



Unit UPT Perpustakaan
UNIVERSITAS JEMBER

TINJAUAN YURIDIS BANK GARANSI DALAM PERJANJIAN PEMBORONGAN BANGUNAN

(Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung RI Perkara Nomor 137.K/Pdt/2000)

SKRIPSI



Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi syarat - syarat untuk menyelesaikan program studi Ilmu Hukum (SI) dan mencapai Gelar Sarjana Hukum

Oleh :

N. Estuning Hidayati

NIM : 970710101084

Asal:	Fi - h	Klass
	ian	346.092
Terima Tgl :	01 FEB 2002	HID
No. Induk	0194 SRS	K

S

e.1

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2001

**TINJAUAN YURIDIS BANK GARANSI DALAM PERJANJIAN
PEMBORONGAN BANGUNAN**

(Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung RI Perkara Nomor 137.K/Pdt/2000)

**TINJAUAN YURIDIS BANK GARANSI DALAM PERJANJIAN
PEMBORONGAN BANGUNAN
(Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung RI Perkara Nomor 137.K/Pdt/2000)**

Disusun oleh :

N. ESTUNING HIDAYATI

NIM : 970710101084

PEMBIMBING

KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.

NIP : 130 808 985

PEMBANTU PEMBIMBING

ANTONIUS SULARSO, S.H., M.H.

NIP : 130 889 546

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2001**

MOTTO

*Kejujuran dan kepatuhan adalah dua hal yang
amat penting dalam soal pelaksanaan
perjanjian.*

Wirjono Prodjodikoro, 1973. Asas-Asas Hukum Perjanjian,
Cetakan VII, Bandung: Sumur Bandung.

PERSEMBAHAN

Skripsi ini kupersembahkan kepada :

- ❖ Ibunda Niswatin S. dan Ayahanda Solichan tercinta sebagai sembah bakti dan rasa hormat atas semua kasih sayang dan do'a yang tiada pernah henti.
- ❖ Almamater yang selalu kubanggakan.
- ❖ Kakakku Edi Yani Yusuf, Masrifah Hidayat, Yayuk Khisbiyah, Nur Kholiq, Didik Wiyono, Wiwin Istiqomah, Indah K. Himmah dan Yoyok Amin P. yang selalu memberikan do'a, bantuan dan dukungan dalam menyelesaikan skripsi ini.
- ❖ Adikku Mamik Mariatul Q. dan Anton M. Mukhtar yang penuh pengertian dan selalu mendo'akan serta memberikan dukungan kepadaku setiap saat.
- ❖ Keponakkanku Achmad Nasrudin, Ema Liona Amalia , M. Hisbulloh Abruri, Dimas Amirir Rozan, Amirah Nur Amalia dan Diah A. Wardhaningtias yang telah memberikan keceriaan.

PERSETUJUAN

Dipertahankan di hadapan panitia penguji pada :

Hari : Selasa
Tanggal : 04
Bulan : Desember
Tahun : 2001

Diterima Oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

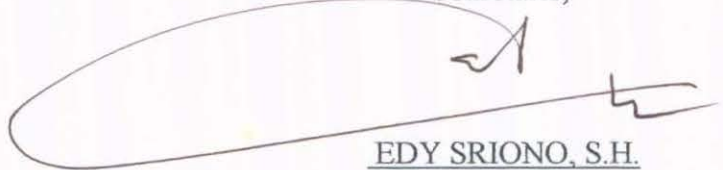
Panitia Penguji

Ketua,



SUGIJONO, S.H.
NIP : 131 403 358

Sekretaris,



EDY SRIONO, S.H.
NIP : 131 386 656

Anggota :

1. KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.

NIP : 130 808 985

2. ANTONIUS SULARSO, S.H., M.H.

NIP : 130 889 546



(.....)

(.....)

PENGESAHAN

Skripsi Dengan Judul :

**TINJAUAN YURIDIS BANK GARANSI DALAM PERJANJIAN
PEMBORONGAN BANGUNAN
(Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung RI Perkara Nomor 137.K/Pdt/2000)**

Yang Disusun Oleh :

N. ESTUNING HIDAYATI

NIM : 970710101084

Telah Disahkan Oleh :

Pembimbing


KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.

NIP : 130 808 985

Pembantu Pembimbing


ANTONIUS SULARSO, S.H., M.H.

NIP : 130 889 546

MENGESAHKAN

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

DEKAN




SOEWONDHO, S.H., M.S.

NIP : 130 879 632

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmad dan hidayahNya kepada penulis, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Skripsi yang berjudul “Tinjauan Yuridis Bank Garansi Dalam Perjanjian Pemborongan Bangunan (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung RI Perkara Nomor 137.K/Pdt/2000)” ini disusun untuk menyelesaikan studi pada Fakultas Hukum dan meraih gelar Sarjana Hukum Universitas Jember.

Penulis menemukan banyak sekali hambatan, tantangan, dan kesulitan yang menuntut semangat, kesabaran, dan keuletan untuk menyelesaikan skripsi ini. Adanya pertolongan dan bimbingan yang diberikan dari semua pihak maka semua ini dapat teratasi dan oleh karena itu sudah sepatutnya penulis menyampaikan rasa hormat dan terima kasih kepada :

1. Bapak Kopong Paron Pius, S.H., S.U. sebagai pembimbing penyusunan skripsi yang dengan penuh kesabaran memberikan saran, kritik, koreksi, dan bimbingannya selama penyusunan skripsi;
2. Bapak Antonius Sularso, S.H., M.H. sebagai pembantu pembimbing penyusunan skripsi yang dengan sabar telah memberikan saran, kritik, koreksi, dan bimbingannya selama penyusunan skripsi;
3. Bapak Sugijono, S.H., selaku Ketua Panitia Penguji;
4. Bapak Edy Sriono, S.H., selaku Sekretaris Panitia Penguji;
5. Bapak Soewondho, S.H., M.S. selaku dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Para bapak dan ibu dosen di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan dan begitu juga dengan seluruh karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember;
7. Keluarga besar Solichan yang dengan sabar dan ikhlas berdo'a dengan tiada putusnya;
8. Eriek Kurniawan, yang dengan penuh pengertian selalu memahamiku, memberikan motivasi dan perhatian;

9. Sahabat- sahabatku di “HMD” Hambali, Musta’in, Tanti, Abang Munif, Mama A’in, Ratna, Anam, Sari, Herdian, Faruq, Gus Yusron dan Donie atas kekompakkannya;
10. Semua sahabatku di Jawa VI/74 : mbak Ira, Mevi, mbak Yuyun, mbak Yenni, Aning, Tita, Fahmi, Zicha, Sari, dan Arik’97 dan lainnya yang telah memberikan nuansa sendiri dalam persahabatan kita;
11. Sahabat-sahabatku di Fakultas Hukum’97: Tanti A, Puti, Tono, Ruri, Budi, Dian Tiara, Dina, Sofie, Filda dan semuanya yang tidak dapat saya sebut satu persatu;
12. Sahabat-sahabat sepergerakan di PMII rayon Hukum;
13. Semua pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini.

Akhirnya penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan pengguna serta dapat dijadikan sumbangsih dalam memperkaya khasanah pengetahuan, Amin.

Jember, Desember 2001

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR LAMPIRAN	xi
RINGKASAN	xii

BAB I : PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penulisan	4
1.4 Metodologi Penulisan	5
1.4.1 Metode Pendekatan Masalah	5
1.4.2 Sumber Data	5
1.4.3 Metode Pengumpulan Data	6
1.4.4 Analisis Data	6

BAB II : FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI

2.1 Fakta	7
2.2 Dasar Hukum	12
2.3 Landasan Teori	14
2.3.1 Pengertian Perjanjian Pada Umumnya	14
2.3.2 Pengertian Perjanjian Pemborongan Bangunan	16
2.3.3 Pengertian Jaminan dan Bentuk-Bentuk Jaminan Dalam Perjanjian Pemborongan Bangunan	19

2.3.4 Pengertian Bank Garansi	21
2.3.5 Pengertian Wanprestasi.....	26

III. PEMBAHASAN

3.1 Pelaksanaan Jaminan Pemeliharaan Dalam Perjanjian Pemborongan Bangunan	28
3.2 Akibat Hukum Bank Garansi Apabila Masa Pemeliharaan Dalam Perjanjian Pemborongan Bangunan Berakhir	30
3.3 Upaya Penyelesaian Apabila Terjadi Wanprestasi Dalam Perjanjian Pemborongan Bangunan	35
3.4 Kajian	37

BAB IV : PENUTUP

4.1 Kesimpulan	43
4.2 Saran	44

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

1. SALINAN PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA PERKARA NOMOR 137.K/Pdt/2000.
2. SALINAN SURAT EDARAN BANK INDONESIA NOMOR 23/7/UKU, TERTANGGAL 18 MARET 1991 YANG DITUJUKAN KEPADA BANK UMUM, BANK PEMBANGUNAN, BANK TABUNGAN, DAN LEMBAGA KEUANGAN BUKAN BANK DI INDONESIA PERIHAL PEMBERIAN GARANSI OLEH BANK.
3. SALINAN SURAT KEPUTUSAN DIREKSI BANK INDONESIA NOMOR 23/88/KEP/DIR TENTANG PEMBERIAN GARANSI OLEH BANK.

RINGKASAN

Penulisan skripsi ini berlatar belakang pada kegiatan usaha bank di dalam memberikan jaminan dalam bentuk bank garansi. Pada masa sekarang ini pemberian fasilitas bank garansi semakin meningkat, khususnya dalam perjanjian pemborongan bangunan. Bank garansi dalam perjanjian pemborongan bangunan ini sangat penting artinya yaitu demi terselenggaranya proyek-proyek pembangunan sarana fisik dengan tepat waktu, tepat mutu dan tepat guna. Bank garansi dalam perjanjian pemborongan bangunan ini dapat digunakan untuk memberikan jaminan pemeliharaan. Dari uraian diatas timbul permasalahan sebagai berikut : Bagaimana pelaksanaan jaminan pemeliharaan dalam perjanjian pemborongan bangunan, bagaimana akibat hukum bank garansi apabila masa pemeliharaan dalam perjanjian pemborongan bangunan telah berakhir, upaya-upaya apa yang harus dilakukan apabila terjadi wanprestasi dalam perjanjian pemborongan bangunan dan apakah keputusan Mahkamah Agung RI dalam memutus perkara Nomor 137.K/Pdt/2000 tersebut telah benar menurut hukum dan keadilan.

Skripsi ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisa pelaksanaan jaminan pemeliharaan dalam perjanjian pemborongan bangunan serta akibat hukum bank garansi apabila masa pemeliharaan dalam perjanjian pemborongan bangunan telah berakhir. Selain itu bertujuan untuk mengkaji dan menganalisa upaya penyelesaian yang dapat dilakukan oleh para pihak apabila terjadi wanprestasi dalam perjanjian pemborongan bangunan serta menganalisa apakah keputusan Mahkamah Agung RI dalam memutus perkara tersebut telah benar menurut hukum dan keadilan. Metode pendekatan masalah yang digunakan dalam skripsi ini adalah pendekatan yuridis normatif. Sementara itu, data sekunder dikumpulkan melalui studi literatur serta dianalisa menggunakan deskriptif kualitatif.

Uraian fakta, dasar hukum dan landasan teori juga telah dituangkan dalam tulisan ini sebagai bahan untuk membahas permasalahan, sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa jaminan pemeliharaan terjadi pada saat pekerjaan selesai 100%

dan setelah diadakan penyerahan pertama pekerjaan. Pelaksanaan jaminan pemeliharaan dilakukan dengan cara menahan uang sebesar 10% dari harga borongan pembangunan. Bank garansi dalam kedudukannya sebagai sebagai penanggung mempunyai sifat *accessoir* yaitu perjanjian yang mengikuti perjanjian pokok sehingga akan berakhir apabila perjanjian pokoknya selesai. Bank garansi akan batal demi hukum apabila masa pemeliharaan telah berakhir. Kenyataan yang terjadi bahwa jaminan pemeliharaan tidak dikembalikan setelah masa pemeliharaan berakhir dengan alasan pemborong tidak melaksanakan kewajibannya selama masa pemeliharaan, padahal dalam kenyataannya kedua belah pihak telah melakukan persetujuan penyelesaian proyek. Pemilik proyek telah melakukan perbuatan wanprestasi dan untuk itu upaya penyelesaian dapat dilakukan dengan melalui musyawarah, mediasi, Badan Arbitrasi Nasional (BANI), ataupun melalui pengadilan dengan cara mengajukan gugatan perdata. Putusan hakim dalam perkara tersebut telah benar menurut hukum dan keadilan dan hal itu didasarkan pada peraturan-peraturan yang mengaturnya.

Berdasarkan uraian tersebut maka sebaiknya pihak pemborong itu memberikan jaminan pemeliharaan dengan cara memanfaatkan sisa uang 10% yang belum dibayar oleh pemilik proyek tanpa memberikan jaminan lagi dan disamping itu sebaiknya para pihak harus selalu konsisten terhadap isi perjanjian untuk menghindarkan sejauh mungkin kesalahan arti sehingga tidak muncul perselisihan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad. 1982. *Hukum Perikatan*. Bandung : Alurny.
- Djumialdji. 1995. *Hukum Bangunan : Dasar-Dasar Hukum Dalam Proyek Dan Sumber Daya Manusia*. Yogyakarta : Rineka Cipta.
- Huyasro dan Achmad Anwari. 1980. *Garansi Bank Menjamin Berhasilnya Usaha Anda*. Jakarta : Balai Aksara.
- Mariam Darus Badruzaman. 1991. *Aneka Hukum Bisnis*. Bandung : Cipta Aditya Bakti.
- Muhammad Djumhana. 2000. *Hukum Perbankan di Indonesia*. Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Munir Fuady. 1998. *Kontrak Pemborongan Mega Proyek*. Bandung : Citra Aditya Bakti
- Sudikno Mertokusumo. 1998. *Hukum Acara Perdata Indonesia : Edisi Kelima*. Yogyakarta : Liberty.
- Sri Soedewi Maschoen Sofyan. 1980. *Hukum Jaminan di Indonesia : Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*. Yogyakarta : Liberty.
- Subekti. 1985. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta : Intermasa.
- .1990. *Hukum Perjanjian : Cetakan Ke XII*. Jakarta : Intermasa.
- dan Tjitrosudibio. 1992. *Kitab Undang-Undang hukum Perdata*. Jakarta : Pradnia.
- Satrio, J. 1993. *Hukum Perikatan : Perikatan Pada Umumnya*. Jakarta : Alurny.
- .1996. *Hukum Jaminan : Hak-Hak Jaminan Pribadi Tentang Perjanjian Penanggungan dan Perikatan Tanggung Menanggung*. Bandung : Citra Aditya Bakti.
- .*Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Pribadi Penanggungan (Borgtocht) dan Perikatan Tanggung-Menanggung*. Bandung : Citra Aditya Bakti.
- .*Undang-Undang RI nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa konstruksi*. Bandung :Citra Umbara.
- . *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*. Bandung : Citra Aditya Bakti.

Wirjono Prodjodikoro. 1981. *Asas-Asas Hukum Perjanjian*. Bandung : Sumur Bandung

Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi. Bandung : Citra Umbara.

Keputusan Presiden RI Nomor 18 Tahun 2000 tentang Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Instansi. Bandung : Citra Umbara.

IKAHI. 2001. *Varia Peradilan*. Jakarta.