

**PERJANJIAN PEMBORONGAN PEKERJAAN RUMAH TINGGAL
ANTARA PIHAK CV PIRANTI JAYA DENGAN PIHAK PEMILIK
DI PERUM LEMPONGSARI MONJALI YOGYAKARTA**

SKRIPSI



Disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana
pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Disusun Oleh :

Nama : Ratri Ayu Kusumaningrum
Nim : 20060610054
Bagian : Keperdataan

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH
YOGYAKARTA**

2010

HALAMAN PERSETUJUAN

**PERJANJIAN PEMBORONGAN PEKERJAAN RUMAH TINGGAL
ANTARA PIHAK CV PIRANTI JAYA DENGAN PIHAK PEMILIK
DI PERUM LEMPONGSARI MONJALI YOGYAKARTA**

SKRIPSI

Diajukan Oleh :

Nama : Ratri Ayu Kusumaningrum
Nim : 20060610054
Bagian : Keperdataan

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing pada tanggal.....

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

Leli Joko, S.H., M.Hum

Ahdiana Yuni L, S.H., M.Hum

NIK. 153.015

NIK. 153.021

HALAMAN PENGESAHAN

**PERJANJIAN PEMBORONGAN PEKERJAAN RUMAH TINGGAL
ANTARA PIHAK CV PIRANTI JAYA DENGAN PIHAK PEMILIK
DI PERUM LEMPONGSARI MONJALI YOGYAKARTA**

SKRIPSI

Skripsi ini telah dipertahankan di depan dewan penguji Fakultas Hukum Universitas
Muhammadiyah Yogyakarta pada tanggal :.....2010

Ketua

Wiratmanto, S.H., M.Hum

NIK. 153.002

Anggota I

Anggota II

Leli Joko, S.H., M.Hum

NIK. 153.015

Ahdiana Yuni L, S.H., M.Hum

NIK. 153.021

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

H. M. Endrio Susila, S.H., MCL

NIK. 153. 042

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Puja dan puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat, hidayah, serta inahya-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul : **PERJANJIAN PEMBORONGAN PEKERJAAN RUMAH TINGGAL ANTARA PIHAK CV PIRANTI JAYA DENGAN PIHAK PEMILIK DI PERUM LEMPONGSARI MONJALI YOGYAKARTA.** Penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk melengkapi dan memenuhi syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini dapat terselesaikan tidak lain dan tidak pula adanya dorongan dan bimbingan serta doa dari berbagai pihak. Kepada beliau-beliau, penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak H. M. Endrio Susila, S.H., M.C.L selaku Dekan Fakultas Hukum Muhammadiyah Yogyakarta dan beserta jajarannya.
2. Bapak Leli Joko, S.H., M. Hum selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, motifasi, saran, dan nasehat sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.

3. Ibu Ahdiana Yuni L, S.H., M.Hum selaku Dosen pembimbing II yang telah memberikan bimbingan motifasi, saran, dan nasehat sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.
4. Bapak-bapak Staf Pengajaran dan Staf TU, yang telah membantu dan memberikan pengarahan serta motifasi selama perkuliahan di Fakultas Hukum.
5. Bapak Teguh Priyono, S.T selaku pemilik CV. Piranti Jaya yang telah memberikan saran dan pengarahan dalam penyusunan skripsi ini.
6. Ny. Jamilah Barryman, S.H selaku pemilik rumah tinggal.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih terdapat kekurangan yang perlu dilengkapi, sehingga diperlukan saran yang membangun demi kesempurnaan penulisan skripsi ini.

Penulis berharap semoga penulisan skripsi ini bermanfaat bagi pembaca pada umumnya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Yogyakarta, 2010

Penulis

HALAMAN MOTTO

- ❖ *Jadikanlah sabar dan sholat sebagai penolongmu, sesungguhnya Allah bersama orang-orang yang sabar.*

(Q.S Al-Baqoroh : 153)

- ❖ *Janganlah kamu berputus asa dari rahmat Allah.*

(Q.S Az-Zumar : 60)

- ❖ *Lepaskanlah diri anda dari kegalauan kemudian bertahanlah. Kadapilah kenyataan dengan kesabaran, dan lakukan sesuatu yang bermanfaat bagi kehidupan anda.*

(Dr. Ridh Abdullah al-Qarni, M.A)

- ❖ *Bersikap optimislah, karena Allah selalu bersamamu, para malaikat selalu memohon ampunan untukmu, dan surga pun selalu menantimu.*

(Dr. Ridh Abdullah al-Qarni, M.A)

HALAMAN PERSEMBAHAN

- ♣ Allah S.W.T, yang telah memberikan segala rahmat, hidayah-Nya sehingga penulis dapat dimudahkan dalam menyusun dan menyelesaikan penulisan skripsi ini.
- ♣ Ayahanda tercinta “ Bapak R. Muhammad Ali M “ dan Ibunda tercinta “ Ibu R.Ngt Ida Nursanti ” untuk segala doa, motifasi, dukungan, pengertian serta kasih sayangnya selama ini dan seterusnya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.
- ♣ Keluarga Besar di Magelang untuk segala dukungan dan doa selama perkuliahan hingga saat ini.
- ♣ My Sweet Huniy (Putra) “Wibowo Haryoko“ untuk segala doa, pengertian, semangat dan kasih sayangnya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.
- ♣ Kepada almamater Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah memberikan pendidikan selama perkuliahan.
- ♣ BEM dan SENAT FH UMY untuk kebersamaan dan dukungannya selama berorganisasi dan selama masa perkuliahan.
- ♣ Teman-teman FH UMY '06, KKN '06, serta adik adik FH UMY : Hawel (Hawa), Piul (Ulpi), Pepot (Hindy), Tita, Riza, Heppy, Geng Coro (Deny,

Bagus, Coir, dll) untuk doa, kebersamaan, motifasi, serta saran selama masa perkuliahan dan penyusunan penulisan skripsi ini.

- ♠ Sahabat tersayang “ Nisfi Bani Anggriani dan Rezky Della Ramadhani ” untuk doa dan motifasinya.
- ♠ Teman-teman Kos Rossa dan Kos Raflesia untuk kebersamaan, doa, dan dukungannya.
- ♠ Kanda-kandaku: Kak Irwansyah, Kak Rudi, Kak Nita, Kak Vivi, Kak Gunawan untuk kebersamaan, motivasi, dan sarannya selama ini.
- ♠ Karya ini penulis persembahkan untuk teman-teman organisasi dan mahasiswa FH UMY.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
HALAMAN MOTTO.....	vi
HALAMAN PESEMBAHAN	vii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	5
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	5
1. Pengertian Perjanjian	5
2. Asas-asas Perjanjian.....	8
3. Syarat Sahnya Perjanjian	13
4. Jenis-jenis Perjanjian.....	22
5. Unsur-unsur Perjanjian	29
6. Wanprestasi	30
7. Berakhirnya Perjanjian.....	35
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Pemborongan.....	37
1. Pengertian Perjanjian Pemborongan	37
2. Bentuk Perjanjian Pemborongan.....	41
3. Asas-asas Perjanjian Pemborongan	42
4. Pihak-pihak Dalam Perjanjian Pemborongan	44
5. Jenis-jenis Perjanjian Pemborongan	53
6. Isi Perjanjian Pemborongan	55
7. Berakhirnya Perjanjian Pemborongan	57
8. Pola Penyelesaian Sengketa Dalam Perjanjian Pemborongan.....	62

BAB III METODE PENELITIAN	70
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS	73
A. Surat Persetujuan Dan Perintah Kerja Pada Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Rumah Tinggal Antara Pihak CV. Piranti Jaya Dengan Pihak Pemilik Di Perum Lempongsari Monjali Yogyakarta	73
B. Penyelesaian Dalam Hal Pihak Pemborong Terlambat Menyerahkan Bangunan	82
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	