

**PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN BANGUNAN  
ANTARA CV DEWI MAS DENGAN PEMERINTAH DAERAH  
KABUPATEN INDRAMAYU JAWA BARAT**

**SKRIPSI**



**Skripsi ini diajukan guna memenuhi sebagian  
persyaratan untuk memperoleh  
gelar Sarjana Hukum**

**Disusun oleh :**

**Nama : Indarto Herlambang**

**Nim : 20010610022**

**Jurusan : Perdata BW**

**FAKULTAS HUKUM**

**PELASANAAN PERJANIAN PEMBORONGAN BANGUNAN  
ANTARA CV DEWI MAS DENGAN PEMERINTAH DAERAH  
KABUPATEN INDRAMAYU JAWA BARAT**

**SKRIPSI**

Diajukan guna memenuhi sebagian persyaratan untuk memperoleh  
gelar sarjana (S1) pada Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Disusun oleh:

Nama : Indarto Heriambang

Nim : 20010610022

Jurusan : Perdata BW

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**Diajukan oleh:**

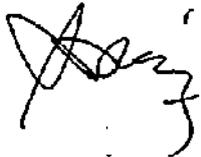
**Nama : Indarto Herlambang**

**Nim : 20010610022**

**Bagian : Perdata BW**

Telah Disetujui oleh dosen pembimbing pada tanggal:

**Dosen Pembimbing I**



**Dewi Nurul Musjtari, S.H., M.Hum**  
NIK. 153027

**Dosen Pembimbing II**

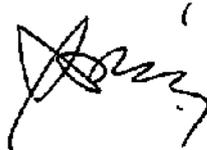


**Prihati Yuniarliu, S.H., M.Hum**  
NIK. 153007

**Mengesahkan**

**Dekan Fakultas Hukum**

**Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**



**Dewi Nurul Musjtari, S.H., M.Hum**

Handwritten signature or mark.

**HALAMAN PENGESAHAN**

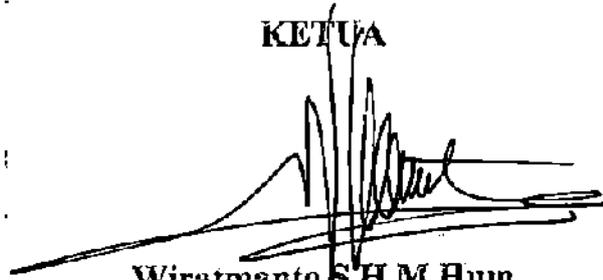
**Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Bangunan Antara  
CV Dewi Mas Dengan Pemerintah Daerah  
Kabupaten Indramayu Jawa Barat**

**SKRIPSI**

Telah diuji dihadapan tim penguji pada tanggal 21 mei 2005

Yang terdiri dari:

**KETUA**



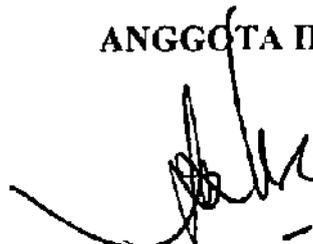
Wiratmanto S.H M.Hum  
NIK. 153002

**ANGGOTA I**



Dewi Nurul Musjtari S.H M.Hum  
NIK. 153027

**ANGGOTA II**



Prihati Yuniarlin S.H M.Hum  
NIK. 153007

**Mengesahkan  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**



Dewi Nurul Musjtari S.H M.Hum

## **MOTTO**

***“Tuntutlah ilmu tapi jangan melupakan ibadah  
dan kerjakanlah ibadah tapi tidak boleh lupa pada ilmu”***

***(Hasan Al-Basri)***

***“Berdo`a dan berusaha merupakan kunci keberhasilan dalam  
menjalani hidup”***

***“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan. Maka  
apabila kamu telah selesai (dari sesuatu urusan), kerjakanlah  
dengan sungguh-sungguh (urusan) lain”***

***(QS. Alam Nasyrak : 6-7)***

***“Kita tidak bisa menjadi bijaksana dengan kebijaksanaan  
oranglain, tetapi kita bisa menjadi berpengetahuan dengan  
pengetahuan orang lain”***

## **PERSEMBAHAN**

*Teriring ucapan Alhamdulillahirobbil'alamin, skripsi ini  
kupersembahkan kepada:*

- ❖ Alm. Ibunda tercinta dan Bapak yang selalu mendo'akan dan  
memberikan yang terbaik bagi Ananda.*
- ❖ Kakakku (Indah) dan seluruh keluarga besar Arief Suwardi  
di Indramayu dan Pekalongan yang selalu memberikan  
semangat dan do'a bagi Ananda.*
- ❖ Koen-2 my best friends in Yogya.*

## KATA PENGANTAR

Assalamu`alaikum Wr.Wb.

Segala puji dipanjatkan kepada Allah SWT yang menciptakan dan memelihara alam semesta, yang menjadikan suatu kehidupan berjalan sesuai dengan rencana manusia akan tetapi atas kehendak-Nya.

Shalawat dan salam selalu tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, keluarga, para sahabat, dan pengikutnya semoga kita termasuk didalamnya. Amin.

Syukur Alhamdulillah, penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana (S1) pada Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, selain itu juga untuk lebih mendalami bidang disiplin ilmu yang penulis tekuni selama ini. Adapun judul yang diambil dari penulisan skripsi ini adalah “ PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN BANGUNAN ANTARA CV DEWI MAS DENGAN PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN INDRAMAYU JAWA BARAT.”

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna dan masih terdapat kekurangan, namun demikian penulis telah berusaha dengan sepuh kemampuan untuk menyelesaikan skripsi ini dengan sebaik-baiknya. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan dipertimbangkan di masa yang akan

Sebagai bagian dari sebuah perjalanan hidup penulis, skripsi ini dapat terwujud berkat bimbingan, bantuan, dorongan banyak pihak, untuk itu penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Yang terhormat alm. Ibu dan bapak “sembah sujud ampun ananda “, yang selalu berusaha memberikan yang terbaik bagi putra putrinya yang tidak ternilai harganya, semoga Allah SWT selalu melindungi dan menyayangi beliau berdua. Amiin.
2. Ibu Dewi Nurul Musjtari SH, M Hum dan ibu Prihati Yuniarlin SH, M Hum selaku Dosen Pembimbing Skripsi (DPS) yang telah banyak memberi masukan dan arahan sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini tepat pada waktunya.
3. Ibu Dewi Nurul Musjtari SH, M Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
4. Bapak Mukti Fajar ND SH, M H, selaku Ketua Jurusan Perdata Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
5. Bapak Sentot Yulianugroho SH MM selaku Dosen Pembimbing Akademik (DPA).
6. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah memberikan ilmunya kepada penulis selama penulis duduk dibangku kuliah.
7. Bapak Drs. H. Amir Syarifudin, MM selaku Kepala Dinas PU Cipta Karya Kabupaten Indramayu. Terima kasih atas kebijaksanaannya yang telah

“...”

8. Bapak Arief Suwardi selaku Direktur CV Dewi Mas terima kasih atas data yang telah diberikan kepada penulis untuk kelancaran skripsi ini.
9. Kakakku Indah Kumala Dewi S.ip beserta keluarga terima kasih atas do'a nya semoga Allah membalas kebaikanmu.
10. Keluarga besar Arief Suwardi di Indramayu dan Pekalongan yang selalu memberikan semangat dan do'a disetiap langkah ananda.

Penulis tidak dapat mewujudkan ungkapan terima kasih dalam bentuk materi, akan tetapi penulis berharap semoga bantuan dari banyak pihak yang sudah diberikan berupa moriil dan materiil dalam rangka penulisan skripsi ini mendapat balasan dari Allah SWT.

Yogyakarta, 18 Juni 2005

INDARTO HERLAMBAANG

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	I
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN	
A. Pengertian Perjanjian.....	8
B. Unsur-unsur Perjanjian.....	10
C. Asas-asas Perjanjian.....	10
D. Syarat Sah Perjanjian.....	15
E. Subyek dan Obyek Perjanjian.....	26
F. Jenis Perjanjian.....	28
G. Isi Perjanjian.....	31
H. Wanprestasi dan Akibatnya.....	35
I. Berakhirnya Perjanjian.....	37
BAB III PERJANJIAN PEMBORONGAN BANGUNAN	
A. Pengertian Perjanjian Pemborongan.....	40
B. Sifat dan Bentuk Perjanjian Pemborongan.....	42

D. Subyek Perjanjian Pemborongan.....	46
E. Prosedur Sebelum Terjadinya Perjanjian Pemborongan.....	55
1. Pengumuman dan Penjelasan.....	56
2. Penilaian Terhadap Pemborong.....	58
3. Jaminan Dalam Perjanjian Pemborongan.....	64
4. Tata Cara Pemborongan Proyek.....	70
F. Terjadinya Pemborongan Bangunan.....	71
G. Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan.....	73
1. Penambahan dan Pengurangan Pekerjaan.....	73
2. Penyerahan Pekerjaan.....	74
3. Berakhirnya Perjanjian Pemborongan.....	76

**BAB IV PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN BANGUNAN  
ANTARA CV DEWI MAS DENGAN PEMDA KABUPATEN  
INDRAMAYU**

A. Hak dan Kewajiban Para Pihak.....	79
B. Penyelesaian Perjanjian Pemborongan dalam hal Pihak Pemborong Hingga Batas Waktu Yang Telah Ditentukan Belum Dapat Menyerahkan Pekerjaannya .....	82

**BAB V PENUTUP**

A. Simpulan.....	94
------------------	----