

Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Tripartit Pada Proyek Pembangunan Apartemen Nines Plaza Dan Residence BSD (Studi Kasus Di Proyek Nines Plaza & Residence BSD) = Juridical Review Of Tripartit Agreements On Projects Construction Of Nines Plaza Apartment And Residence BSD (Case Study On Nines Plaza & Residence BSD Project)

Sonia Ghanyyu Rebia, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920520103&lokasi=lokal>

Abstrak

Tesis ini membahas tentang Perjanjian Tripartit atau skema perjanjian 3 pihak dalam proses pembangunan Apartemen Nines Plaza and Residence BSD antara PT. Waskita Karya (Persero) Tbk, BUMN dibidang konstruksi dan PT Waskita Karya Realty Tbk (anak perusahaan dari PT Waskita Karya (Persero)) yang bergerak di bidang property dan Pihak Ketiga yaitu Subkontraktor. Penelitian hukum yang dilakukan adalah yuridis normatif dengan berbasis pada analisis terhadap peraturan perundang-undangan khususnya materi/isi perjanjian kerjasama Tripartit serta kaidah-kaidah hukum perjanjian dalam Buku III KUHPerdara. Hasil penelitian menunjukkan Perjanjian Tripartit tersebut memenuhi 4 (empat) unsur syarat-syarat dalam pembuatan perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320. Terjadinya wanprestasi dalam pelaksanaan Perjanjian Tripartit Proyek Nines Plaza and Residence BSD adalah akibat terjadi suatu keadaan tidak dilaksanakannya apa yang telah diperjanjikan, oleh karena ketidakmampuan salah satu pihak yang terikat dalam perjanjian, yaitu tidak melaksanakan pembayaran yang mengakibatkan terhambatnya pembangunan berkelanjutan di Proyek Nines Plaza and Residence, diluar ketidakmampuan dalam hal pembayaran terdapat faktor lain yaitu dikarenakan Pandemi Covid-19 yang membuat semua bisnis dikalangan pekerja konstruksi macet. Akibat hukum yang timbul dari tindakan tidak melaksanakan kewajiban dalam hal pembayaran adalah Penyedia Jasa/Owner bisa dituntut ke BANI untuk menyelesaikan perselisihan (Jika Terjadi). Sejauh ini upaya penyelesaian yang ditempuh adalah melalui musyawarah di antara para pihak, hal ini didahului dengan pemberian teguran ataupun somasi dan diupayakan penyelesaian kontrak dengan membuat addendum kontrak. Disarankan perlunya dilakukan pertimbangan serta perhitungan yang lebih matang pada proyek Nines Plaza and Residence BSD yang sedang dilaksanakan.

.....This thesis discusses the Tripartite Agreement or 3-party agreement scheme in the development process of Nines Plaza and Residence BSD Apartments between PT. Waskita Karya (Persero) Tbk, BUMN in the field of construction and PT Waskita Karya Realty Tbk (a subsidiary of PT Waskita Karya (Persero)) which is engaged in property and Third Parties, namely Subcontractors. The legal research carried out is normative juridical based on an analysis of statutory regulations, especially the material/content of the Tripartite cooperation agreement and the legal principles of the agreement in Book III of the Civil Code. The results of the study show that the Tripartite Agreement fulfills 4 (four) elements of the requirements in making the agreement regulated in Article 1320. The occurrence of a default in the implementation of the Tripartite Agreement for the Nines Plaza and Residence BSD Project is due to a condition where what has been agreed has not been implemented, because the inability of one of the parties bound in the agreement, namely not making payments which resulted in delays in sustainable development at the Nines Plaza and Residence Project, apart from inability in terms of payment there are other factors, namely due to the Covid-19

Pandemic which has brought all business among construction workers to a standstill. The legal consequences arising from the act of not carrying out obligations in terms of payment are that the Service Provider/Owner can be sued to BANI to resolve the dispute (if it occurs). So far the settlement efforts taken are through deliberation between the parties, this was preceded by giving a warning or subpoena and efforts were made to settle the contract by making a contract addendum. It is suggested that there is a need for more mature considerations and calculations on the Nines Plaza and Residence BSD project that is being implemented.