Perpustakaan Unika

TANGGUNG JAWAB ARSITEK DALAM PEMBANGUNAN PROYEK PERUMAHAN

SKRIPSI

Diajukan untuk melengkapi tugas–tugas
dan memenuhi syarat–syarat guna menyelesaikan
Program Studi Strata I Ilmu Hukum

Disusun Oleh :

MAYA YANUAR MURCAHYATI

NIM : 94.20.1099

NIRM : 94.6.111.01000.50045

PERPUSTAKAAN
No. Inv. 162
Th. Angg.
Ttd :
PARAP.
TGL. 28-11-99

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA
SEMARANG

1999

Perpustakaan Unika

TANGGUNG JAWAB ARSITEK DALAM PEMBANGUNAN PROYEK PERUMAHAN

S K R I P S I

Diajukan untuk melengkapi tugas-tugas
dan memenuhi syarat-syarat guna menyelesaikan
Program Studi Strata I Ilmu Hukum

Disusun Oleh :

MAYA YANUAR MURCAHYATI

NIM : 94.20.1099
NIRM : 94.6.111.01000.50045

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA
SEMARANG
1999

DISETUJUI OLEH
DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI

P.J.SOEPRATIGNJA, SH. Not.

Perpustakaan Unika

LEMBAR PENGESAHAN

Dipertahankan dan diterima didepan Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum Universitas Katolik Soegijapranata Semarang untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata I dalam Ilmu Hukum.

Semarang, Mei 1999

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Katolik Soegijapranata Semarang

Endang Wahyati Yustina,SH.MH

Endang Wahyati Yustina, SH. MH
Ketua Dewan Penguji

Y. Budi Sarwo, SH. MH
Sekretaris Dewan Penguji

Dosen Penguji : Tanda Tangan :

1. P.J. Soepratignja, SH. Not ( )

2. Petrus Soerjawinata, SH. MH ( )

3. Yuni Kusniati, SH. MHum ( )

Perpustakaan Unika

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

1. Kejujuran adalah mata uang yang berlaku dimana-mana.
2. Dan barangsiapa yang mengerjakan kesalahan/dosa, kemudian dituduhkan kepada orang yang tidak bersalah, maka sesungguhnya ia telah berbuat suatu kebohongan dan dosa yang nyata. (QS. An-Nisaa' : 112)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini kupersembahkan untuk :

1. Bapak, Ibu dan Adik-adikku tercinta.
2. Mas Wied yang selalu memberikan do'a dan dorongan kepadaku.
3. Teman-teman Fakultas Hukum Unika Soegijapranata Semarang.
4. Almamaterku.

Perpustakaan Unika

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, sehingga Penulis mempunyai kesempatan untuk menyelesaikan skripsi dengan judul " TANGGUNG JAWAB ARSITEK DALAM PEMBANGUNAN PROYEK PERUMAHAN ". Skripsi ini disusun untuk memenuhi persyaratan guna mencapai gelar Sarjana Strata I Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Katolik Soegijapranata, Semarang.

Arsitek merupakan salah satu unsur penting yang terlibat dalam pembangunan komplek perumahan disamping Pemberi Tugas , Kontraktor/ Pelaksana serta Pengawas dan bukan merupakan pihak dalam perjanjian pemborongan. Namun demikian perjanjian pekerjaan perencanaan mempunyai arti penting terhadap pelaksanaan pekerjaan pemborongan baik secara fisik maupun non-fisik. Dalam perjanjian itu diatur secara jelas batas-batas tanggung jawab arsitek sebagai perencana.

Dalam prakteknya, pelaksana fungsi-fungsi pembangunan masih sering dilakukan dalam satu tangan sungguhpun telah ada peraturan yang melarangnya. Demikian pula dengan tugas Arsitek/Perencana yang sering dirangkap oleh fungsi lain maupun sebaliknya. Hal yang demikian ini mengakibatkan profesi arsitek semakin tidak jelas tugas dan tanggung jawabnya. Berkaitan dengan hal tersebut, maka Penulis tertarik untuk melakukan penulisan skripsi mengenai tanggung jawab arsitek dalam pembangunan proyek perumahan terutama terhadap risiko

Perpustakaan Unika

yang menimpa bangunan dan akibat-akibat hukum yang harus ditanggung oleh arsitek berkaitan dengan tanggung jawab profesinya.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna, untuk itu Penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun dari Pembaca.

Dalam penyusunan skripsi ini tentu saja tidak terlepas dari bantuan serta partisipasi dari berbagai pihak. Oleh karenanya pada kesempatan ini Penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Bapak Ir. Nuky Krishna Rajasa dan karyawan PT. Natural Desain Cipta Laras, Semarang.
2. Bapak Ir. Agung Hari Suharto, staf ahli pada PT. Natural Desain Cipta Laras, Semarang.
3. Ibu Endang Wahyati Yustina, SH.MH., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Katolik Soegijapranata Semarang.
4. Bapak PJ.Soepratignja, SH., selaku Dosen Pembimbing Skripsi I.
5. Bapak V. Suroto, SH., selaku Dosen Pembimbing Skripsi II dan Dosen Wali.
6. Bapak, Ibu dan Adik-adikku, yang selalu memberikan do'a dan semangat.
7. Mas Widodo, yang setia memberikan dukungan dan do'a.
8. RM.Cahyo Bandhono, ST dari PT. Triaco-Bali, atas bantuan informasinya.
9. Ir. Suharto, atas buku-buku dan majalahnya.
10. Hendri, Tommy, Adhi, Genthonk, Nita, Alien, Vero, Nova, Ambar dan teman-teman angkatan '94 Fakultas Hukum Unika Soegijapranata.

Perpustakaan Unika

11. Pihak-pihak lain yang telah membantu yang tidak dapat Penulis sebutkan satu per satu.

Akhirnya Penulis mengharapkan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi Pembaca pada umumnya dan akademik pada khususnya.

Semarang, Mei 1999

Penulis,

Maya Yanuar Murcahyati

Perpustakaan Unika

DAFTAR ISI

Halaman Judul..... i

Halaman Persetujuan..... ii

Lembar Pengesahan..... iii

Motto Dan Persembahan..... iv

Kata Pengantar..... v

BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah..... 1

B. Pembatasan Dan Perumusan Masalah..... 7

C. Tujuan Penelitian..... 8

D. Kegunaan Penelitian..... 9

E. Kerangka Skripsi..... 9

BAB II : INTRODUKSI TEORI

A. Pengertian Perumahan..... 12

B. Pengertian Proyek Perumahan..... 12

C. Pengaturan Pembangunan Perumahan..... 12

D. Perencanaan..... 17

E. Arsitek Sebagai Perencana..... 23

F. Risiko..... 25

BAB III : METODE PENELITIAN

A. Metode Pendekatan..... 28

B. Spesifikasi Penelitian..... 28

Perpustakaan Unika

C. Metode Pengumpulan Data..... 29

D. Metode Penyajian Data..... 32

E. Metode Analisa Data..... 32

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Peranan Yuridis Arsitek Dalam Pembangunan Proyek Perumahan..... 34

B. Tanggung Jawab Arsitek Sebagai Perencana

1. Tanggung Jawab Secara Hukum..... 48

2. Tanggung Jawab Profesi..... 51

C. Tanggung Jawab Terhadap Risiko Yang Menimpa Bangunan 52

BAB V : PENUTUP

A. Kesimpulan..... 56

B. Saran..... 59

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN