

PENULISAN HUKUM/ SKRIPSI
TINJAUAN YURIDIS TENTANG PERJANJIAN PEMBORONGAN
BANGUNAN ANTARA PEMERINTAH DAN SWASTA



Disusun Oleh :

Mateus Maghu Ate

NPM : **120511033**
PROGRAM STUDI : **Ilmu Hukum**
PROGRAM KEKHUSUSAN : **Hukum Ekonomi dan Bisnis**

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2017

PENULISAN HUKUM/ SKRPSI
TINJAUAN YURIDIS TENTANG PERJANJIAN PEMBORONGAN
BANGUNAN ANTARA PEMERINTAH DAN SWASTA



Diajukan oleh

MATEUS MAGHU ATE

NPM : 120511033

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Ekonomi dan Bisnis

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran Tanggal 21 JUNI 2017

Dosen Pembimbing

A handwritten signature in black ink, appearing to read "N. Budi Arianto Wijaya".

(N. Budi Arianto Wijaya, S.H, M.Hum)

HALAMAN PENGESAHAN
PENULISAN HUKUM/ SKRIPSI
TINJAUAN YURIDIS TENTANG PERJANJIAN PEMBORONGAN
BANGUNAN ANTARA PEMERINTAH DAN SWASTA



**Penulisan Hukum/ Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji
Skripsi Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta**

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Kamis
Tanggal : 13 Juli 2017
Tempat : Ruang Dosen Lt.2

Susunan Tim Penguji:

Tanda Tangan

Ketua : FX. SUHARDANA, S.H, M.H

Sekretaris : OJB. OHIM SINDUDISASTRA, S.H, M.Hum. (.....)

Anggota : N. BUDI ARIANTO WIJAYA, S.H, M.Hum. (.....)

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum



Universitas Atma Jaya Yogyakarta

(ANDRO SUSILO, S.H, LL.M)
FAKULTAS HUKUM

Halaman Persembahan

Penulisan Hukum/ Skripsi ini penulis persembahkan untuk:

1. Tuhan Yesus Kristus dan Bunda Maria, yang memberikan anugerah-Nya serta hikmat sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
2. Ayah dan Ibu penulis yang terus memberikan dukungan dan motivasi serta pengorbanan mereka yang menjadi semangat bagi penulis, sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
3. Dosen Pembimbing Penulis Bpk. N Budi Arianto Wijaya. S.H, M.Hum yang telah membimbing dan mendidik penulis dalam pembuatan skripsi hingga Penulis mampu menyelesaikan penulisan hukum/ Skripsi Penulis dengan baik.
4. Adik Penulis Cecilia Milla, dan Keluarga lainnya yang terus memberikan dukungan materil maupun moral kepada penulis dalam menyelesaikan studi dan penulisan hukum ini.
5. Keluarga di Palembang Nico dan Keluarga, dan Keluarga di Jakarta Bpk. M Yamin dan Keluarga, serta Keluarga di Purwokerto Bpk Sugiyo dan keluarga, Keluarga di Pegunungan Bintang Bpk. Sepei Bidana, Gerard Bidana, dan Kristian Hiktaop Lukas Bidana yang terus memberikan suport dan dukungan bagi Penulis.
6. Teman-teman yang membantu penulis dalam upaya menyelesaikan penulisan hukum/ skripsi ini, terutama Nakamnanu Brothers (Micahel Jackson Nakamnanu dan Manuel Defender Nakamnanu), Timothy Ivan Triyono, Vitktorianus Erik Roman, Edwin Dae Panie, Thomas A. Salem, Pretty Wongkar dan Pinky Tracy Wongkar.

7. Romo Mali CSsR selaku Moderator KMKS yang memberikan motivasi dan dukungan moral serta materil bagi penulis serta teman-teman wisma cendana lainnya yang selalu menemani dan m,emberikan dorongan serta penulis dalam masa studi dan dalam penulisan hukum/ Skripsi Penulis.
8. Perkumpulan gaple se-Pringwulung, terutama untuk Pelatih (Bpk. Ch. Medi Suharyono, S.H, M.Hum), yang selalu membantu penulis dalam menyelesaikan kendala dan permasalahan Penulis dalam hal Studi serta pembuatan Penulisan Hukum/ Skripsi, Pak Didit, Pak Ade (wasit), Pak Atmaji, Pak Haryanto, Pak Pram, Pak Peter, Pak Sigit, Pak Yanto, Pak Nunung, Pak Bambang, Pak Tuban, Pak Edi, Pak Kirno, dan Pak Radiyo, Pak Gandung Angkringan yang terus memberikan motivasi bagi penulis.
9. Teman-teman Burjo Jagasara terutama, Bos Marna, Pak Hari, Robun, Jajang, dan Pak Alief, serta Ibu Tuban, Ibu Maryadi, Bu Madi dan Bu Senen, yang selalu memberikan dukungan di bidang konsumsi bagi penulis selama masa studi.
10. Teman-teman sepak bola, T.A Musafri, Nova Aryanto, Ahmad Bustomi, Kurnia Meiga, Agung Suprayanto, Dani Syaputra, Aji Saka, Juan Revi, Monieaga, Busari, PS.Pom, PS. Wulung, KMKS FC dan PS. Kodi Utara. Yang selalu memberikan dukungan moril bagi Penulis.
11. Teman-teman di Badan Eksekutif Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta Tahun 2015-2016 terutama, Gibson Pandiangan, Patricko Oktovianus, Marcel Latuputty Donald Mamusung, Wilson Manalu, Nando, Edwin, Fabel, Ronald Siahaan, Ni Luh Lim Yati.

MOTTO

Carpe Diem

“Petiklah hari ini dan percayalah sedikit kemungkinan akan hari esok”



KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yesus Kristus dan Bunda Maria, karena oleh berkat rahmat-Nya, Penulisan Hukum / Skripsi berjudul TINJAUAN YURIDIS TENTANG PERJANJIAN PEMBORONGAN BANGUNAN ANTARA PEMERINTAH DAN SWASTA dapat terselesaikan dengan baik.

Adapun maksud dari Penulisan Hukum / Skripsi ini tidak lain untuk memenuhi syarat guna memperoleh gelar sarjana di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Di dalam Penulisan Hukum / Skripsi ini penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Dekanat Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Bapak F.X Endro Susilo, S.H, L.L.M., Bapak Dr. C. Kastowo, S.H., M.H., Ibu Dr. C. Woro Murdiati, S.H., M.Hum, dan Bapak Dr. G. Widiartana, S.H., M.Hum, atas segala bantuan yang diberikan terkait pengurusan syarat akademis di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. N. Budi Arianto Wijaya, S.H., M.Hum. selaku dosen pembimbing, yang dengan penuh kesabaran telah membimbing penulis dalam Penulisan Hukum / Skripsi ini.
3. Tim Penguji Penulisan Hukum / Skripsi Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta khususnya program kekhususan (PK) Hukum Ekonomi dan Bisnis.

4. Segenap dosen dan admisi Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah mendidik dan membantu persyaratan akademis selama menempuh pendidikan S1 di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
5. Seluruh narasumber yaitu: Pak Noviko Taufik, S.T, selaku General Superintendent Pada PT. Aneka Dharma Persada, dan Pak Y. Koesuma Kristi, selaku Staf Informasi Permukiman dan Bangunan di Kantor Dinas PUP dan ESDM Daerah Istimewa Yogyakarta .
6. Semua pihak yang telah membantu dalam proses penyelesaian Penulisan Hukum Skripsi ini.

Akhirnya penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan dalam Penulisan Hukum / Skripsi ini, maka penulis terbuka untuk menerima kritik dan saran agar Penulisan Hukum / Skripsi ini lebih sempurna.

Yogyakarta, -- Juni 2017

Penulis

Mateus Maghu Ate

Abstrack

The title of this legal writing is Building Contract Agreement Between Government and Private The background of this legal writing is because the charter agreement plays an important role for the smooth development, so the writer wanted to know the implementation of the contract agreement between the government and private, Based on the background above, the formulation of this legal writing is legal writing uses normative writing method's, which is the method that the writing is based on the rules and the law. This legal writing's conclusion are :Building chartering agreements shall mean an agreement or agreement concerning an act involving the law of property with which one or more persons commit themselves to one or more persons (in this case the contractor and the contractor) promising to do the same thing, ie, wholesale work. This Agreement shall not be written, but may also be done by oral means, in which the covenant is a word containing promises that are spoken or written.

Keyword: Agreement; Building Contract Agreement; Agreement Between Government and Private

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
MOTTO.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
HALAMAN SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	xiv
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	3
C. Tujuan penelitian.....	4
D. Manfaat Penelitian.....	4
E. Keaslian Penelitian.....	4
F. Batasan Konsep.....	10
G. Metode penelitan.....	11

1. Jenis Penelitian.....	11
2. Sumber Data.....	11
3. Metode Pengumpulan Data.....	12
4. Metode Analisis Data.....	13
H. Sistematika Penulisan Hukum/ Skripsi.....	13
BAB II : PEMBAHASAN.....	16
A. Perjanjian Pemborongan.....	16
1. Pengertian Perjanjian Pemborongan.....	16
2. Bentuk Perjanjian Pemborongan.....	19
3. Peserta Dalam Perjanjian Pemborongan.....	23
B. Bangunan.....	25
1. Pengertian Bangunan.....	25
2. Pengadaan Dana Bagi Pembangunan Bangunan.....	28
C. Pemerintah.....	31
1. Prosedur Pelelangan Oleh Pemerintah.....	31
2. Penyaringan Pemborongan Oleh Pemerintah.....	34
3. Cara Pemborongan Proyek.....	36
D. Swasta.....	40
1. Kedudukan Pihak Swasta Dalam Perjanjian Pemborongan.....	40
2. Hak Dan Kewajiban Pihak Swasta Dalam Perjanjian Pemborongan.....	43
3. Resiko Dan Penyelesaian Sengketa Pemborongan Bangunan.....	45
E. Hasil Penelitan.....	48
1. Tinjauan Yuridis Tentang Perjanjian Pemborongan Bangunan.....	48

2. Pihak Pemerintah.....	51
3. Pihak Swasta.....	52
4. Tinjauan Yuridis Tentang Perjanjian Pemborongan Bangunan Antara Pemerintah dan Swasta.....	53
BAB III : PENUTUP.....	55
A. Kesimpulan.....	55
B. Saran.....	55
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian di PT. Aneka Dharma Persada

Lampiran 2 : Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian di Kantor Badan Permukiman
dan Bangunan



SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa Penulisan Hukum/ Skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika penulisan hukum/ Skripsi ini terbukti merupakan duplikasi atau plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/ atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 21 Juni 2017

Yang Menyatakan

Penulis

Mateus Maghu Ate

