

**JAMINAN SINDIKASI PERBANKAN DALAM PERJANJIAN
PEMBORONGAN KERJA PEMBANGUNAN MEGA PROYEK PADA
PERKARA KEPAILITAN**
(Analisa Yuridis Putusan No.12/Pailit/2001/PN Niaga/Jkt Pst pada perkara
kepailitan antara Bank IFI melawan PT. Citra Mataram Satriamarga Persada)

Skripsi

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

Oleh :

RICA LESTARI
BP. 04 140 053



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG**

2008

No. Reg. 2643/PK/II/07/08

**JAMINAN SINDIKASI PERBANKAN DALAM PERJANJIAN
PEMBORONGAN KERJA PEMBANGUNAN MEGA PROYEK
PADA PERKARA KEPAILITAN**

(Analisa Yuridis Putusan No.12/Pailit/2001/PN Niaga/Jkt Pst Pada Perkara
Kepailitan Antara Bank IFI Melawan PT. Citra Mataram Satriamarga Persada)

(RICA LESTARI, 04 140 053, Fakultas Hukum Universitas Andalas, PK II
(Hukum Perdata Ekonomi), 83 Halaman, Tahun 2008)

ABSTRAK

Pembangunan mega proyek membutuhkan modal yang sangat besar, maka diperlukanlah suatu lembaga yang dapat menjamin dan membiayai kelangsungan pembangunan mega proyek, salah satunya adalah di lembaga perbankan melalui sindikasi perbankan. Jaminan dalam perjanjian pemborongan adalah bank garansi serta *surety bond*. Keberadaan bank sindikasi dalam pemborongan bangunan adalah bertindak sebagai penjamin dalam rangka bank garansi, sedangkan perjanjian sindikasi timbul karena adanya pertimbangan bagi bank dengan adanya pembangunan mega proyek. Permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini adalah mengenai karakter jaminan yang diberikan oleh sindikasi perbankan terhadap pembangunan mega proyek, status bank sindikasi apabila tidak memenuhi perjanjian sindikasinya dalam perjanjian pemborongan, dan kontraktor yang dapat dipailitkan pada perkara kepailitan. Dalam penulisan ini, penulis menggunakan pendekatan yuridis normatif yaitu pendekatan masalah yang dilakukan dengan meneliti bahan pustaka atau data sekunder. Penulis mengumpulkan data dengan cara studi dokumen melalui penelitian kepustakaan (*Library Research*) meneliti bahan pustaka atau data sekunder tersebut dengan menggunakan metode deskriptif. Penulis juga melakukan analisa yuridis Putusan No.12/Pailit/2001/PN Niaga/Jkt.Pst. Karakter jaminan yang diberikan oleh sindikasi perbankan terhadap pembangunan mega proyek ada 2 (dua), yaitu sebagai penjamin yang memberikan jaminan dalam rangka bank garansi dan pemberi pinjaman/utang untuk membiayai pembangunan mega proyek, namun adakalanya bank sindikasi tidak selalu memenuhi perjanjian sindikasinya dalam perjanjian pemborongan untuk menjamin pemborong bahwa si pemborong layak dan mampu melaksanakan pekerjaan pemborongan. Hal ini dapat diketahui diantaranya dari Putusan No.12/Pailit/2001/PN Niaga/Jkt.Pst. Dalam hal ini, bank sindikasi yang semula berstatus sebagai penjamin pemborong dalam perjanjian pemborongan mengondisikan statusnya sebagai pemberi pinjaman/utang kepada pemborong untuk membiayai pembangunan mega proyek tersebut. Terhadap putusan perkara kepailitan No.12/Pailit/2001/PN Niaga/ Jkt Pst, menurut hemat penulis adalah kurang tepat, karena seharusnya kontraktor atau *bowwheer* lah yang mengajukan bank sindikasi pailit akibat wanprestasi tidak menjamin si kontraktor, sehingga pembangunan mega proyek menjadi terhambat. Selain itu anggota sindikasi tidak berhak mengajukan langsung permohonan pernyataan pailit. Pihak yang berhak mengajukan permohonan pernyataan pailit adalah agen. Anggota sindikasi dapat mengajukan permohonan pernyataan pailit apabila telah diperjanjikan sebelumnya dalam perjanjian sindikasi.

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan nasional merupakan pengamalan Pancasila dan pelaksanaan UUD Republik Indonesia Tahun 1945 yang diarahkan pada peningkatan harkat, martabat dan kemampuan manusia serta kepercayaan pada diri, dalam rangka mewujudkan masyarakat adil dan makmur baik materil maupun spiritual. Pembangunan harus dilaksanakan secara merata oleh segenap lapisan masyarakat, dan diperlukan partisipasi seluruh rakyat untuk tercapainya keberhasilan suatu pembangunan. Dalam rangka pembangunan nasional, pemerintah Indonesia diharapkan mampu meningkatkan pembangunan di segala bidang seperti bidang; ekonomi, politik, agama, dan kepercayaan serta pertahanan dan keamanan secara merata di seluruh wilayah Indonesia. Hasil kegiatan pembangunan harus dapat dinikmati oleh setiap lapisan masyarakat guna meningkatkan taraf kehidupan masyarakat secara keseluruhan. Untuk itu perlu dilaksanakan segala bentuk pembangunan fisik, berupa pembangunan proyek-proyek, sarana prasarana yang berwujud pembangunan dan rehabilitasi untuk kepentingan umum.

Dengan meningkatnya pembangunan fisik sebagaimana yang tercantum dalam GBHN, maupun dalam Repelita, setiap tahap yang berujud pembangunan gedung-gedung bertingkat untuk perumahan, perhotelan, perkantoran, pabrik-pabrik dan perusahaan, sarana perhubungan, pengairan dan sarana produksi, semuanya memerlukan pengaturan yang mantap, mengenai segi yuridis dan segi

teknisnya bangunan yang perlu dikembangkan dan ditingkatkan pelaksanaannya. Di samping itu peningkatan pembangunan sebagaimana tercantum dalam Repelita tersebut telah mengintrodusir, pembangunan dengan teknik modern dengan bentuk-bentuk bangunan yang beraneka ragam, corak dan bentuknya, yang disalurkan melalui proyek-proyek dari pemerintah maupun dari swasta. Kesemuanya itu menghadapkan pemerintah dan perusahaan pemborongan bangunan/perusahaan jasa konstruksi dalam negeri pada berbagai macam teknologi baru dan persyaratan-persyaratan baru yang berasal dari berbagai negara asing.¹

Pembangunan suatu proyek berasal dari uang masyarakat, untuk itu pembangunan proyek-proyek tersebut harus diketahui oleh masyarakat. Sumber pendanaan pembangunan proyek tersebut adalah dari APBN, APBD, dan juga *loan*. Dalam proses pemborongan bangunan terdapat kegiatan-kegiatan yang harus dilakukan sebelum terjadinya perjanjian pemborongan bangunan. Kegiatan-kegiatan tersebut dapat dikatakan merupakan fase yang mendahului terjadinya perjanjian (*precontractuale fase*). Fase sebelum kontrak atau lazim disebut prosedur pelelangan, hal tersebut terjadi jika pemborongan bangunan tersebut dilakukan melalui pelelangan, dimulai sejak adanya pemberitahuan atau pengumuman sampai dengan pelulusan dari pelelangan (*gunning*).²

Dalam pelaksanaan pembangunan tidak terlepas dari perjanjian antara pihak yang terlibat, perjanjian yang dimaksud berupa perjanjian pemborongan, yang diatur antara lain dalam Pasal 1601b KUHPerdara. Menurut Pasal 1601b

¹ Sri Soedewi Masjehun Sofwan, 1982, *Hukum Bangunan Perjanjian Pemborongan Bangunan*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 1.

² *Ibid.*, hlm. 8.

KUHPerdata pemborongan pekerjaan adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu (si pemborong) mengikatkan diri untuk menyelenggarakan pekerjaan bagi pihak yang lain, pihak yang memborongkan, dengan menerima suatu harga yang ditentukan. Perjanjian pemborongan bangunan yang dibuat oleh para pihak, yaitu si pemberi tugas dan pemborong lazim dibuat dalam bentuk perjanjian standar.

Adapun peraturan standar untuk perjanjian pemborongan yaitu AV 1941 (singkatan dari *Algemene Voorwaarden voor de uitvoering bij aaneming van openbare werken in Indonesia*) artinya syarat-syarat umum untuk pelaksanaan Pemborongan Pekerjaan Umum di Indonesia. AV 1941 terdiri atas 3 (tiga) bagian:

1. Bagian kesatu tentang syarat-syarat administratif;
2. Bagian kedua tentang syarat-syarat bahan;
3. Bagian ketiga tentang syarat-syarat teknis;

Peraturan standar tersebut selain berlaku bagi perjanjian pemborongan bangunan mengenai pekerjaan umum yang diborongkan oleh instansi pemerintah, juga berlaku bagi pemborong bangunan oleh pihak swasta.

Berdasarkan Pasal 1604 KUHPerdata, pelaksanaan pemborongan pekerjaan dibedakan dalam dua macam yaitu :³

1. Pemborong berjanji akan melakukan pekerjaan saja.
2. Dimana pihak pemborong juga menyediakan bahan-bahan untuk pekerjaan tersebut.

Perbedaan kedua macam perjanjian pemborongan tersebut adalah dalam hal risiko kalau terjadi keadaan memaksa (*overmacht*). Dalam perjanjian

³ F.X. Djumaldji, 1996, *Hukum Bangunan Dasar-Dasar Hukum Dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*, Rineka Cipta, Jakarta, (selanjutnya disingkat F.X. Djumaldji I), hlm. 9.

pemborongan di mana pemborong hanya melakukan pekerjaan saja, apabila pekerjaan itu musnah sebelum diserahkan, maka pemborong hanya bertanggung jawab atas kesalahannya saja. Dalam perjanjian pemborongan di mana pemborong selain melakukan pekerjaan juga menyediakan bahan- bahannya, apabila pekerjaan itu musnah sebelum diserahkan, maka pemborong bertanggung jawab baik karena kesalahannya maupun bukan karena kesalahannya, kecuali jika pihak yang memborongkan telah lalai untuk menerima hasil pekerjaan tersebut.⁴

Di dalam Pasal 1609 KUHPerdara dinyatakan bahwa

“ terhadap pemborongan pembangunan gedung terdapat suatu ketentuan bahwa apabila suatu gedung telah diborongkan dan dibuat untuk suatu harga tertentu, seluruhnya, atau sebagian musnah disebabkan karena suatu cacat dalam penyusunannya atau bahkan karena tidak sanggupnya tanahnya, maka para ahli pembangunan serta para pemborongnya bertanggung jawab untuk itu selama 10 (sepuluh) tahun.”

Ketentuan ini menimbulkan kewajiban kepada ahli pembangunan dan pemborong suatu kewajiban untuk menjamin mutu pekerjaan yang telah mereka lakukan. Apabila tanahnya tidak cukup kuat untuk didirikan gedung di atasnya, maka hal itu sepantasnya harus diketahui oleh ahli pembangunan dan pemborong karena itu mereka juga dipertanggungjawabkan atas runtuhnya gedung sebagai akibat kurang kuatnya tanah. Dalam perjanjian pemborongan di mana pemborong selain melakukan pekerjaan juga menyediakan bahan-bahannya, maka pemborong harus mempunyai modal yang cukup untuk menyediakan bahan-bahan tersebut untuk dapat dilakukan pekerjaan pemborongan apalagi dalam hal pekerjaan pemborongan pembangunan mega proyek yang membutuhkan modal sangat besar.

⁴ *Ibid.*

BAB IV

PROSPEK PENERAPAN KETENTUAN PAILIT DALAM PEMBANGUNAN MEGA PROYEK

Negara Indonesia merupakan suatu negara yang sedang membangun (*developing country*), di mana pada saat ini sedang giat melaksanakan pembangunan di segala bidang, baik pembangunan di bidang fisik maupun di bidang non fisik. Salah satu realisasi dari pembangunan yang dilaksanakan berupa pembangunan mega proyek, seperti jalan tol, pelabuhan/ bandara dan pengeboran minyak. Dalam pelaksanaannya, pembangunan mega proyek ini melibatkan berbagai pihak seperti pemberi tugas (*bouwheer*), pemborong, bank sindikasi dan sebagainya.

Di dalam pembangunan mega proyek, terdapat perjanjian pemborongan antara si pemborong untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan dengan pihak yang memborongkan (*bouwheer*) untuk membayar suatu harga yang telah ditentukan. Untuk melaksanakan pembangunan suatu mega proyek, dibutuhkan modal yang besar. Apabila suatu proyek yang sedang dibangun mengalami kekurangan modal maka pembangunan akan menjadi terhambat. Oleh karena itulah dibutuhkan jaminan bahwa pemborong yang melaksanakan proyek itu memang benar-benar mempunyai modal yang besar.

Salah satu cara untuk meyakinkan bahwa pemborong benar-benar mempunyai modal yang besar untuk melaksanakan proyek adalah dengan mengadakan bank garansi/jaminan bank. Jaminan bank adalah suatu jenis

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Karakter jaminan yang diberikan oleh sindikasi perbankan terhadap pembangunan mega proyek ada 2 (dua), yaitu sebagai penjamin dan pemberi pinjaman/utang. Dalam pembangunan mega proyek yang bertindak sebagai penjamin dalam rangka bank garansi adalah bank, namun karena satu bank tidak sanggup untuk menjamin sendiri pembangunan mega proyek ini maka bank- bank melakukan sindikasi. Sindikasi perbankan adalah gabungan beberapa bank atau suatu kerjasama yang dilakukan oleh kalangan perbankan, baik itu di antara bank-bank swasta sendiri maupun di antara bank-bank asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia. Bank sindikasi sebagai penjamin memberikan jaminan pelaksanaan secara sindikasi kepada pemborong. Jaminan pelaksanaan adalah suatu bentuk penanggungan di mana bank menjamin sejumlah uang tertentu untuk menjamin pelaksanaan dari proyek, tetapi dalam prakteknya bank sindikasi tidak selalu hanya berstatus sebagai penjamin, tetapi juga mengkondisikan statusnya sebagai pemberi pinjaman/modal dalam membiayai pembangunan mega proyek. Pinjaman yang diberikan oleh bank sindikasi terhadap pembangunan mega proyek erat kaitannya dengan pembiayaan proyek. Pembiayaan proyek merupakan utang/pinjaman yang berisiko tinggi jika dibandingkan dengan kredit konvensional, sehingga pengembalian pinjaman bersumber dari pendapatan

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Adrian Sutedi. 2007. *Hukum Perbankan Suatu Tinjauan Pencucian, Merger, Likuidasi, dan Kepailitan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Ahmad Yani dan Gunawan Widjaja. 2000. *Seri Hukum Bisnis Kepailitan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Burhan Ashshofa. 1998. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT. Rineka Cipta.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan. 1988. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Balai Pustaka, Jakarta.
- F.X. Djumialdji. 1995. *Perjanjian Pemborongan*. Jakarta: Rineka Cipta.
- _____. 1996. *Hukum Bangunan Dasar-Dasar Hukum Dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Frianto Pandia, Elly Santi Ompusunggu dan Achmad Abrar. 2005. *Lembaga Keuangan*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Herlina Suryati Bachtiar. 2000. *Aspek Legal Kredit Sindikasi*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. 2003. *Pedoman Menangani Perkara Kepailitan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- M. Bahsan. 2007. *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Muhammad Djumhana. 2003. *Hukum Perbankan Di Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Munir Fuady. 1998. *Kontrak Pemborongan Mega Proyek*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Subekti. 2002. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT. Intermasa.
- Sunaryo. 2008. *Hukum Lembaga Pembiayaan*. Jakarta: Sinar Grafika.