

Perjanjian pemborongan bangunan gedung PT. Indosat dengan PT.Jaya C.M. Manggala Pratama

Wiwiek Achdijati, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20201186&lokasi=lokal>

Abstrak

ABSTRAK

A. MASALAH POKOK

Dalam era pembangunan ini negara kita sedang giat-giat nya melaksanakan pembangunan. Pembangunan yang dimaksud adalah pembangunan nasional disegala bidang, baik pembangunan dibidang physik maupun dibidang spiritual. Pembangunan dibidang physik yaitu pembangunan dalam bidang prasarana, sedangkan pembangunan dibidang spiritual diantaranya adalah pembangunan dalam bidang hukum dan lain-lainnya. Pembangunan dalam bidang prasarana dan pembangunan dalam bi - dang hukum haruslah senantiasa selaras atau seimbang antara yang satu dengan yang lainnya, sehingga dengan demikian hukum dapat menjadi pendukung dan pengaman dari pembangunan prasa - rana. Pembangunan adalah merupakan program-program didalam Pelita yang bertujuan untuk mencapai kesejahteraan Dangsa dan Negara, serta untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur, ^engan demikian pembangunan dibidang prasarana tidaklah dapat dilepaskan dari usaha pembangunan hukum yang sesuai dengan cita-cita Bangsa Indonesia untuk menciptakan Hukum Nasional, guna menggantikan hukum lama yang sedikit banyak sudah tidak dapat diterapkan lagi, Salah satu program Pembangunan Nasional dibidang prasarana adalah pembangunan dalam bentuk bangunan gedung-gedung yang dilaksanakan olah Pemerintah ataupun oleh pihak swasta, dimana dalam hal ini tidaklah dapat dilupakan peranan dari pemborong-pamborong ataupun pihak-pihak yang memborongkan, sehingga pambangunan prasarana berjalan dengan lancar, yaitu selesai tepat pada uaktunya yang telah disepakati serta sesuai dengan parancanaannya. Agar pambangunan yang akan dilaksanakan itu barjalan dengan baik dan teratur, maka Pemerintah mengeluarkan peraturan mengenai pemborong proyek, yaitu Keputusan Prsidan/KEPPRES No. 29/B4, yang mana paraturan itu merupakan paraturan pelaksana, dari pada Peraturan Anggaran Pendapatan dan Belanja Nagara/ APBN yang ditetapkan setiap 1 tahun sekali. Dalam Keppres tersebut dinyatakan bahwa didalam pemborongan bangunan intuk pemerintah diseluruh indonesia maka harus diutamakan Pemborong setempat diwilayah mana proyek tersebut akan dibangun dengan adanya Keppres tersebut, maka bermunculanlah pemborong pemborong swasta, baik dari golongan ekonomi lemah maupun dari golongan ekonomi kuat untuk turut berpartisipasi didalam pembangunan, Disamping peraturan pelaksana tersebut diatas, peraturan pemborongan di Indonesia juga diatur secara tersendiri didalam KUHPerdara pada buku.II Bab 7 A bagian 5 dalam pasal 1604 sampai dengan pasal 1616, Buku III juga mengatur parjanjian — perjanjian untuk malakukan pekerjaan. Dalam skripsi ini akan ditinjau mengenai pemborongan bangunan Gedung P.T. INDOSAT yang dikerjakan oleh P.T. JAYA C.M. MANGGALA PRATAMA. B. METODE PENELITIAN Untuk memperoleh materi yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini, maka Penulis lebih menitik baratkan pada penggunaan metode study lapangan, yaitu dengan mendatangi pemborong bangunan gedung P.T. INDOSAT yaitu P.T. JAYA C.M. HANGGALA PRATAMA, dengan mengadakan wawancara dan mengumpulkan data-data yang ada. Disamping itu Penulis juga mempergunakan study kepustakaan, yaitu dengan cara membaca tulisan-tulisan, buku-buku,

serta catatan-catatan kuliah yang berhubungan dengan masalah penulisan ini. C. HAL-HAL YANG DIKETEMUKAN Didalam perjanjian dijelaskan secara terperinci mengenai; 1, Proyek; 2, Surat Perjanjian; 3. Lampiran; 4. Appendix; 5, Pihak Ketiga; 6. Construction Manager; 7. Quantity Surveyor; 8, Perencana Arsitek dan engineering; 9, Desain selesai 50 %; 10, Desain selesai 100 % 11, Perkiraan Biaya Pertama; 12, Perkiraan Biaya Pasti; 13, Biaya yang dijamin; . 14, Pakerjaan Tambah/Kurang; 15, Penyerahan Partaina Proyek; 16, Penyerahan Kadua Proyak; 17, Manual; IB, Dokuman Pembangunan dan 19, Penghentian Pakerjaan, Disamping hal—hal di atas juga dijelaskan mengenai tugas—tugas yang menjadi hak dan kewajiban para pihak, tugas pekarjaan, lingkup pakerjaan,. Hubungan antara pihak kasatu, pihak ke dua dan pihak ketiga, Besar imbalan jasa secara keseluruhan sarta Pembayaran imbalan jasa, juga dijelaskan mengenai masalah perselisihan yang akan timbul kamudian hari, D, KESIMPLILAM DAN SARAN Kesimpulan yang dapat ditarik oleh Penulis adalah sebagai berikut : a, Perjanjian Pemborongan Bangunan adalah suatu perjanjian yang berdasarkan atas asas kebebasan berkontrak-, tetapi karena demi kepentingan umum dan tertibnya pembangunan, maka dalam hal—hal tertentu asas kebebasan berkontrak tersebut perlu dibatasi, dan hal ini harus berpedoman pada peraturan standard yang ditetapkan oleh Penguasa. b. Bahwa dalam perjanjian pemborongan bangunan Negara, terdapat peraturan yang beraneka ragam dimana peraturan tersebut penerapannya dilakukan secara bersama-sama yaitu : - Peraturan yang bersifat hukum perdata - Peraturan yang bersifat hukum publik - Peraturan yang bersifat hukum administrasi negara, c. Bahua terhadap penyelesaian perselisihan yang terjndi an - tara para pihak maka hal ini diselesaikan meialui beberapa jalan : - (Meialui musyawarah untuk mufakat, kalau tidak bisa Melalui Arbitrase peradilan wasit, kalau ini juga tidak bisa - Melalui Pengadilan, yang merupakan tahap terakhir, Saran-saran yang dapat dikemukakan oleh Penulis adalah sebagai berikut : a. Bahuja Penulis setuju dengan adanya peraturan-peraturan standard yang ditetapkan oleh Penguasa, jadi bukan ditetapkan oleh kedua belah pihak saja, karena didalam perjanjian pemborongan pekerjaan khususnya pekerjaan bangunan, merupakan perjanjian yang penuh dengan resiko yang berhubungan dengan ketertiban umum dan tertibnya bangunan, didalam perundang2an di Indonesia dikenal sejumlah peraturan yang bertalian dengan perjanjian pemborongan yaitu : - Beberapa pasal dalam Kitab Undang—Undang!Hukum Perdata - Undang-Undang khusus dan - PeratUran-Peraturan lain yang umumnya perlu diganti atau perlu diadakan peninjauan kembali. c, Didalam surat perjanjian pemborongan dijelaskan secara gamblang apa yang menjadi hak dan kewajiban para pihak yang ikut serta dalam perjanjian itu, hal ini memudahkan apabila dikemudian hari terjadi perselisihan.