rumah.
4. Untuk mengetahui upaya yang dilaksanakan oleh pemilik rumah dalam mengatasi adanya kelalaian dari CV. Berka dalam melaksanakan kewajibannya dalam perbaikan konstruksi bagian lantai dasar rumah.

D. Manfaat Penelitian

- a. Manfaat teoritis untuk peneliti adalah mengaplikasikan ilmu pengetahuan dalam bidang hukum, khususnya dalam bidang hukum Keperdataan pada umumnya sekaligus menambah pengetahuan tentang penyelesaian wanprestasi
- b. Manfaat secara praktis penelitian ini untuk memberikan sumbangan pemikiran bagi pihak terkait dalam hukum Keperdataan, khususnya upaya yang dilakukan oleh pihak pemilik rumah terhadap pihak CV. Berka yang wanprestasi dalam perjanjian perbaikan konstruksi bagian lantai dasar rumah.

E. Kerangka Pemikiran

1. Tinjauan Pustaka

Dalam pasal 1233 KUH Perdata menyatakan bahwa “ Tiap – tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang –

undang”, ditegaskan bahwa setiap kewajiban perdata dapat terjadi karena dikehendaki oleh pihak – pihak yang terkait dalam perikatan/perjanjian yang secara sengaja dibuat oleh mereka, ataupun ditentukan oleh peraturan perundang – undangan yang berlaku. Dengan demikian perikatan atau perjanjian adalah hubungan hukum antara dua atau lebih orang (pihak) dalam bidang/lapangan harta kekayaan, yang melahirkan kewajiban pada salah satu pihak dalam hubungan hukum tersebut.

Pengertian perjanjian yang dikemukakan oleh Prof. R. Subekti, adalah sebagai berikut : “Suatu perjanjian di mana seorang berjanji kepada seorang yang lain atau dua orang itu saling berjanji untuk melakukan suatu hal.¹

Berdasarkan pengertian perjanjian di atas, dapat dikatakan bahwa perjanjian merupakan suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang bersifat saling mengikat para pihak dan menimbulkan suatu hak dan kewajiban di antara para pihak yang melakukan perikatan. Atau bisa juga diartikan perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum dimana seseorang mengikatkan dirinya kepada orang lain untuk melaksanakan suatu hal atau tidak melaksanakan suatu hal. Hal ini sesuai dengan Pasal 1234 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata yang berbunyi : “Tiap – tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu.²

¹ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta 2002, hlm 1.

² R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Op.Cit, hlm 323.

Hukum perjanjian sebagai bagian dari hukum perdata yang merupakan bagian dari setiap aktivitas di kehidupan sehari – hari. Dalam bidang pembangunan, dengan pesatnya perkembangan teknologi informasi dan komunikasi pada jaman sekarang ini, yang mengakibatkan dengan mudahnya seseorang dengan orang lainnya untuk dapat berhubungan, dan sebagian besar hubungan itu merupakan hubungan hukum yang berwujud perjanjian. “Pengertian perjanjian menurut Pasal 1313 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata yaitu : Suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap orang lain atau lebih.

Menurut para ahli hukum, ketentuan ketentuan pasal 1313 KUH Perdata memiliki beberapa kelemahan, antara lain :

- 1) Tidak jelas, karena setiap perbuatan dapat disebut perjanjian,
- 2) Tidak tampak asas konsensualisme, dan
- 3) Bersifat dualisme.

Perjanjian merupakan sebab timbulnya suatu hubungan hukum, dimana perjanjian mengikat bagi setiap para pihak yang membuatnya. Apabila di dalam perjanjian itu tercapai suatu kesepakatan mengenai hal – hal pokok dalam perjanjian, maka harus memenuhi syarat – syarat sahnya suatu perjanjian yang tercantum didalam Pasal 1320 Kitab Undang – undang Hukum Perdata. Syarat – syarat sahnya suatu perjanjian adalah sebagai berikut :

- 1) Sepakat mereka yang mengikat dirinya
- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

- 3) Suatu hal tertentu
- 4) Sebab hal yang halal.³

Dari ketentuan pasal tersebut di atas, maka suatu perjanjian dapat dikatakan sah berlakunya apabila keempat syarat tersebut telah dipenuhi para pihak yang telah mengadakan perjanjian. Untuk syarat pertama dan kedua merupakan syarat subjektif, yaitu sepakat antara kedua belah pihak dan cakap untuk bertindak, jika tidak dipenuhi oleh salah satu pihak maka pihak yang bersangkutan lainnya mempunyai hak untuk meminta pembatalan perjanjian tersebut dimuka hakim Pengadilan Negeri. Sedangkan untuk syarat ketiga dan keempat dinamakan syarat objektif, yaitu mengenai objek dari perbuatan hukum itu dan jika syarat itu tidak dipenuhi maka perjanjian batal demi hukum, artinya sejak semula peristiwa itu tidak pernah terjadi.

Maka dengan adanya hubungan hukum yang terjadi di dalam perjanjian pemborongan pekerjaan dan yang dalam pelaksanaannya telah memenuhi unsur – unsur yang terkandung di dalam Pasal 1320 KUH Perdata, maka kedua pihak secara langsung akan tunduk pada pasal 1338 dan Pasal 1339 KUH Perdata. Pasal 1338 KUH Perdata terdapat 3 ayat yaitu :

- 1) “Semua perjanjian yang dibuat secara sah dan berlaku sebagai undang – undang bagi mereka yang membuatnya. Para pihak harus mematuhi dan menghormati perjanjian yang dibuatnya

³ Ibid, hlm 339.

karena perjanjian tersebut merupakan Undang – undang bagi kedua belah pihak.

- 2) Perjanjian – perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan – alasan yang oleh Undang – undang dinyatakan cukup untuk itu. Asas pacta sunt servanda berkaitan dengan akibat perjanjian. Asas ini sering disebut asas kepastian hukum. Dengan asas ini tersimpul adanya larangan bagi hakim untuk mencampuri isi perjanjian.
- 3) Bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Asas itikad baik subyektif adalah kejujuran pada diri seseorang atau niat baik yang bersih dari para pihak, sedangkan asas itikad baik obyektif merupakan pelaksanaan perjanjian itu harus berjalan diatas rel yang benar, harus mengindahkan norma – norma kepatutan dan kesusilaan.⁴

Serta isi dari Pasal 1339 KUH Perdata yang menyebutkan : “Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal – hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh keputusan, kebiasaan atau undang – undang.”⁵

Perjanjian kerja merupakan salah satu turunan dari perjanjian yang dimana masing – masing memiliki ciri khusus yang membedakann dengan

335. ⁴ Solahuddin, *Kitab Undang – Undang Hukum Perdata*, Visi Media, Jakarta 2007, hlm

⁵ R. Subekti, *Aneka Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung 2006, hlm 285.

yang lainnya, yang keseluruhan bentuk perjanjian harus memiliki asas hukum, sahnyanya suatu perjanjian, subjek serta obyek yang diperjanjikan.

Dalam sebuah syarat berkontrak masing – masing pihak harus memenuhi antara hak dan kewajiban yang tercantum dalam asas kebebasan berkontrak yaitu seberapa jauh pihak – pihak dapat mengadakan perjanjian, hubungan – hubungan apa yang terjadi antara mereka dalam perjanjian serta seberapa jauh hukum mengatur hubungan kedua belah pihak.

Perjanjian kerja dalam bahasa Belanda adalah *Arbeidsoverenkoms*, mempunyai beberapa pengertian. Pasal 1601 a KUH Perdata memberikan pengertian sebagai berikut : “Perjanjian kerja adalah suatu perjanjian dimana pihak ke-1 (satu)/buruh atau pekerja mengikatkan dirinya untuk dibawah perintah pihak yang lain, si majikan untuk suatu waktu tertentu melakukan pekerjaan dengan menerima upah”.

Undang – Undang No. 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan, Pasal 1 angka 14 memberikan pengertian yakni : “Perjanjian kerja adalah suatu perjanjian antara pekerja/buruh dan pengusaha atau pemberi kerja yang memuat syarat – syarat kerja hak dan kewajiban kedua belah pihak”.⁶

Menurut Imam Soepomo perjanjian kerja adalah suatu perjanjian dimana pihak kesatu (buruh) mengikatkan diri untuk bekerja dengan

⁶ Sentosa Sembiring, *Himpunan Peraturan Perundang – Undangan Republik Indonesia Tentang Ketenagakerjaan*, CV. Nuasa Aulia, Bandung 2005, hlm 17.

menerima upah dari pihak kedua yakni majikan, dan majikan mengikatkan diri untuk mempekerjakan buruh dengan membayar upah.⁷

Perihal perjanjian kerja ada juga pendapat R. Subekti, beliau menyatakan dalam bukunya *Aneka Perjanjian* disebutkan bahwa perjanjian kerja adalah suatu perjanjian antara orang pada satu pihak dengan pihak lain sebagai majikan untuk melaksanakan suatu pekerjaan dengan mendapatkan upah.⁸

Selanjutnya menurut Wiwoho Soedjono, dengan adanya rumusan Pasal 1601 a KUHPerduta, maka perlu kiranya dibedakan tentang pengertian Perjanjian Kerja dengan Perjanjian Perburuhan, karena perjanjian kerja itu bersifat individual sedangkan perjanjian perburuhan itu bersifat kelompok atau kolektif.⁹

Perjanjian kerja merupakan inti dari suatu perjanjian kerja, yang keseluruhan isinya merupakan pokok persoalan yang tidak boleh bertentangan dengan Undang – Undang yang sifatnya memaksa atau tata susila masyarakat, sehingga isi perjanjian kerja memiliki suatu kepastian hukum tentang hak dan kewajiban antara si pemberi kerja dan si penerima kerja.¹⁰

Didalam suatu perjanjian tidak dapat di pungkiri akan timbulnya suatu keadaan di mana salah satu pihak melakukan suatu prestasi seperti apa

⁷ <http://artonang.blongsport.com/2014/12/perjanjian-kerja.html>, Hari Minggu Tanggal 30 Januari 2022, Pukul 20:13 WIB.

⁸ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung 1997, hlm 63

⁹ Wiwoho Soedjono, *Hukum Perjanjian Kerja*, Bina Aksara, Jakarta 1987, hlm 1

¹⁰ Imam Soepomo, *Hukum Perburuhan Bidang Hubungan Kerja*, Penerbit Djambatan, Jakarta 1987, hlm 60

yang di perjanjikan tetapi tidak sepenuhnya, yang sering disebut dengan melakukan wanprestasi atau ingkar janji. Dan tidak menutup kemungkinan wanprestasi ini terjadi di dalam perjanjian perbaikan rumah yang memborongkan pekerjaan perbaikan rumahnya. Merugikan di dalam hal biasanya pemborong lalai dalam melaksanakan prestasi (kewajiban) yang menjadi objek perikatan antara para pihak dalam perjanjian.

Ada beberapa pengertian wanprestasi yang diberikan oleh para ahli. Wanprestasi (default atau non fulfillment), ataupun yang disebutkan juga dengan istilah (breach of contract) adalah tidak dilaksanakan prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak terhadap pihak – pihak tertentu seperti yang dimaksudkan dalam kontrak yang bersangkutan.¹¹

Sedangkan menurut R. Subekti, wanprestasi (kelalaian/kealpaan) seseorang dapat berupa empat macam, yaitu :

- 1) Tidak melakukan apa yang disanggupinya akan dilakukan;
- 2) Melakukan apa yang diperjanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan;
- 3) Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat;
- 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.¹²

¹¹ Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung 2001, hlm 87-88.

¹² R. Subakti, *Op-Cit*, hlm 45.

Adapun akibat hukum yang timbul terhadap pihak yang wanprestasi adalah sebagai berikut :

- 1) Membayar kerugian yang diderita oleh salah satu pihak, atau singkat kata dinamakan ganti rugi;
- 2) Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian;
- 3) Peralihan resiko;
- 4) Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan di depan pengadilan.¹³

Berdasarkan Pasal 1238 KUH Perdata, ada dua cara untuk membuktikan telah terjadinya wanprestasi, yaitu :

- 1) Wanprestasi yang akan ditentukan oleh hukum atau berdasarkan undang – undang.
- 2) Wanprestasi yang ditentukan berdasarkan perjanjian (perikatan) itu sendiri.

Penentuan telah terjadinya wanprestasi demi hukum dilakukan hanya apabila dalam kontrak yang disepakati para pihak tidak mengatur tata cara bagaimana keadaan wanprestasi tersebut dapat terjadi. Sebaliknya, bila ketentuan tata cara terjadinya wanprestasi telah secara tegas diatur para

¹³ *Ibid*, hlm 45.

pihak dalam kontrak, maka pembuktiannya harus dilakukan berdasarkan kontrak yang disepakati.¹⁴

2. Kerangka Konsep

Dengan telah disepakatinya perjanjian pekerjaan perbaikan konstruksi bagian lantai dasar rumah antara CV. Berka dengan pemilik rumah, maka menimbulkan hubungan hukum di antara kedua belah pihak, yang di dalam hubungan hukum itu kewajiban – kewajiban bagi kedua belah pihak untuk menjalankan prestasi. Kewajiban ini bersifat mengikat karena sesuai dengan apa yang terdapat pada hukum perdata bahwa suatu perjanjian yang dibuat secara sah akan berlaku sebagai undang – undang bagi mereka yang membuatnya.

Sehubungan dengan hal tersebut pihak pekerja, prestasi yang harus dipenuhi adalah melaksanakan pekerjaannya dengan baik dan benar serta sesuai dengan jenis material yang telah di sepakati dan memberikan hasil atau mutu pekerjaan yang baik dan memuaskan bagi pihak yang memborongkan pekerjaan. Dan pihak lain atas adanya prestasi ini yaitu adalah pemilik rumah berkewajiban untuk membayar biaya pelaksanaan perjanjian.

Dalam perjanjian pekerjaan perbaikan konstruksi bagian lantai rumah ini sebagaimana perjanjian pada umumnya harusnya dilakukan dengan itikad baik, dengan dilandasi itikad baik tersebut jelaslah pekerja yang

¹⁴ Ricardo Simanjuntak, *Hukum Kontrak Teknik Perancangan Kontrak Bisnis*, Kontan Publishing, Jakarta 2006, hlm 20.

mengerjakan pekerjaan harus benar – benar memperhatikan kualitas dalam pekerjaannya, standar mutu serta kualitas bahan/material dalam penyelesaian suatu pekerjaan.

Akan tetapi pada kenyataannya masih didapati pihak pekerja tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana semestinya sesuai dengan perjanjian yang telah diperjanjikan antara kedua belah pihak. Bahwa pihak pekerja yaitu CV. Berka telah lalai dalam melaksanakan prestasinya dalam hal pekerja tidak melaksanakan kewajibannya dalam pengerjaan perbaikan konstruksi bagian lantai rumah dengan baik atau benar yang mengakibatkan mutu atau kualitas yang dihasilkan dari pekerjaannya itu tidak memberikan hasil yang maksimal, bagi pihak yang memborongkan pekerjaan atau pihak pemilik rumah.

F. Hipotesis

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana diatas, maka peneliti merumuskan hipotesis yang akan digunakan sebagai jawaban sementara atau asumsi sementara peneliti yang akan dibuktikan kebenarannya dalam penelitian ini, adapun hipotesis penelitian ini adalah :

“Bahwa Faktor Penyebab CV. Berka Tidak Melaksanakan Prestasinya Pada Perjanjian Pemborongan Perbaikan Rumah Di Kelurahan Sei Bangkong Kecamatan Kota Pontianak Dikarenakan Jadwal Pemborong Yang Terlampau Padat Sehingga Mengakibatkan

Sulitnya Pemborong Dalam Membagi Waktu Untuk Melaksanakan Prestasinya”.

G. Metode Penelitian

Penelitian suatu karya ilmiah pada umumnya tentu dilakukan penelitian terlebih dahulu, karena penelitian memegang peran penting dalam membantu manusia memperoleh pengetahuan baru atau memperoleh suatu jawaban atas suatu permasalahan. Metode merupakan suatu proses atau cara untuk mengetahui masalah melalui langkah – langkah yang sistematis. Sedangkan penelitian merupakan saran yang digunakan oleh manusia untuk memperkuat, membina serta mengembangkan ilmu pengetahuan.¹⁵ Menurut Masri Singarimbun (1995:25) penelitian yang mengambil sampel dari satu populasi dan menggunakan kuesioner sebagai alat pengumpulan data yang pokok disebut penelitian survey. Pada umumnya penelitian survey ini dapat digunakan untuk penelitian eksploratif, deskriptif, explanatory, evaluasi, prediksi dan operasional.¹⁶

1. Jenis Penelitian

Dalam metode penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian hukum empiris. Metode penelitian empiris yaitu suatu pendekatan yang

¹⁵ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta 2007, Hlm 3.

¹⁶ http://repository.uma.ac.id/bitstream/123456789/1153/6/131801012_file%206.pdf, Hari Rabu Tanggal 12 Januari 2022, pukul 03:00 WIB

meneliti data sekunder terlebih dahulu dan kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian data primer di lapangan.¹⁷

2. Sifat Penelitian

Penulis menggunakan penelitian yang bersifat *deskriptif* yakni penelitian yang merupakan prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan atau melukiskan keadaan subjek dan objek penelitian pada saat sekarang berdasarkan fakta yang terlihat.¹⁸

3. Data dan Sumber Data

a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Yaitu dengan mempelajari berbagai literatur – literatur dan pendapat para sarjana yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.¹⁹

b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Yaitu untuk memperoleh data langsung dari sumber data dengan terjun langsung kelapangan.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik Secara Langsung yaitu mengadakan hubungan langsung melalui secara lisan atau wawancara dengan responden, kepada bapak Indra selaku pemilik rumah dan direktur CV. Berka selaku yang

¹⁷ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tujuan Singkat*, Rajawali Press, Jakarta 1985, Hlm 7.

¹⁸ Soerjono dan Abdurahman, *Metode Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta 2003, Hlm 27.

¹⁹ M. Nazir, *Metode Penelitian*, Ghalia Indonesia, 2005, Cet 5, Hlm 27.

bertanggung jawab dalam pengerjaan perbaikan konstruksi bagian lantai dasar rumah.

5. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Dalam melakukan suatu penelitian yang bersifat empiris (field research) maka tentunya peneliti tidak dapat terbebas dari populasi dan sampel sebagai sumber perolehan data untuk mendukung penelitian. Populasi adalah keseluruhan obyek yang akan diteliti, dan seperti yang dikemukakan oleh Masri Singarimbun dan Sofian Effendi : “Populasi atau univers adalah seluruh objek atau seluruh individu atau seluruh gejala atau seluruh unit yang akan diteliti”.²⁰

Dengan demikian maka populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

1. Direktur CV. Berka yang menangani/mengerjakan perbaikan rumah.
2. Pemilik rumah (Bapak Indra).

b. Sampel

Sampel merupakan bagian dari populasi yang menjadi sumber data dalam penelitian ini. Dalam penentuan sampel pada penelitian ini peneliti menggunakan teknik *Non Probability Sampling* dengan penarikan sampel dengan model *Purposive Sampling* atau penarikan

²⁰ Masri Singarimbun dan Sofian Effendi, *Metode dan Penelitian Survey LP3ES*, Jakarta 1985, Hlm 15.

sampel dilakukan dengan tujuan tertentu yang dipilih dengan pertimbangan telah memenuhi kriteria tertentu. Mengenai jumlah sampel yang akan diambil untuk penelitian ini didasarkan pada pendapat Masri Singarimbun dan Sofyan Effendi yang menyatakan bahwa : “Dalam penelitian yang populasinya kecil, maka dipergunakan sampel total”.²¹ Dengan demikian maka sampel yang digunakan dalam penelitian ini antara lain adalah :

1. CV. Berka sebagai penyedia jasa konstruksi bangunan sebanyak 2 orang.
2. Pemilik Rumah (Bapak Indra).

6. Analisis Data

Analisis data adalah kegiatan mengorganisasikan pemaknaan dan penafsiran terhadap hasil pengolahan data. Pemaknaan dan penafsiran data dilakukan dengan perspektif tertentu. Analisis data yang akan dilakukan yaitu secara deskriptif, maka penelitian ini menggunakan metode analisis kualitatif. Analisis secara kualitatif ini diharapkan memudahkan penulis untuk memahamsi permasalahan dan menafsirkan permasalahan tersebut sehingga menarik kesimpulan. Bahan – bahan yang didapat dianalisis secara kualitatif menggunakan logika berfikir dan mendapatkan kesimpulan mengenai kaidah yang benar dan tepat untuk menyelesaikan permasalahan penelitian ini.

²¹ *Ibid*, Hlm 15.