

**TINJAUAN KASUS MENGENAI PERJANJIAN BANK GARANSI
DALAM PELAKSANAAN PROYEK KONSTRUKSI**

TESIS

**Diajukan untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan
Memperoleh Gelar Magister Ilmu Hukum**

Oleh:

Y. Baskoro Agung Subali

NIM : 207152014



PROGRAM MAGISTER ILMU HUKUM FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS TARUMANAGARA

JAKARTA

2020

**PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA**

TANDA PERSETUJUAN TESIS SIAP UJI

Nama : Y. Baskoro Agung Subali
NIM : 207152014
Program Studi : Magister Ilmu Hukum

Judul Tesis

**TINJAUAN KASUS MENGENAI PERJANJIAN BANK GARANSI
DALAM PELAKSANAAN PROYEK KONSTRUKSI**

Jakarta, 20 Januari 2020

Disetujui

Pembimbing

Ass. Prof. Dr. Ariawan Gunadi, S.H, M.H.

**PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA**

TANDA PERSETUJUAN TESIS SIAP UJI

Nama : Y. Baskoro Agung Subali
NIM : 207152014
Program Studi : Magister Ilmu Hukum

Judul Tesis

**TINJAUAN KASUS MENGENAI PERJANJIAN BANK GARANSI
DALAM PELAKSANAAN PROYEK KONSTRUKSI**

Jakarta, 20 Januari 2020

Disetujui

Pembimbing

Dr.Ariawan Gunadi, S.H, M.H.

**PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA**

TANDA PENGESAHAN TESIS

**Nama : Y. Baskoro Agung Subali
NIM : 207152014
PROGRAM STUDI : Ilmu Hukum**

JUDUL TESIS :

**TINJAUAN KASUS MENGENAI PERJANJIAN BANK GARANSI
DALAM PELAKSANAAN PROYEK KONSTRUKSI**

**Telah diuji pada Sidang Tesis pada tanggal 20 Januari 2020 dan dinyatakan LULUS,
dengan majelis penguji terdiri dari :**

- 1. Ketua : Prof. Dr. H.K. Martono, S.H., LL.M**
- 2. Anggota : Ass. Prof. Dr. Ariawan Gunadi, S.H., M.H.
Anggota : Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn**

Jakarta, 20 Januari 2020

Pembimbing/Promotor

Ass. Prof. Dr. Ariawan Gunadi, S.H., M.H.

**PROGRAM PASCASARJANA MAGISTER ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA**

TANDA PENGESAHAN TESIS

**Nama : Y. Baskoro Agung Subali
NIM : 207152014
PROGRAM STUDI : Ilmu Hukum**

JUDUL TESIS :

**TINJAUAN KASUS MENGENAI PERJANJIAN BANK GARANSI
DALAM PELAKSANAAN PROYEK KONSTRUKSI**

**Telah diuji pada Sidang Tesis pada tanggal 20 Januari 2020 dan dinyatakan LULUS,
dengan majelis penguji terdiri dari :**

- 1. Ketua : Prof. Dr. H.K. Martono, S.H., LL.M**
- 2. Anggota : Dr. Ariawan Gunadi, S.H., M.H.
Anggota : Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn**

Jakarta, 20 Januari 2020

Pembimbing/Promotor

Dr. Ariawan Gunadi, S.H., M.H.

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji syukur kehadirat Allah SWT, penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan judul “Tinjauan Kasus Mengenai Perjanjian Bank Garansi Dalam Pelaksanaan Proyek Konstruksi” Tesis ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan studi di Magister Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara agar dapat mencapai gelar Magister Ilmu Hukum.

Dengan tersusunnya tesis ini, penulis menyampaikan ucapan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu dan membimbing penulis hingga tesis ini selesai disusun. Ucapan terima kasih ini disampaikan terutama kepada :

1. Prof. Dr. Agustinus Purna Irawan, S.T., M.T., selaku Rektor Universitas Tarumanagara.
2. Dr. Amad Sudiro, S.H.,M.H.,M.M.,M.Kn. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
3. Mia Hadiati S.H., M.H., selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
4. Prof. Dr. Mella Ismelina FR., S.H., LL.M, selaku kepala Program Studi Doktor dan Kepala Program Studi magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
5. Prof. Dr. H. K. Martono., S.H., LL.M, selaku Kepala Program Studi Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;

6. Ass Prof. Dr. Ariawan Gunadi S.H., M.H. selaku Pembimbing Tesis penulis yang telah dengan sabar membimbing penulis untuk menyesuaikan penulisan tesis ini dan selalu bersedia memberikan arahan kepada penulis setiap waktu;
7. Dr. Cut Memi, S.H., M.H., selaku Koordinator Akademik Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
8. Christine S.T. Kansil, S.H., M.H., selaku Kepala Laboratorium Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
9. Segenap Dosen Magister Hukum yang telah mendidik dan membantu Penulis selama menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
10. Seluruh staf dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang telah membantu penulis selama menuntut ilmu dan juga saat mencari data-data untuk keperluan menyusun tesis;
11. Ibu Adelina Kusmali, S.H., selaku narasumber dan sahabat penulis yang telah bersedia meluangkan waktu bagi penulis guna melakukan wawancara dalam pengumpulan data untuk tesis ini;
12. Kedua orang tua penulis, yaitu Alm. F.X. Soekirno Soetohardjo dan Almarhumah Alberta Magna Chrisnatuti, isteri penulis Nussy Nusriany, anak-anak penulis Arland Subekti, Febby Ayu Pertiwi, Irfan Budi Prakoso, saudara-saudara kandung Nova Christiana, Almarhumah Retno Adriana, Nindito Adhi, Ibar Bramantyo, Alm. Petrus Wahyu Hariadi dan Imam Saptoajie yang selama ini mendukung penulis baik dengan doa maupun

dengan tindakan yang dengan penuh kesabaran dan pengertian membantu penulis untuk menyelesaikan tesis ini;

13. Bapak Herjanto Widjadja Lowardi, S.H., M.Kn. dan Ibu Miarni Ang, S.H., M.Kn., yang memberi kesempatan dan semangat kepada penulis untuk melanjutkan kuliah Magister Ilmu Hukum;

14. Semua keluarga dan sahabat penulis yang telah banyak mendukung dengan doa dan kasih sayang yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.

Akhirnya, dengan segala kerendahan hati, penulis menyadari masih banyak terdapat kekurangan-kekurangan dalam tesis ini, sehingga penulis mengharapkan adanya saran dan kritik yang bersifat membangun untuk kesempurnaan tesis ini.

Jakarta, Januari 2020

Penulis,

Y. Baskoro Agung Subali

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iv
ABSTRAK	viii
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	7
D. Landasan Teori	8
E. Metode Penelitian	26
1. Metoda Penelitian Hukum	26
2. Sifat Penelitian	28
3. Jenis Penelitian	28
4. Jenis dan Teknik Pengumpulan Data	33
F. Sistematika Penulisan	37
 BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian	39
1. Pengertian Perjanjian	39
2. Unsur-Unsur Perjanjian	41

3. Syarat sahnya suatu Perjanjian	42
4. Asas-Asas Perjanjian	45
5. Lahirnya Perjanjian	48
B. Tinjauan Umum Tentang Jaminan	48
1. Pengertian Jaminan	48
2. Macam-Macam Jaminan	51
C. Tinjauan Umum Tentang Bank	57
1. Pengertian tentang Bank	57
2. Bank Garansi	58
D. Jasa Konstruksi	65
E. Kontrak Kerja Konstruksi	71
1. Pengertian dan Definisi Kontrak Kerja Konstruksi ...	71
2. Pihak-Pihak dalam Kontrak Kerja Konstruksi	72
3. Aspek-Aspek Dalam Kontrak Kerja Konstruksi	73
4. Sengketa Konstruksi	76
5. Hukum Dalam Kontrak Kerja Konstruksi	79
F. Wanprestasi	81
1. Definisi Wanprestasi	81
2. Dasar Hukum Wanprestasi	85
3. Akibat Hukum Wanprestasi	87
G. Subrogasi	89
1. Pengaturan Subrogasi	89

2. Subrogasi dalam perjanjian Penanggungan	90
3. Akibat Hukum Subrogasi	91
4. Subrogasi dalam Asuransi	91

BAB III : DESKRIPSI KASUS PERJANJIAN BANK GARANSI PADA PROYEK KONSTRUKSI

A. Kasus Perjanjian Bank Garansi di Proyek Departemen Pekerjaan Umum Direktorat Jenderal Bina Marga oleh Kontraktor PT DMT.....	93
B. Kronologi Pelaksanaan Kontrak	98
1. Data Umum	98
2. Progres Fisik Selama Pekerjaan Berlangsung	100
3. Progres Keuangan	101
4. Waktu Terpakai	101
5. Perjalanan Kontrak	102
C. Proses Klaim/Pencairan Bank Garansi	119

BAB IV	: TINJAUAN KASUS MENGENAI PERJANJIAN	
	BANK GARANSI DALAM PELAKSANAAN	
	PROYEK KONSTRUKSI	
	A. Bentuk perlindungan Hukum Bagi Penerima jaminan Bank (Pemilik Proyek) apabila Dalam Proyek Konstruksi Pihak Kontraktor mengalami Wanprestasi	123
	B. Perlindungan Hukum Terhadap Penjamin Apabila Kontraktor dinyatakan Wanprestasi	147

BAB V	: KESIMPULAN DAN SARAN	
	A. Kesimpulan	154
	B. Saran	157

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

Lampiran I	: Izin Penulisan Tesis dan Penunjukkan Dosen Pembimbing
Lampiran II	: Berita Acara Bimbingan Tesis
Lampiran III	: Surat Keterangan Telah Melakukan Wawancara dengan Ibu Adelina Kusmali, S.H.
Lampiran IV	: Perjanjian Nomor 05-56/AZ-04/RB/A/1798/0106 tanggal 28 Januari 2006

Lampiran V : Bank Garansi

Lampiran VI : Kontra Bank Garansi

ABSTRAK

JUDUL TESIS : TINJAUAN KASUS MENGENAI PERJANJIAN BANK GARANSI DALAM PELAKSANAAN PROYEK KONSTRUKSI.

NAMA MAHASISWA : Y. Baskoro Agung Subali.
NIM : 20715014

KATA KUNCI : Wanprestasi. Bank Garansi, Kontra Bank Garansi, Subrogasi.

ISI ABSTRAK. Jasa Konstruksi merupakan salah satu kegiatan di bidang ekonomi yang mempunyai peranan penting dalam pembangunan. Agar pembangunan dapat berjalan dengan lancar dan tepat waktu maka diperlukan beberapa sarana pendukung antara lain dari sektor Perbankan dan sektor Jasa Konstruksi. Setiap proyek konstruksi memerlukan Jaminan sebagaimana diatur dalam Pasal 57 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui perlindungan hukum bagi Pemilik Proyek/Pemberi Pekerjaan/Pengguna Jasa dan fungsi Bank Garansi apabila pihak Kontraktor/Penerima Pekerjaan mengalami wanprestasi serta mengetahui perlindungan hukum terhadap Penjamin apabila Kontraktor dinyatakan wanprestasi oleh Pemilik Proyek/Pemberi Pekerjaan/Pengguna Jasa. Dalam hal ini bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh Kontraktor/Penerima Pekerjaan/Penyedia Jasa konstruksi adalah tidak menyelesaikan pekerjaan tepat pada waktunya, melaksanakan pekerjaan tidak sesuai dengan bestek dan spesifikasi yang ada dalam kontrak kerja konstruksi dalam hal ini menjadi faktor penyebab wanprestasi adalah kelalaian dari pihak Kontraktor/Pemberi Pekerjaan/Penyedia Jasa.

Metoda penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan sifat penelitian *deskriptif analitis*. Jenis dan sumber adalah data sekunder yang bersumber dari perpustakaan. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan dan wawancara, sedangkan analisis data dilakukan melalui analisis data secara kualitatif. Hasil penelitian yang diperoleh adalah kontrak kerja konstruksi yang mensyaratkan adanya Jaminan Bank Garansi dan di dalam pelaksanaannya Kontraktor/Penerima Pekerjaan mengajukan penerbitan Bank Garansi Jaminan uang Muka dan Bank Garansi Jaminan Pelaksanaan kepada Bank. Untuk jaminan Bank Garansi tersebut pihak Kontraktor/Penerima Pekerjaan juga mengajukan Kontra Bank Garansi kepada pihak Asuransi. Atas Penjaminan Kontra Bank Garansi tersebut pihak Asuransi dapat menagih kepada Kontraktor/Penerima Pekerjaan sejumlah yang telah dibayarkan berdasarkan Subrogasi.