

**PENGATURAN MENGENAI JAMINAN PEMBIAYAAN
DALAM KONTRAK KONSTRUKSI DITINJAU DARI
PRINSIP KESETARAAN**

SKRIPSI



Oleh :

TUNG ANGGORO
NBI : 1311600190

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2020**

**PENGATURAN MENGENAI JAMINAN PEMBIAYAAN
DALAM KONTRAK KONSTRUKSI DITINJAU DARI
PRINSIP KESETARAAN**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan Memenuhi
Salah Satu Syarat Guna Mencapai Gelar
Sarjana Hukum**



Oleh :

TUNG ANGGORO
NBI : 1311600190

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2020**

**PENGATURAN MENGENAI JAMINAN PEMBIAYAAN
DALAM KONTRAK KONSTRUKSI DITINJAU DARI
PRINSIP KESETARAAN**

SKRIPSI

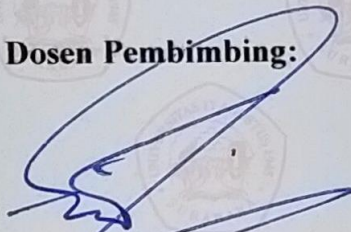
**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Memenuhi
Salah Satu Syarat Guna Mencapai Gelar
Sarjana Hukum**

Oleh:

TUNG ANGGORO

NBI : 1311600190

Dosen Pembimbing:



Dipo Wahyoeono, SH., M.H

NPP : 20310880149

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2020**

**PENGATURAN MENGENAI JAMINAN PEMBIAYAAN
DALAM KONTRAK KONSTRUKSI DITINJAU DARI
PRINSIP KESETARAAN**

Oleh:

TUNG ANGGORO

NBI : 1311600190

**Telah Dipertahankan di Depan Tim Penguji
Dan Dinyatakan Lulus Skripsi Fakultas Hukum
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya**

Pada Tanggal 11 Januari 2020

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan No. SK : 019/K/FH/I/2020

Tanggal : 8 Januari 2020

TIM PENGUJI:

Ketua : Sumiyati, SH., MM. MH.

NPP : 20310850031

Sekretaris : Sugeng Hadi Purnomo, SH., MH.

NPP : 0724046301

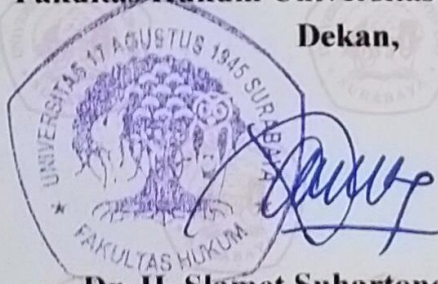
Anggota : Widhi Cahyo Nugroho, SH., M.Hum.

NPP : 0703056301

Mengetahui:

Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945

Dekan,



Dr. H. Slamet Suhartono, S.H., M.H.

NPP : 20310860065

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Tung Anggoro

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

dengan ini menyatakan bahwa judul artikel yang akan dimuat di Jurnal Hukum Mimbar Keadilan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya:

“PENGATURAN MENGENAI JAMINAN PEMBIAYAAN DALAM KONTRAK KONSTRUKSI DITINJAU DARI PRINSIP KESETARAAN”

benar bebas dari plagiat, dan apabila pernyataan ini terbukti tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 25 Januari 2020

Yang membuat pernyataan,



Tung Anggoro

SURAT PERNYATAAN BEBAS PUBLIKASI GANDA

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Tung Anggoro

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

dengan ini menyatakan bahwa judul artikel yang akan dimuat di Jurnal Hukum Mimbar Keadilan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya:

“PENGATURAN MENGENAI JAMINAN PEMBIAYAAN DALAM KONTRAK KONSTRUKSI DITINJAU DARI PRINSIP KESETARAAN”
benar bebas dari plagiat, dan apabila pernyataan ini terbukti tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 25 Januari 2020

Yang membuat pernyataan,



Tung Anggoro



**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Tung Anggoro

NBI : 1311600190

Fakultas : Hukum

Program Studi : Ilmu Hukum

Jenis Karya : Skripsi

Demi perkembangan ilmu pengetahuan, saya menyetujui untuk memberikan kepada Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya **Hak Bebas Royalti Noneklusif (Nonexclusive Royalty-Free Right)**, atas karya saya yang berjudul :

“Pengaturan Mengenai Jaminan Pembiayaan Dalam Kontrak Konstruksi Ditinjau Dari Prinsip Kesetaraan”

Dengan **Hak Bebas Royalti Noneklusif (Nonexclusive Royalty- Free Right)**, Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya berhak menyimpan, mengalihkan media atau memformatkan, mengolah dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, mempublikasikan karya ilmiah saya selama tetap tercantum.

Dibuat di : Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Pada Tanggal : 25 Januari 2020

Yang Menyatakan,



METERAI
TEMPEL
No. DF750AHF242728014
6000
ENAM RIBU RUPIAH
(Tung Anggoro)

PERSEMBAHAN

Sujud syukur saya persembahkan pada Tuhan yang maha kuasa, berkat dan rahmat selalu diberikan atasku, detak jantung, denyut nadi, nafas, dan putaran roda kehidupan yang diberikan-Nya hingga saat ini saya dapat mempersembahkan skripsi saya pada orang-orang tersayang:

Kedua orang tuaku, **Ayah Kiori Wondo** dan **Ibunda Kinkinarsi Wondo** tercinta yang tak pernah lelah membesarkanku dengan penuh kasih sayang, serta memberi dukungan, perjuangan, motivasi dan pengorbanan dalam hidup ini. Terima kasih Papa dan Mama.

Kakak dan Adikku yang tak dapat kusebutkan namanya satu-persatu yang selalu memberikan dukungan, semangat dan selalu mengisi hari-hariku dengan candatawa dan kasih sayang. Terima kasih brother.

Saya ingi nmengucapkan banyak terima kasih kepada Dosen Pembimbing saya bapak **Dipo Wahjoeno, SH., M.H** yang telah sabar membimbing skripsi saya hingga selesai.

Yang tercinta istriku **Yuvita Siswanto** serta anak-anakku **Ezekiel Shawn Wondo** dan **Maqdeline Faith Wondo** yang selalu menyemangatiku, memberi motivasi dan dukungan, doa serta rasa sayang dan cinta yang begitu indah buatku. *Thank's for your love.....*

Sahabat seperjuanganku, **Nurina Ayuningtyas, Ufuk Michael, Ufuk Robert, Petrus Haba Pau, Johanes Prasetyo, Meike Binsneyder, Subagyo, Doni Rahmat Aprianto, Dinda Artista Utomo, Indah Novitasari**, yang selalu memberikan semangat dan dukungan serta candatawa yang sangat mengesankan selama masa perkuliahan, susah senang dirasakan bersama dan sahabat-sahabat seperjuanganku yang lain yang tidak bisa disebutkan satu-persatu. Terima kasih buat kalian semua.

Surabaya, 25 Januari 2020

Tung Anggoro

Kata Pengantar

Dengan menyebut nama Allah SWT yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang. Kami panjatkan puji syukur kehadirat-Nya yang telah melimpahkan berkat dan rahmat-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “Pengaturan Mengenai Jaminan Pembiayaan Dalam Kontrak Konstruksi Ditinjau Dari Prinsip Kesetaraan”.

Tujuan penulisan skripsi ini untuk memenuhi sebagian syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) bagi mahasiswa program S-1 di program studi Ilmu Hukum Jurusan Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh sebab itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini.

Melalui kesempatan ini penulis mengucapkan rasa terima kasih yang sedalam-dalamnya dan rasa hormat kepada:

1. **Allah SWT** karena atas Anugerah yang Ia berikan sehingga skripsi ini terselesaikan dengan baik.
2. Teristimewa kepada Orang Tua, **Papa Kiori Wondo, Mama Kinkinarsi Wondo** yang selalu memberikan motivasi untuk tetap percaya dan berpegang teguh kepada ALLAH SWT dan memenuhi segala kebutuhan dalam penulisan skripsi ini.
3. Teristimewa kepada **Kakak dan Adikku** yang selalu memberikan semangat kepada penulis sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan.
4. **Dipo Wahyoeono, SH., M.H** selaku Dosen Pembimbing skripsi saya yang telah memberikan kritik dan saran bimbingan maupun arahan yang sangat berguna dalam penyusunan skripsi ini.
5. **Sugeng Hadi Purnomo, SH., MH.; Widhi Cahyo Nugroho, SH.,M.Hum.; Sumiyati, SH., MM. MH.,** selaku Dosen Penguji saya yang telah meluluskan saya.
6. Teristimewa kepada **Istriku Tercinta Yuvita Siswanto serta kedua anak saya yaitu Ezekiel Shawn Wondo dan Maqdeline Faith Wondo** yang selalu memberikan semangat kepada penulis sehingga penulisan skripsi ini bisa terselesaikan.
7. Terima kasih juga kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dan penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua dan menjadi bahan masukan dalam dunia pendidikan.

Surabaya, 25 Januari 2020
Penulis,

Tung Anggoro
NBI. 1311600190

ABSTRAK

Undang-Undang Nomer 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (selanjutnya disebut UU Jasa Konstruksi), menempatkan Kontrak Kerja Konstruksi sebagai dasar hubungan hukum antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa. Sebelum melakukan kerjasama antara pengguna maupun penyedia jasa, biasanya dimulai dengan adanya kontrak antara kedua pihak sehingga jelas apa yang menjadi hak dan kewajiban kedua belah pihak yang lazim kita kenal dengan sebutan Kontrak Kerja Konstruksi. Seperti sebagaimana mestinya yaitu yang mendasari pembentukan pasal-pasal dalam Undang-undang adalah suatu asas, setiap tatanan hukum pasti memiliki asas hukum yang menjadi norma dasar dan menjadi petunjuk arah dalam pembentukan suatu aturan hukum. Definisi secara umum asas hukum adalah norma dasar atau prinsip-prinsip dasar yang menjadi landasan dalam pembentukan peraturan hukum yang nyata dan bisa dilaksanakan dengan adanya asas hukum maka pembentukan hukum dapat sesuai dengan apa yang dicita-citakan oleh masyarakat. Seperti disebutkan dalam pasal 2 UU Jasa Konstruksi bahwa penyelenggaraan jasa konstruksi berlandaskan pada asas Kejujuran, keseimbangan, kemandirian, keterbukaan, kesetaraan, dan lainnya. Dalam makalah ini penulis ingin menelaah lebih dalam perihal salah satu asas yaitu asas kesetaraan dimana baik dalam pasal-pasal yang ada di Undang-Undang Jasa Konstruksi maupun dalam dunia praktek tidak tercermin asas kesetaraan seperti yang dicita-citakan. Tetapi khusus dalam pembahasan ini, penulis membatasi hanya tentang Jaminan pembiayaan yaitu dalam pasal 55-57 Undang-Undang Jasa Konstruksi.

Kata kunci: Kontrak Kerja Konstruksi, Asas Kesetaraan, Jaminan Pembiayaan.

ABSTRACT

Law No. 2 of 2017 concerning Construction Services (hereinafter referred to as the Construction Services Law), places Construction Work Contracts as the basis of the legal relationship between Service Users and Service Providers. Before entering into a collaboration between the user and the service provider, it usually starts with a contract between the two parties so that it is clear what the rights and obligations of both parties are commonly known as the Construction Work Contract. As it should be, the principle underlying the formation of articles in a law is a principle, every legal order must have a legal principle which becomes the basic norm and becomes a direction in the formation of a rule of law. The general definition of a legal principle is a basic norm or basic principles that form the basis of establishing a real legal regulation and can be implemented with the existence of a legal principle, so that the formation of the law can be in accordance with what is aspired by the community. As stated in article 2 of the Construction Services Law that the implementation of construction services is based on the principles of Honesty, balance, independence, openness, equality, and others. In this paper the author wants to examine more deeply about one of the principles, namely the principle of equality in which both the articles in the Construction Services Act and in the world of practice are not reflected the principle of equality as aspired. But specifically in this discussion, the author limits only about financing guarantees, namely in articles 55-57 of the Construction Services Act.

Keywords: *Construction Work Contracts, Equity Basis, Financing Guarantee*

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL LUAR	
HALAMAN SAMPUL DALAM	
HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PENGUJI	iii
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT	iv
SURAT PERNYATAAN BEBAS PUBLIKASI GANDA	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR	viii
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	x
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.4 Manfaat Penulisan	4
1.5 Metode Penulisan	5
1.5.1 Jenis Penelitian.....	5
1.5.2 Metode Pendekata.....	5
1.5.3 Sumber dan Jenis Bahan Hukum	5
1.5.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	6
1.5.5 Teknik Analisis Bahan Hukum	6
1.6 Pertanggung Jawaban Sistematika	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Pengertian Perjanjian	8
2.2 Konsep Jasa Konstruksi	18
2.3 Konsep Jaminan	23
2.4 Jaminan dalam Kontrak Konstruksi	24
2.5 Asas Kesetaraan	26
BAB III PEMBAHASAN	
3.1 Pengaturan Mengenai Jaminan dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2017 dalam Perspektif Prinsip Kesetaraan	30
3.1.1 Kontrak Kerja Konstruksi antara Penyedia Jasa Konstruksi dan Jasa Konstruksi.....	30
3.1.2 Kedudukan Para Pihak dalam Kontrak Kerja Konstruksi ...	33

3.1.3	Pertanggungjawaban Para Pihak dalam Kontrak Kerja Konstruksi Menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi	37
3.1.4	Pengaturan Jaminan Pembiayaan Kontrak Konstruksi dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2017	38
3.1.5	Analisis Pengaturan Jaminan dalam Perspektif Prinsip Kesetaraan	43
3.2	Reformulasi Pengaturan Jaminan Pembiayaan Kontrak Kerja jasa Konstruksi dalam Perspektif Prinsip Kesetaraan	54
Bab IV	PENUTUP	
4.1	Kesimpulan.....	64
4.2	Saran	64
	Daftar Bacaan	