TANGGUNG JAWAB PEMBORONG TERHADAP PEMILIK RUMAH DALAM PERJANJIAN RENOVASI RUMAH DI KELURAHAN SUNGAI JAWI KECAMATAN PONTIANAK KOTA

SKRIPSI

Untuk memenuhi persyaratan

Mencapai derajat S-1

ADRIAN THORIZ ARYA JODHI
NIM. A1011221094

PROGRAM SARJANA PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS TANJUNGPURA
FAKULTAS HUKUM
PONTIANAK
2026

TANGGUNG JAWAB PEMBORONG TERHADAP PEMILIK RUMAH DALAM PERJANJIAN RENOVASI RUMAH DI KELURAHAN SUNGAI JAWI KECAMATAN PONTIANAK KOTA

Tanggung Jawab Yuridis Pada :

ADRIAN THORIZ ARYA JODHI

NIM. A1011221094

Disetujui Oleh:

Pembimbing I	Pembimbing II
Chandra Maharani, S.H., M.H.	**Lolita, S.H., M.H.**
NIP: 196909301996032001	**NIP: 19720652009122001**

Disahkan Oleh

Dekan

Dr. Hj. Sri Ismawati, S.H., M.Hum.

NIP: 196610291992022001

Tanggal Lulus : 3 Juni 2026

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS TANJUNGPURA
FAKULTAS HUKUM
PONTIANAK

Tim Penguji :

JABATAN	Nama dan NIP	Pangkat/ Golongan	TTD
Pembimbing I	Chandra Maharani, S.H., M.H. NIP. 196909301996032001	Penata Tingkat I / III d	
Pembimbing II	Lolita, S.H., M.H. NIP. 19720652009122001	Penata Tingkat I / III d	
Penguji I	Hj. Erni Djun'astuti, S.H., M.H. NIP. 196106051986022001	Pembina Tingkat I / IV b	
Penguji II	Angga Prihatin, S.H., M.H. NIP. 198909052022031003	Penata Muda Tingkat I / III b	

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum
Universitas Tanjungpura
Pontianak

Nomor : 1888/DST/UN22.1/DT.00.10/2026
Tanggal : 18 Mei 2026

PERNYATAAN

Nama : Adrian Thoriz Arya Jodhi

NIM : A1011221094

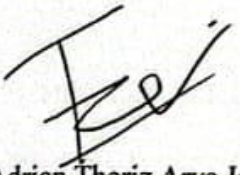
Bagian : Hukum Perdata

Program Studi : Ilmu Hukum

Judul Skripsi : Tanggung Jawab Pemborong Terhadap Pemilik Rumah Dalam Perjanjian Renovasi Rumah Di Kelurahan Sungai Jawi Kecamatan Pontianak Kota

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis dan diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu di dalam naskah ini disebutkan di dalam daftar pustaka.

Pontianak, 3 Juni 2026



Adrian Thoriz Arya Jodhi
A1011221094

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas tuntunan dan rahmat-Nyalah sehingga penelis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul "**TANGGUNG JAWAB PEMBORONG BERDASARKAN ASAS KONSENSUALITAS PADA PERJANJIAN RENOVASI TERHADAP PEMILIK RUMAH DI KELURAHAN SUNGAI JAWI KECAMATAN PONTIANAK KOTA**".

Dalam penyelesaian penelitian skripsi ini, penulis banyak mendapatkan bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak secara langsung maupun secara tidak langsung. Untuk itu penulis ingin mengucapkan kata terima kasih kepada:

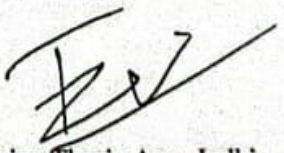
1. Prof. Dr. Garuda Wiko, S.H., M.Si., selaku Rektor Universitas Tanjungpura Pontianak.
2. Ibu Dr. Sri Ismawati, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tanjung Pura Pontianak.
3. Ibu Chandra Maharani, S.H, M.H, selaku Pembimbing I yang selalu memberi pengarahan sehingga selesai penyusunan skripsi ini.
4. Ibu Lolita, S.H, M.H, selaku Pembimbing II yang telah membimbing dan memberi pengaraan hingga penyusunan skripsi ini selesai.
5. Ibu Hj. Erni Djun'astuti, S.H, M.H, selaku Penguji I yang telah memberi saran serta masukan demi kesempurnaan skripsi ini.
6. Bapak Angga Prihatin, S.H, M.H, selaku Penguji II yang juga telah memberi saran serta masukan demi kesempurnaan skripsi ini.

7. Bapak Edy Suasono, S.H., M.H. selaku dosen Pembimbing Akademik (PA) yang telah memberi dukungan selama menempuh perkuliahan.
8. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura Pontianak.
9. Seluruh Staf Administrasi Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura Pontianak.
10. Para Pemborong dan Pemilik Rumah yang telah memberikan data-data guna keperluan penulisan skripsi ini.
11. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam mengerjakan skripsi ini baik secara langsung maupun tidak langsung, yang telah banyak memberikan dukungan moril.

Penulis menyadari skripsi ini mungkin ada kekurangannya, untuk karena itu penulis mengharapkan kritik dan juga saran yang membangun agar dapat mencapai kesempurnaan dari skripsi ini. Semoga segala bantuan dan bimbingan yang telah diberikan mendapatkan balasan yang setimpal dari Allah SWT.

Pontianak, 3 Juni 2026

Penulis



Adrian Thoriz Arya Jodhi
NIM. A101122104

HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan segala puji syukur kita panjatkan kepada Allah SWT karena atas rahmat dan karunianya, serta dukungan dari keluarga. Akhirnya saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan juga secara tepat waktu. Oleh karena itu, dengan sangat bangga dan bahagia saya ucapkan rasa syukur dan terima kasih kepada:

1. Kepada keluarga tercinta saya Joko Triono S.H., M.H, Budi Noviyanti S.H, dr. Krisna Mahesa Jodhi, dan Davin Jordhian Rivano yang selama ini yang sudah membantu secara emosional dan sering memberi saran disaat penulis sulit untuk melanjutkan skripsi.
2. Kepada pacar saya Nafilah Nursyawalia A.Md.AB. yang selalu membantu saya secara emosional dan juga secara motivasi. Selalu berada di sisi saya saat di dalam posisi terlemah dan juga lagi terpuruk.
3. Kepada teman-teman dekat saya Gohan Mehandiqa Sayyidinaa, S.H, dan Zulfikar Ismaya Ramadhani yang telah memberi dukungan dan juga saran saat saya mengerjakan skripsi ini yang menjadi penyemangat serta teman yang menghibur di saat masa-masa yang sulit.
4. Dan terakhir kepada diri saya sendiri, Terima kasih sebanyak-banyaknya untuk tidak menyerah dan juga putus asa saat mengerjakan skripsi ini dari awal sampai menyelesaikan apa yang dimulai. Yang pasti sulit untuk mencapai di tahap ini, dan sangat berterimakasih dengan orang-orang yang sudah membantu saya untuk mencapai di tahap ini.

DAFTAR ISI

Halaman

COVER ..... **i**

HALAMAN PENGESAHAN ..... **ii**

PERNYATAAN ..... **iv**

KATA PENGANTAR ..... **v**

HALAMAN PERSEMBAHAN ..... **vii**

DAFTAR ISI ..... **ix**

DAFTAR TABEL ..... **xi**

DAFTAR LAMPIRAN ..... **xii**

ABSTRAK ..... **xiii**

ABSTRACT ..... **xiv**

BAB I PENDAHULUAN **1**

A. Latar Belakang Masalah 1
B. Rumusan Masalah 4
C. Tujuan Penelitian 4
D. Manfaat Penelitian 5
E. Keaslian Penelitian 6
F. Kerangka Konsep 8
G. Hipotesis 9

BAB II TINJAUAN PUSTAKA **11**

A. Pengertian dan Dasar Hukum Perjanjian Pemborongan Pekerjaan 11
B. Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Pemborongan 18
C. Akibat Hukum Bagi Pihak Yang Melakukan Wanprestasi Dalam Perjanjian 23
D. Upaya Hukum Yang Dilakukan Pihak Pemilik Rumah Terhadap Pihak Pemborong Yang Wanprestasi 27

BAB III METODE PENELITIAN 29

A. Jenis dan Sifat Penelitian 29
B. Teknik dan Alat Pengumpulan Data..... 30
C. Populasi dan Sampel..... 31
D. Analisis Data 32

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN..... 34

A. Analisis Data 34
B. Pembuktian Hipotesis 64

BAB V PENUTUP..... 68

A. Kesimpulan 68
B. Saran 70

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Halaman

Tabel 1 Bentuk Perjanjian Pemborongan Pekerjaan..... 35

Tabel 2 Pengetahuan Pihak Pemilik Rumah Tentang Hak Dan Kewajibannya..... 37

Tabel 3 Lama Pengerjaan Renovasi Rumah Tinggal..... 39

Tabel 4 Biaya Borongan Renovasi Rumah 41

Tabel 5 Sistem Pembayaran Pihak Pemilik Rumah Terhadap Pihak Pemborong..... 43

Tabel 6 Biaya Yang Diperjanjikan Dalam Renovasi Rumah..... 45

Tabel 7 Keterlambatan Membayar Upah Yang Diminta Oleh Pihak Pemborong 47

Tabel 8 Keterlambatan Pihak Pemborong Dalam Pengerjaan Renovasi Rumah..... 49

Tabel 9 Faktor Penyebab Terjadinya Keterlambatan Pengerjaan Renovasi Rumah..... 51

Tabel 10 Akibat Pemborong Melakukan Wanprestasi 53

Tabel 11 Bentuk Teguran Pihak Pemilik Rumah Terhadap Pihak Pemborong 55

Tabel 12 Upaya Pemilik Rumah Bagi Pemborong Yang Wanprestasi.. 56

DAFTAR LAMPIRAN

Halaman

Lampiran 1 Hasil Angket Penelitian Terhadap Pihak Pemilik Rumah Mengenai Pengerjaan Renovasi Rumah Di Kelurahan Sungai Jawi Kecamatan Pontianak Kota..... 73

Lampiran 2 Hasil Penelitian Wawancara Pihak Pemborong Kerja Mengenai Pengerjaan Renovasi Rumah Terhadap Pihak Pemilik Rumah Di Kelurahan Sungai Jawi Kecamatan Pontianak Kota 76

ABSTRAK

Di dalam perjanjian pemborongan sering terjadi wanprestasi, seperti di telat melakukan seperti yang diperjanjikan atau salah melakukan pekerjaan pemborongan. Di dalam penelitian ini penulis akan melakukan penelitian tentang tanggung jawab pemborong kerja terhadap pemilik rumah di dalam perjanjian renovasi rumah di area Kelurahan Sungai Jawi, Kecamatan Pontianak Kota yang dimana pemborong tidak dapat menyelesaikan renovasi rumah tempat tinggal secara tepat waktu. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bentuk perjanjian yang dilakukan oleh para pihak, faktor penyebab pemborong melakukan wanprestasi, akibat dari perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh pemborong, dan upaya yang dilakukan oleh pihak pemilik rumah terhadap pemborong yang melakukan wanprestasi di perjanjian renovasi rumah.

Dalam penelitian ini penulis akan menggunakan metode penelitian Yuridis Empiris dengan sifat penelitian Deskriptif, yaitu dengan cara menggambarkan dan menganalisa keadaan atau fakta-fakta yang telah diperoleh secara langsung saat di lapangan pada saat penelitian tersebut diadakan. Sampel yang akan diambil adalah para pemborong dan juga para pemilik rumah yang berada di area Kelurahan Sungai Jawi Kecamatan Pontianak Kota yang dimana pernah melakukan renovasi pada tahun 2024-2025. Data utama yang akan digunakan di dalam penelitian ini berasal dari hasil wawancara dan kuesioner.

Hasil penelitian yang dilakukan penulis di Kelurahan Sungai Jawi Kecamatn Pontianak Kota diketahui bahwa masih ada pihak pemborong yang belum melaksanakan kewajibannya dengan tidak dapat menyelesaikan renovasi rumah tempat tinggal dengan tempat waktu. Adapun faktor penyebab pemborong melakukan wanprestasi dikarenakan kondisi cuaca yang kurang mendukung untuk melakukan pembangunan, kondisi badan yang kurang sehat mengakibatkan tidak bisa hadir saat melakukan renovasi rumah. Akibat hukum bagi pihak pemborong yang wanprestasi yaitu pemutusan kontrak kerja dan dibayar sesuai progres pengerjaan yang dilakukan oleh pihak pemborong

Kata Kunci: Perjanjian Pemborongan, Wanprestasi

ABSTRACT

Contracting contracts often encounter breaches of contract, such as late completion or incorrect execution of contract work. In this study, the author will examine the contractor's responsibility to the homeowner in a home renovation contract in Sungai Jawi Village, Pontianak City District, where the contractor failed to complete the renovation of a residential home on time. This study aims to determine the form of the agreement entered into by the parties, the factors causing the contractor to default, the consequences of the contractor's default, and the efforts taken by the homeowner against the contractor who defaulted on the home renovation contract.

In this study, the author will use a Juridical Empirical research method with a descriptive nature, namely by describing and analyzing the conditions or facts obtained directly in the field during the research. The sample will be contractors and homeowners in Sungai Jawi Village, Pontianak City District, who underwent renovations in 2024-2025. The main data that will be used in this research comes from the results of interviews and questionnaires.

The author's research in Sungai Jawi Village, Pontianak City District, revealed that some contractors still fail to fulfill their obligations, failing to complete residential renovations on time. The factors causing contractors to default include unfavorable weather conditions and poor health, which resulted in their inability to attend renovations. The legal consequences for contractors in default include termination of the work contract and payment based on the work progress.

Keywords: Contract Agreement, Breach Of Debt.

BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perjanjian adalah suatu kesepakatan atau sebuah kontrak yang memiliki sifat mengikat antara dua pihak atau lebih untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu berdasarkan kesepakatan bersama. Perjanjian memiliki konsekuensi hukum yang bersifat mengikat sehingga para pihak wajib memenuhi kesepakatan. Perjanjian dalam konteks renovasi yaitu kesepakatan atau perjanjian yang mengikat dimana kedua pihak saling mengatur hak dan kewajiban mereka terkait dengan pelaksanaan renovasi rumah agar dan memastikan proyek berjalan lancar dan sesuai kesepakatan.

Perjanjian renovasi adalah kontrak yang mengikat antara pemborong dan pemilik suatu bangunan, yang dimana pemborong memiliki tanggung jawab untuk melakukan pekerjaan renovasi sesuai dengan perjanjian atau kesepakatan yang telah disepakati. Di dalam praktiknya, sering terjadi permasalahan terkait pengerjaan pekerjaan yang tidak sesuai dengan standar teknis maupun waktu penyelesaian yang telah disepakati.

Pemborong adalah individu atau suatu kelompok yang berisi pekerja konstruksi yang menyediakan jasa pembangunan dalam skala kecil hingga menengah seperti rumah tinggal atau renovasi, yang menggunakan sistem Borongan dengan harga dan dalam jangka waktu yang sudah disepakatkan oleh kedua pihak

Selain membangun bangunan melalui perjanjian, ada juga pekerjaan yang bisa dilakukan oleh pemborong yaitu renovasi rumah. Renovasi rumah adalah suatu proses memperbaiki, memperbaharui, atau juga merombak rumah secara total agar menjadi lebih bagus dibandingkan sebelumnya. Dalam konteks judul ini, peneliti mengambil pemborong kecil yang dimana mereka menangani renovasi rumah atau proyek yang sederhana dengan tim minim.

Saat melakukan sebuah perjanjian maka akan memunculkan hubungan hukum kepada pihak yang terkait di dalam perjanjian tersebut, yang dimana hubungan hukung itu berupa hak dan kewajiban. Hak dan kewajiban ini perlu diketahui pihak-pihak yang membuat perjanjian tersebut agar perjanjian tersebut sudah dianggap sah dan juga agar perjanjian tersebut lancar untuk dijalankan.

Di dalam penelitian ini, pemilik rumah melakukan perjanjian renovasi kepada para pemborong, yang dimana masih ada yang melakukan kesalahan saat melakukan renovasi. Hal ini dapat diliat dari suatu renovasi rumah di area Kelurahan Sungai Jawi Kecamatan Pontianak Kota yang dimana lokasinya berada di Jln. HM Swignyo No. 2A, Jln. Petani Gg H. Ibrahim No. 2, Jln HM Swignyo Gg. Sudiharjo 1 No. 4A, Jln. Kemakmuran Gg. Tegal Rejo 3 No. 18, Jln. Pangeran Nata Kusuma Gg. Bambu No.9, yang dimana pengerjaan renovasi seharusnya diselesaikan dalam jangka waktu 2-3 (dua sampai tiga) bulan, tetapi pada kenyataannya baru bisa diselesaikan dalam waktu yang lebih daripada yang dijanjikan.

Di dalam penelitian ini, pemborong dan pemilik rumah membuat perjanjian yang dimana akan dilakukannya sebuah renovasi rumah yang berbagai macam. Biasanya saat melakukan perjanjian renovasi rumah, para pihak sering melakukan perjanjian tersebut secara lisan. Di dalam melakukan sebuah perjanjian renovasi pastinya akan memperjanjikan sebuah kesepaktan yang akan dilakukan oleh kedua pihak, yang akan diperjanjikan di dalam perjanjian lisan tersebut antara lain yaitu:

1. Bagian tertentu dari rumah tempat tinggal tersebut yang akan di renovasi
2. Kesepakatan harga borongan renovasi rumah tempat tinggal yaitu hanya upah borongan saja, bisa juga harga total borongan upah dan juga harga bahan
3. Lama waktu pengerjaan dari renovasi rumah tempat tinggal tersebut.

Pelaksanaan perjanjian antara pemilik rumah dan pemborong dalam rangka renovasi bangunan rumah merupakan topik yang relevan untuk diteliti karena mencerminkan hubungan hukum yang kompleks antara kedua pihak. Dalam konteks ini, perjanjian menjadi alat utama untuk mengatur hak dan kewajiban masing-masing pihak guna memastikan kelancaran proyek renovasi rumah. Tetapi di dalam praktiknya, sering terjadi wanprestasi atau kegagalan memenuhi kewajiban yang disepakati dalam kontrak.

Kemudian perlu dilihat, saat membuat sebuah perjanjian syarat asas konsensusnya yang dimana harus diperlukan saat membuat sebuah perjanjian. Asas konsensus adalah sebuah prinsip di dalam hukum perjanjian yang

menyatakan bahwa suatu perjanjian dianggap sah dan mengikat sejak para pihak sudah mencapai kesepakatan mengenai hal-hal yang pokok/penting, tanpa menggunakan formalitas tertentu.

Dari latar belakang diatas peniliti akan membahas tentang "**TANGGUNG JAWAB PEMBORONG TERHADAP PEMILIK RUMAH DALAM PERJANJIAN RENOVASI RUMAH DI KELURAHAN SUNGAI JAWI KECAMATAN PONTIANAK KOTA**".

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan pada uraian latar belakang di atas, peneliti merumuskan masalah yang akan dibahas berkaitan dengan perjanjian antara pemilik dan pemborong yaitu **"Bagaimana Tanggung Jawab Pemborong Terhadap Pemilik Rumah Dalam Perjanjian Renovasi Di Kelurahan Sungai Jawi Kecamatan Pontianak Kota?"**

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan dengan latar belakang diatas, penulis menetapkan tujuan dari penelitian ini. Tujuan dari penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Untuk mendapatkan data mengenai bentuk perjanjian tentang tanggung jawab pemborong terhadap pemilik rumah dalam perjanjian renovasi,
2. Untuk mengungkapkan faktor yang menyebabkan pemborong melakukan wanprestasi di dalam renovasi perjanjian renovasi yang tidak sesuai.
3. Untuk mengungkapkan akibat yang terjadi karena pemborong melakukan wanprestasi terhadap perkerjaan yang tidak sesuai perjanjian.

4. Untuk mengungkapkan upaya pemilik rumah terhadap pemborong yang wanprestasi atas perjanjian renovasi rumah yang tidak sesuai.

D. Manfaat Penelitian

Setiap hasil dari penelitian, peneliti berharap adanya manfaat dari penelitian ini dan nantinya dapat memberikan gambaran bagi pemilik rumah dan pemborong di Kota Pontianak agar lebih baik mencegah terjadinya wanprestasi dalam suatu perjanjian baik dalam pemborongan rumah dan renovasi rumah.

1. Secara teoritis, tujuan penelitian secara teoritis adalah usaha penliti menyimpulkan hal yang diperoleh dengan tujuan teoritis.[1] Hasil dari penelitian ini peneliti berharap mendapatkan sebuah manfaat untuk memperluas wawasan tentang perjanjian antara pemilik rumah dan pemborong dalam kerja renovasi rumah dan juga dapat mencegah terjadinya wanprestasi terhadap suatu perjanjian, serta menjelaskan lebih dalam konsep wanprestasi dalam pelaksaan perjanjian pemborongan rumah dan konsekuensi hukumnya jika salah satu pihak tidak memenuuhi prestasi yang dijanjikan.
2. Secara praktis, adalah penelitian untuk menemukan suatu pengetahuan yang dapat dimanfaatkan dalam kehidupan.[2] Hasil dari penelitian ini peneliti mengharapkan dapat menjadi panduan praktis bagi pemilik rumah dan

[1] Syafrida Hafni Sahir, 2021, Metodologi Penelitian, Penerbit KBM Indonesia, Jawa Timur, hlm. 2.
[2] Ibid.

pemborong dalam munyusun perjanjian kerja renovasi yang jelas, lengkap, dan mengikat secara hukum, sehingga mengurangi resiko perselisihan antara kedua belah pihak, serta jika terjadi perselisihan, hasil penelitian ini dapat membantu para pihak penegak hukum dalam menyelesaikan masalah secara cepat dan efisien berdasarkan ketentuan yang di perjanjikan.

E. Keaslian Penelitian

1. Nama Penulis:

Yudha Martindra (2013)

Jenis Penelitian:

Skripsi.

Judul Penelitian:

Wanprestasi Pemborong Kerja Dalam Pembangunan Rumah Tinggal Di Kecamatan Pontianak Selatan.[3]

Persamaan Penelitian:

Sama-sama membahas tentang wanprestasi dari pihak pemborong.

Perbedaan Penelitian:

Lokasi penelitian berbeda tidak berada di area Kelurahan Sungai Jawi Kecamatan Pontianak Kota dan membahas tentang pembangunan rumah tinggal.

2. Nama Penulis:

Nur Fitri (2023)

[3] Yudah Martindra, 2013, Wanprestasi Pemborong Kerja Dalam Pembangunan Rumah Tinggal Di Kecamatan Pontianak Selatan., Skripsi, Pontianak, Universitas Tajungpura.

Jenis Penelitian:

Skripsi

Judul Penelitian:

Analisis Tanggung Jawab Pemborong Terhadap Pembangunan Rumah Di Desa Atula, Kecamatan Ladongi, Kabupaten Kolaka Timur Perspektif Hukum Ekonomi Syariah.[4]

Persamaan Penelitian:

Sama-sama membahas tentang tanggung jawab pemborong yang melakukan wanprestasi.

Perbedaan Penelitian:

Lokasi penelitian berbeda yang dimana bukan di Kota Pontianak dan penelitian lebih berfokus di tanggung jawab dari aspek hukum ekonomi syariah.

3. **Nama Penulis:**

   Dani Fajri (2020)

   Jenis Penelitian:

   Skripsi

   Judul Penelitian:

   Tanggung Jawab Kontraktor Dalam Hal Keterlambatan Pekerjaan Konstruksi Revitalisasi Jam Gadang.[5]

[4] Nur Fitri, 2023, Analisis Tanggung Jawab Pemborong Terhadap Pembangunan Rumah Di Desa Atula, Kecamatan Ladongi, Kabupaten Kolaka Timur Perspektif Hukum Ekonomi Syariah, Skripsi, Kendari, Institut Agama Islam Negeri.

[5] Dani Fajri, 2020, Tanggung Jawab Kontraktor Dalam Hal Keterlambatan Pekerjaan Konstruksi Revitalisasi Jam Gadang, Skripsi, Padang, Universitas Andalas.

Persamaan Penelitian:

Sama-sama membahas tentang tanggung jawab pekerja atau kontraktor.

Perbedaan Penelitian:

Lokasi penelitian berbeda yang dimana berada di Padang dan membahas tanggung jawab kontraktor dalam pengerjaan konstruksi revitalisasi jam gadang, juga membahas lebih dalam tentang perjanjian pekerjaan konstruksi.

F. Kerangka Konsep

Dalam penelitian mengenal tanggung jawab pemborong terhadap pemilik ini berfokus kepada hubungan hukum yang terjadi selama proses renovasi rumah. Pada dasarnya, pemborong sebagai pelaksana utama dalam proyek renovasi memiliki peran yang sangat penting dalam menjamin berhasilnya proses pembangunan sesuai dengan kesepakatan. Tanggung jawab pemborong tidak hanya berhubungan dengan kualitas hasil kerja, tetapi juga pemenuhan kesepekatan waktu, penggunaan bahan sesuai dengan yang di perjanjian, dan juga kepatuhan terhadap aspek hukum yang tertera di dalam kesepakatan. Dalam konteks Kelurahan Sungai Jawi, kondisi sosial dan ekonimi setempat juga mempengaruhi hubungan kontraktual antar pemborong dan pemilik, sehingga pemahaman tanggung jawab ini menjadi aspek yang sangat penting untuk mencegah adanya kesalahpahaman dan memastikan kepuasan kedua pihak.

Kemudian, secara hukum perjanjian renovasi ialah kontrak yang mengikat kedua pihak untuk memenuhi hak dan kewajibannya secara

seimbang. Pemborong wajib memenuhi standar teknis, waktu penyelesaian, dan juga transparasi mengenai pelaporan kemajuan proyek renovasi kepada pemilik rumah. Di sisi lain, pemilik juga memiliki hak untuk memperoleh hasil yang sesuai dengan kesepakatan serta mengontrol selama pelaksanaan proyek agar sesuai dengan anggaran dan desain yang disepakati.

Selain mengenai aspek teknis dan hukum, hubungan sosial kedua pihak juga penting. Pada konteks lokal di Sungai Jawi, kepercayaan komunikasi menjadi faktor yang sangat penting agar kedua pihak dapat menjalani hak dan kewajibannya dengan efektif. Analisi dalam penelitian ini memiliki tujuan untuk memberikan informasi mengenai perjanjian renovasi tidak hanya menjadi dokumen yang formal, melainkan pedoman yang efektif untuk menjaga hak dan kewajiban kedua pihak serta bisa menjaga hubungan yang baik selama proyek berjalan.

G. Hipotesis

Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah yang ditetapkan oleh penulis, di mana rumusan penelitian telah dinyatakan di dalam bentuk pertanyaan.[6] Dikatakan sementara di karenakan jawaban yang diberikan baru didasarkan pada teori yang relevan, belum di buktikan dari data-data empiris yang melalui pengumpulan data yang akan di peroleh oleh peneliti.

[6] Sugiyono, 2013, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R & D, CV. ALFABETA, Bandung, hlm. 64.

Berdasarkan uraian di atas, peneliti membuat suatu hipotesis sebagai jawaban sementara dan permasalahan yang akan diteliti. Adapun hipotesis yang masih akan dibuktikan kebenerannya adalah sebagai berikut:

"Bahwa Tanggung Jawab Pemborong Terhadap Pemilik Rumah Dalam Perjanjian Renovasi Rumah Di Keluarahan Sungai Jawi Kecamatan Pontianak Kota Dianggap Terlambat Akibat Kelalaian Dalam Pengerjaan Renovasi."