



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Unand.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Unand.

PELAKSANAAN MAINTENANCE BOND DALAM PEMBORONGAN PROYEK PERBAIKAN/ REHABILITASI JALAN PAKET II (DANA DPDF DAN PPD) KOTA PADANG

SKRIPSI



MONALISA
07940191

**PROGRAM STUDI PERDATA BISNIS
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG 2011**

PELAKSANAAN *MAINTENANCE BOND* DALAM PEMBORONGAN PROYEK PERBAIKAN/REHABILITASI JALAN PAKET II (DANA DPDF DAN PPD) KOTA PADANG

(Monalisa, 07940191, Fakultas Hukum Program Reguler Mandiri Universitas Andalas, 61 hal, 2011)

ABSTRAK

Perjanjian pemborongan merupakan perjanjian yang mengandung resiko, oleh karena itu untuk menanggulangi resiko tersebut pihak pemborong diwajibkan menggunakan jaminan, baik itu bank garansi maupun perusahaan asuransi. Jaminan ini dalam perjanjian pemborongan merupakan salah satu bentuk usaha perlindungan terhadap *bouwheer*. Permasalahan yang selama ini timbul adalah kurang efektifnya fungsi jaminan sebagai penjamin kelangsungan proyek. Terutama dalam pelaksanaan jaminan pemeliharaan (*maintenance bond*) yang pelaksanaannya dilakukan setelah pekerjaan selesai 100%. Hal ini dikarenakan besarnya jaminan yang telah ditentukan berdasarkan peraturan yang berlaku dirasa terlalu kecil bila dibanding dengan nilai proyek yang dijaminnya, sehingga pihak kontraktor merasa ringan bila ingkar janji dan menelantarkan proyek. Seperti halnya dalam proyek perbaikan/rehabilitasi jalan paket II kota Padang yang dilaksanakan oleh PT. LMKP. Dalam proyek ini PT. LMKP selaku kontraktor memberikan bank garansi jaminan pemeliharaan yang diterbitkan oleh PT. Bank Mestika Dharma kepada Dinas PU selaku *bouwheer*. Permasalahan dari penulisan skripsi ini adalah 1) Bagaimanakah prosedur penerbitan bank garansi jaminan pemeliharaan (*maintenance bond*) pada proyek perbaikan/rehabilitasi jalan paket II (dana DPDF dan PPD) kota Padang? 2) Bagaimanakah pelaksanaan Jaminan Pemeliharaan (*maintenance bond*) dalam proyek perbaikan/rehabilitasi jalan paket II (dana DPDF dan PPD) kota Padang? 3) Apakah upaya yang dilakukan oleh para pihak apabila ada cidera janji (*wanprestasi*) dalam pelaksanaan jaminan pemeliharaan? Adapun metode yang digunakan dalam penulisan skripsi ini bersifat yuridis sosiologis, yang dilakukan melalui penelitian lapangan dengan melihat norma-norma hukum yang berlaku dan dihubungkan dengan fakta-fakta yang penulis temui dalam penelitian berdasarkan hasil dari data primer dan sekunder, yang diperoleh dari hasil wawancara dengan pihak terkait serta melakukan studi kepustakaan yang berhubungan dengan permasalahan yang penulis teliti. Dari hasil penelitian, diketahui bahwa semua pihak yang terlibat dalam pelaksanaan *maintenance bond* dalam proyek perbaikan/rehabilitasi jalan paket II kota Padang yang dilaksanakan oleh PT. LMKP, yaitu PT. LMKP selaku kontraktor/terjamin, PT. Bank Mestika Dharma selaku bank Garansi/penjamin serta Dinas PU selaku *bouwheer*/penerima jaminan menjalankan hak dan kewajibannya. Prosedur penerbitan Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan ini diawali dengan permohonan yang diajukan oleh PT. LMKP kepada PT. Bank Mestika Dharma serta kelengkapan persyaratan, kemudian dilanjutkan dengan analisa penerbitan Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan oleh PT. Bank Mestika Dharma hingga selanjutnya diterbitkannya Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan tersebut sesuai dengan syarat dan ketentuan Bank Mestika. Dalam pelaksanaan *maintenance bond* ini tidak terjadi wanprestasi karena semua pihak melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik dan hidayah-Nya yang sampai hari ini masih memberikan kesehatan, kekuatan dan kemampuan kepada penulis sehingga dengan ridho-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul : “PELAKSANAAN MAINTENANCE BOND DALAM PEMBORONGAN PROYEK PERBAIKAN/REHABILITASI JALAN PAKET II (DANA DPDF DAN PPD) KOTA PADANG”. Penulisan ini adalah untuk melengkapi tugas akhir kuliah dan memenuhi syarat-syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum di Universitas Andalas.

Didorong dengan rasa semangat, keyakinan dan ketabahan serta berserah diri kepada Allah SWT, penulis maju menyelesaikan skripsi ini meskipun masih jauh dari kesempurnaan. Penulisan skripsi ini tidak akan dapat terselesaikan tanpa adanya arahan, bimbingan serta dorongan dari berbagai pihak, sehingga dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan banyak terimakasih.

Teristimewa Penulis ucapkan terimakasih yang tak terhingga kepada kedua orang tua, mama dan papaku, uniku Putri Alam Sari, udaku Frit William, dan adekku Hendro Pangestu serta seluruh keluarga tanpa terkecuali yang telah memberikan dorongan dan semangat baik moril maupun materil serta doa yang selalu mengiringi penulis dalam penyelesaian skripsi ini. Selain itu, penulis juga ingin mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak Dr. H. Werry Darta Taifur, SE, MA selaku Rektor Universitas Andalas.
2. Bapak Dr. Yuliandri, SH, MH selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Andalas.
3. Bapak Yoserwan, SH, MH, LLM selaku PD I, Bapak Frenadin Adegustara, SH, MS selaku PD II, Bapak Kurnia Warman, SH, MH selaku PD III.

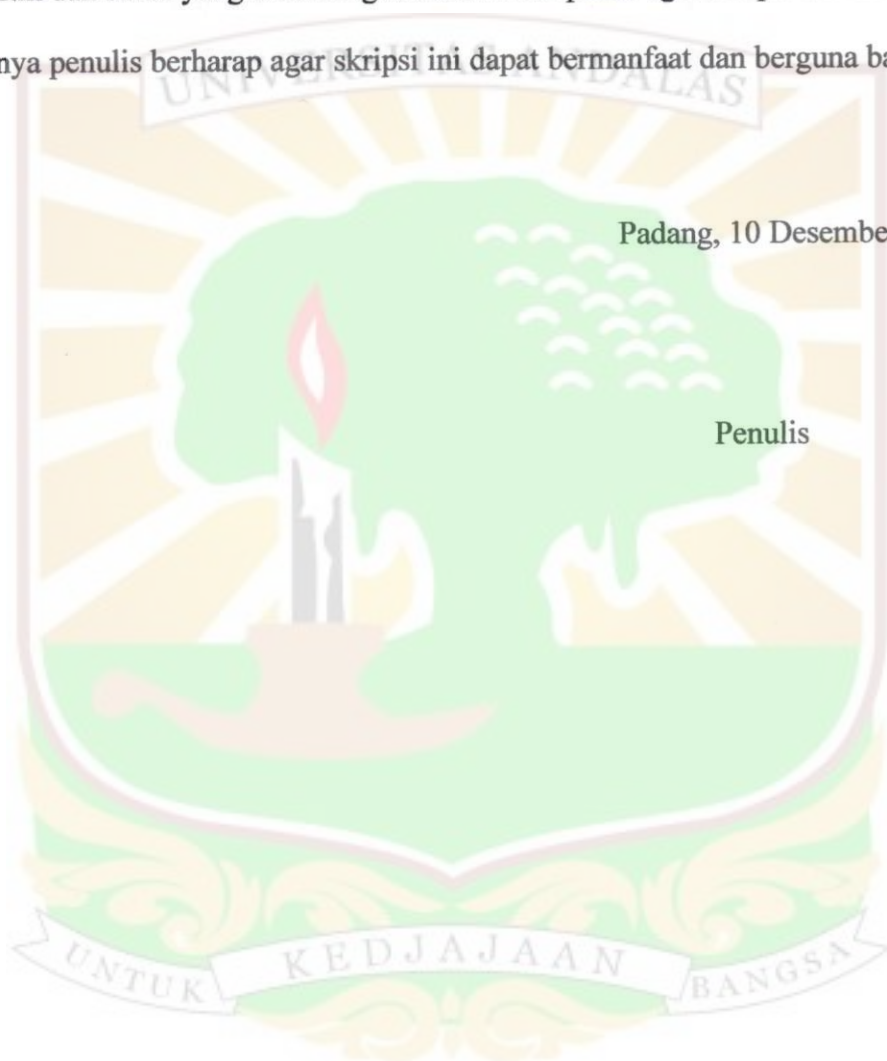
4. Bapak Apriwal, SH selaku Ketua Program Ekstensi Fakultas Hukum Universitas Andalas.
5. Ibu Arfiani, SH, MH selaku Sekretaris Program Ekstensi Fakultas Hukum Universitas Andalas.
6. Bapak Syahrial Razak, SH, MH selaku Ketua Bagian Hukum Perdata dan ibu Misnar Syam SH, MH selaku Sekretaris Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Andalas.
7. Bapak Zefrizal Nurdin, SH, MH selaku Pembimbing I dan Bapak Rembrandt, SH, MP.d selaku Pembimbing II.
8. Ibu Linda Elmis, SH., MH selaku penguji I dan Ibu Neneng Oktarina, SH., MH selaku penguji II.
9. Ibu Mardalena Hanifah, SH, MH yang pernah membimbing penulis selama penulisan proposal.
10. Bapak-Bapak dan Ibu Dosen yang tidak pernah jemu dalam membagi ilmu kepada penulis.
11. Ibu Herry Suksessy, SH selaku Kasie Kredit dan Marketing dan Staf PT. Bank Mestika Dharma Padang.
12. Ibu Amellya, SE dan ibu Heriani Hermansyah selaku perwakilan dan seluruh karyawan PT LMKP Padang.
13. Sahabat-sahabat penulis, yakni : Devi, Steffy, Eci dan Henny serta yang lainnya, terimakasih atas semua dorongan yang membuat penulis tetap semangat.
14. Rekan-rekan seperjuangan dan kawan-kawan yang sama-sama berpacu semangat dalam penyelesaian skripsi ini.
15. Warga kos Vera, Ayu, Icha dan Kak Piaw, makasih buat dukungannya selama ini.
16. Seseorang disana yang telah mendukung selama 3 tahun belakangan ini. Makasih buat

semua doa, dorongan dan semangat yang diberikan.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan dan kelemahan sehingga skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Hal ini disebabkan karena keterbatasan ilmu pengetahuan yang penulis miliki. Oleh karenanya penulis harapkan kritik dan saran yang membangun dari semua pihak agar skripsi ini menjadi lebih baik. Akhirnya penulis berharap agar skripsi ini dapat bermanfaat dan berguna bagi banyak pihak.

Padang, 10 Desember 2011

Penulis



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	vi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	5
E. Metode Penelitian	6
F. Sistematika Penulisan	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	12
A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian Pemborongan	12
1. Pengertian tentang Perjanjian Pemborongan	12
2. Sifat dan Bentuk Perjanjian Pemborongan	14
3. Jenis Perjanjian Pemborongan	15
4. Isi Perjanjian Pemborongan	16
5. Pihak-Pihak dalam Perjanjian Pemborongan	16
6. Jangka Waktu Perjanjian Pemborongan	16
B. Jaminan dalam Perjanjian Pemborongan	17
1. <i>Surety Bond</i>	17

2. Bank Garansi	21
C. Tinjauan Umum tentang Jaminan Pemeliharaan (<i>Maintenance Bond</i>)	32
1. Definisi Jaminan Pemeliharaan (<i>Maintenance Bond</i>)	32
2. Syarat Umum Pemberian Jaminan Pemeliharaan	34
3. Fungsi Jaminan Pemeliharaan	36
4. Prosedur Penerbitan Jaminan Pemeliharaan	37
5. Berakhirnya Jaminan Pemeliharaan	37
BAB III PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN	40
A. Prosedur Penerbitan Jaminan Pemeliharaan (<i>Maintenance Bond</i>) dalam Proyek Perbaikan/Rehabilitasi Jalan Paket II (Dana DPDF dan PPD) Kota Padang	40
B. Pelaksanaan Jaminan Pemeliharaan (<i>Maintenance Bond</i>) dalam Proyek Perbaikan/Rehabilitasi Jalan Paket II (Dana DPDF dan PPD) Kota Padang oleh PT. LMKP	50
C. Upaya yang Dilakukan oleh Para Pihak Bila Cidera Janji (<i>Wanprestasi</i>) dalam Pelaksanaan Jaminan Pemeliharaan (<i>Maintenace Bond</i>) dalam Proyek Perbaikan/Rehabilitasi Jalan Paket II (Dana DPDF dan PPD) Kota Padang	56
BAB IV PENUTUP	58
A. Kesimpulan	58
B. Saran	60

DAFTAR BACAAN

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan bangsa Indonesia dalam era globalisasi dilaksanakan secara terpadu dan terencana di segala sektor kehidupan. Pembangunan nasional yang dilaksanakan saat ini adalah pembangunan berkesinambungan secara bertahap guna meneruskan cita-cita bangsa Indonesia untuk mewujudkan peningkatan kesejahteraan masyarakat dalam rangka mencapai tujuan masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945.

Pembangunan mega proyek seperti pembangunan gedung, pembangunan jalan raya, pembangunan waduk dan lain sebagainya, dilakukan dalam bentuk tender/pelelangan pekerjaan, karena akan lebih efektif dan efisien untuk mempercepat dalam mengadakan bangunan, untuk itu diperlukan kerjasama antara pemerintah dengan pihak kontraktor atau pemborong dalam pengadaan bangunan. Pihak pemerintah bertindak selaku pihak yang memborongkan, sedangkan pihak kontraktor atau pemborong sebagai pihak pelaksana pemborong. Usaha jasa pemborongan sudah lazim digunakan oleh masyarakat maupun pemerintah dalam pekerjaan proyek berskala besar, maka para pihak yang memiliki pekerjaan (*owner/bouwheer*) dan pemborong (kontraktor) terikat dalam suatu bentuk perjanjian pemborongan tentang pembuatan suatu karya (*het maken van werk*).¹

Dalam Pasal 1601b Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, disebutkan bahwa yang dimaksud dengan “pemborongan pekerjaan adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu, si pemborong, mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak lain, pihak yang memborongkan, dengan menerima suatu harga yang ditentukan.” Dalam perjanjian pemborongan tersebut, wajib memuat ketentuan-ketentuan yang telah disepakati

¹ Djumialdji, *Hukum Bangunan Dasar-Dasar Hukum dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*, PT. Rineka Cipta, Jakarta, 1996, hal. 5

oleh para pihak, termasuk di dalamnya ketentuan yang mengatur mengenai hak dan kewajiban para pihak, pelaksanaan perjanjian serta berakhirnya perjanjian, dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan serta peraturan pelaksanaannya yang mengatur mengenai jasa pemborongan.

Perjanjian pemborongan merupakan perjanjian yang mengandung risiko, antara lain tentang keselamatan umum dan risiko tentang hambatan-hambatan dalam melaksanakan pekerjaan, maka perjanjian pemborongan lazim dituangkan dalam bentuk perjanjian baku. Untuk mencegah atau untuk menanggulangi risiko tersebut, pihak pemborong diwajibkan menggunakan jaminan, baik itu dari bank garansi maupun perusahaan asuransi.

Perjanjian pemborongan bangunan diatur dalam KUHPerdara BAB 7A bagian 6 Buku III. Selain itu untuk syarat-syarat umum pelaksanaan pemborongan pekerjaan umum di Indonesia dapat dijumpai dalam Peraturan Standar yang lebih dikenal dengan sebutan AV- 1941. Dalam peraturan tersebut menentukan bahwa dalam perjanjian pemborongan bangunan wajib adanya jaminan yang diberikan pihak kontraktor atau pemborong kepada *bouwheer* (dalam hal ini pemerintah) demi kelancaran jalannya pelaksanaan pekerjaan.

Jaminan ini dapat dijadikan tolok ukur kepercayaan *bouwheer* terhadap semua kepercayaan yang diberikan kepada kontraktor. Selain itu, jaminan juga berfungsi untuk memberikan keamanan kepada *bouwheer* atau pemilik proyek, dimana keamanan *bouwheer* atau pemilik proyek ini sangat diprioritaskan. Jaminan dalam perjanjian pemborongan merupakan salah satu bentuk usaha perlindungan terhadap *bouwheer* atau pemilik proyek, sesuai dengan peraturan-peraturan pemerintah yang hampir semua ditujukan untuk keamanan *bouwheer*, misalnya dalam Undang-Undang Jasa Konstruksi Nomor 18 tahun 1999.

Jaminan tersebut dapat dilakukan dengan jaminan yang dikeluarkan oleh pihak ketiga, yaitu berupa Bank Garansi (*Guarantee Bank*) maupun jaminan dari perusahaan

asuransi (*Surety Bond*). Bank Garansi maupun *Surety Bond* merupakan jaminan formal yang dapat memberikan kepastian hukum kepada *bouwheer* dalam menyelesaikan sesuatu hal bilamana terjadi cacat kepercayaan (*wanprestasi*) dari pihak kontraktor dalam melaksanakan pekerjaan. Bank Garansi dan *Surety Bond* merupakan salah satu persyaratan pelaksanaan perjanjian pemborongan yang diwajibkan dalam Perpres No. 33 tahun 2010 tentang Pelaksanaan APBN dan Perpres No. 54 tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Menurut muhamad Djumhana pengertian bank garansi adalah :

Bank garansi atau garansi bank adalah Jaminan yang diberikan oleh bank maksudnya bank menyatakan suatu pengakuan tertulis yang isinya menyetujui mengikat diri kepada penerima jaminan dalam jangka waktu dan syarat-syarat tertentu, apabila di kemudian hari ternyata si terjamin tidak memenuhi kewajibannya kepada si penerima jaminan.²

Dalam bank garansi perjanjian pemborongan, terdapat beberapa permasalahan yang selama ini sering timbul adalah kurang efektifnya fungsi jaminan sebagai penjamin kelangsungan proyek. Banyak dari kontraktor yang menelantarkan pekerjaan, padahal sebelumnya telah menyerahkan sejumlah jaminan sesuai persyaratan. Terutama dalam pelaksanaan jaminan pemeliharaan (*maintenance bond*) yang pelaksanaannya dilakukan setelah penyerahan pertama/pekerjaan telah mencapai 100%. Hal ini dikarenakan besarnya jaminan yang telah ditentukan berdasarkan peraturan yang berlaku dirasa kurang memadai/terlalu kecil bila dibanding dengan nilai proyek yang dijaminnya, sehingga pihak kontraktor merasa ringan bila ingkar janji dan menelantarkan proyek.

Kegiatan perbaikan/rehabilitasi jalan paket II (dana DPDF dan PPD) kota Padang, merupakan salah satu contoh kegiatan pembangunan berupa perbaikan/rehabilitasi jalan yang dilaksanakan oleh pemerintah guna meningkatkan sarana dan prasarana umum bagi masyarakat khususnya masyarakat kota Padang dalam bidang transportasi. Dalam

² Muhamad Djumhana, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hal 356-357

perjanjian pemborongan ini, Dinas Pekerjaan Umum (PU) bertindak sebagai pemerintah yang memberi pekerjaan kepada PT. LMKP selaku pemborong. Untuk kelangsungan dan keamanan pelaksanaan pekerjaan, maka PT. LMKP harus memberikan jaminan kepada Dinas Pekerjaan Umum selaku *bouwheer*, salah satunya adalah jaminan pemeliharaan (*maintenance bond*).

Berdasarkan hal tersebut di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian pada sebuah proyek pemerintah dengan judul "PELAKSANAAN *MAINTENANCE BOND* DALAM PEMBORONGAN PROYEK PERBAIKAN/REHABILITASI JALAN PAKET II (DANA DPDF DAN PPD) KOTA PADANG"

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah tersebut di atas, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah prosedur penerbitan bank garansi jaminan pemeliharaan (*maintenance bond*) pada proyek perbaikan/rehabilitasi jalan paket II (dana DPDF dan PPD) kota Padang?
2. Bagaimanakah pelaksanaan jaminan pemeliharaan (*maintenance bond*) dalam proyek perbaikan/rehabilitasi jalan paket II (dana DPDF dan PPD) kota Padang oleh PT. LMKP?
3. Apakah upaya yang dilakukan oleh para pihak apabila ada cidera janji (*wanprestasi*) dalam pelaksanaan jaminan pemeliharaan?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk :

1. Mengetahui prosedur penerbitan bank garansi jaminan pemeliharaan (maintenance bond) pada proyek perbaikan/rehabilitasi jalan paket II (dana DPDF dan PPD) kota Padang.
2. Mengetahui pelaksanaan jaminan pemeliharaan (maintenance bond) dalam proyek perbaikan/rehabilitasi jalan paket II (dana DPDF dan PPD) kota Padang oleh PT. LMKP.
3. Mengetahui upaya yang dilakukan oleh para pihak bila ada cedera janji (*wanprestasi*) dalam pelaksanaan jaminan pemeliharaan (*maintenance bond*).

D. Manfaat Penelitian

Penelitian yang dilakukan bermanfaat secara :

1. Teoretis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat untuk mengetahui bahwa jaminan bank (khususnya jaminan pemeliharaan) dalam perjanjian pemborongan perlu diperhatikan sebagai penjamin kelangsungan proyek sehingga kontraktor tidak dengan mudahnya menelantarkan pekerjaan di tengah jalan yang akan merugikan pihak *bouwheer*.

2. Praktis

- a) Bagi Dinas Pekerjaan Umum selaku *bouwheer* dan PT. LMKP selaku pemborong

Penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi Dinas Pekerjaan Umum (PU) selaku *bouwheer* dan PT. LMKP untuk lebih memperhatikan jaminan, khususnya jaminan pemeliharaan demi kelangsungan proyek.

- b) Bagi masyarakat

Dengan membaca tulisan ini diharapkan dapat memberikan informasi bagi masyarakat yang membutuhkan serta dapat menambah pengetahuan dan wawasan

masyarakat mengenai jaminan, khususnya jaminan pemeliharaan, dalam perjanjian pemborongan.

E. Metode Penelitian

1. Metode Pendekatan

Dalam penelitian Pelaksanaan *Maintenance Bond* dalam Pemborongan Proyek Perbaikan/Rehabilitasi Jalan Paket II (Dana DPDF dan PPD) Kota Padang, penulis menggunakan pendekatan yuridis sosiologis, yaitu penelitian yang dilakukan terhadap permasalahan dengan memperhatikan norma-norma hukum yang berlaku dihubungkan dengan fakta-fakta permasalahan yang ditemui nantinya.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif, yaitu pemecahan masalah penelitian dengan cara menggambarkan keadaan obyek yang diteliti sebagaimana dengan adanya fakta-fakta aktual mengenai pelaksanaan jaminan pemeliharaan (*maintenance bond*) dalam pemborongan proyek perbaikan/rehabilitasi jalan paket II (dana DPDF dan PPD) kota Padang oleh PT. LMKP.

3. Sumber Data

a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Merupakan data yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan (*library research*) yaitu dengan memanfaatkan segala sarana dan prasarana yang ada dan diperoleh melalui :

- 1) Pustaka Fakultas Hukum Reguler Mandiri UNAND
- 2) Pustaka Fakultas Hukum UNAND

3) Pustaka Umum UNAND

4) Pustaka Universitas Bung Hatta

b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Merupakan data yang diperoleh melalui penelitian di lapangan (*field research*)

yaitu dengan melakukan observasi dan wawancara yang dilakukan di :

1) PT. LMKP

Alamat : Jl. Purus IV No. 7 Padang

2) Bank Mestika

Alamat : Jl. Pemuda No. 30 Padang

4. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas dua jenis data, yaitu :

a. Data Sekunder,

Yaitu data yang terdiri dari data atau bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti : literatur-literatur ilmiah dan makalah.

Data sekunder ini terdiri atas :

1) Bahan hukum primer atau bahan hukum yang mengikat, terdiri dari :

(1) Norma atau Kaedah Dasar, seperti Pancasila

(2) Peraturan Dasar, yaitu :

a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

b) TAP MPRS No. XXX/MPRS/1996 tentang Tata Urutan Peraturan Perundang-Undangan Indonesia

(3) Peraturan Perundang-undangan, yang terdiri dari :

a) Undang-Undang Dasar 1945

b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

- c) Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 jo Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan
 - d) Undang-Undang Nomor 18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi
 - e) PP Nomor 33 tahun 2010 tentang Pelaksanaan APBN
 - f) PP Nomor 54 tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah
 - g) Peraturan Bank Indonesia Nomor : 5/13/PBI/2003 tentang Posisi Devisa Neto Bank Umum
 - h) Surat Edaran Direksi Bank Indonesia Nomor 23/7/UKU tentang Pemberian Bank Garansi atau Garansi Bank
 - i) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 11/110/Kep./Dir/UPPB tentang Pemberian Jaminan oleh Bank dan Pemberian Jaminan oleh Lembaga Keuangan Non Bank
 - j) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/88/KEP/DIR tentang pemberian Bank Garansi
- 2) Bahan hukum sekunder, berupa buku-buku literature, jurnal, artikel yang berkaitan dengan obyek penelitian.
 - 3) Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk ataupun penjelasan terhadap bahan hukum primer atau bahan hukum sekunder seperti kamus dan ensiklopedi.

b. Data Primer

Yaitu berupa keterangan atau informasi yang diperoleh langsung dari subyek penelitian yaitu PT. LMKP Padang dan PT. Bank Mestika Dharma Cabang Padang.

5. Teknik Pengumpulan Data

a. Studi Dokumen

Yaitu dengan mempelajari dokumen-dokumen yang berasal dari perjanjian pemborongan proyek perbaikan/rehabilitasi jalan paket II (dana DPDF dan PPD) kota Padang antara Dinas Pekerjaan Umum dengan PT. LMKP, perjanjian jaminan pemeliharaan antara PT. LMKP dengan PT. Bank Mestika Dharma selaku bank garansi.

b. Wawancara (*Interview*)

Merupakan teknik pengumpulan data dengan melakukan wawancara dengan pihak yang terkait dengan permasalahan yang penulis teliti. Wawancara ini bersifat semi terstruktur, maksudnya disamping menyusun daftar pertanyaan, wawancara juga dilakukan dengan mengembangkan pertanyaan lain yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Dalam penelitian ini, penulis melakukan wawancara langsung dengan perwakilan PT. LMKP selaku pelaksana perjanjian pemborongan proyek perbaikan/rehabilitasi jalan paket II (Dana DPDF dan PPD) kota Padang, perwakilan Bank Mestika selaku bank garansi.

c. Pengolahan Data

- 1) *Editing*, yaitu data yang telah diperoleh tidak semuanya dimasukkan ke dalam hasil penelitian, namun dipilih terlebih dahulu data yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Sehingga diperoleh data yang lebih terstruktur.
- 2) *Coding* yaitu pemberian tanda atau kode terhadap data yang dibutuhkan.



6. Analisis Data

Data yang telah diolah, kemudian dianalisis secara kualitatif. Data tidak dianalisis dengan menggunakan statistik karena data tidak berupa angka-angka melainkan menganalisisnya secara rasional dengan mengacu kepada pendapat para ahli ataupun perundang-undangan yang berlaku.

F. Sistematika Penulisan

Agar penulisan lebih terarah dan teratur maka penulis merasa perlu untuk memaparkan sistematika penulisan, adapun sistematika penulisan adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini akan memaparkan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian yang digunakan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini akan menguraikan seputar tentang perjanjian pemborongan pada umumnya dan kemudian dilanjutkan dengan pembahasan mengenai jaminan dalam perjanjian pemborongan, Bank Garansi dan jaminan pemeliharaan yang membahas pengertian jaminan pemeliharaan (*maintenance bond*), fungsinya, isi perjanjian jaminan pemeliharaan, para pihak yang terlibat dalam jaminan pemeliharaan, prosedur penerbitan bank garansi jaminan pemeliharaan hingga berakhirnya bank garansi jaminan pemeliharaan.

BAB III PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

Pada bab pembahasan hasil penelitian akan menjelaskan dan membahas mengenai permasalahan yang penulis kemukakan, yaitu prosedur penerbitan jaminan pemeliharaan, pelaksanaan *maintenance bond* dalam pemborongan proyek perbaikan/rehabilitasi jalan paket II (dana DPDF dan PPD) kota Padang

dengan PT. LMKP dan upaya hukum yang ditempuh apabila terjadi *wanprestasi* dalam pelaksanaan jaminan pemeliharaan (*maintenance bond*).

BAB IV PENUTUP

Dalam bab ini penulis akan menyimpulkan tentang hal yang telah penulis paparkan pada bab-bab sebelumnya, dan memberikan saran yang dianggap perlu serta mencantumkan daftar bacaan.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Pemborongan

1. Pengertian tentang Perjanjian Pemborongan

Sebagai bentuk perjanjian tertentu, maka perjanjian pemborongan tidak terlepas dari ketentuan-ketentuan umum perjanjian yang diatur dalam Bab I – IV Buku III KUH Perdata. Pengertian perjanjian pemborongan pekerjaan terdapat dalam Pasal 1601b KUHPerdata yang berbunyi : “pemborongan pekerjaan adalah perjanjian, dengan mana pihak yang satu, si pemborong, mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak yang lain, pihak yang memborongkan, dengan suatu harga yang ditentukan”.

Definisi perjanjian pemborongan menurut para pakar, antara lain :

1. FX. Djumaldi mengemukakan: “pengertian perjanjian pemborongan adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu, si pemborong, mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan, sedangkan pihak yang lain, yang memborong, mengikatkan diri untuk membayar suatu harga yang ditentukan”.³
2. Menurut R. Subekti, “Perjanjian pemborongan adalah perjanjian antara seseorang (pihak yang memborongkan) dengan seseorang yang lain (pihak yang memborongkan pekerjaan), dimana pihak yang pertama menghendaki suatu hasil pekerjaan yang disanggupi oleh pihak lain tersebut serta adanya suatu pembayaran uang tertentu sebagai harga pemborongan.”⁴

Pemborongan pekerjaan merupakan persetujuan antara kedua belah pihak yang menghendaki hasil dari suatu pekerjaan yang disanggupi oleh pihak lainnya, atas

³ FX. Djumaldi, *op.cit*, hal 4

⁴ Subekti, R., *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1995, hal. 70

pembayaran sejumlah uang sebagai harga hasil pekerjaan. Disini tidaklah penting bagi pihak yang memborongkan pekerjaan bagaimana pihak yang memborong pekerjaan menyelesaikan proyek tersebut, karena yang dikehendaki adalah hasil dari pekerjaan tersebut, yang akan diserahkan kepadanya dalam keadaan baik (mutu dan kualitas/kuantitas) dalam jangka waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian.

Perjanjian pemborongan dapat dilaksanakan secara tertutup, yaitu antar pemberi tugas dan kontraktor, atau secara terbuka, yaitu melalui pelelangan umum atau tender. Lain halnya dengan pemborongan bangunan milik pemerintah dimana harus diadakan pelelangan. Kontrak kerja bangunan dapat dibedakan dalam 2 jenis :

2. Kontraktor hanya melakukan pekerjaan saja, sedangkan bahan-bahannya disediakan oleh pemberi tugas
3. Kontraktor melakukan pekerjaan dan juga menyediakan bahan-bahan bangunan

Menurut Subekti, Undang-undang membagi perjanjian untuk melakukan pekerjaan dalam 3 macam yaitu :

1. Perjanjian untuk melakukan jasa-jasa tertentu adalah perjanjian dimana satu pihak menghendaki dari pihak lainnya dilakukan suatu pekerjaan untuk mencapai tujuan, untuk mana ia bersedia membayar upah, sedangkan apa yang akan dilakukan untuk mencapai tujuan tersebut sama sekali tergantung pada pihak lainnya.
2. Perjanjian kerja/perburuhan adalah perjanjian dimana pihak yang satu, si buruh mengikatkan dirinya untuk dibawah perintah pihak yang lainnya yaitu si majikan, untuk suatu waktu tertentu, melakukan pekerjaan dengan menerima upah.
3. Perjanjian pemborongan pekerjaan adalah perjanjian dimana pihak yang satu, si pemborong mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak yang memborongkan dengan menerima suatu harga yang ditentukan.⁵

Dilihat dari objeknya, perjanjian pemborongan bangunan mirip dengan perjanjian lain yaitu perjanjian kerja dan perjanjian melakukan jasa, yaitu sama-sama menyebutkan bahwa pihak yang satu menyetujui untuk melaksanakan pekerjaan pihak lain dengan

⁵ *Ibid*, hal 57

pembayaran tertentu. Perbedaannya satu dengan yang lainnya ialah bahwa pada perjanjian kerja terdapat hubungan kedinasan atau kekuasaan antara buruh dengan majikan. Pada pemborongan bangunan dan perjanjian melakukan jasa tidak ada hubungan semacam itu, melainkan melaksanakan pekerjaan yang tugasnya secara mandiri.⁶

Ketentuan pemborongan pada umumnya diatur dalam Pasal 1601 sampai dengan Pasal 1617 KUHPerdara. Perjanjian pemborongan bangunan juga memperhatikan berlakunya ketentuan-ketentuan perjanjian untuk melakukan pekerjaan, khususnya bagi bangunan yang diatur dalam KUHPerdara yang berlaku sebagai hukum pelengkap peraturan tersebut pada umumnya mengatur tentang hak-hak dan kewajiban pemborongan yang harus diperhatikan baik pada pelaksanaan perjanjian, dan berakhirnya perjanjian.

Untuk kelangsungan jalannya proyek, maka pemboorong pekerjaan wajib memberikan jaminan dalam perjanjian pemborongan berupa bank garansi (*bank guarantee*) atau *surety bond*. Adapun bentuk dari jaminan dalam perjanjian pemborongan adalah jaminan penawaran (*bid bond*), jaminan pelaksanaan (*performance bond*), jaminan uang muka (*advance payment bond*), jaminan pemeliharaan (*maintenance bond*).

2. Sifat dan Bentuk Perjanjian Pemborongan

Perjanjian pemborongan bersifat konsensual, artinya perjanjian pemborongan lahir sejak adanya kata sepakat antara kedua belah pihak, yaitu pihak yang memborongkan dengan pihak pemborong mengenai suatu karya dan harga borongan/kontrak. Dengan adanya kata sepakat tersebut, perjanjian pemborongan mengikat kedua belah pihak artinya para pihak tidak dapat membatalkan perjanjian tanpa persetujuan pihak lainnya.

⁶ Sri Soedewi Masjuchun Sofwan, *Hukum Bangunan Perjanjian Pemborongan Bangunan*, Cet III, Liberty, Yogyakarta, 2009, hal 52

Perjanjian pemborongan bentuknya bebas (*vormvrij*) artinya perjanjian pemborongan dapat dilakukan secara lisan maupun tertulis. Dalam prakteknya, apabila perjanjian pemborongan menyangkut harga borongan kecil, biasanya perjanjian pemborongan dibuat secara lisan. Apabila perjanjian pemborongan dengan biaya agak besar maupun besar, perjanjian pemborongan dibuat secara tertulis, baik dengan akta di bawah tangan maupun dengan akta otentik.

3. Jenis Perjanjian Pemborongan Pekerjaan

Perjanjian pemborongan pekerjaan/ kontrak proyek, khususnya di bidang konstruksi digolongkan dalam dua jenis:

1) Kontrak penawaran bersaing

Setelah penawaran lelang dilakukan dan didapat secara bertanggung jawab serta dengan studi dan evaluasi penawaran diterima, proyek pun diserahkan kepada kontraktor terpilih lalu diterbitkanlah Surat Perintah Kerja (SPK). Kontrak penawaran bersaing terdiri atas:

- a. Kontrak *lump sum*, dimana biaya yang harus dikeluarkan pemilik proyek adalah suatu jumlah tetap yang didapat dari perhitungan seluruh aspek pekerjaan sesuai dengan dokumen kontrak, seperti gambar desain, spesifikasi umum dan teknis serta aturan-aturan administrative lainnya.
- b. Kontrak *unit price*, didasarkan atas estimasi volume pekerjaan yang telah diklarifikasi bersama-sama pemilik proyek dengan jumlah biaya per unit pekerjaan.

Kontrak penawaran bersaing mempunyai keuntungan-keuntungan, seperti pelaksanaan dilakukan oleh kontraktor dengan penawaran terendah serta dengan kriteria sebagai berikut:

- Telah lulus prakualifikasi, mempunyai tanggungjawab terhadap mutu.
- Kemampuan andal serta kapasitas sesuai yang dibutuhkan.
- Tidak pernah melakukan kecurangan atau catatan buruk lainnya.
- Mempunyai reputasi yang baik dalam koordinasi internal proyek dan hasil akhir proyek selalu memuaskan pemilik proyek.

2) Kontrak penawaran negosiasi biaya

Kontrak negosiasi biaya adalah melakukan transaksi dengan cara penawaran yang dilakukan oleh dua pihak, yaitu pemilik proyek dan kontraktor pelaksana yang dikenal pemilik, dengan harapan diperoleh harga penawaran yang sesuai dengan keinginan pihak-pihak tersebut. Kontrak ini biasanya terdiri atas:

- a. Kontrak *lump sum*, harga ditentukan dari negosiasi penawaran yang dilakukan oleh pemilik proyek dengan kontraktor dengan catatan harga yang disepakati sesuai dengan volume pekerjaan yang dihitung pemilik proyek berdasarkan klarifikasi kedua belah pihak.

- b. *Unit price*, jenis ini juga sama dengan cara kontrak penawaran bersaing, namun harga ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.
- c. kontrak *cost plus fee*, pembayaran oleh pemilik proyek didasarkan atas daftar biaya yang dikeluarkan oleh kontraktor setelah proyek selesai ditambah dengan keuntungannya.⁷

4. Isi Perjanjian Pemborongan Pekerjaan

Isi perjanjian pemborongan pada umumnya adalah sebagai berikut:⁸

1. Luasnya pekerjaan yang harus dilaksanakan dan memuat uraian tentang pekerjaan dan syarat-syarat pekerjaan yang disertai dengan gambar (*bestek*) dilengkapi dengan uraian tentang bahan material, alat-alat, dan tenaga kerja yang dibutuhkan.
2. Penentuan tentang harga pemborongan.
3. Mengenai jangka waktu penyelesaian sengketa.
4. Mengenai sanksi dalam hal terjadinya wanprestasi.
5. Tentang resiko dalam hal terjadi *overmacht*.
6. Penyelesaian jika terjadi perselisihan.
7. Hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian pemborongan.

5. Pihak-Pihak dalam Perjanjian Pemborongan Pekerjaan

Dengan adanya perjanjian pemborongan selalu ada pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian pemborongan. Adapun pihak-pihak yang terlibat adalah:⁹

- a. Yang memborongkan/*principal/bouwheer/aanbesteder*/pemberi tugas dan sebagainya.
- b. Pemborong/kontraktor/rekanan/*aanemer*/pelaksana dan sebagainya.
- c. Perencana/arsitek.
- d. Direksi/pengawas.

6. Jangka Waktu Perjanjian Pemborongan Pekerjaan

Berakhirnya perjanjian pemborongan apabila :¹⁰

1. Proyek bangunan telah selesai dikerjakan dan masa pemeliharaan telah berakhir. Penyerahan bangunan dilakukan oleh pihak pemborong kepada pihak pemberi tugas setelah proyek bangunan telah selesai secara keseluruhan

⁷ Abrar Husen, *Manajemen Proyek Perencanaan, Penjadwalan, dan Pengendalian Proyek*, CV Andi Offset, Yogyakarta, 2010, hal 25-28

⁸ Sri Soedewi Masjuchun Sofwan, *op.cit*, hal 62

⁹ FX. Djumaldji, *op. cit*, hal23

¹⁰ Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum bisnis*, Alumni, Bandung, 1994, hal 65

(100%) yang dinyatakan dengan berita acara serah terima proyek bangunan yang ditandatangani kedua belah pihak serta dilampiri berita acara hasil pemeriksaan oleh tim peneliti serah terima proyek bangunan.

2. Pihak yang memborongkan menghentikan pemberi pemborongannya meskipun pekerjaannya telah dimulai, asal ia memberikan ganti rugi kerugian sepenuhnya pada pemborong untuk segala biaya yang telah dikeluarkannya guna pekerjaannya, serta keuntungan yang hilang karenanya (Pasal 1611 KUHPerdara). Pemborong bangunan juga dapat berakhir melalui putusan pengadilan, yaitu apabila apa yang dikerjakan oleh pemborong tidak sesuai dengan isi perjanjian meskipun telah diperingati beberapa kali maka dalam hal ini pemberi tugas (*bouwheer*) dapat meminta pengadilan supaya hubungan kerja diputuskan meskipun pekerjaan memberikan ganti rugi kerugian sepenuhnya kepada pemborong guna pelaksanaan pekerjaan.

B. Jaminan dalam Perjanjian Pemborongan

Dalam perjanjian pemborongan bangunan disyaratkan adanya jaminan bank yang harus dipenuhi oleh si pemborong, berlakulah ketentuan dari perbankan dan ketentuan-ketentuan dari Kepres tentang pelaksanaan APBN.¹¹ Selain jaminan bank atau Bank Garansi (*Guarantee Bank*) jaminan juga dapat dilakukan oleh perusahaan asuransi (*Surety Bond*). Bank Garansi maupun *Surety Bond* merupakan jaminan formal yang dapat memberikan kepastian hukum kepada *bouwheer* dalam menyelesaikan sesuatu hal bilamana terjadi cacat kepercayaan (*wanprestasi*) dari pihak kontraktor dalam melaksanakan pekerjaan.

1. *Surety Bond*

a. Definisi *Surety Bond*

Selain Bank Garansi, juga terdapat perusahaan asuransi (*Surety Bond*) yang juga dapat menjadi penjamin dalam jaminan perjanjian pemborongan. Dalam Pasal 2 SK Direksi PT AK Jasa Raharja No. SKEP 54/V/1980 menetapkan bahwa *Surety Bond* adalah jaminan dalam bentuk warkat dimana penjamin (perusahaan *Surety*) dengan menerima

¹¹ Sri Soedewi Masjuchun Sofwan, op. cit, hal 16

premi (*service charge*), mengikatkan diri guna kepentingan *oblige* untuk menjamin pelaksanaan atas suatu kewajiban atau perikatan pokok dari prinsipal yang mengakibatkan kewajiban membayar atau memenuhi suatu *prestasi* tertentu terhadap *oblige* apabila prinsipal ternyata cidera janji atau *wanprestasi*. Sedangkan menurut Djumialdji, “*Surety Bond* adalah jaminan dalam bentuk warkat yang diterbitkan oleh perusahaan asuransi kerugian yang mengakibatkan kewajiban membayar terhadap pihak yang menerima jaminan apabila yang dijamin cidera janji (*wanprestasi*).”¹²

Dengan demikian *Surety Bond* adalah perjanjian tambahan antara *surety company* dengan *principal*, yang dapat dibuat apabila ada perjanjian pokoknya. Perjanjian pokok tersebut harus dinyatakan secara tertulis dan ditandatangani oleh kedua belah pihak, yakni *obligee* dan *principal*. Adapun perjanjian tambahan antara *surety company* dan *principal* yang dituangkan dalam polis *surety bond* tersebut ditandatangani oleh *surety company* dan *principal*.

Surety bond bersifat *conditional bond* (jaminan bersyarat) karena penerbitan yang dilakukan oleh perusahaan asuransi berbeda dengan bank garansi yang memiliki hak istimewa tanpa meminta agunan. Hal ini dimungkinkan karena perusahaan asuransi sebagai penjamin dapat melakukan perjanjian ganti rugi kepada *principal*. Perjanjian ganti rugi tersebut ditandatangani bersama indemnitornya sebelum atau pada saat diterbitkan jaminan.¹³ Hal ini dimaksudkan bahwa setiap pencairan jaminan yang dibayarkan kepada *obligee* harus dipertanggungjawabkan kepada semua pihak dan atas dasar itulah maka *principal* dan indemnatornya bersedia membayar kemabali pencairan yang telah dilaksanakan.

¹² Djumialdji, *op.cit*, hal 141

¹³ <http://suretybond10.blogspot.com>, *Surety Bond (Surat Jaminan)*, diakses tanggal 25 Oktober 2011

b. Pihak dalam Surety Bond

Di dalam system jaminan ini terdapat 3 (tiga) pihak yaitu :¹⁴

- a. *Surety Company* (Penjamin)
- b. *Principal* (rekanan)
- c. *Obligee* (pemilik proyek)

Kewajiban yang harus dipenuhi oleh *principal* didasarkan kepada perjanjian yang telah dibuat oleh *principal* dan *obligee*, sedangkan kewajiban yang harus dipenuhi oleh *surety company* sebagai penjamin adalah apa yang telah diperjanjikan oleh *principal* dan *obligee*.

c. Dasar Hukum Surety Bond

Pemerintah telah mengeluarkan keputusan/relugasi sehubungan dengan pelaksanaan penerbitan *Surety Bond* tersebut, khususnya untuk pelaksanaan proyek APBN/D setiap tahunnya. Beberapa keputusan pemerintah yang kemudian menjadi dasar penerbitan *Surety Bond* oleh perusahaan asuransi adalah :

1. Keputusan Presiden Nomor 16 Tahun 1994 tentang Petunjuk Pelaksanaan APBN, yang di dalamnya memuat pasal-pasal yang mengatur tentang diperbolehkannya Perusahaan Asuransi Kerugian yang memiliki Program Surety Bond untuk menerbitkan Jaminan Proyek.
2. Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan Nomor KEP-166/MK.3/1994 dan Ketua Bapennas/Meneg PPN Nomor KEP-27/KET/8/1994, tentang Petunjuk Pelaksanaan Keppres No. 16 Tahun 1994, yang secara khusus mempertegas diperbolehkannya Perusahaan Asuransi menerbitkan jaminan *Surety Bond*.
3. Khusus untuk kontraktor Golongan Ekonomi Lemah (GEL), maka besarnya Jaminan Uang Muka Maksimum 40% dari Nilai Kontrak, sesuai dengan Surat Edaran Bersama antara Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (BPPN) dengan Departemen Keuangan No. SE-144/A/21/1098/5522/D.IV/10/1998.¹⁵

d. Jenis-Jenis Surety Bond dalam Perjanjian Pemborongan

Ruang lingkup jaminan *Surety Bond* sama dengan jaminan yang ada pada bank garansi (*Bank Guarantee*) antara lain, Jaminan Penawaran (*Bid Bond/Tender Bond*),

¹⁴ Djumialdji, *op.cit*

¹⁵ <http://proteksiasuransi.wordpress.com>, *Surety Bond Alternatif Penjaminan Pengganti Garansi Bank*, diakses tanggal 25 Oktober 2011

Jaminan Pelaksanaan (*Performance Bond*), Jaminan Uang Muka (*Advance Payment Bond*), Jaminan Pemeliharaan (*Maintenance Bond*).

1) Jaminan Penawaran (*Tender Bond/Bid Bond*)

Jaminan yang diterbitkan oleh *surety company* untuk menjamin *obligee* bahwa *principal* pemegang *bid bond* telah memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh *obligee* untuk mengikuti pelelangan tersebut dan apabila *principal* memenangkan pelelangan maka akan sanggup untuk menutup kontrak pelaksanaan pekerjaan dengan *obligee*. Apabila tidak maka *surety company* akan membayar kerugian kepada *obligee* sebesar selisih antara penawaran *principal* yang terendah berikutnya maksimum sebesar nilai jaminan.¹⁶

2) Jaminan Pelaksanaan (*Performance Bond*)

Jaminan yang diterbitkan oleh *surety company* untuk menjamin *obligee* bahwa *principal* akan dapat menyelesaikan pekerjaan yang diberikan oleh *obligee* sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang diperjanjikan dalam kontrak pekerjaan. Apabila *principal* tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan kontrak maka *surety company* akan memberikan ganti rugi kepada *obligee* maksimum sebesar nilai jaminan. Jaminan ini berlaku di Indonesia sesuai dengan Perpres Nomor 54 tahun 2010.

3) Jaminan Pembayaran Uang Muka (*Advance Payment Bond*)

Jaminan yang diterbitkan oleh *surety company* untuk menjamin bahwa *obligee* bahwa *principal* akan sanggup mengembalikan uang muka yang telah diterimanya dari *obligee* sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang diperjanjikan dalam kontrak, dengan maksud untuk memperlancar pembiayaan proyek.

¹⁶ *Ibid*

4) Jaminan Pemeliharaan (*Maintenance Bond*)

Jaminan yang diterbitkan oleh *surety company* untuk menjamin *obligee* bahwa *principal* akan sanggup untuk memperbaiki kerusakan-kerusakan pekerjaan setelah pelaksanaan pekerjaan selesai sesuai dengan yang diperjanjikan dalam kontrak.

2. Bank Garansi

a. Definisi Bank Garansi

Seperti yang telah disebutkan diatas, Bank Garansi merupakan salah satu syarat dalam perjanjian pemborongan. Misalnya saja pada saat akan mengikuti tender, bank garansi merupakan salah satu syarat, yaitu bank garansi penawaran (*bid bond*). Setelah memenangkan tender tersebut maka kontraktor masih harus memberikan bank garansi kepada *bouwheer* berupa jaminan pelaksanaan (*performance bond*) dan jaminan uang muka (*advance payment bond*).¹⁷ Begitu juga ketika proyek telah rampung dilaksanakan, kontraktor masih harus menyerahkan bank garansi kepada *bouwheer* berupa jaminan pemeliharaan. Bank garansi merupakan jaminan formal yang dapat memberikan kepastian hukum kepada *bouwheer* dalam menyelesaikan sesuatu hal bilamana terjadi *wanprestasi* dari pihak kontraktor dalam melaksanakan pekerjaan.

Istilah bank garansi berasal dari terjemahan bahasa Belanda, yaitu *bank garantie*. Pengertian garansi bank terdapat dalam pasal 1 Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 11/110/Kep./Dir/UPPB tentang Pemberian Jaminan oleh Bank dan Pemberian Jaminan oleh Lembaga Keuangan non Bank, mengatakan : “ Garansi Bank adalah Jaminan dalam bentuk warkat yang diterbitkan oleh bank atau lembaga keuangan non bank yang mengakibatkan kewajiban membayar terhadap pihak yang menerima jaminan apabila pihak yang menerima jaminan cidera janji”. Warkat bank adalah surat yang diterbitkan oleh bank

¹⁷ <http://ilmuperbankan.blogspot.com>, *Mengenal Bank Garansi*, diakses tanggal 11 Agustus 2011

untuk menjamin pembayaran kepada pihak ketiga, apabila pihak yang menerima jaminan wanprestasi.

Huyasro dan Achmad Anwari mengartikan : “Garansi bank adalah garansi atau jaminan yang diberikan oleh bank. Maksudnya bank menjamin untuk memenuhi suatu kewajiban apabila pihak yang dijamin dikemudian hari ternyata tidak memenuhi kewajiban kepada pihak lain sebagaimana yang dijanjikan”. Defenisi ini difokuskan pada penjaminan yang diberikan oleh bank kepada pihak yang dijamin, untuk kepentingan pihak ketiga. Misalnya perjanjian yang dibuat antara A (penyedia jasa) dengan B (pengguna jasa).¹⁸

Sedangkan menurut Muhamad Djumhana, mengatakan :

Bank garansi atau garansi bank adalah jaminan yang diberikan oleh bank maksudnya bank menyatakan suatu pengakuan tertulis yang isinya menyetujui mengikat diri kepada penerima jaminan dalam jangka waktu dan syarat-syarat tertentu, apabila di kemudian hari ternyata si terjamin tidak memenuhi kewajibannya kepada sipenerima jaminan.¹⁹

Perihal bank-bank mana saja yang dapat menyelenggarakan Bank Garansi diatur lebih lanjut dalam Perpres 33 tahun 2010 tentang Pelaksanaan APBN, yang disebutkan bahwa bank-bank yang dapat menerbitkan Bank Garansi dalam rangka perjanjian pemborongan yaitu :

- a) Bank Umum, baik bank umum pemerintah maupun swasta.
- b) Bank Devisa di Indonesia atau bank di luar negeri yang direkomendasikan oleh BI jika rekanan berkedudukan di luar negeri.

Bank Garansi adalah suatu jenis penanggungan, dimana yang bertindak sebagai penanggung adalah bank, yang diatur dalam Buku III, Bab XVII, Pasal 1820-1850 KUHPdata. Akan tetapi aturan tersebut memuat aturan secara umum saja, sedangkan ketentuan mengenai bentuk maupun syarat-syarat minimum yang harus dimuat dalam

¹⁸ H. Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005, hal 222-223

¹⁹ Muhamad Djumhana, *op.cit*, hal 356-357

Dengan dikeluarkannya ketentuan-ketentuan baru perihal pemberian bank garansi, maka ketentuan lama yang dimuat dalam Surat Edaran Bank Indonesia yang bertentangan dengan ketentuan tersebut dinyatakan tidak berlaku lagi.

Selain peraturan yang disebut di atas, bank garansi juga diatur dalam Perpres No. 33 tentang Pelaksanaan APBN dan Perpres No. 54 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Dalam pemberian bank garansi terdapat tiga pihak yang saling terkait yaitu :²¹

- a. Penjamin, yaitu bank sebagai pihak yang memberikan jaminan.
- b. Terjamin, yaitu pihak yang diberikan jaminan oleh bank.
- c. Penerima jaminan, yaitu pihak yang menerima jaminan dari bank.

b. Jenis-Jenis Bank Garansi

Jenis bank garansi pada dasarnya sesuai dengan tipe perjanjian dan fungsi penjaminan dalam perjanjian, beberapa jenis bank garansi yang ada antara lain :²²

- a. **Bank Garansi Pembelian**
Bank garansi yang diberikan kepada *supplier* atau pabrik sebagai jaminan pembayaran atas pembelian barang-barang oleh nasabah atau pihak yang dijamin oleh bank.
- b. **Bank Garansi Pita Cukai Tembakau**
Bank garansi yang diberikan kepada Kantor Bea Cukai sebagai jaminan pembayaran pita cukai tembakau atas rokok yang dijual oleh pabrik rokok, dalam hal ini pihak yang dijamin adalah pabrik rokok.
- c. **Bank Garansi Penanggungan Bea Masuk**
Bank garansi yang diberikan kepada kantor Bea Cukai sebagai jaminan pembayaran bea masuk atas barang-barang yang dikeluarkan dari pelabuhan milik nasabah.
- d. **Bank Garansi Tender (*Bid Bond*)**
Bank garansi yang diberikan kepada pemilik proyek (*bouwheer*) untuk kepentingan kontraktor atau *leveransir* tersebut. Salah satu syarat agar kontraktor atau *leveransir* dapat mengikuti tender adalah menyerahkan bank garansi.
- e. **Bank Garansi Pelaksanaan (*Performance Bond*)**

²¹ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2006

²² Totok Budi dan Sigit Triandaru, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Edisi 2, Salemba Empat, Jakarta, 2006, hal 123

Bank garansi diberikan kepada pemilik proyek (*bouwheer*) untuk kepentingan kontraktor atau *leveransir* guna menjamin pelaksanaan pekerjaan atau proyek oleh kontraktor atau *leveransir* tersebut.

f. Bank Garansi Uang Muka (*Advance Payment Bond*)

Bank garansi yang diberikan kepada pemilik proyek (*bouwheer*) untuk kepentingan kontraktor atau *leveransir* atas uang muka yang diterima oleh kontraktor tersebut.

g. Bank Garansi Pemeliharaan (*Retention Bond*)

Bank garansi yang diberikan kepada pemilik proyek (*bouwheer*) untuk kepentingan kontraktor atau *leveransir* guna menjamin pemeliharaan atas proyek yang telah diselesaikan oleh kontraktor tersebut.

Adapun macam-macam jaminan yang terdapat dalam bank garansi dalam perjanjian pemborongan adalah :

- a. Jaminan Penawaran / Jaminan Tender (*Bid Bond*)
- b. Jaminan Pelaksanaan (*Performance Bond*)
- c. Jaminan Uang Muka (*Advance Payment Bond*)
- d. Jaminan Pemeliharaan (*Retention Bond / Maitenance Bond*)

c. Syarat Umum Pemberian Bank Garansi

Bentuk bank garansi yang dibuat oleh bank adalah bentuk tertulis. Ini dimaksudkan untuk memudahkan para pihak, yaitu penjamin dan yang menerima jaminan. Hal-hal yang dimuat dalam bank garansi, adalah :²³

- a. Judul "Garansi Bank" atau "Bank Garansi";
- b. Nama dan alamat bank pemberi garansi;
- c. Tanggal penerbitan bank garansi;
- d. Tanggal transaksi antara pihak yang dijamin dan penerima jaminan;
- e. Jumlah nominal uang yang dijamin oleh bank;
- f. Tanggal mulai berlaku dan berakhirnya bank garansi;
- g. Penegasan batas waktu pengajuan klaim;
- h. Pernyataan bahwa penjamin (bank) akan memenuhi pembayaran dengan terlebih dahulu menyita dan menjual benda-benda si berhutang untuk melunasi hutangnya sesuai dengan ketentuan Pasal 1831 KUHPdata, atau pernyataan bahwa penjamin (bank) melepaskan hak istimewanya untuk menuntut supaya benda-benda si berhutang lebih dulu disita dan dijual untuk melunasi hutang-hutangnya sesuai dengan Pasal 1832 KUHPdata.

²³ <http://bataviapakuan.com>. *Bank Garansi*, diakses tanggal 11 Agustus 2011

Syarat-syarat yang tiak diperkenankan untuk dimasukkan dalam garansi bank adalah:

- a. Syarat-syarat yang terlebih dahulu harus dipenuhi untuk berlakunya bank garansi, misalnya garansi bank baru setelah pihak yang dijamin menyetor sejumlah uang;
- b. Ketentuan bahwa garansi bank dapat diubah / dibatalkan secara sepihak, misalnya oleh bank atau pihak yang dijamin.

d. Prosedur dan Analisis Pemberian Bank Garansi

Mengenai cara memperoleh bank garansi sebagai berikut :²⁴

1. Menjadi nasabah bank.
2. Mengajukan permohonan bank garansi secara tertulis.
3. Dengan permohonan tersebut, bank akan mengeluarkan surat perjanjian bank garansi untuk ditandatangani.
4. Memberikan jaminan lawan (kontra garansi) yang dapat berupa :
 - a. Uang tunai yang disetorkan kepada bank.
 - b. Dana giro yang dibekukan.
 - c. Deposito.
 - d. Surat-surat berharga.
 - e. Harta kekayaan yang berupa harta bergerak, tidak bergerak, harta tak berwujud, harta kekayaan lain yang dapat diterima oleh bank.

Bentuk-bentuk dari kontra garansi yang harus diserahkan nasabah kepada bank, diatur dalam SEBI No. 23 / 7 / UKU, tahun 1991 Pasal 11 ayat (1), yaitu : “kontra garansi yang diperoleh dari pihak yang dijamin dengan nilai yang memadai untuk menanggung kerugian yang mungkin diderita oleh bank apabila garansi tersebut pada waktunya harus direalisasi”. sifat dari kontra garansi tersebut dapat berupa garansi materil dan / atau immaterial tergantung penilaian bank atas kemungkinan terjadinya resiko.

Dalam hal kontra garansi bersifat materil, perlu dilakukan penilaian dan pengikatan garansi sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku disertai tindakan-tindakan

²⁴ Djumialdji, *op. cit*, hal 131

pengamanan lainnya. Dalam pengikatan kontra garansi tersebut harus dicantumkan pernyataan tentang kesediaan pihak yang dijamin untuk diperiksa sewaktu-waktu menambah kontra garansi maka bank diperkenankan meminta sejumlah uang setoran kepada nasabah yang dijamin untuk diblokir pada bank yang bersangkutan sebelum bank garansi dikeluarkan.

Kontra garansi yang cukup adalah kontra garansi yang diminta oleh bank dari pemohon bank garansi yang mempunyai nilai memadai untuk menanggung kerugian yang akan menjadi beban oleh bank apabila pemberian bank garansi pada saatnya harus dicairkan / direalisasikan. Sifat dari kontra garansi tersebut dapat berupa jaminan materi (uang tunai, giro, surat berharga) maupun bukan materi (kepercayaan, surat tagihan, dll) seperti dalam jaminan kredit.

Pihak bank dalam menentukan besarnya nilai jaminan lawan (kontra garansi) yang disediakan oleh terjamin adalah sebagai berikut :²⁵

1. Kontra garansi yang berupa materi seperti uang tunai, simpanan giro, deposit, surat-surat berharga. Jumlah nilai tunai harus sama dengan nilai bank garansi. Selama bank garansi berjalan dan belum habis jangka waktunya dengan sendirinya simpanan giro, deposito akan diblokir / dibekukan oleh bank, si terjamin tidak dapat menarik simpanan giro atau deposito tersebut.
2. Sedangkan untuk laporan garansi lain yang berupa harta kekayaan tak berwujud dan harta kekayaan lainnya, maka jumlah nilainya harus sebesar 150 % dari jumlah bank garansi.
3. Dalam hal *performance bond*, *bid bond*, dan *advance payment bond*, jumlah nilai jaminan lawannya dapat ditetapkan lebih rendah dari jumlah nilai bank garansi, dimana bank mempertimbangkan dengan cara kasus demi kasus.

Jaminan lawan (kontra garansi) untuk bank garansi dalam valuta asing, khususnya

bagi nasabah (konsultan) yang bonafid diatur sebagai berikut :²⁶

1. Persyaratan mengenai penyetoran uang jaminan yang harus dibekukan, tidak merupakan hal yang mutlak tetapi disesuaikan dengan kemungkinan terjadinya resiko.

²⁵ Huyarso dan Acmad Anwari, *Bank Garansi Mnejamin Berhasilnya Usaha Anda*, Balai Aksara, Jakarta, 1981, hal 22

²⁶ *Ibid*, hal 39

2. Besarnya nilai jaminan lawan yang harus diserahkan oleh yang bersangkutan tergantung pada besarnya resiko yang mungkin timbul menurut penilaian bank.

Mengingat bahwa setiap pemberian bank garansi dapat menimbulkan kewajiban yang mengandung resiko, maka sebelum bank garansi diberikan, bank terlebih dahulu harus melakukan penelitian dan penelaahan yang cermat seperti ketika akan memberikan kredit, antara lain mengenai hal-hal sebagai berikut :²⁷

1. Meneliti bonafiditas pihak yang dijamin maupun penerima jaminan.
2. Meneliti sifat dan nilai transaksi yang akan dijamin sehingga dapat diberikan bank garansi yang sesuai.
3. Meneliti jumlah bank garansi yang akan diberikan menurut kemampuan keuangan bank.
4. Bila dalam suatu kontrak dengan jelas dicantumkan bahwa untuk keperluan pelaksanaan/realisasi kontrak tersebut oleh nasabah/pemohon bank garansi diperlukan suatu surat jaminan bank, surat kontrak tersebut harus diteliti keewajarannya dan dipastikan apakah bias dipertanggungjawabkan.
5. menilai kemampuan pihak yang akan dijamin untuk memberikan kontra garansi (kontra jaminan)/garansi lawan yang cukup atau sesuai dengan kemungkinan terjadinya resiko dan memastikan bahwa jaminan tersebut sedapat mungkin bersifat mudah dieksekusi (dicairkan).

Setelah bank melakukan pertimbangan dan akhirnya menyetujui pemberian bank garansi, maka dibuatlah surat perjanjian bank garansi yang ditandatangani oleh kedua belah pihak yaitu bank dan pihak yang dijamin/terjamin. Surat perjanjian bank garansi sekurang-kurangnya memuat hal-hal sebagai berikut :²⁸

1. Tujuan penggunaan bank garansi.
2. Jumlah/nilai tertinggi bank garansi.
3. Tanggal nilai berlakunya serta jangka waktu bank garansi.
4. Tempat kedudukan/domisili terjamin dan bank.
5. Macam jaminan lawan/kontra garansi yang disediakan oleh terjamin kepada bank serta nilainya.
6. Terjamin tunduk kepada ketentuan-ketentuan dan peraturan-peraturan yang dikeluarkan oleh pemerintah dan bank sentral serta kelaziman yang berlaku dikalangan perbankan.

²⁷ Widjanarto, *Hukum dan Ketentuan Perbankan Di Indonesia*, Edisi III, PT Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 1997, hal 77

²⁸ FX. Djumaldji, *op.cit*, hal 133

7. Wilayah bank garansi yang harus dibayar oleh terjamin baik macamnya maupun jumlahnya seperti porvisi dan biaya-biaya lain yang timbul sehubungan dengan pemberian dengan pemberian bank garansi tersebut.
8. Terjamin tunduk kepada ketentuan-ketentuan dan peraturan-peraturan tentang pemberian bank garansi yang ditetapkan oleh bank.
9. Terjamin memberi kuasa yang tidak dapat dicabut kembali pada bank sewaktu-waktu mencairkan jaminan lawan/kontra garansi guna melunasi utang terjamin, baik sebagai akibat dilaksanakannya pembayaran bank garansi yang timbul sehubungan dengan pemberian bank garansi tersebut.

Berdasarkan surat perjanjian bank garansi tersebut maka selanjutnya bank tersebut menerbitkan Bank Garansi untuk diberikan pada pemohon bank garansi (nasabah/terjamin). Atas pemberian bank garansi kepada terjamin, maka bank menerima imbalan jasa dari si terjamin berupa sejumlah uang yang disebut sebagai provisi. Lazimnya provisi dihitung atas dasar persentase tertentu dari jumlah garansi uang jangka waktu tertentu.

Disamping pembebanan provisi, semua biaya yang timbul akibat pemebrian bank garansi menjadi beban pihak yang diberi jaminan. Seluruh biaya dalam bank garansi baru dibayar seluruhnya sebelum penandatanganan surat perjanjian bank garansi.

e. Berakhirnya Bank Garansi

Berakhinya bank garansi dapat dibedakan menjadi dua, yaitu :

A. Bank Garansi Berakhir Tanpa Adanya Klaim

Bank garansi berakhir tanpa adanya klaim terjadi apabila :

1. Batas tanggal berakhirnya bank garansi telah dilampaui tanpa ada klaim sampai dengan batas yang ditetapkan dalam bank garansi.
2. Selesainya perjanjian pokok, yaitu perjanjian atau kontrak yang dijamin bank garansi tersebut.

Ketentuan-ketentuan yang harus dilakukan oleh bank apabila bank garansi telah berakhir tanpa adanya klaim, adalah :

1. Satu hari setelah batas pengajuan klaim, bank penerbit harus segera membuat surat pemberitahuan tentang berakhirnya bank garansi serta batas waktu pengajuan klaim kepada :²⁹
 - a. Pemegang surat asli bank garansi (pihak penerima bank garansi).
 - b. Nasabah pemohon bank garansi.

Dalam surat tersebut nasabah (terjamin) diberitahukan agar menyelesaikan setoran jaminan (bila ada) dan pengambilan kembali berkas-berkas jaminan bank garansi.

2. Pengembalian surat asli bank garansi kepada bank penerbit untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan bank garansi tersebut oleh pihak-pihak yang tidak bertanggungjawab.

Permohonan perpanjangan bank garansi harus sesuai dengan ketentuan pemberian garansi seperti semula dan dibuatkan baru, karena bank garansi tidak boleh memuat kata-kata yang menyebutkan bahwa bank garansi dapat dirubah secara sepihak, artinya warkat bank garansi yang jatuh tempo tidak dapat diperpanjang kembali dengan mengubah tanggal berakhirnya bank garansi. Perpanjangan bank garansi sebaiknya disampaikan kepada bank penerbit sebelum jangka waktu bank garansi lama berakhir dan harus memenuhi ketentuan sebagai berikut :

1. Penelitian kembali bank garansi dengan nominal sama seperti bank garansi lama, karena kontrak kerjasama belum selesai sepenuhnya.
2. Penerbitan kembali bank garansi dengan nominal lebih kecil daripada bank garansi lama, karena kontrak kerjasama sudah diselesaikan sebagian.

²⁹ Djumialdji, *op.cit*, hal 135

B. Bank Garansi Berakhir dengan Adanya Klaim

Berakhirnya bank garansi disertai dengan adanya klaim dari pihak penerima jaminan dimana pihak yang dijamin oleh bank melakukan *wanprestasi*, sehingga mengakibatkan pencairan bank garansi oleh bank penerbit bank garansi selaku penjamin. Dalam hal ini yang perlu diperhatikan adalah :

1. Klaim pembayaran jaminan bank hanya dapat dilakukan oleh pihak pemegang warkat jaminan bank apabila tidak melebihi jangka waktu sesuai dengan klausul yang tercantum dalam surat bank garansi (14 hari atau 30 hari sejak berakhirnya bank garansi).
2. Penerima jaminan harus menyerahkan dokumen asli surat bank garansi kepada bank garansi.

Bank harus membayar klaim/ganti rugi yang diajukan oleh pemegang jaminan bank (bank garansi) apabila terjamin melakukan *wanprestasi*, dalam hal ini maka bank harus membuat fakta subrogasi, sesuai dengan Pasal 1401 ayat 2 KUHPerdara yang menyatakan:

Perpidahan itu terjadi karena persetujuan:

1. Apabila kreditur dengan menerima pembayaran dari seorang pihak ketiga menetapkan bahwa orang ini akan menggantikan hak-hak istimewa dan hipotik-hipotik yang dipunyainya terhadap si berhutang. Subrogasi ini harus dinyatakan dengan tegas dan dilakukan tepat pada waktu pembayaran .
2. Apabila debitur menjamin sejumlah uang untuk melunasi hutangnya, dan menetapkan bahwa orang yang akan meminjam hutang itu akan menggantikan hak-hak kreditur, agar subrogasi ini sah baik perjanjian pinjaman uang maupun tanda pelunasan harus dibuat dengan akta otentik dan dalam surat perjanjian pinjaman uang harus diterangkan bahwa uang itu dipinjam guna melunasi hutang tersebut, dan selanjutnya surat tanda pelunasan harus menerangkan bahwa pembayaran dilakukan dengan uang dipinjamkan oleh kreditur baru. Subrogasi ini dilaksanakan tanpa bantuan kreditur.

Dalam hal ini bank menggantikan kedudukan pemborong (debitur semula) untuk melunasi hutangnya kepada pimpinan proyek (*bouwheer*) setelah itu antara bank dan kontraktor menjadi hubungan antara kreditur dengan debitur, bank membuat akta

subrogasi. Pada saat bank mencairkan bank garansi kepada penerima jaminan, maka sejak saat itu pula perjanjian penanggungan utang berubah menjadi perjanjian kredit antara bank dan terjamin dengan kedudukan bank sebagai kreditur dan terjamin sebagai debitur sesuai dengan pasal 1840 KUHPerdara yang menyebutkan : “penanggung yang telah membayar lunas utangnya, demi hukum menggantikan kreditur dengan segala haknya terhadap debitur semula”. Dan berlaku Pasal 1400 KUHPerdara yang menyebutkan : “subrogasi atau penggantian hak-hak kreditur oleh seorang pihak ketiga, yang membayar kepada kreditur, dapat terjadi karena persetujuan maupun dengan undang-undang”.

Bank (kreditur/penjamin) memberikan bank garansi kepada *bouwheer* untuk menjamin kontraktor (debitur) dalam melaksanakan proyek, apabila kontraktor (terjamin) *wanprestasi* maka bank akan menggantikan kedudukan pemborong sebagai debitur untuk mengganti kepada *bouwheer* (kreditur/penerima jaminan).

C. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Pemeliharaan (*Maintenance Bond*)

1. Defenisi Jaminan Pemeliharaan (*Maintenance Bond*)

Dalam perjanjian pemborongan ada beberapa bank garansi/garansi bank yang harus dipenuhi oleh kontraktor kepada *bouwheer* diantaranya adalah jaminan penawaran (*bid bond*), jaminan pelaksanaan (*performance bond*), jaminan uang muka (*advace payment bond*), dan jaminan pemeliharaan (*maintenance bond*). setiap jaminan mempunyai peranan dan fungsi yang berbeda, begitu pula waktu penerbitannya.

Jaminan pemeliharaan misalnya, harus dipenuhi oleh kontraktor kepada *bouwheer* ketika pekerjaan telah 100% selesai. Jaminan pemeliharaan (*maintenance bond*) merupakan jaminan terhadap kerusakan pekerjaan atau material yang terjadi setelah pekerjaan selesai dilaksanakan. Yaitu kerusakan-kerusakan mengenai pekerjaan bangunan yang terjadi pada masa pemeliharaan.

Jaminan pemeliharaan merupakan jaminan yang diterbitkan oleh bank garansi/*surety company* untuk menjamin *oblige* bahwa *principal* akan sanggup untuk memperbaiki kerusakan-kerusakan pekerjaan setelah pelaksanaan pekerjaan selesai dengan yang diperjanjikan dalam kontrak.³⁰ Apabila *principal* atau kontraktor gagal memperbaiki kerusakan-kerusakan dan/atau kekurangan maka bank garansi sebagai penjamin akan mengganti biaya yang dikeluarkan untuk memperbaiki kerusakan maksimum sebesar nilai jaminan.

Besarnya nilai jaminan pemeliharaan (*maintenance bond*) adalah persentase tertentu dari nilai kontrak proyek itu sendiri sebesar 5% dimana pada saat *principal* telah menyelesaikan 100% atas proyeknya dan diterbitkan Berita Acara Serah Terima Pekerjaan I/Serah Terima Pekerjaan *Provisional Hand Over* (PHO). Dalam hal ini biasanya *oblige* menahan 5% dari pembayaran kontrak, sebagai uang retensi dan cadangan dana untuk biaya perbaikan apabila ada kerusakan yang timbul setelah serah terima yang pertama. Sedangkan serah terima kedua dilakukan setelah masa pemeliharaan yang diatur dalam syarat-syarat khusus kontrak telah berakhir dan pihak penyedia jasa telah menerima pembayaran kontrak.³¹ Kadang-kadang dalam pelaksanaannya jaminan pemeliharaan (*maintenance bond*) sering diartikan sebagai pengganti *retainage money* (uang yang ditahan), atau dapat juga diartikan sebagai *release of retention money bond* (jaminan atas pelepasan uang).

Selama masa pemeliharaan, kontraktor wajib memelihara dan memperbaiki kerusakan-kerusakan hasil pekerjaan sehingga hasil pekerjaan sesuai dengan perjanjian/kontrak. *Bouwheer* selama masa pemeliharaan ini akan melakukan pengawasan dengan cara menugaskan Pejabat Penerima Hasil Pekerjaan melakukan penilaian terhadap

³⁰ <http://donystg.logspot.com>. Jaminan Pemeliharaan, diakses tanggal 11 Agustus 2011

³¹ J.Tinggi Sianipar dan Jan Pinontoan, *Surety Bond Sebagai Alternatif dari Bank Garansi*, CV Dharmaputra, Jakarta 2003, hal 10

hasil pekerjaan yang telah diselesaikan oleh kontraktor. Apabila terdapat kekurangan-kekurangan dan/atau cacat hasil pekerjaan, kontraktor wajib memperbaiki/menyelesaikannya atas perintah PPK.³²

Sama halnya dengan Bank Garansi, dalam jaminan pemeliharaan (*maintenance bond*) terdapat 3 pihak yang terkait, yaitu:

1. Penjamin (*Bank Guarantee*), sebagai pihak yang memberikan jaminan. Penjamin bertanggungjawab kepada penerima jaminan, sebagai pemilik proyek, apabila terjamin melakukan wanprestasi.
2. Terjamin (kontraktor), pihak yang diberikan jaminan oleh bank. Terjamin berkewajiban melakukan pemeliharaan dan perbaikan terhadap kerusakan-kerusakan yang terjadi selama masa pemeliharaan.
3. Penerima jaminan (*bouwheer*), pihak yang menerima jaminan dari bank.

2. Syarat Umum Pemberian Jaminan Pemeliharaan

Jaminan pemeliharaan merupakan perjanjian tertulis yang dibuat oleh bank garansi. Hal-hal yang dimuat dalam jaminan pemeliharaan menurut Standar Dokumen Pengadaan Barang dan Jasa adalah :

1. Kop bank penerbit jaminan.
2. Judul “ Garansi Bank sebagai Jaminan Pemeliharaan”.
3. Nomor bank garansi.
4. Nama dan alamat bank pemberi garansi/ penjamin.
5. Nama dan alamat penerima jaminan.
6. Jumlah nominal uang yang dijamin oleh bank.

³² Albert Ryan, *Standar Dokumen Pengadaan Pekerjaan Konstruksi*, Gradien Mediatama, Yogyakarta, 2011, hal 74

7. Nama dan alamat penerima jaminan.
8. Tanggal mulai berlaku dan berakhirnya garansi bank.
9. Penegasan batas waktu pengajuan klaim.
10. Pernyataan bahwa penjamin (bank) akan memenuhi pembayaran dengan terlebih dahulu menyita dan menjual benda-benda si berhutang untuk melunasi hutangnya sesuai dengan ketentuan Pasal 1831 KUHPerdara, atau pernyataan bahwa penjamin (bank) melepaskan hak istimewanya untuk menuntut supaya benda-benda si berhutang lebih dulu disita dan dijual untuk melunasi hutang-hutangnya sesuai dengan Pasal 1832 KUHPerdara.
11. Pernyataan bahwa garansi bank tidak dapat dipindahtangankan atau dijadikan jaminan kepada pihak lain.
12. Penegasan tentang domisili hukum untuk mengatasi segala hal yang mungkin timbul sebagai akibat dari garansi bank.
13. Tempat dan tanggal penerbitan bank garansi.
14. Tanda tangan petugas bank garansi yang dibubuhi materai.

Untuk menerbitkan jaminan pemeliharaan (*maintenance bond*), ada beberapa syarat yang harus dipenuhi oleh kontraktor sebagai terjamin kepada bank garansi sebagai penjamin, antara lain :³³

1. Surat permohonan penerbitan jaminan pemeliharaan (*maintenance bond*) dari pemohon (pihak yang dijamin/kontraktor).
2. Melengkapi data-data/legalitas perusahaan berupa NPWP, TDP, SIUP, SITU, dan lain-lain dan fotocopy KTP para pengurus perusahaan.
3. Mempunyai rekening pada bank yang menerbitkan bank garansi.
4. Adanya agunan atau kontra garansi yang cukup sebagai jaminan atas bank garansi tersebut. Agunan atau kontra garansi ini dapat berupa deposito, blokir saldo, tanah dan bangunan, kendaraan bermotor/alat berat, dan lain-lain sesuai dengan ketentuan yang disyaratkan oleh bank.
5. Melampirkan kontrak kerja yang sudah ditandatangani para pihak (yang dijamin dan penerima jaminan) dan Surat Serah Terima Kegiatan/Pekerjaan *Provisional*

³³ Wawancara dengan Herry Suksessy, SH. Kasie Kredit dan Marketing Bank Mestika Cabang Padang, di Padang, 19 September 2011

Hand Over (PHO) sehubungan dengan pekerjaan yang akan dijamin dalam bank garansi.

3. Fungsi dan Isi Jaminan Pemeliharaan (*Maintenance Bond*)

Seperti yang telah diuraikan di atas, terdapat beberapa fungsi jaminan pemeliharaan (*maintenance bond*) dalam perjanjian pemborongan, diantaranya :

1. Sebagai pengganti dari sejumlah uang retensi sebesar 5% dari nilai proyek yang ditahan oleh penerima jaminan/*bouwheer*.
2. Jika terjamin/kontraktor gagal memperbaiki kerusakan/kekurangan setelah proyek selesai dikerjakan, maka penjamin (bank garansi) akan mengganti biaya perbaikan tersebut, maksimal sebesar nilai jaminan.

Adapun isi dari jaminan pemeliharaan (*maintenance bond*) adalah sebagai berikut :

1. Penjamin (bank garansi) dan terjamin (kontraktor) berjanji untuk memberikan ganti rugi kepada penerima jaminan (*bouwheer*) apabila terjamin gagal atau tidak memenuhi kewajibannya untuk memperbaiki kekurangan/kerusakan yang mungkin timbul selama masa pemeliharaan, sesuai dengan surat jaminan pemeliharaan (*maintenance bond*) yang dibuat bank garansi kepada penerima jaminan (*bouwheer*).
2. Jika terjamin mengganti atau memperbaiki seluruh kekurangan/kerusakan yang timbul pada protek yang terjadi selama masa pemeliharaan, maka jaminan pemeliharaan (*maintenance bond*) akan berakhir.
3. Jika jangka waktu pemeliharaan telah berakhir dan terjamin tidak memenuhi kewajibannya, maka jaminan pemeliharaan (*maintenance bond*) tetap berlaku sampai batas waktu yang telah ditetapkan oleh penerima jaminan (*bouwheer*) dan terjamin (kontraktor).

4. Pengajuan ganti rugi kepada bank garansi berdasarkan jaminan dilakukan dalam jangka waktu tertentu setelah berakhirnya jaminan pemeliharaan (*maintenance bond*).

4. Prosedur Penerbitan Jaminan Pemeliharaan (*Maintenance Bond*)

Cara memperoleh jaminan pemeliharaan (*maintenance bond*) sama halnya dengan cara memperoleh bank garansi yang telah diuraikan sebelumnya. Hanya saja dalam memperoleh jaminan pemeliharaan terdapat beberapa syarat khusus yang harus dipenuhi oleh pemohon, diantaranya adalah :

1. Surat permohonan yang dibuat adalah surat permohonan penerbitan jaminan pemeliharaan.
2. Melampirkan kontrak kerja yang sudah ditandatangani para pihak (yang dijamin dan penerima jaminan) dan Surat Serah Terima Kegiatan/Pekerjaan *Provisional Hand Over* (PHO) sehubungan dengan pekerjaan yang akan dijamin dalam bank garansi.

5. Berakhirnya Jaminan Pemeliharaan (*Maintenance Bond*)

Berakhirnya jaminan pemeliharaan bisa dengan dua cara, diantaranya adalah sebagai berikut :

1. Jaminan pemeliharaan berakhir tanpa adanya klaim, terjadi apabila :
 - 1) Batas tanggal berakhirnya jaminan pemeliharaan (*maintenance bond*) telah berakhir/jatuh tempo tanpa adanya klaim sampai dengan batas waktu yang telah ditetapkan dalam bank garansi jaminan pemeliharaan (*maintenance bond*).
 - 2) Kerusakan proyek telah diperbaiki oleh terjamin.

- 3) Berita acara penyelesaian proyek tahap II/serah terima kegiatan/pekerjaan *Final Hand Over* (FHO) telah ditanda tangani oleh terjamin (kontraktor) dan penerima jaminan (*bouwheer*).

Apabila jaminan pemeliharaan berakhir tanpa adanya klaim, maka ada beberapa ketentuan yang harus dipenuhi oleh oleh para pihak, diantaranya yaitu:

- a. Penerima jaminan

Saat jatuh tempo, penerima jaminan harus menyerahkan kembali asli Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan kepada terjamin.

- b. Terjamin

Apabila asli Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan telah dikembalikan oleh pihak penerima jaminan, maka terjamin berkewajiban untuk mengembalikan asli Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan itu kepada bank garansi.

- c. Bank Garansi (Penjamin)

Setelah menerima asli Bank Garansi tersebut, maka bank akan melakukan penghapusan dari pembukuan bank dan dinyatakan bahwa Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan tersebut telah selesai. Bank kemudian akan menyerahkan kembali agunan atau kontra garansi yang telah diberikan terjamin pada awal penerbitan bank garansi.

2. Jaminan pemeliharaan berakhir dengan adanya klaim, terjadi apabila terjamin melakukan *wanprestasi*, dengan tidak melakukan pemeliharaan/perbaikan atas kerusakan-kerusakan selama masa pemeliharaan. Hal yang perlu dilakukan untuk pencairan bank garansi adalah :

- a. Klaim pembayaran jaminan bank hanya dapat dilakukan oleh pihak pemegang warkat jaminan bank apabila tidak melebihi jangka waktu sesuai dengan klausul

yang tercantum dalam surat bank garansi (14 hari atau 30 hari sejak berakhirnya bank garansi).

- b. Penerima jaminan pemeliharaan harus menyerahkan asli Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan kepada bank garansi.

Dengan adanya klaim, maka bank akan menggantikan kedudukan terjamin (kontraktor) untuk menyelesaikan semua perbaikan-perbaikan atas semua kerusakan maksimal sebesar nilai jaminan pemeliharaan selama jangka waktu yang tercantum dalam surat bank garansi.



BAB III

PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

A. Prosedur Penerbitan Jaminan Pemeliharaan (*Maintenance Bond*) dalam Proyek Perbaikan/Rehabilitasi Jalan Paket II (Dana DPDF dan PPD) Kota Padang

Sesuai dengan surat perjanjian kontrak Nomor : 002/PA/KONTRAK-ADHOC/BM-2/DPU-2010 yang penulis deskripsikan sebagai berikut (berdasarkan lampiran) :

1. Latar Belakang dan Permasalahan

Jalan merupakan sarana yang sangat vital dalam bidang transportasi di suatu negara. Untuk menjaga fungsi dari jalan tersebut maka pemerintah mengadakan perbaikan untuk mengoptimalkan fungsi jalan tersebut. Misalnya saja di kota Padang, banyak jalan raya yang telah rusak, sehingga jalan raya tersebut tidak difungsionalkan secara maksimal, bahkan bisa membahayakan penggunaannya. Sehubungan dengan itu Dinas Pekerjaan Umum selaku pemerintah mengadakan proyek perbaikan jalan di beberapa titik kota Padang.

2. Deskripsi Proyek

Nama Kegiatan : Perbaikan/Rehabilitasi Jalan Paket II(Dana DPDF dan PPD)

Program Pembangunan : Rehabilitasi/ Pemeliharaan Jalan dan Jembatan

Lokasi :

- 1) Jalan Pulau - By Pass dan sekitarnya sepanjang 1000 m
- 2) Jalan Simpang Pagai – Jalan Lubuk Minturun dan sekitarnya sepanjang 1150 m
- 3) Jalan Pasir Jambak dan sekitarnya sepanjang 1800 m

- 4) Jalan Dr. Mohammad Hatta (kampus Unand) dan sekitarnya sepanjang 1500 m

Cara Pengadaan Konstruksi : Pelelangan Umum
 Kontraktor : PT. Lubuk Minturun Konstruksion Persada
 Nomor Kontrak : 002/PA/KONTRAK-ADHOC/BM-2/DPU-2010

Tanggal 11 Oktober 2010
 Addendum I : 002.A/KONTRAK-ADHOC/BM-2/DPU-2010

Tanggal 28 Oktober 2010
 Addendum II : 002.B/KONTRAK-ADHOC/BM-2/DPU-2010

Tanggal 29 November 2010

3. Dana Pembangunan

Perbaikan/rehabilitasi jalan paket II kota Padang ini menggunakan sumber dana APBD Kota Padang Dana Penguatan Desentralisasi Fiskal dan Percepatan Pembangunan Daerah (DPDF dan PPD) dengan nilai kontrak Rp. 5.428.000.000,00 (lima milyar empat ratus dua puluh delapan juta rupiah). Menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 18/PMK.W/2010 tentang Alokasi Dana Penguatan Desentralisasi Fiskal dan Percepatan Pembangunan Daerah (DPDF dan PPD) menyebutkan : “DPDF dan PPD digunakan untuk membantu mendukung penguatan desentralisasi fiskal dan untuk percepatan pembangunan daerah melalui penyediaan dan pengembangan infrastuktur, dan yang menjadi non infrastuktur, serta sarana pendukung lainnya urusan daerah.”

4. Pelaksanaan Proyek

Perbaikan/rehabilitasi jalan paket II kota Padang dilaksanakan oleh Dinas Pekerjaan Umum melalui Bidang Bina Marga Dinas Pekerjaan Umum Kota Padang, sedangkan kontraktor adalah PT. Lubuk Minturun Kontruksion Persada (LMKP).

Rencana pelaksanaan perbaikan/rehabilitasi jalan paket 2 kota Padang dari penetapan pemenang lelang sampai masa pemeliharaan adalah sebagai berikut :

- 1) Penetapan pemenang lelang : 27 September 2010
- 2) Proses kontrak : 5 Oktober 2010 - 11 Oktober 2010
- 3) Pelaksanaan kontruksi : 11 Oktober 2010 – 9 Desember 2010
- 4) Serah Terima Pertama/PHO : 22 Desember 2010
- 5) Masa Pemeliharaan : 23 Desember 2010 – 23 Juni 2011 (6 bulan)

Menurut deskripsi proyek yang telah penulis jabarkan diatas, maka PT. Lubuk Minturun Konstruksion Persada (PT. LMKP) selaku kontraktor harus melaksanakan masa pemeliharaan selama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender. Dalam rangka masa pemeliharaan tersebut, maka PT. LMKP selaku kontraktor harus menyerahkan Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan kepada Dinas Pekerjaan Umum selaku *bouwheer* untuk menjamin terlaksananya masa pemeliharaan sehingga hasil kerja yang dicapai sesuai dengan Pasal 7 Surat Perjanjian (Kontrak) Perbaikan/Rehabilitasi Jalan Paket II (Dana DPDF dan PPD) antara Dinas Pekerjaan Umum dengan PT. LMKP. Garansi Jaminan Pemeliharaan dalam Proyek Perbaikan/Rehabilitasi Jalan Paket II Kota Padang ini diterbitkan oleh PT. Bank Mestika Dharma sesuai dengan permohonan penerbitan bank garansi jaminan pemeliharaan yang telah diajukan oleh PT. LMKP.

Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan merupakan salah satu produk jasa yang ditawarkan oleh PT. Bank Mestika Dharma Cabang Padang untuk para pelaku bisnis di bidang konstruksi yaitu berupa jaminan yang diterbitkan bank yang mengakibatkan kewajiban membayar kepada pihak yang memberi garansi apabila pihak yang dijamin melakukan cedera janji (*wanprestasi*). Penerbitan bank garansi pada PT. Bank Mestika Dharma merupakan wewenang dari kantor pusat PT. Bank Mestika Dharma di Medan.³⁴

Berdasarkan hasil wawancara yang penulis lakukan dengan Ibu Herry Suksessy, SH selaku perwakilan dari Bank Mestika Dharma, jenis-jenis bank garansi yang diterbitkan

³⁴ Wawancara dengan Herry Suksessy, SH selaku Kasie Kredit & Marketing Bank Mestika di Padang tanggal 15 September 2011

oleh PT. Bank Mestika Dharma yang digunakan pada bidang konstruksi terdiri dari beberapa jenis, yaitu :

1. Dukungan Bank (*Bank Statement*)

Yaitu suatu pernyataan bank untuk menjamin kelancaran pelaksanaan prakualifikasi proyek yang menerangkan bonafiditas keuangan dan *performance* rekanan yang akan mengikuti tender serta kesediaan bank untuk membantu pembiayaan bila proyek telah diperoleh rekanan (nasabah) nantinya.

2. Bank Garansi Tender/ Bank Garansi Penawaran (*Tender Bond/Bid bond*)

Bank garansi/jaminan bank yang berwujud tender garansi, adalah bentuk perjanjian penanggungan di mana bank menjamin pembayaran sejumlah uang tertentu untuk memenuhi syarat penawaran di dalam pelelangan pemborongan pekerjaan.

3. Bank Garansi Pelaksanaan (*Performance Bond*)

Jaminan Pelaksanaan adalah bentuk penganggungan yang diberikan oleh bank untuk menanggung pelaksanaan pekerjaan yang harus dilakukan oleh pemborong.

4. Bank Garansi Uang Muka (*Advance Payment Bond*)

Yaitu jaminan bank untuk menjamin pengambilan uang muka biaya proyek dan pengembaliannya oleh rekanan.

5. Bank Garansi Pemeliharaan (*Maintenance Bond*)

Jaminan bank untuk menjamin pengambilan dana pemeliharaan konstruksi dan pengembaliannya oleh rekanan. Bila rekanan melakukan *wanprestasi*, maka rekanan dikenakan sanksi ganti rugi dengan mencairkan bank garansi tersebut. Dana pemeliharaan adalah sebagian dari pembayaran proyek yang ditahan oleh pemilik proyek (*bouwheer*) untuk biaya perbaikan konstruksi yang rusak selama masa pemeliharaan dengan jangka waktu antara 1 sampai dengan 6 bulan.

Adapun pihak-pihak yang terkait dalam Bank Garansi jaminan Pemeliharaan Proyek Perbaikan/Rehabilitasi Jalan Paket II Kota Padang, adalah sebagai berikut :

1. PT. Bank Mestika Dharma selaku Penjamin

Adalah pihak yang menerbitkan Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan pada Proyek Perbaikan/Rehabilitasi Jalan Paket II Kota Padang.

2. PT. Lubuk Minturun Konstruksion Persada (PT. LMKP) selaku Terjamin

Adalah pihak yang memohon penerbitan Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan kepada PT. Bank Mestika Dharma untuk Proyek Perbaikan/Rehabilitasi Jalan paket II Kota Padang.

3. Dinas Pekerjaan Umum selaku Penerima Jaminan

Adalah pihak yang menerima Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan pada Proyek Perbaikan/Rehabilitasi Jalan Paket II Kota Padang.

Dalam hal penandatanganan Perjanjian Penerbitan Bank Garansi, Penerima Jaminan yaitu Dinas Pekerjaan Umum, tidak ikut bertandatangan. Hal ini terdapat dalam standar baku format Perjanjian Penerbitan Bank Garansi dalam Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 23/7/UKU yang menyatakan tidak mengikutsertakan pihak Pemegang Bank Garansi untuk ikut bertandatangan dalam Perjanjian Penerbitan Bank Garansi dan Bank Garansi.

Pasal 1820 KUHPdata menyebutkan : “Penanggungan adalah suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga, guna kepentingan si berpiutang, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si berhutang manakala orang ini sendiri tidak memenuhinya”. Berdasarkan Pasal 1820 KUHPdata tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa pihak Penerima Bank Garansi tidak perlu turut serta menandatangani dalam lembar Bank Garansi, melainkan PT. Bank Mestika Dharma sebagai pihak penjamin berdasarkan dokumen Garansi Bank menyatakan untuk mengikatkan diri sebagai penjamin.

Perjanjian Penerbitan Garansi Bank Jaminan Pemeliharaan ini merupakan perjanjian yang bersifat *accessoir* yaitu perjanjian yang mengikuti perjanjian pokoknya, yaitu Surat Perjanjian (Kontrak) Perbaikan/Rehabilitasi Jalan Paket II (Dana DPDF dan PPD). Berdasarkan hal tersebut diatas, maka secara yuridis PT. Bank Mestika Dharma telah mengikatkan diri pada perjanjian yang terjadi antara Dinas Pekerjaan Umum (Penerima Jaminan) dan PT. LMKP (Terjamin), sehingga tidak diperlukan lagi keikutsertaan Dinas Pekerjaan Umum (Penerima Jaminan) untuk menandatangani Bank Garansi. Apabila Penerima Jaminan turut menandatangani Perjanjian Penerbitan Bank Garansi dan warkat Bank Garansi maka hal tersebut tidak sesuai dengan standar baku format Perjanjian Penerbitan Bank Garansi maupun warkat Bank Garansi dan dapat mengancam timbulnya resiko tuntutan pembatalan dengan adanya cacat yuridis.

Setelah pelaksanaan pekerjaan perbaikan/rehabilitasi jalan paket II kota Padang telah rampung 100%, sesuai dengan Pasal 71 ayat (1) Perpres Nomor 54 tahun 2010, maka PT. LMKP diwajibkan untuk menyerahkan pekerjaan tersebut kepada Dinas Pekerjaan Umum. Penyerahan pekerjaan dilakukan dengan membuat Berita Acara Serah Terima Pekerjaan Tahap Pertama yang ditandatangani oleh PT. LMKP dan Dinas Pekerjaan Umum setelah proses penelitian oleh Panitia Serah Terima Pekerjaan Tahap Pertama/*Provisional Hand Over* (PHO).

Setelah serah terima pekerjaan pertama dilaksanakan, maka PT. LMKP selaku kontraktor diwajibkan untuk menyerahkan Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan kepada Dinas Pekerjaan Umum. Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Amellya, SE selaku perwakilan dari PT. LMKP, adapun proses pengajuan Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan oleh PT. LMKP kepada Bank Garansi yaitu PT. Bank Mestika Dharma adalah sebagai berikut :

1. Mengajukan surat permohonan Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan dari PT. LMKP yang memuat :
 - a. Nama perusahaan
 - b. Alamat perusahaan
 - c. Direktur
 - d. Nomor rekening pemohon di PT. Bank Mestika Dharma Cabang Padang
 - e. Nilai nominal jaminan pemeliharaan
 - f. Jangka waktu jaminan pemeliharaan
 - g. Ditunjuk kepada
 - h. Untuk pekerjaan
2. Menyerahkan persyaratan dan proposal lengkap yang berkaitan dengan proyek perbaikan/rehabilitasi jalan paket II kota Padang serta informasi mengenai perkembangan usaha. Adapun persyaratan yang harus dipenuhi oleh PT. LMKP adalah sebagai berikut :
 - a. Mempunyai rekening di Bank Mestika
 - b. Menyerahkan kontra garansi (agunan)
 - c. Menyerahkan copy akta pendirian PT. LMKP
 - d. Menyerahkan copy KTP pengurus perusahaan
 - e. Surat pengajuan kredit seluruh pengurus perusahaan
 - f. Menyerahkan Copy NPWP, SIUP, Tanda Daftar Pajak, TDP, SITU
 - g. Menyerahkan copy surat kontrak
 - h. Melampirkan *company profile* perusahaan terbaru
 - i. Melampirkan surat serah terima kegiatan/pekerjaan pertama/ *Provisional Hand Over* (PHO)

3. PT. LMKP harus mengisi formulir yang disediakan oleh PT. Bank Mestika Dharma sebagai kelengkapan persyaratan penerbitan Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan, yaitu berupa :

- a. Surat persetujuan Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan
- b. Perjanjian Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan
- c. *Promes*/surat sanggup
- d. Formulir untuk kelengkapan Bank Indonesia (BI)
- e. Surat Bank Garansi Jatuh Tempo dan Batas Waktu Klaim Jaminan Pemeliharaan
- f. Surat Permohonan Kontra Garansi
- g. Surat Permohonan Pencairan Kontra Garansi
- h. Form Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan

Seluruh formulir diisi sesuai dengan surat permohonan disertai tanda tangan direktur PT. LMKP diatas materai yang disaksikan langsung oleh staff bagian kredit.

4. Analisa Penerbitan Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan oleh PT. Bank Mestika Dharma

Berkas yang diterima oleh PT. Bank Mestika Dharma dari PT. LMKP akan dianalisa apakah PT. LMKP memenuhi segala persyaratan pemberian Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan atau tidak. Analisa pemberian Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan mencakup penilaian mengenai:

- a. Meneliti bonafiditas dan reputasi PT. LMKP
- b. Meneliti sifat dan nilai transaksi jaminan pemeliharaan
- c. Menilai jumlah Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan yang akan diberikan menurut kemampuan Bank Mestika Dharma
- d. Menilai keabsahan dan kelengkapan surat kontrak, surat perintah kerja, surat serah terima pekerjaan pertama, nilai kontra garansi.

Semua persyaratan dan dokumen-dokumen yang ditentukan dipenuhi maka kewenangan memutus pemberian Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan sesuai dengan *Standard Operating Procedure* (SOP) PT. Bank Mestika Dharma yang berlaku, yaitu wewenang dari kantor pusat PT. Bank Mestika Dharma di Medan. Sedangkan kewenangan penandatanganan warkat bank garansi dan perjanjian bank garansi berikut urutannya oleh pimpinan cabang dan atau pejabat yang diberi kewenangan sesuai dengan keputusan direksi PT. Bank Mestika Dharma yang berlaku.

Setelah melakukan analisa dan penilaian, PT. Bank Mestika Dharma akan membuat proposal atas hasil analisa tersebut dilengkapi dengan Laporan Peninjauan Agunan (LPA) atas agunan/kontra garansi yang akan diserahkan oleh PT. LMKP. Selanjutnya proposal atas hasil analisa dan LPA tersebut akan diteruskan ke kantor pusat Bank Mestika Dharma di Medan untuk disetujui oleh komite.

5. Penomoran Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan dalam buku Registrasi

Apabila proposal tersebut telah disetujui oleh Komite Kredit pada kantor pusat Bank Mestika Dharma, maka selanjutnya akan diteruskan ke bagian administrasi bank garansi. Bank garansi Jaminan Pemeliharaan tersebut akan diberi nomor sesuai dengan nomor yang tercantum dalam buku registrasi bank. Sejalan dengan itu PT. LMKP harus telah menyerahkan kontra garansi atau agunan yang telah diperjanjikan pada saat pengajuan permohonan Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan. Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan pada PT. Bank Mestika Dharma, jenis kontra garansi atau agunan pada jaminan pemeliharaan tersebut merupakan rahasia nasabah, sehingga penulis tidak mengetahui jenis agunan tersebut.

6. PT. Bank Mestika Dharma akan membuat kuitansi setoran nilai nominal Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan yang akan diserahkan kepada teller untuk disetorkan.

7. PT. Bank Mestika Dharma akan menginput data-data Bank garansi Jaminan Pemeliharaan yang diajukan oleh PT. LMKP tersebut ke komputer bank.
8. Data Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan tersebut akan dicetak dalam warkat khusus Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan.
9. Selanjutnya PT. Bank Mestika Dharma Pusat di Medan akan mengirimkan asli dokumen Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan kepada PT. Bank Mestika Dharma cabang Padang.
10. Setelah warkat Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan siap diterbitkan, warkat terlebih dahulu diberi cap dan diserahkan kepada pejabat yang berwenang untuk ditandatangani. Karena nilai agunan pada Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan ini lebih dari Rp. 50.000.000,00 maka sebelum Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan ini diterbitkan, harus dibuat dokumennya terlebih dahulu oleh notaris, yang akan ditandatangani di depan notaris.
11. Selanjutnya warkat Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan yang telah selesai untuk selanjutnya diserahkan kepada PT. LMKP selaku pemohon.

Dalam penerbitan Jaminan Pemeliharaan ini, PT. LMKP juga dikenakan biaya provisi dan biaya lainnya yang dilaksanakan pada saat penandatanganan perjanjian Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan. Dasar penerbitan, perjanjian dan pengikatan agunan bank garansi (termasuk didalamnya jaminan pemeliharaan) pada PT. Bank Mestika Dharma adalah sebagai berikut.³⁵

1. Bank Garansi merupakan perjanjian yang bersifat *accessoir* atau perjanjian tambahan yaitu perjanjian yang mengikuti perjanjian pokoknya. Perjanjian pokok adalah perjanjian yang dibuat antara pihak terjamun dengan penerima jaminan.
2. Setiap penerbitan bank garansi pihak penjamin dan terjamin menandatangani perjanjian bank garansi.

³⁵ Wawancara dengan Herry Suksessy, SH selaku Kasie Kredit & Marketing Bank Mestika di Padang tanggal 16 September 2011

3. Pengikatan agunan bank garansi berpedoman kepada ketentuan-ketentuan pengikatan agunan kredit yang berlaku.
4. Terhadap agunan pisik yang *insurable* harus diasuransikan menurut ketetapan pihak Bank Mestika Dharma.

B. Pelaksanaan Jaminan Pemeliharaan (*Maintenance Bond*) dalam Proyek Perbaikan/Rehabilitasi Jalan Paket II (Dana DPDF dan PPD) Kota Padang Oleh PT. LMKP

Dasar hukum dari Pelaksanaan Jaminan Pemeliharaan ini adalah Perpres No. 33 tahun 2010 tentang Pelaksanaan APBN dan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang dan Jasa serta Surat Perjanjian (Kontrak) Nomor 002/PA/KONTRAK-ADHOC/BM-2/DPU-2010 tanggal 11 Oktober tentang Kegiatan Perbaikan/Rehabilitasi Jalan Paket II (Dana DPDF dan PPD) antara Dinas Pekerjaan Umum dengan PT. LMKP. Proyek Perbaikan/Rehabilitasi Jalan Paket II Kota Padang ini telah diselesaikan 100% oleh PT. LMKP pada tanggal 9 Desember 2010. Sesuai dengan pasal 71 ayat (1) Perpres Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah yang berbunyi : “Jaminan Pemeliharaan wajib diberikan oleh Penyedia Pekerjaan Konstruksi/Jasa lainnya setelah pelaksanaan pekerjaan dinyatakan selesai 100% (seratus perseratus).”, maka PT. LMKP selaku kontraktor wajib untuk memberikan jaminan pemeliharaan pemeliharaan kepada Dinas Pekerjaan Umum setelah pekerjaan selesai 100% atau setelah serah terima pekerjaan pertama.

Setelah pekerjaan selesai 100% (seratus perseratus) penyedia mengajukan permintaan secara tertulis kepada PPK untuk menyerahkan pekerjaan. Masa pemeliharaan dalam Proyek Perbaikan/Rehabilitasi Jalan Paket II Kota Padang ini berlangsung selama 6 bulan yaitu 23 Desember 2010 (setelah Serah Terima Pekerjaan I/PHO) sampai dengan 23 Juni 2010 (Serah Terima Pekerjaan Kedua/FHO) sesuai dengan Pasal 95 ayat (5) huruf b

Perpres Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah yang berbunyi “masa pemeliharaan paling singkat untuk pekerjaan permanen selama 6 (enam) bulan, sedangkan untuk pekerjaan semi permanen selama 3 (tiga) bulan”. Sedangkan besarnya jaminan pemeliharaan sesuai dengan Pasal 71 ayat (5) Perpres Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, yaitu senilai 5% dari Harga Kontrak yaitu Rp. 271.400.000,00 (dua ratus tujuh puluh satu juta empat ratus ribu rupiah)

Berdasarkan data dan wawancara yang penulis dapatkan dari penelitian, maka disini para pihak mempunyai hak dan kewajiban masing-masing, yaitu :

1. PT. LMKP selaku terjamin

a. Kewajiban :

- (1) PT. LMKP menyerahkan warkat Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan Kepada Dinas PU selaku terjamin
- (2) Menyerahkan kontra garansi/agunan, provisi dan biaya administrasi lainnya kepada PT. Bank Mestika Dharma dalam rangka penerbitan Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan.
- (3) PT. LMKP harus memperbaiki semua kerusakan/ kekurangan selama masa pemeliharaan. Pekerjaan perbaikan selama masa pemeliharaan ini dilaksanakan oleh PT. LMKP sesuai dengan petunjuk dan perintah pengawas pekerjaan dari Dinas Pekerjaan Umum. Adapun perbaikan yang harus dilakukan oleh PT. LMKP berdasarkan PHO adalah sebagai berikut :

- | | |
|--------------------------------------|---------------------------|
| - Lokasi Pekerjaan | : Jembatan Sri Gunting |
| Kekurangan/kerusakan yang diperbaiki | : Batu jalan kurang rapi |
| - Lokasi Pekerjaan | : Jalan Pasir Jambak |
| Kekurangan/kerusakan yang diperbaiki | : batu jalan kurang rapi |
| | Perbaikan aspal/segregasi |

- Lokasi Pekerjaan : Jalan Pulau By Pass
Kekurangan/kerusakan yang diperbaiki : Batu jalan kurang rapi
- Lokasi Pekerjaan : Jalan Pagai Lubuk Minturun
Kekurangan/kerusakan yang diperbaiki : Batu jalan kurang rapi
Plesteran kepala pasangan
batu kurang rapi

- (4) PT. LMKP menanggung segala biaya yang timbul selama masa pemeliharaan sesuai dengan Pasal 7 ayat (3) Surat Perjanjian (Kontrak) Perbaikan/Rehabilitasi Jalan Paket II (Dana DPDF dan PPD) menyebutkan :
“segala biaya yang ditimbulkan untuk pelaksanaan pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) sepenuhnya menjadi tanggungan PIHAK KEDUA.” Hal ini berarti bahwa PT. LMKP selaku pihak kedua, diwajibkan untuk menanggung semua biaya pekerjaan selama masa pemeliharaan.
- (5) Setelah masa pemeliharaan berakhir, PT. LMKP membuat permohonan untuk serah terima kegiatan kedua/FHO kepada Dinas PU dan menyerahkan lokasi dan hasil pekerjaan kepada Dinas PU.
- (6) PT. LMKP menyerahkan warkat Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan yang asli kepada PT. Bank Mestika Dharma setelah masa pemeliharaan berakhir.

b. Hak

- (1) Mengambil warkat Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan yang asli dari Dinas PU setelah serah terima pekerjaan kedua/FHO.
- (2) PT. LMKP berhak mendapatkan uang retensi sebesar 5% dari nilai kontrak dari Dinas PU setelah serah terima pekerjaan kedua/FHO
- (3) PT. LMKP berhak untuk mengambil kembali kontra garansi/agunan yang diserahkan kepada PT. Bank Mestika Dharma setelah menyerahkan warkat

Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan yang asli kepada PT. Bank Mestika Dharma.

2. PT. Bank Mestika Dharma selaku Penjamin/ Bank Garansi

a. Kewajiban

- (1) Menerbitkan Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan sesuai dengan permohonan dari PT. LMKP.
- (2) Mengembalikan kontra garansi/agunan kepada PT. LMKP setelah PT LMKP menyerahkan kembali warkat Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan yang asli.

b. Hak

- (1) Merima kontra garansi/agunan dari PT. LMKP dalam rangka penerbitan Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan.
- (2) Menerima provisi dan biaya administrasi lainnya dari PT. LMKP dalam rangka penerbitan Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan.
- (3) Menerima kembali warkat Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan begitu masa pemeliharaan berakhir.

3. Dinas Pekerjaan Umum selaku Penerima Jaminan

a. Kewajiban

- (1) Membayarkan uang retensi kepada PT. LMKP setelah serah terima pekerjaan kedua/FHO.
- (2) Menyerahkan kembali warkat Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan kepada PT. LMKP setelah serah terima kegiatan kedua/FHO hal ini sesuai dengan Pasal 95 ayat (6) Perpres Nomor 54 tahun 2010

b. Hak

- (1) Selama masa pemeliharaan Dinas PU berhak untuk memegang warkat Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan.
- (2) Menerima dan mengambil alih lokasi dan hasil pekerjaan dari PT. LMKP setelah serah terima kegiatan kedua/FHO.

Semua kegiatan Serah Terima Pekerjaan Proyek Perbaikan/Rehabilitasi Jalan Paket II (Dana DPDF dan PPD) ini sesuai dengan Pasal 95 Perpres Nomor 54 tahun 2010. Serah Terima Final (FHO) atas Kegiatan Rehabilitasi/Pemeliharaan Jalan Paket II diajukan oleh PT. LMKP kepada Dinas Pekerjaan Umum setelah semua kewajiban PT. LMKP selama masa pemeliharaan telah rampung 100%. Surat permohonan ini diajukan sebelum masa pemeliharaan selesai, yaitu tanggal 15 Juni 2011. Sehubungan dengan surat permohonan tersebut, maka Dinas Pekerjaan Umum selaku *bouwheer* menugaskan Panitia Serah Terima Perbaikan/Rehabilitasi Jalan Paket II untuk melakukan Pemeriksaan Kegiatan Perbaikan/Rehabilitasi Jalan Paket II. Sejalan dengan itu, Dinas Pekerjaan Umum juga mengirimkan surat Pelaksanaan Pemeriksaan Lapangan dalam rangka Serah Terima Kegiatan/Pekerjaan kepada PT. LMKP yang dilaksanakan tanggal 20 Juni 2011.

Hasil Pemeriksaan Lapangan Kegiatan Perbaikan/Rehabilitasi Jalan Paket II ini kemudian dibuat dalam Berita Acara Hasil Kunjungan Pertama Pemeriksaan Pekerjaan yang memuat :

1. Masih ditemukan kekurangsempurnaan dan cacat untuk dilaksanakan penanganan/perbaikan oleh kontraktor, yaitu PT. LMKP.
2. PT. LMKP harus menyelesaikan kekurangsempurnaan dan cacat selama 3 (tiga) hari terhitung dari tanggal 21 Juni 2011 sampai dengan tanggal 23 Juni 2011.

3. Dinas Pekerjaan Umum akan melakukan pemeriksaan ulang pada tanggal 24 Juni 2011.

Mengacu pada Pasal 95 ayat (3) Perpres Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah yang berbunyi “Apabila terdapat kekurangan dalam hasil pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Panitia/Pejabat Penerima Hasil Pekerjaan melalui PPK memerintahkan Penyedia Barang/Jasa untuk memperbaiki dan/atau melengkapi kekurangan pekerjaan sebagaimana yang disyaratkan dalam kontrak”. Oleh karena itu PT LMKP harus memperbaiki pekerjaan dan belum bisa melaksanakan Serah Terima Pekerjaan Kedua yang berarti PT. LMKP belum bisa menarik kembali Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan dari Dinas Pekerjaan Umum.

Kekurangsempurnaan yang harus diperbaiki oleh PT. LMKP berlokasi di Jalan Pasir Jambak dan Sekitarnya, kekurangan/kerusakan yang diperbaiki adalah pas tembok penahan badan jalan rusak sepanjang 3 m. Kerusakan ini harus diperbaiki oleh PT. LMKP selama 3 hari yang berarti perbaikan ini dilakukan masih dalam masa pemeliharaan, yaitu sampai tanggal 23 Juni 2011 sehingga PT. LMKP tidak melakukan cidera janji atau *wanprestasi*.

Pada Pemeriksaan Lapangan yang kedua kali dalam rangka Serah Terima Kedua Kegiatan/Pekerjaan (FHO) tertanggal 23 Juni 2011, semua kekurangan dan cacat telah diperbaiki oleh PT. LMKP sebagaimana yang tercantun dalam surat perjanjian (kontrak). Hasil Pemeriksaan Lapangan ini dituangkan dalam Berita Acara Hasil Kunjungan Kedua Pemeriksaan Pekerjaan yang isinya meliputi :

1. Kekurangsempurnaan dan cacat telah dilaksanakan perbaikan dan penyempurnaan oleh PT. LMKP sebagaimana mestinya.
2. Panitia dapat menerima penyerahan pekerjaan ini untuk kedua kalinya/terakhirnya (FHO)

3. PT. LMKP dapat menarik kembali Jaminan Pemeliharaan yang telah diserahkan.

Terlaksananya Serah Terima Kegiatan/Pekerjaan *Final Hand Over* (FHO) berarti berakhir pula masa pemeliharaan dalam Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan. berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan, pelaksanaan Jaminan Pemeliharaan pada Proyek Perbaikan/Rehabilitasi Jalan Paket II (Dana DPDF dan PPD) ini berjalan dengan baik tanpa adanya klaim. Semua pihak melakukan tugas dan kewajibannya sesuai dengan Surat Perjanjian (Kontrak) yang mengacu pada Perpres Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

C. Upaya yang Dilakukan oleh Para Pihak Bila Ada Cidera Janji (*Wanprestasi*) dalam Pelaksanaan Jaminan Pemeliharaan (*Maintenance Bond*) dalam Proyek Perbaikan/Rehabilitasi Jalan Paket II (Dana DPDF dan PPD) Kota Padang

Di dalam Praktek pelaksanaan jaminan pemeliharaan (*maintenance bond*) dalam proyek Perbaikan/Rehabilitasi Jalan Paket II (Dana DPDF dan PPD) Kota Padang tidak terjadi *wanprestasi*. Semua pihak ,yaitu PT. LMKP selaku terjamin dan PT. Bank Mestika Dharma selaku Penjamin/Bank Garansi telah melakukan semua kewajibannya sesuai dengan isi perjanjian (kontrak) Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan. Begitu juga antara PT. LMKP dengan Dinas Pekerjaan Umum telah melaksanakan semua kewajibannya sesuai dengan surat perjanjian (kontrak) Perbaikan/Rehabilitasi Jalan Paket II (Dana DPDF dan PPD) Kota Padang.

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan dengan perwakilan PT. LMKP, apabila terjadi *wanprestasi* maka upaya yang akan dilakukan oleh para pihak berdasarkan pada surat perjanjian (kontrak) Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan dan berdasarkan surat

perjanjian (kontrak) Perbaikan/Rehabilitasi Jalan Paket II (Dana DPDF dan PPD) Kota Padang, yaitu :³⁶

1. Memberikan surat teguran/peringatan kepada PT. LMKP agar memenuhi prestasi dengan cara melaksanakan perbaikan sendiri dengan cara yang dianggap baik oleh Dinas Pekerjaan Umum tanpa ada hak lagi bagi PT. LMKP untuk menyatakan keberatan atas cara pelaksanaan dan biaya yang dikeluarkan. Hal ini sesuai dengan surat perjanjian kontrak yang terlampir.
2. Mengajukan klaim kepada pihak penjamin, yaitu PT. Bank Mestika Dharma. Untuk pengajuan klaim itu sendiri, PT. Bank Mestika Dharma mempunyai beberapa persyaratan, diantaranya:
 - 1) Klaim Pembayaran Jaminan Pemeliharaan hanya dapat dilakukan oleh pemegang warkat Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan, yaitu Dinas Pekerjaan Umum selaku penerima jaminan.
 - 2) Klaim diajukan oleh pemegang warkat tidak melebihi jangka waktu sesuai dengan klausul yang tercantum dalam perjanjian bank garansi, yaitu 14 hari sejak berakhirnya bank garansi.
 - 3) Penerima jaminan pemeliharaan (Dinas Pekerjaan Umum) harus menyerahkan asli Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan kepada penjamin, yaitu PT. Bank Mestika Dharma.
 - 4) Besarnya klaim maksimal sebesar nilai jaminan pemeliharaan.

Dengan adanya klaim dari Dinas Pekerjaan Umum selaku penerima jaminan, maka PT. Bank Mestika Dharma, selaku penjamin, akan menggantikan kedudukan kontraktor, PT. LMKP (terjamin), dalam menyelesaikan semua perbaikan-perbaikan atas kerusakan hasil pekerjaan hingga mencapai hasil sesuai dengan yang ada di dalam surat perjanjian kontrak. Perbaikan-perbaikan ini maksimal sebesar nilai jaminan pemeliharaan dan selama jangka waktu yang tercantum dalam surat perjanjian Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan.

³⁶ Wawancara dengan Amellya, SE selaku perwakilan dari PT. LMKP di Padang tanggal 24 September 2010

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari perumusan masalah yang penulis kemukakan serta pembahasannya baik yang berdasarkan atas teori maupun data-data yang penulis dapatkan selama mengadakan penelitian tentang pelaksanaan maintenance bond dalam pemborongan proyek Perbaikan/Rehabilitasi Jalan Paket II (Dana DPDF dan PPD) Kota Padang, maka dapat ditarik simpulan sebagai berikut:

1. Prosedur Penerbitan Jaminan Pemeliharaan (Maintenance Bond) dalam Proyek Perbaikan/Rehabilitasi Jalan Paket 2 (Dana DPDF dan PPD) Kota Padang meliputi :
 - a. Pengajuan surat permohonan Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan dari PT. LMKP kepada PT. Bank Mestika Dharma selaku Bank Garansi.
 - b. PT. LMKP menyerahkan persyaratan, proposal lengkap tentang proyek perbaikan/rehabilitasi jalan paket II kota Padang serta informasi mengenai perkembangan usaha.
 - c. PT. LMKP mengisi formulir yang disediakan oleh PT. Bank Mestika Dharma untuk kelengkapan persyaratan penerbitan bank garansi jaminan pemeliharaan.
 - d. Analisa penerbitan Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan oleh PT. Bank Mestika Dharma.
 - e. Penomoran Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan dalam buku registrasi PT. Bank Mestika Dharma.
 - f. PT. Bank Mestika Dharma membuat kuitansi setoran nilai nominal Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan.

- g. PT. Bank Mestika Dharma menginput data-data Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan tersebut ke komputer bank.
 - h. PT. Bank Mestika Dharma mencetak warkat Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan.
 - i. PT. Bank Mestika Dharma Pusat di Medan mengirmkan dokumen asli Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan tersebut kepada PT. Bank Mestika Dharma Padang.
 - j. Warkat tersebut dicap dan ditandatangani oleh pejabat bank yang berwenang.
 - k. Selanjutnya warkat diserahkan kepada PT. LMKP.
2. Pelaksanaan jaminan pemeliharaan dalam proyek perbaikan/rehabilitasi jalan paket II kota Padang oleh PT. LMKP berjalan dengan baik tanpa adanya klaim. PT. LMKP selaku terjamin melaksanakan semua kewajibannya, antara lain; 1) menyerahkan kontra garansi, provisi dan segala biaya administrasi dalam rangka penerbitan Jaminan Pemeliharaan kepada Bank Mestika, 2) menyerahkan jaminan pemeliharaan yang diterbitkan oleh Bank mestika kepada Dinas PU, 3) memperbaiki semua kerusakan dan kekurangsempurnaan pekerjaan dan menanggung segala biaya yang ditimbulkannya, 4) setelah masa pemeliharaan selesai, menyerahkan lapangan kepada Dinas PU dan menyerahkan warkat asli Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan kepada Bank Mestika Dharma. Begitu juga dengan PT. Bank Mestika Dharma selaku penjamin telah menjalankan semua kewajibannya, diantaranya; 1) Menerbitkan Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan, 2) Mengembalikan kontra garansi/agunan kepada PT. LMKP setelah PT LMKP menyerahkan kembali warkat Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan yang asli. Dinas PU selaku penerima Jaminan juga telah melaksanakan seluruh kewajibannya diantaranya; 1) Menyerahkan kembali warkat Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan

kepada PT LMKP setelah masa pemeliraan selesai 100% 2) membayarkan uang retensi kepada PT LMKP

3. Di dalam Praktek pelaksanaan jaminan pemeliharaan (*maintenance bond*) dalam proyek Perbaikan/Rehabilitasi Jalan Paket II (Dana DPDF dan PPD) Kota Padang tidak terjadi *wanprestasi*. Semua pihak ,yaitu PT. LMKP selaku terjamin dan PT. Bank Mestika Dharma selaku Penjamin/Bank Garansi telah melakukan semua kewajibannya sesuai dengan isi perjanjian (kontrak) Bank Garansi Jaminan Pemeliharaan. Begitu juga antara PT. LMKP dengan Dinas Pekerjaan Umum telah melaksanakan semua kewajibannya sesuai dengan surat perjanjian (kontrak) Perbaikan/Rehabilitasi Jalan Paket II (Dana DPDF dan PPD) Kota Padang.adanya klaim, maka kedudukan PT. LMKP selaku kontraktor/terjamin akan digantikan oleh penjamin yaitu PT. Bank Mestika Dharma.

B. Saran

1. Pemerintah hendaknya lebih memperhatikan besarnya nilai jaminan dalam bidang kontrakting, karena peraturan yang ada menentukan nilai jaminan yang terlalu kecil bila disbanding dengan nilai proyek yang dijaminnya sehingga banyak pihak kontraktor merasa ringan bila ingkar janji dan menelantarkan proyek.
2. PT. Bank Mestika Dharma sebagai penjamin/bank garansi hendaknya terus mengupayakan langkah-langkah untuk meningkatkan kualitas dan kuantitas bank garansi serta memberikan kemudahan penerbitan Bank Garansi bagi penyedia jasa, dengan penerbitan langsung bank garansi di kantor cabang sehingga waktu penerbitan akan lebih efisien.

3. PT. LMKP dalam melaksanakan jaminan pemeliharaan hendaknya lebih teliti dalam hasil pekerjaannya, sehingga dalam pemeriksaan lapangan tidak terjadi lagi cacat atau kekurangsempurnaan hasil pekerjaan.



DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Abrar Husen, Manajemen Proyek Perencanaan, Penjadwalan, dan Pengendalian Proyek, CV Andi Offset, Yogyakarta, 2010
- Albert Ryan, Standar Dokumen Pengadaan Pekerjaan Konstruksi, Gradien Mediatama, Yogyakarta, 2011
- Djumialdji,FX., Hukum Bangunan Dasar-Dasar Hukum dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia, PT. Rineka Cipta, Jakarta, 1996
- Hermansyah, Hukum Perbankan Nasional Indonesia, Kencana, Jakarta, 2006
- Huyarso dan Acmad Anwari, Bank Garansi Menjamin Berhasilnya Usaha Anda, Balai Aksara, Jakarta, 1981
- H. Salim HS, Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005
- J. Tinggi Sianipar dan Jan Pinontoan, Surety Bonds Sebagai Alternatif dari Bank Garansi, CV Dharmaputra, Jakarta, 2003
- Mariam Darus Badruzaman, Aneka Hukum Bisnis, Alumni, Bandung, 1994
- Muhamad Djumhana, Hukum Perbankan Di Indonesia, citra Aditya Bakti, Bandung, 1996
- Sri Soedewi Masjchun Sofwan, Hukum Bangunan, Perjanjian Pemborongan Bangunan, Cet III, Liberty, Yogyakarta, 2009
- , Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan, Cet IV, Liberty, Yogyakarta, 2007
- Subekti, R., Aneka Perjanjian, Cet X, Alumni, Bandung, 1995
- Totok Budi dan Sigit Triandaru, Bank dan Lembaga Keuangan Lain, Edisi 2, Salemba Empat, Jakarta, 2006
- Widjanarto, Hukum dan Ketentuan Perbankan Di Indonesia, Edisi III, PT Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 1997
- Yahya Harahap, Segi-segi Hukum Perjanjian, Alumni, Bandung, 1986

B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi

Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 jo Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan

Peraturan Presiden Nomor 33 tahun 2010 tentang Pelaksanaan APBN

Peraturan Presiden Nomor 54 tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah

Peraturan Bank Indonesia Nomor : 5/ 13 /PBI/2003 tentang Posisi Devisa Neto Bank Umum

Surat Edaran Direksi Bank Indonesia Nomor 23/7/UKU tentang Pemberian Bank Garansi atau Garansi Bank tanggal 18 Maret 1991

Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 11/110/Kep./Dir/UPPB tentang Pemberian Jaminan oleh Bank dan Pemberian Jaminan oleh Lembaga Keuangan Non Bank

Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/88/KEP/DIR tentang pemberian Bank Garansi tanggal 18 Maret 1991

C. WEBSITE

<http://suretybond10.blogspot.com>. Jaminan Pemeliharaan (*Maintenance Bond*), diakses tanggal 22 Januari 2011

<http://ilmuperbankan.blogspot.com> Mengenal Bank Garansi, diakses tanggal 11 Agustus 2011

<http://bataviapakuan.com>. Bank Garansi, diakses tanggal 11 Agustus 2011

<http://donystg.logspot.com>. Jaminan Pemeliharaan, diakses tanggal 11 Agustus 2011

<http://proteksiasuransi.wordpress.com>, Surety Bond Alternatif Penjaminan Pengganti Garansi Bank, diakses tanggal 25 Oktober 2011



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN NASIONAL
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ANDALAS
REGULER MANDIRI**

Kampus Jl.Pancasila No. 10 Padang – 25117 Telp. (0751) 27404

Nomor : 306 /J16.4/KM-RM/2011

Padang, 12 Agustus 2011

Lamp : -

Hal : Tugas Survey/Penelitian/Studi Pustaka
Co – Schap/Praktek Lapangan /KKN/Wawancara/dll

Kepada Yth,
Sdr. Kepala Kantor Bank Mestika Padang
di

P a d a n g

Dengan ini disampaikan kepada saudara , bahwa kami menugaskan seorang Mahasiswa:

N a m a : Monalisa
Nomor BP : 07940191
Prog Kekhususan : Hukum Perdata Bisnis
Fakultas : **Hukum Reguler Mandiri**
Alamat : Komplek Palimo Indah Blok H-10 Padang

Untuk melaksanakan Survey/Penelitian Lapangan/Studi Pustaka/Pengumpulan Data terhitung mulai tanggal 12 Agustus s/d 12 November 2011, guna mendapatkan bahan/data dalam rangka menyusun Skripsi dengan judul “ **PELAKSANAAN MAINTENANCE BOND DALAM PEMBORONGAN PROYEK PENINGKATAN INFRASTRUKTUR JALAN PAKET 2 KOTA PADANG** “ Pada kantor yang saudara pimpim.

Sehubungan dengan maksud diatas, kami mohon bantuan Saudara agar kepada yang bersangkutan dapat diberi kemudahan-kemudahan guna terlaksananya penelitian tersebut. Disamping itu kami mengharapkan surat keterangan dari kantor saudara apabila yang bersangkutan telah selesai melaksanakan tugas dimaksud.

Demikianlah disampaikan kepada saudara, atas bantuan dan kerjasamanya diucapkan terimakasih.

An Dekan
Pembantu Dekan I.

Yoserwan, SH, MH, LL.M
NIP. 19621231 198901 1 002

Tembusan disampaikan kepada Yth,

1. Sdr. Dekan Fakultas Hukum Universitas Andalas
- ② Sdr. Ketua Bagian Hukum Perdata Bisnis
3. Sdr. Pembimbing I dan II
4. Sdr. yang bersangkutan.
5. Pertinggal



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN NASIONAL
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ANDALAS
REGULER MANDIRI**

Kampus Jl.Pancasila No. 10 Padang – 25117 Telp. (0751) 27404

Nomor : 306 /J16.4/KM-RM/2011

Padang, 12 Agustus 2011

Lamp : -

Hal : Tugas Survey/Penelitian/Studi Pustaka
Co – Schap/Praktek Lapangan /KKN/Wawancara/dll

Kepada Yth,
Sdr. PT. LMKP Padang
di

Padang

Dengan ini disampaikan kepada saudara , bahwa kami menugaskan seorang Mahasiswa:

Nama : Monalisa
Nomor BP : 07940191
Prog Kekhususan : Hukum Perdata Bisnis
Fakultas : **Hukum Reguler Mandiri**
Alamat : Komplek Palimo Indah Blok H-10 Padang

Untuk melaksanakan Survey/Penelitian Lapangan/Studi Pustaka/Pengumpulan Data terhitung mulai tanggal 12 Agustus s/d 12 November 2011, guna mendapatkan bahan/data dalam rangka menyusun Skripsi dengan judul “ **PELAKSANAAN MAINTENANCE BOND DALAM PEMBORONGAN PROYEK PENINGKATAN INFRASTRUKTUR JALAN PAKET 2 KOTA PADANG** “ Pada kantor yang saudara pimpin.

Sehubungan dengan maksud diatas, kami mohon bantuan Saudara agar kepada yang bersangkutan dapat diberi kemudahan-kemudahan guna terlaksananya penelitian tersebut. Disamping itu kami mengharapkan surat keterangan dari kantor saudara apabila yang bersangkutan telah selesai melaksanakan tugas dimaksud.

Demikianlah disampaikan kepada saudara, atas bantuan dan kerjasamanya diucapkan terimakasih.

An. Dekan
Pembantu Dekan I.

Yosenwan, SH, MH, LLM
NIP. 19621231 198901 1 002

Tembusan disampaikan kepada Yth,

- 1.Sdr. Dekan Fakultas Hukum Universitas Andalas
- 2.Sdr. Ketua Bagian Hukum Perdata Bisnis
- 3.Sdr. Pembimbing I dan II
- 4.Sdr.yang bersangkutan.
- 5.Pertinggal



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN NASIONAL
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ANDALAS
REGULER MANDIRI**

Kampus Jl.Pancasila No. 10 Padang – 25117 Telp. (0751) 27404

Nomor : 306 /J16.4/KM-RM/2011

Padang, 12 Agustus 2011

Lamp. : -

Hal : Tugas Survey/Penelitian/Studi Pustaka
Co-Schap/Praktek Lapangan/KKN/Wawancara/dll.

Kepada Yth.

Sdr. Kepala Kesbang Linmas Kota Padang

di

Padang

Dengan ini disampaikan kepada saudara , bahwa kami menugaskan seorang mahasiswa:

N a m a : Monalisa
Nomor Bp : 07940191
Prog. Kekhususan : Hukum Perdata Bisnis
Fakultas : **Hukum Reguler Mandiri**
Alamat : Komplek Palimo Indah Blok H-10 Padang
Untuk melakukan : Penelitian Lapangan
Judul : **"PELAKSANAAN MAINTENANCE BOND DALAM PEMBORONGAN
PROYEK PENINGKATAN INFRASTRUKTUR JALAN PAKET 2 KOTA
PADANG"**
Waktu : 3 (tiga bulan)

Untuk itu mohon bantuan saudara agar yang bersangkutan dapat melaksanakan tugas sebagaimana mestinya, disamping itu kami juga mengharapkan saudara dapat membantu dalam memberikan data yang dibutuhkan.

Demikianlah disampaikan kepada saudara, atas bantuan dan kerjasamanya diucapkan terimakasih

An. Dekan

Pembantu Dekan I,

Yoserwan, SH, MH, LLM

NIP. 1962 1231 1989 011 002.

Tembusan disampaikan kepada Yth.

- 1.Sdr. Rektor Universitas Andalas.
- 2.Sdr. Dekan Fakultas Hukum Universitas Andalas
- 3.Sdr. Ketua Bagian Hukum Perdata Perdata Bisnis
- 4.Sdr. Pembimbing I dan II
- 5.Sdr.yang bersangkutan.
- 6.Pertinggal



PEMERINTAH KOTA PADANG
KANTOR KESATUAN BANGSA POLITIK DAN
PERLINDUNGAN MASYARAKAT

Jalan : By Pass Terminal Aia Pacah Padang

REKOMENDASI

Nomor : 070.14.88/Kesbangpol/2011

Kepala Kantor Kesbangpol dan Linmas Kota Padang setelah membaca dan mempelajari :

a. Surat dari PD I Fakultas Hukum UNAND

Nomor : 306/J16.4/KM-RM/2011

tanggal 12 Agustus 2011

b. Surat Pernyataan Penanggung Jawab Penelitian Ybs tanggal 18 Agustus 2011

Dengan ini memberikan persetujuan dan tidak keberatan diadakan penelitian/Survey/Pemetaan/PKL di Kota Padang yang diadakan oleh :

Nama	:	MONALISA
Tempat/Tanggal Lahir	:	Padang Panjang/ 02 Februari 1988
Pekerjaan	:	Mahasiswi
Alamat di Padang	:	Komp.Palimo Indah Blok H-10
Maksud Penelitian	:	Penyelesaian Skripsi
Judul Penelitian/Survey/PKL	:	Pelaksanaan Maintenance Bond Dalam Pemborongan Proyek Peningkatan Infrastruktur Jalan Paket 2 Kota Padang.
Waktu/Lama Penelitian	:	1 (satu) bulan
Lokasi/Tempat Penelitian/Survey/PKL	:	- Bank Mestika Cab.Padang - PT LMKP (Lubuk Minturun Kontruksion Persada)
Anggota Rombongan	:	-

Dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Tidak dibenarkan menyimpang dari kerangka dan maksud penelitian.
2. Sambil menunjukkan Surat Keterangan Rekomendasi ini supaya melaporkan kepada Kepala Dinas /Badan/Instansi/Kantor/Bagian/Camat dan Penguasa dimana sdr. Melakukan Penelitian/Survey/PKL serta melaporkan diri sebelum menipnggalkan daerah penelitian.
3. Mematuhi segala peraturan yang ada dan adat istiadat serta kebiasaan masyarakat setempat.
4. Selesai penelitian harus melaporkan hasilnya kepada Walikota Padang Cq.Kepala Kantor Kesbangpol dan Linmas.
5. Bila terjadi penyimpangan atas ketentuan di atas, maka Surat Keterangan /Rekomendasi ini akan ditinjau kembali.

Padang, 18 Agustus 2011

An. KEPALA

KANTOR KESATUAN BANGSA



Diteruskan Kepada Yth,

1. Pimpinan Bank Mestika Cab.Padang
2. Pimpinan PT.LMKP
3. PD Bid.I Fak.Hukum UNAND



BANK MESTIKA

Kantor Cabang : Jln. Pemuda No. 30 Padang
Tel. (0751) 33800 (hunting) Fax (0751) 33066

SURAT KETERANGAN

No. 108/Krd/BMD-Pdg/IX/2011

Yang bertanda tangan dibawah ini Pimpinan PT Bank Mestika Dharma cabang Padang menerangkan bahwa sbb :

Nama : Monalisa
nomor BP : 07940191
Program Studi : Hukum Perdata Bisnis
Fakultas : Hukum Reguler Mandiri Universitas Andalas
Alamat : Komplek Palimo Indah Blok H - 10 Padang

Sehubungan dengan Surat Tugas Survey/Penelitian Lapangan / Studi Pustaka/Pengumpulan Data nomor 306/J16.4/KM-RM/2011 tertanggal 12 Agustus 2011 untuk penyusunan Skripsi dengan judul "PELAKSANAAN MAINTENANCE BOND DALAM PEMBORONGAN PROYEK PENINGKATAN INFRASTRUKTUR JALAN PAKET 2 KOTA PADANG "

Mahasiswa tersebut diatas telah melaksanakan dan meyelesaikan tugas tersebut di kantor PT Bank Mestika Dharma cabang Padang.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Padang , 19 September 2011

PT.Bank Mestika Dharma
Cabang Padang



Henry Suksessy, SH
Kantor Kredit & Marketing

Nomor : 04/LMKP/GAR-EXT/X/2011

Padang, 20 Oktober 2011

Lamp : _

Kepada Yth :

Fakultas Hukum

Universitas Andalas Padang

di

Tempat

Dengan ini kami sampaikan bahwa :

Nama : Monalisa

Nomor BP : 07940191

Prog Kekhususan : Hukum Perdata Bisnis

Fakultas : Hukum Reguler Mandiri

Alamat : Komp. Palimo Indah Blok H-10 Padang

Mahasiswa bapak tersebut diatas telah menyelesaikan survey/penelitian lapangan/studi pustaka/pengumpulan data pada perusahaan kami terhitung tanggal 18 Oktober 2011.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian Bapak kami ucapkan terima kasih.

PT. Lubuk Minturun Konstruksi Persada

PT. LUBUK MINTURUN KONSTRUKSI PERSADA
PADANG

Herlani Hermansyah

HRD Manager



PEMERINTAH KOTA PADANG
DINAS PEKERJAAN UMUM

Jalan Ujung Gurun No. 2 Telp/Fax. 0751-21414 Padang



SURAT PERJANJIAN (KONTRAK)

NOMOR : 002/PA/KONTRAK-ADHOC/BM-2/DPU-2010

TANGGAL : 11 OKTOBER 2010.

**KEGIATAN :
PERBAIKAN /REHABILITASI JALAN PAKET 2
(DANA DPDF DAN PPD)**

**PROGRAM:
REHABILITASI / PEMELIHARAAN JALAN DAN JEMBATAN**

**BIDANG BINA MARGA
DINAS PEKERJAAN UMUM KOTA PADANG
TAHUN ANGGARAN 2010.**

**KONTRAKTOR PELAKSANA
PT. LUBUK MINTURUN KONSTRUKSI PERSADA**

Jalan Purus IV No. 07 Padang Telp. (0751) 28899/29745

SURAT PERJANJIAN (KONTRAK)

Nomor : 002/PA/KONTRAK-ADHOC/BM/DPU-2010

PROGRAM : REHABILITASI / PEMELIHARAAN JALAN DAN JEMBATAN.
KEGIATAN : PERBAIKAN / REHABILITASI JALAN PAKET 2 (DANA DPDF DAN PPD)
TAHUN ANGGARAN : 2010

Pada hari ini **SENIN** tanggal **SEBELAS** bulan **OKTOBER** tahun **DUA RIBU SEPULUH**, kami yang bertanda tangan dibawah ini:

I. Nama : **Ir. HERMEN PERI, MSi**

Jabatan : Pengguna Anggaran
Dinas Pekerjaan Umum Kota Padang

Alamat : Jalan Ujung Gurun No. 2 Padang.

yang berwenang dalam hal dan bertindak, untuk dan atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Pemerintah Kota Padang, berdasarkan Keputusan Walikota Padang Nomor 07.A tahun 2010 tanggal 12 Januari 2010, selanjutnya disebut **PIHAK KESATU**.

II. Nama : **Ir. DANIEL IAN WIJAYA**

Jabatan : Direkur PT. LUBUK MINTURUN KONSTRUKSI PERSADA

Alamat : Jalan Purus IV No. 07 Padang

yang berwenang dalam hal bertindak untuk dan atas nama **PT. LUBUK MINTURUN KONSTRUKSI PERSADA** berdasarkan Akta Notaris Haryanti, SH No. 30 tanggal 27 Agustus 2009 di Padang selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

Kedua belah pihak telah sepakat untuk mengikatkan diri dalam suatu Kontrak Pemborongan Kegiatan dengan sumber Dana APBD Kota Padang (DPDF dan PPD) Tahun Anggaran 2010 pada Dokumen Pelaksanaan Anggaran Satuan Kerja Perangkat Daerah (DPA-SKPD) Dinas Pekerjaan Umum Kota Padang Tahun Anggaran 2010 Kode Rekening : 1.03.1.03.01.18.10.5.2.3.21.01 Belanja Modal Pengadaan Konstruksi Jalan berdasarkan :

1. Peraturan Walikota Padang nomor 23 tahun 2010 tanggal 23 Juli 2010 tentang Perubahan Peraturan Walikota Padang ke-2 atas Peraturan Walikota Padang nomor 05 tahun 2010 tentang Penjabaran APBD Kota Padang Tahun Anggaran 2010.
2. Surat Persetujuan Pengguna Anggaran berdasarkan Surat Penetapan Nomor 012/PA/BM-DPU/2010 tanggal 27 September 2010, tentang Penetapan Pemenang Lelang Kegiatan Perbaikan / Rehabilitasi Jalan Paket 2 (Dana DPDF dan PPD).
3. Keputusan Pengguna Anggaran Kegiatan Rehabilitasi dan Rekonstruksi Pasca Bencana Dinas Pekerjaan Umum Kota Padang TA 2010, No. 014/PA/BM-DPU/2010 tanggal 05 Oktober 2010, tentang Penunjukkan Penyedia Barang/Jasa sebagai pelaksana Kegiatan Perbaikan / Rehabilitasi Jalan Paket 2 (Dana DPDF dan PPD).

Maka dengan ini disetujui oleh diantara pihak-pihak tersebut, ketentuan-ketentuan sebagaimana tercantum dalam pasal-pasal berikut:

P a s a l 1

LINGKUP PEKERJAAN

PIHAK KESATU memberi tugas pekerjaan kepada PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA menerima tugas pekerjaan dari PIHAK KESATU yaitu untuk melaksanakan:

Kegiatan : **Perbaikan / Rehabilitasi Jalan Paket 2 (Dana DPDF dan PPD).**

Lokasi :

1. **Jln. Pulai - By Pass dan sekitarnya sepanjang 1000 m**
2. **Jln. Simpang Pagai – Jln. Lb. Minturun dan sekitarnya sepanjang 1150 m**
3. **Jln. Pasir Jambak dan sekitarnya sepanjang 1800 m**
4. **Jln. Dr. Moh. Hatta (Kampus Unand) dan sekitarnya sepanjang 1500 m**

Sehingga hasil pekerjaan dapat diterima dengan baik oleh PIHAK KESATU sesuai dengan ketentuan-ketentuan Dokumen Kontrak sebagaimana dijelaskan dalam Pasal berikut :

P a s a l 2

DOKUMEN KONTRAK

Dokumen Kontrak terdiri dari dokumen-dokumen sebagai berikut:

- a. Kontrak ini (termasuk Addendum bila mana diperlukan)
- b. Surat Penunjukan Penyedia Barang dan Jasa (SPBJ).
- c. Surat Perintah Mulai Kerja.
- d. Surat Penyerahan Lapangan.
- e. Jaminan Pelaksanaan.
- f. Daftar Kuantitas dan Harga
- g. Gambar-gambar.
- h. Surat Penawaran beserta lampirannya.

Semua dokumen tersebut diatas merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan. Setiap pasal harus diartikan sedemikian rupa sehingga satu sama lain sejalan dan saling tunjang menunjang. Apabila terdapat keragu-raguan, maka kalimat dalam dokumen yang menunjukan persesuaian dengan hasil diskusi antara kedua belah pihak adalah yang menentukan.

Apabila ketidak sesuaian tersebut terdapat pada beberapa dokumen maka masing-masing mempunyai kekuatan sesuai dengan urutan tersebut diatas.

P a s a l 3

PENGENDALIAN & PELAKSANAAN

1. Pengendalian atas penyelenggaraan pelaksanaan pekerjaan dilakukan oleh PIHAK KESATU
2. Supervisi (Pengawas Teknis) terhadap pelaksanaan dilapangan dilakukan Tim Pengawas yang nama-namanya akan dinyatakan secara tertulis oleh PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA.
3. PIHAK KEDUA harus menunjuk Pelaksana yang bertindak untuk dan atas nama PIHAK KEDUA, dan dinyatakan secara tertulis oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK KESATU. Penunjuk Pelaksana tersebut harus mendapatkan persetujuan tertulis dari PIHAK KESATU dan persetujuan tersebut sewaktu-waktu dapat dicabut oleh PIHAK KESATU yaitu apabila PIHAK KESATU berpendapat bahwa Pelaksana tersebut tidak menjalankan tugasnya dengan baik.

4. Pengendalian PIHAK KESATU berlaku baik terhadap PIHAK KEDUA maupun terhadap Tim Pengawas (Supervisi).
5. Untuk keperluan Pengendalian dan Supervisi, PIHAK KEDUA harus menyediakan dan bekerja dengan kelengkapan Dokumen Kontrak serta buku harian di lokasi pekerjaan .

P a s a l 4

NILAI KONTRAK

1. Nilai Kontrak tersebut dalam Pasal 1 di atas, ditetapkan sebesar : **Rp. 5.428.000.000,00 (Lima milyar empat ratus dua puluh delapan juta rupiah)** termasuk PPn 10%.
2. Nilai Total Kontrak tersebut pada ayat (1) di atas tetap dan pasti (Harga Satuan/Unit Price).
3. Di dalam harga Kontrak sudah termasuk semua Pajak, Bea, Retribusi, dan kewajiban lain yang merupakan pungutan resmi sesuai dengan peraturan dan perundangan yang berlaku.

P a s a l 5

JAMINAN PELAKSANAAN DAN UANG MUKA

1. PIHAK KEDUA berkewajiban menyerahkan Surat Jaminan Pelaksanaan pekerjaan dari Bank Pemerintah atau Bank Umum (Bukan Bank Perkreditan Rakyat / BPR) sebesar 5% dari Nilai Kontrak sesuai dengan ketentuan yang dijelaskan dalam Syarat-syarat Umum Dokumen Kontrak.
2. PIHAK KEDUA dapat mengajukan permintaan pembayaran Uang Muka sebesar Maksimum 20% dari Nilai Kontrak setelah PIHAK KEDUA menyerahkan Jaminan Uang Muka, Jadwal mobilisasi, dan Jadwal Pelaksanaan pekerjaan yang disetujui PIHAK KESATU. Jaminan Uang Muka harus diterbitkan oleh Bank Pemerintah dan atau Lembaga Keuangan lainnya yang disetujui.
Pengembalian uang muka dilakukan sejak disetujui pembayaran pertama dan harus sudah lunas seluruhnya paling lambat pada saat pembayaran realisasi fisik mencapai 100%.

P a s a l 6

CARA PEMBAYARAN

1. Pembayaran dari Jumlah Harga Kontrak tersebut dalam Pasal (4) dilakukan secara Termyn atau MC (*Monhtly Certivicate*) dengan menggunakan rumus :

$$NP = 95 \% \{ (P1 - P2) NK - (P1 - P2) UM \}$$

- Dimana : NP = Nilai Pembayaran
P1 = Prestasi pekerjaan komulatif (%) mengabaikan decimal.
P2 = Prestasi yang sudah diperhitungkan pembayarannya
(Prestasi - Pembayaran sebelumnya %)
NK = Nilai Kontrak (Rp.)
UM = Jumlah Uang Muka (Rp.)

2. Prestasi pekerjaan untuk pembayaran minimal mempunyai kemajuan 5 % (lima persen) dari prestasi yang sudah dibayarkan.
3. Pembayaran dilakukan atas dasar permintaan dari PIHAK KEDUA kepada PIHAK KESATU dengan disertai Berita Acara hasil pemeriksaan prestasi pekerjaan dan dokumen pendukung lainnya.
4. Pembayaran termyn terakhir sebesar 5 % dapat dilakukan sebelum berakhirnya Masa Pemeliharaan setelah PIHAK KEDUA menyerahkan Jaminan Pemeliharaan dari Bank Pemerintah atau Lembaga Keuangan lain yang ditunjuk atau disetujui pemerintah kepada PIHAK KESATU.
5. Pembayaran dilakukan melalui rekening PIHAK KEDUA yaitu Bank Nagari Cabang Utama Padang dengan nomor rekening 0.103.01940.3 .atas Nama PT. Lubuk Minturun Konstruksi Persada .

Pa s a l 7

JANGKA WAKTU KONTRAK DAN PEMELIHARAAN

1. Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan sampai selesai 100 % yang disebut pada Pasal (1) perjanjian ini ditetapkan selama **60 (enam puluh)** hari kalender terhitung sejak Surat Perintah Mulai Kerja diterbitkan, yaitu mulai tanggal **11 Oktober 2010** sampai dengan tanggal **09 Desember 2010**.
PIHAK KEDUA bertanggung jawab untuk menyelesaikan seluruh pekerjaan dalam jangka waktu tersebut diatas sesuai dengan Dokumen Kontrak.
Segera setelah pekerjaan tersebut selesai, maka PIHAK KEDUA dapat mengajukan permintaan secara tertulis kepada PIHAK KESATU untuk dapat dilaksanakan Serah Terima Pertama Kegiatan melalui Tim Serah Terima Kegiatan/Pekerjaan.
2. Jangka waktu pemeliharaan ditetapkan selama **180 (seratus delapan puluh)** hari kalender terhitung sejak tanggal **Serah Terima Pertama**.
3. Segala biaya yang ditimbulkan untuk melaksanakan pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) sepenuhnya menjadi tanggungan **PIHAK KEDUA**.
4. Untuk pekerjaan perbaikan selama masa pemeliharaan tersebut harus dilaksanakan sesuai dengan petunjuk atau perintah pengawas dengan sebaik-baiknya.
5. Apabila PIHAK KEDUA gagal atau terlambat dalam pelaksanaan pekerjaan dimaksud dalam ayat (2) selama jangka waktu yang telah ditetapkan, maka PIHAK KEDUA berhak sepenuhnya untuk melaksanakan perbaikan sendiri dengan cara yang dianggap baik oleh PIHAK KESATU tanpa ada hak lagi bagi PIHAK KEDUA untuk menyatakan keberatan atas cara pelaksanaan dan biaya yang dikeluarkan. Dalam hal ini PIHAK KESATU akan mengambil biaya dari Jaminan Pemeliharaan dan atau memotong pembayaran atau menggunakan milik PIHAK KEDUA.

Pasal 8

RENCANA DAN JADWAL PELAKSANAAN PEKERJAAN

1. PIHAK KEDUA diwajibkan membuat Rencana Kerja, menyiapkan Buku Harian Lapangan dan Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan secara terinci dan harus diketahui terlebih dahulu oleh PIHAK KESATU setelah berkonsultasi dengan PPTK dan Pengawas Teknis / Pengawas Lapangan.
2. PIHAK KEDUA diwajibkan untuk melaksanakan pekerjaan sesuai dengan rencana kerja dan Jadwal Pekerjaan tersebut pada ayat 1.
3. PIHAK KEDUA bertanggung jawab penuh atas rencana dan jadwal pelaksanaan pekerjaan yang telah dibuat dan segala resiko yang timbul oleh karenanya.

Pasal 9

PAPAN NAMA KEGIATAN, KANTOR LAPANGAN DAN GUDANG

1. PIHAK KEDUA diwajibkan memasang Papan Nama Kegiatan di lokasi Proyek yang mudah dilihat.
2. Bentuk Papan Nama Kegiatan, ukuran, bunyi dan warna tulisan pekerjaan harus dibuat oleh PIHAK KEDUA sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
3. PIHAK KEDUA diwajibkan membuat Kantor Lapangan, Gudang atau Bedeng sementara di lokasi kegiatan atau di tempat yang ditentukan dan diketahui PIHAK KESATU sesuai syarat teknis dan kesehatan sebagai tempat tinggal sementara.
4. Setelah pelaksanaan pekerjaan selesai, Papan Nama Kegiatan, Kantor Lapangan, Gudang dan bedeng sementara tersebut harus segera dibongkar dan dibersihkan oleh PIHAK KEDUA setelah mendapat ijin dari PIHAK KESATU.

Pasal 10

BUKU HARIAN LAPANGAN

1. Penanggung Jawab Pelaksana Lapangan yang diberi tugas oleh PIHAK KEDUA diwajibkan mengisi Buku Harian Lapangan yang berisi laporan-laporan pada hari yang bersangkutan antara lain tentang jumlah tenaga kerja, bahan yang dipakai, keadaan cuaca serta hal-hal yang dianggap perlu sehubungan dengan pelaksanaan pekerjaan tersebut.
2. Buku Harian Lapangan adalah sebagai sarana Pengawas Lapangan / Pengawas Teknis untuk mencantumkan instruksi-instruksi harian kepada PIHAK KEDUA.
3. Buku Harian Lapangan selanjutnya dijadikan sebagai bahan pelaporan kemajuan fisik pekerjaan yang harus dilaporkan PIHAK KEDUA kepada PIHAK KESATU secara rutin 2 (dua) kali setiap bulan, yaitu pada pertengahan dan akhir bulan bersangkutan.

Pasal 11

PENYERAHAN PEKERJAAN KEPADA PIHAK KETIGA

1. PIHAK KEDUA dilarang menyerahkan seluruh pekerjaan utama kepada Pihak Ketiga.
2. PIHAK KEDUA dapat menyerahkan sebagian pelaksanaan pekerjaan kepada Pihak Ketiga setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan dari PIHAK KESATU, dengan ketentuan bahwa persetujuan tersebut tidak mengurangi tanggung jawab dan kewajiban-kewajiban PIHAK KEDUA, seperti dimaksud dalam Surat Perjanjian Kerja ini.

Pasal 12

SERAH TERIMA PERTAMA PEKERJAAN

1. Apabila pekerjaan sebagaimana dimaksud pada pasal 1 Surat Perjanjian Kerja ini telah selesai 100% dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA, maka PIHAK KEDUA diwajibkan menyerahkan pekerjaan tersebut kepada PIHAK KESATU.
2. Penyerahan hasil pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 di atas dilaksanakan dengan Berita Acara Serah Terima Pekerjaan Tahap Pertama yang ditandatangani oleh PIHAK KEDUA dan PIHAK KESATU setelah melalui proses penelitian oleh Panitia Serah Terima Pekerjaan Tahap Pertama / Provisional Hand Over (PHO).

Pasal 13

SERAH TERIMA KEDUA PEKERJAAN

1. Setelah jangka waktu masa pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada pasal 7 ayat 2 dari Surat Perjanjian Kerja ini berakhir, maka PIHAK KEDUA diwajibkan menyerahkan hasil pekerjaan tersebut untuk kedua kalinya kepada PIHAK KESATU.
2. Penyerahan hasil pekerjaan kedua dilaksanakan dengan pembuatan Berita Acara Serah Terima Pekerjaan Tahap Kedua yang ditandatangani oleh PIHAK KEDUA dan PIHAK KESATU setelah memenuhi spesifikasi pekerjaan secara kuantitas dan kualitas serta setelah melalui proses penelitian oleh Panitia Serah Terima Pekerjaan Tahap Kedua / Final Hand Over (FHO).
3. Apabila setelah jangka waktu masa pemeliharaan telah berakhir, PIHAK KEDUA tidak melaksanakan penyerahan kedua atau terakhir pada PIHAK KESATU, maka PIHAK KEDUA tidak diperkenankan mengikuti pelelangan di lingkungan Dinas Pekerjaan Umum Kota Padang selama 1 (satu) tahun dengan tetap berkewajiban menyelesaikan serah terima pekerjaan kedua atau terakhir.

P a s a l 14

SANKSI DAN DENDA

1. Apabila PIHAK KEDUA tidak dapat melaksanakan pekerjaan sesuai dengan ketentuan-ketentuan di dalam kontrak dan Spesifikasi Teknik pekerjaan dan atau tidak dapat menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan menurut Pasal 7 diatas, maka terhadap PIHAK KEDUA dapat dikenakan sanksi pemutusan Kontrak secara sepihak oleh PIHAK KESATU setelah menyampaikan teguran-teguran dan atau peringatan secara tertulis sebanyak 3 (tiga) kali kepada PIHAK KEDUA (sesuai Syarat-Syarat Umum dan Syarat-Syarat Khusus Kontrak).
2. Khusus untuk keterlambatan dalam waktu pelaksanaan, kepada PIHAK KEDUA dikenakan denda keterlambatan sebesar 1 o/oo (seperseribu) dari nilai kontrak untuk setiap harinya dihitung sejak jangka waktu pelaksanaan habis sampai setinggi-tingginya 5% (lima persen) dari nilai kontrak.
3. Apabila denda keterlambatan sudah mencapai 5% (lima persen), maka PIHAK KESATU berhak memutuskan perjanjian ini secara sepihak.
4. Untuk memutuskan kontrak tersebut ayat (1) dan ayat (2) PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA sepakat bahwa tidak diberlakukan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
Pemutusan Kontrak secara sepihak oleh PIHAK KESATU tersebut ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan dengan cara pemberitahuan tertulis oleh PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA kemudian selanjutnya PIHAK KESATU berhak sepenuhnya untuk melanjutkan pekerjaan dengan cara lain dan segala akibat pembiayaannya sepenuhnya menjadi tanggungan PIHAK KEDUA.
5. Apabila Pemeriksaan yang dilakukan oleh pihak Internal maupun Eksternal terdapat temuan-temuan yang berhubungan dengan kekurangan pekerjaan, baik secara kualitas maupun kuantitas dalam pekerjaan di lapangan, maka temuan kekurangan pekerjaan tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA untuk penyelesaiannya.

P a s a l 15

PEKERJAAN TAMBAH ATAU KURANG

1. Pekerjaan tambah atau kurang hanya dianggap syah apabila ada perintah tertulis dari PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA dan penentuan harga pekerjaan tambah atau kurang tersebut akan diperhitungkan sesuai peraturan yang berlaku.
2. Pekerjaan tambah tidak dapat dipakai sebagai alasan untuk menambah waktu penyelesaian pekerjaan, kecuali atas persetujuan secara tertulis dari PIHAK KESATU.
3. Pekerjaan tambah atau kurang, perpanjangan waktu pelaksanaan pekerjaan, ataupun perubahan-perubahan lainnya harus diikuti dengan pembuatan Addendum Kontrak.

P a s a l 16

KETENTUAN HUKUM

1. Perjanjian ini dibuat dengan pengertian diantara Kedua Belah Pihak, oleh karena itu apabila terdapat perselisihan pendapat mengenai pelaksanaan perjanjian ini akan diselesaikan dengan musyawarah oleh Kedua Belah Pihak.
2. Apabila penyelesaian secara musyawarah tidak tercapai, maka segala akibat yang timbul akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri dan pelaksanaannya memilih Kantor Pengadilan Negeri Padang.
3. PIHAK KEDUA dalam pelaksanaan kontrak ini menyatakan tidak akan memberikan atau menjanjikan imbalan berupa sesuatu dalam bentuk apapun juga kepada PIHAK KESATU atau pejabat-pejabat pemerintah dan badan-badan yang berkaitan dengan kontrak ini. Jika dikemudian hari ternyata bahwa pernyataan PIHAK KEDUA tersebut tidak benar, disamping PIHAK KESATU akan mengajukan PIHAK KEDUA kepada instansi yang berwenang, PIHAK KESATU dapat membatalkan perjanjian ini dan semua kerugian atau biaya-biaya yang timbul seluruhnya menjadi tanggungan PIHAK KEDUA.
4. Apabila PIHAK KEDUA tidak dapat melaksanakan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam kontrak ini, maka hal tersebut dapat dijadikan alasan PIHAK KESATU untuk mengusulkan agar PIHAK KEDUA dimasukkan dalam Daftar Hitam Perusahaan (*Black List*).

P a s a l 17

LAIN-LAIN

1. PIHAK KEDUA harus mengadakan usaha-usaha untuk menjamin keselamatan dan keamanan para pekerja sesuai ketentuan yang berlaku dan memenuhi peraturan tentang **Jaminan Asuransi Sosial Tenaga Kerja (JAMSOSTEK)**.
2. PIHAK KEDUA diwajibkan bekerja sama dengan pengusaha golongan ekonomi lemah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku.
3. PIHAK KEDUA bertanggung jawab terhadap Barang Milik Negara yang dipinjamkan dan atau yang diserahkan kepada PIHAK KEDUA meliputi pemeliharaan, menjaga kondisi perbaikan atas kerusakan serta penggantian atas kehilangan Barang Milik Negara tersebut.
4. Kecuali ditentukan lain, PIHAK KEDUA harus mengutamakan jasa dan produksi dalam Negeri, dengan tetap memenuhi persyaratan spesifikasi teknis pekerjaan.

P a s a l 18

KETENTUAN PENUTUP

1. Dengan ditanda tangannya Surat Perjanjian ini oleh PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA, maka seluruh ketentuan yang tercantum dalam pasal-pasal perjanjian ini dan seluruh ketentuan didalam dokumen-dokumen yang merupakan satu kesatuan serta bagian yang tak terpisahkan dengan perjanjian ini termasuk segala sanksinya, mempunyai kekuatan mengikat

dan berlaku sebagai Undang-Undang bagi kedua belah pihak, berdasarkan ketentuan dalam pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

2. Yang dimaksud dengan dokumen-dokumen tersebut ayat (1) pasal ini adalah dokumen-dokumen yang ada pada saat mulai, selama dan sesudah perjanjian ini berlaku bagi PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA seperti tersebut pada pasal 2 diatas.
3. Dengan dan karena ketentuan ayat (1) pasal ini, ketentuan pada pasal 1266, Kitab Undang-Undang hukum Perdata tidak diberlakukan lagi didalam perjanjian ini, apabila PIHAK KEDUA tidak memenuhi kewajibannya.
4. Perjanjian ini dibuat dan ditanda tangani oleh kedua belah pihak dan berlaku selama jangka waktu yang ditetapkan.

Demikian Surat Perjanjian (Kontrak) ini dibuat dan ditanda tangani oleh kedua belah pihak di Padang dalam rangkap 12 (dua belas) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Padang, tanggal tersebut diatas

PIHAK KEDUA

Penyedia Barang / Jasa

PT. LUBUK MINTURUN KONSTRUKSI PERSADA

PT. LUBUK MINTURUN KONSTRUKSI PERSADA
PADANG

Ir. DANIEL IAN WIJAYA

Direktur

PIHAK KESATU

PENGGUNA ANGGARAN

METERAI
TEMPEL
PAJAK NEGASATIF BANGSA
TOL
50B05AAF123529246
UNAM KIBO BUPATIK
6000 DJP

Ir. HERMEN PERI, MSi

NIP. 196107241992021001

PEMERINTAH KOTA PADANG

DINAS PEKERJAAN UMUM

Jalan Ujung Gurun No. 2 Padang Telp (0751) 21414



**DOKUMEN SERAH TERIMA KEGIATAN/PEKERJAAN
PROVISIONAL HAND OVER (PHO)
TAHUN ANGGARAN 2010**

**PROGRAM
REHABILITASI/PEMELIHARAAN JALAN DAN JEMBATAN
KEGIATAN
REHABILITASI / PEMELIHARAAN JALAN PAKET II**

**KONTRAKTOR
NOMOR KONTRAK**

**: PT. LUBUK MINTURUN KONSTRUKSI PERSADA
: 002/KONTRAK-ADHOC/BM-DPU/2010
Tanggal 11 OKTOBER 2010**



PEMERINTAH KOTA PADANG DINAS PEKERJAAN UMUM

Jalan Ujung Gurun No. 2 Telepon (0751) 21414 Padang



BERITA ACARA SERAH TERIMA HASIL KEGIATAN/PEKERJAAN **(P H O)**

PROGRAM : REHABILITASI / PEMELIHARAAN JALAN DAN JEMBATAN
KEGIATAN : PERBAIKAN / REHABILITASI JALAN PAKET II
LOKASI : 1. JL. PULAI – BY. PASS DAN SEKITARNYA
2. a. JL. SIMPANG PAGAI – LUBUK MINTURUN DAN SEKITARNYA
b. JL. BALAI GADANG KOTO TANGAH
3. a. PASIR JAMBAK DAN SEKITARNYA
b. OPRIT JEMBATAN SRIGUNTING
4. Dr. MOH HATTA (KAMPUS UNAND)
KONTRAKTOR : PT. LUBUK MINTURUN KINSTRUKSI PERSADA
KONTRAK : 002/KONTRAK-ADHOC/BM-DPU/2010 Tanggal 11 OKTOBER 2010
ADDENDUM I : 002.A/KONTRAK-ADHOC/BM-DPU/2010 Tanggal 28 OKTOBER 2010
ADDENDUM II : 002.B/KONTRAK-ADHOC/BM-DPU/2010 Tanggal 29 NOVEMBER 2010
HARGA BORONGAN : Rp. 5.428.000.000,00

Pada hari ini **RABU** tanggal **DUA PULUH DUA** bulan **DESEMBER** tahun **DUA RIBU SEPULUH**, kami yang bertanda tangan dibawah ini :

I. Nama : **Ir. HERMEN, PERI, M.Si**
Jabatan : Pengguna Anggaran Dinas Pekerjaan Umum Kota Padang
Alamat : Jalan Ujung Gurun No.2 Padang

Selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**

II. Nama : **Ir. DANIEL IAN WIJAYA**
Jabatan : Direktur PT. LUBUK MINTURUN KONSTRUKSI PERSADA
Alamat : Purus IV No. 7 Padang

Selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**

Berdasarkan Laporan Kemajuan Kegiatan Kegiatan Perbaikan / Rehabilitasi Jalan Paket II Program Rehabilitasi /Pemeliharaan Jalan dan Jembatan sesuai dengan Kontrak No. No. 002/KONTRAK-ADHOC/BM-DPU/2010 tanggal 11 Oktober 2010, Addendum I No. 002.A/KONTRAK-ADHOC/BM-DPU/2010 Tanggal 28 Oktober 2010 dan Addendum II No. 002.B/KONTRAK-ADHOC/BM-DPU/2010 Tanggal 29 November 2010, dengan ini menyatakan telah mengadakan **Serah Terima** untuk **Pertama Kalinya** sebagai berikut :

Pasal 1.

1. PIHAK KEDUA telah menyerahkan kepada PIHAK PERTAMA Kegiatan Kegiatan Perbaikan / Rehabilitasi Jalan Paket II Program Rehabilitasi /Pemeliharaan Jalan dan Jembatan Kota Padang berdasarkan Surat Perjanjian Borongan (Kontrak) tersebut diatas.
2. PIHAK PERTAMA telah menerima Kegiatan/Pekerjaan yang sudah diselesaikan dengan baik dan sesuai menurut Surat Perjanjian Borongan (Kontrak) tersebut diatas.

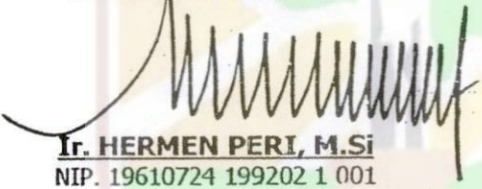
Pasal 2

Kekurangan/kerusakan dalam masa pemeliharaan selama jangka waktu 6 (enam) bulan terhitung mulai dari tanggal 23 Desember 2010 s/d 23 Juni 2011, akan dipenuhi dan dilaksanakan sebagaimana mestinya oleh PIHAK KEDUA.

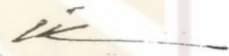
Demikian Berita Acara ini dibuat dalam rangkap 12 (dua belas) untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Padang, tanggal tersebut diatas.

PIHAK PERTAMA
PENGGUNA ANGGARAN


Ir. HERMEN PERI, M.Si
NIP. 19610724 199202 1 001

PIHAK KEDUA
PT. LUBUKI MINTURUN KONSTRUKSI PERSADA


Ir. DANIEL IAN WIJAYA
Direktur

UNTUK KEDJAJAAN BANGSA



PEMERINTAH KOTA PADANG DINAS PEKERJAAN UMUM

Jalan Ujung Gurun No. 2 Telepon (0751) 21414 Padang



PANITIA SERAH TERIMA KEGIATAN / PEKERJAAN (PHO) PROGRAM REHABILITASI / PEMELIHARAAN JALAN DAN JEMBATAN TAHUN ANGGARAN 2010

BERITA ACARA HASIL PEMERIKSAAN/PENYELESAIAN PEKERJAAN SELESAI Nomor : 09/BA-PHO/BM/APBD/DPU-2010

Pada hari ini **SELASA** tanggal **DUA PULUH SATU** bulan **DESEMBER** tahun **DUA RIBU SEPULUH**, Tim Serah Terima Kegiatan/Pekerjaan di Lingkungan Dinas Pekerjaan Umum yang dibentuk dengan Surat Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kota Padang No. 600/3.34/SK/SET-DPU/2010 tanggal 1 April 2010 telah melakukan penelitian pada kegiatan /pekerjaan sebagai berikut :

PROGRAM	: REHABILITASI / PEMELIHARAAN JALAN DAN JEMBATAN
KEGIATAN	: PERBAIKAN / REHABILITASI JALAN PAKET II
LOKASI	: 1. JL. PULAI – BY. PASS DAN SEKITARNYA 2. a. JL. SIMPANG PAGAI – LUBUK MINTURUN DAN SEKITARNYA b. JL. BALAI GADANG KOTO TANGAH 3. a. PASIR JAMBAK DAN SEKITARNYA b. OPRIT JEMBATAN SRIGUNTING 4. Dr. MOH HATTA (KAMPUS UNAND)
KONTRAKTOR	: PT. LUBUK MINTURUN KINSTRUKSI PERSADA
KONTRAK	: 002/KONTRAK-ADHOC/BM-DPU/2010 Tanggal 11 OKTOBER 2010
ADDENDUM I	: 002.A/KONTRAK-ADHOC/BM-DPU/2010 Tanggal 28 OKTOBER 2010
ADDENDUM II	: 002.B/KONTRAK-ADHOC/BM-DPU/2010 Tanggal 29 NOVEMBER 2010
HARGA BORONGAN	: Rp. 5.428.000.000,00

Sesuai permintaan Pengguna Anggaran Dinas Pekerjaan Umum Kota Padang dengan surat No. 17/PA-BM/PHO-DPU/2010 tanggal 15 Desember 2010 dengan ini menyatakan sebagai berikut :

1. Kegiatan / Pekerjaan tersebut diatas telah dilaksanakan dan dapat diserahkan terimakan dengan baik.
2. Realisasi kegiatan / pekerjaan telah mencapai 100 %.
3. Volume Akhir (Final Quantity) kegiatan / pekerjaan tersebut telah dilaksanakan dan secara umum dapat diterima dengan beberapa perbaikan/penyempurnaan.
4. Perbaikan / Penyempurnaan atas kerusakan dan kurang sempurna segera akan diselesaikan / dilengkapi dalam Masa Pemeliharaan dan diperiksa kembali pada saat Serah Terima Kedua (FHO).
5. Masa Pemeliharaan mulai berlaku sejak tanggal Serah Terima Pertama (PHO) ini dan berakhir saat Serah Terima Kedua (FHO).
6. Semua biaya yang timbul untuk perbaikan / penyempurnaan selama masa pemeliharaan tetap menjadi beban penyedia Jasa / Rekanan Pelaksana.

Demikian Berita Acara Pemeriksaan Kegiatan/Pekerjaan selesai untuk Serah Terima Pertama / Provisional Hand Over (PHO) ini dibuat dalam rangkap 8 (delapan) untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

**PANITIA SERAH TERIMA KEGIATAN / PEKERJAAN
DILINGKUNGAN DINAS PEKERJAAN UMUM KOTA PADANG
TAHUN ANGGARAN 2010**

NO.	N A M A	JABATAN/UNSUR DALAM KEPANITIAAN	TANDA TANGAN
1.	HASAN BASRI, ST Nip. 19591122 198103 1 010	Ketua	1.
2.	SUHATRIL, SE.MM Nip. 19590921 198203 1 007	Sekretaris	2.
3.	IR. H. AFRIZAL, BR Nip. 19651009 199103 1 007	Anggota	3.
4.	HERMAN, H, ST Nip. 19600327 198809 1 001	Anggota	4.
5.	ANASMI KOYAN Nip. 19760818 200312 1 003	Anggota	5.
NO.	N A M A	PENGGUNA JASA	TANDA TANGAN
1.	Ir. HERMEN PERI, M.Si Nip. 19610724 199202 1 001	Pengguna Anggaran	1.
2.	IR. RUSDI, MT Nip. 19650404 199203 1 006	PPTK	2.
NO.	N A M A	PENYEDIA JASA	TANDA TANGAN
1.	Ir. DADANG SUTISNA	Direktur CV. CHIKARA TAMA KONSULTANT	1.
NO.	N A M A	PENYEDIA JASA	TANDA TANGAN
1.	Ir. DANIEL IAN WIJAYA	Direktur PT. LUBUK MINTURUN KONSTRUKSI PERSADA	1.

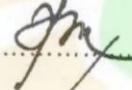
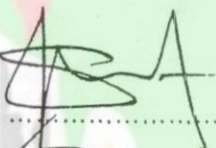
KEDJAJAAN BANGSA

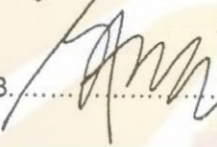
[illegible]

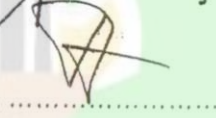
No.	LOKASI PEKERJAAN	HASIL PENGAMATAN FISIK DAN LAPANGAN	TANGGAPAN KONTRAKTOR	TINDAK LANJUT

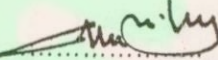
Panitia Pemeriksaan Penyelesaian Kegiatan / Pekerjaan FHO

1. HASAN BASRI, ST
Nip. 19641026 199403 1 003
2. SUHATRIL, SE, MM
Nip. 19590921 198203 1 007
3. Ir.H. AFRIZAL, BR
Nip. 19590506 198603 1 007
4. HERMAN H, ST
Nip. 19600327 198809.1 001
5. ANASMI KOYAN
Nip. 19641212 200701 1 008

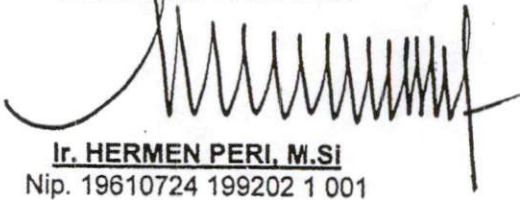
Ketua 1.  2. 

Sekretaris 3. 

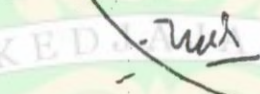
Anggota 4. 

Anggota 5. 

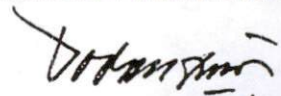
MENGETAHUI / MENYETUJUI
PENGGUNA ANGGARAN


Ir. HERMEN PERI, M.Si
Nip. 19610724 199202 1 001

DIPERIKSA OLEH
PEJABAT PELAKSANA TEKNIS
KEGIATAN


Ir. RUSDI, MT
Nip. 19650404 199203 1 006

KONSULTAN PENGAWAS
CV. CHIKARA TAMA KONSULTANT


Ir. DADANG SUTISNA
Direktur

MENYETUJUI :
PT. LUBUK MINTURUN
KONSTRUKSI PERSADA


Ir. DANIEL IAN WIJAYA
Direktur



PEMERINTAH KOTA PADANG DINAS PEKERJAAN UMUM

Jalan Ujung Gurun No. 2 Telepon (0751) 21414 Padang



Nomor : 010/Tim-PHO/PA/APBD/DPU-2010
Lampiran :

Padang, 16 Desember 2010

Kepada Yth :

Sdr. Direktur PT. LUBUK MINTURUN KONSTRUKSI PERSADA

di-

Padang.

Perihal : **Serah Terima Kegiatan / Pekerjaan**

Dengan hormat,

Sehubungan dengan Surat Pengguna Anggaran Nomor :020/PA-BM/PHO-DPU/2010 Tanggal 15 Desember 2010 tentang pokok surat tersebut diatas, bersama ini kami sampaikan hal-hal sebagai berikut :

1. Pelaksanaan Pemeriksaan Penyelesaian Administrasi Kegiatan Perbaikan / Rehabilitasi Jalan Paket II Program Rehabilitasi /Pemeliharaan Jalan dan Jembatan sesuai dengan Kontrak No. No. 002/KONTRAK-ADHOC/BM-DPU/2010 tanggal 11 Oktober 2010 yang dikerjakan oleh **PT. LUBUK MINTURUN KONSTRUKSI PERSADA** dijadwalkan pada :

Hari : Kamis
Tanggal : 16 Desember 2010
Pukul : 09.00 Wib

2. Pelaksanaan Pemeriksaan Lapangan dilaksanakan pada :

Hari : Kamis
Tanggal : 16 Desember 2010
Pukul : 14.00 Wib

Demikian penyampaian kami, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

UNTUK

KEDJAJARAN

PANITIA SERAH TERIMA KEGIATAN

Ketua


HASAN BASRI, ST

Nip. 19641026 199403 1 003

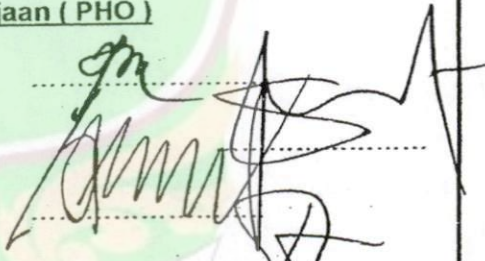
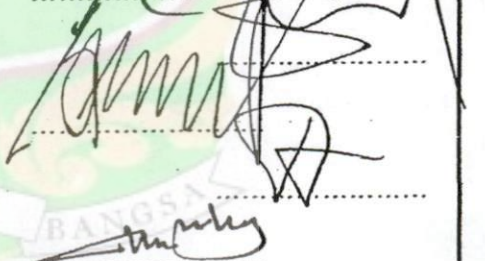
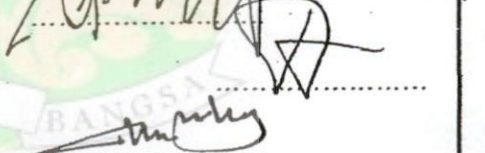
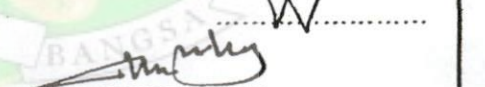
**PEMERIKSAAN KELENGKAPAN ADMINISTRASI
 DALAM RANGKA SERAH TERIMA PERTAMA / PROVISIONAL HAND OVER
 (PHO)**

Kegiatan : Perbaikan /Rehabilitasi Jalan Paket II

NO.	KELENGKAPAN YANG DIPERIKSA	STATUS		KETERANGAN
		ADA	TIDAK ADA	
1	Dokumen Tender	✓	-	
2	Dokumen Kontrak	✓	-	
3	Time Schedule	✓	-	
4	MC / Back Up Data	✓	-	
5	Laporan Harian	✓	-	
6	Laporan Mingguan	✓	-	
7	Laporan Bulanan	✓	-	
8	Foto -foto Dokumentasi	✓	-	
9	Buku Instruksi	✓	-	
10	Buku Izin Pelaksanaan	✓	-	
11	Final Actual Check / Back Up Data	✓	-	
12	Job Mix Formula	✓	-	
13	Pengujian Beton	✓	-	
14	Pengujian Aspal	✓	-	
15	As Build Drawing	✓	-	
16	Jamsostek	✓	-	
17	Pajak Galian C	✓	-	

Padang, 16 Desember 2010

Panitia Pemeriksaan Penyelesaian Pekerjaan (PHO)

- | | | |
|-----------------------|------------|--|
| 1. HASAN BASRI, ST | KETUA |  |
| 2. SUHATRIL, SE.MM | SEKRETARIS |  |
| 3. Ir. H. AFRIZAL, BR | ANGGOTA |  |
| 4. HERMAN, H.ST | ANGGOTA |  |
| 5. ANASMI KOYAN | ANGGOTA |  |

Mengetahui :
PENGUNA ANGGARAN


Ir. HERMEN PERI, M.Si
 Nip. 19610724 199202 1 001

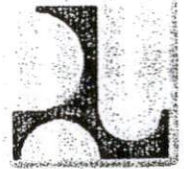
Menyetujui :

PT. LUBUK MINTURUN KONSTRUKSI PERSADA


Ir. DANIEL IAN WIJAYA
 Direktur



PEMERINTAH KOTA PADANG
DINAS PEKERJAAN UMUM
Jalan Ujung Gurun No. 2 Telepon (0751) 21414 Padang



Nomor : 020/PA-BM/PHO-DPU/2010
Lampiran :

Padang, 15 Desember 2010

Kepada Yth :

Sdr. Ketua Panitia Serah Terima

PERBAIKAN/REHABILITASI JALAN PAKET II

di-

Padang.

Perihal : **Serah Terima Pekerjaan Sementara (PHO)**

Berdasarkan Surat **PT. LUBUK MINTURUN KONSTRUKSI PERSADA** Nomor : 011/LMKP/PSR-TC/XII/2010 tanggal 14 Desember 2010 tentang pokok surat tersebut diatas, bersama ini kami sampaikan hal-hal sebagai berikut :

1. Pelaksanaan Pemeriksaan Penyelesaian Kegiatan Kegiatan Perbaikan / Rehabilitasi Jalan Paket II Program Rehabilitasi /Pemeliharaan Jalan dan Jembatan sesuai dengan Kontrak No. No. 002/KONTRAK-ADHOC/BM-DPU/2010 tanggal 11 Oktober 2010, Addendum I No. 002.A/KONTRAK-ADHOC/BM-DPU/2010 Tanggal 28 Oktober 2010 dan Addendum II No. 002.B/KONTRAK-ADHOC/BM-DPU/2010 Tanggal 29 November 2010, telah selesai dilaksanakan 100 %.
2. Untuk proses Serah Terima Pertama terlampir Dokumen Pemeriksaan Pekerjaan.

Sehubungan dengan hal tersebut kiranya dapat dilakukan Serah Terima Pertama.

Demikian disampaikan untuk dapat dilakukan proses selanjutnya atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

PENGUNA ANGGARAN

Ir. HERMEN PERI, M.Si
NIP. 19610724 199202 1 001

Tembusan Kepada Yth.

1. Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan
2. Tim Teknis
3. Pengawas Lapangan

URAIAN KRONOLOGIS PROYEK
DALAM RANGKA SERAH TERIMA PERTAMA / PROVISIONAL HAND OVER (PHO)
PT. LUBUK MINTURUN KONSTRUKSI PERSADA

1. Nama Proyek : Rehabilitasi /Pemeliharaan Jalan dan Jembatan
2. Nama Kegiatan : Perbaikan / Pemeliharaan Jalan Paket II (DPDF dan PPD)
3. Sumber Dana : DPDF dan PPD
4. Lokasi Pekerjaan : 1. Jl. Pulai - By. Pass dan Sekitarnya
2. a. Jl. Simpang Pagai - Lubuk Minturun dan Sekitarnya
b. Balai Gadang Koto Tengah
3. a. Jl. Pasir Jambak dan Sekitarnya
b. Oprit Jembatan Srigunting
4. Jl. Dr. Moh Hatta (Kampus Unand)
5. Cara Pengadaan Konstruksi : Pelelangan Umum
6. Kontraktor Pelaksana : PT. LUBUK MINTURUN KONSTRUKSI PERSADA
7. Nomor Kontrak : 002/KONTRAK-ADHOC/BM-DPU-2010 tanggal 11 Oktober 2010
Nomor Addendum I : 002.A/KONTRAK-ADHOC/BM-DPU-2010 tanggal 28 Oktober 2010
Nomor Addendum II : 002.B/KONTRAK-ADHOC/BM-DPU-2010 tanggal 29 November 2010

Padang, 15 Desember 2010

PENGUNA ANGGARAN



Ir. HERMEN PERI, M.Si
NIP. 19610724 199202 1 001



No. : 011/LMKP/PSR-TC/XII/2010
Lampiran : -
Hal : Permohonan Serah Terima Pertama Pekerjaan (PHO)

Padang, 14 Desember 2010

Kepada Yth :
Bapak Pengguna Anggaran
Dinas Pekerjaan Umum Kota Padang
Tahun Anggaran 2010
Di

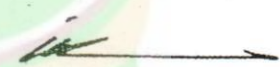
Padang

Dengan Hormat

Sehubungan telah selesainya masa pelaksanaan Kegiatan Perbaikan / Rehabilitasi Jalan Paket 2 Program Rehabilitasi Jalan dan Jembatan Kota Padang Tahun Anggaran 2010 Kontrak No. 002/PA/KONTRAK-ADHOC/BM/DPU-2010 tanggal 11 Oktober 2010, dan sesuai Syarat-syarat Umum Kontrak, dengan ini kami mohon dapat dilaksanakan Serah Terima Pertama Pekerjaan (PHO).

Demikian surat permohonan ini kami sampaikan dan atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Hormat Kami,
PT. Lubuk Minturun Konstruksi Persada



(Ir. Daniel Ian Wijaya)
Direktur

Tembusan disampaikan kepada Yth :

1. Bapak PPTK Kegiatan Rehabilitasi / Pemeliharaan Jalan dan Jembatan.
2. Bapak Supervision Engineer CV. Chikara Tama Consultant.
3. Peringgal

PEMERINTAH KOTA PADANG

DINAS PEKERJAAN UMUM

Jalan Ujung Gurun No. 2 Padang Telp (0751) 21414



KONTRAKTOR
NOMOR KONTRAK

: **PT. LUBUK MINTURURN KONSTRUKSI PERSADA**
: 02/ KONTRAK-ADHOC/BM-DPU-2010
Tanggal 11 Oktober 2010



PEMERINTAH KOTA PADANG DINAS PEKERJAAN UMUM

Jalan Ujung Gurun No. 2 Telepon (0751) 21414 Padang



BERITA ACARA SERAH TERIMA HASIL KEGIATAN/PEKERJAAN (F H O)

Nomor : 09/BA-FHO/BM/APBD/DPU-2011

Pada hari ini **SENIN** tanggal **DUA PULUH TUJUH** bulan **JUNI** tahun **DUA RIBU SEBELAS**, kami yang bertanda tangan dibawah ini :

PROGRAM : REHABILITASI / PEMELIHARAAN JALAN DAN JEMBATAN
KEGIATAN : PERBAIKAN / REHABILITASI JALAN PAKET II
LOKASI : 1. JL. PULAI – BY. PASS DAN SEKITARNYA
2. a. JL. SIMPANG PAGAI – LUBUK MINTURUN DAN SEKITARNYA
b. JL. BALAI GADANG KOTO TANGAH
3. a. PASIR JAMBAK DAN SEKITARNYA
b. OPRIT JEMBATAN SRIGUNTING
4. Dr. MOH HATTA (KAMPUS UNAND)
KONTRAKTOR : PT. LUBUK MINTURUN KINSTRUKSI PERSADA
KONTRAK : 002/KONTRAK-ADHOC/BM-DPU/2010 Tanggal 11 OKTOBER 2010
ADDENDUM I : 002.A/KONTRAK-ADHOC/BM-DPU/2010 Tanggal 28 OKTOBER 2010
ADDENDUM II : 002.B/KONTRAK-ADHOC/BM-DPU/2010 Tanggal 29 NOVEMBER 2010
HARGA BORONGAN : Rp. 5.428.000.000,00

I. Nama : **Ir. HERMEN, PERI, M.Si**
Jabatan : Pengguna Anggaran Dinas Pekerjaan Umum Kota Padang
Alamat : Jalan Ujung Gurun No.2 Padang

Selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**

II. Nama : **Ir. DANIEL IAN WIJAYA**
Jabatan : Direktur PT. LUBUK MINTURUN KONSTRUKSI PERSADA
Alamat : Purus IV No. 7 Padang

Selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**

Berdasarkan Laporan Kemajuan Kegiatan Perbaikan / Rehabilitasi Jalan Paket II Program Rehabilitasi Pemeliharaan Jalan dan Jembatan sesuai dengan Kontrak No. No. 002/KONTRAK-ADHOC/BM-DPU/2010 tanggal 11 Oktober 2010, Addendum I No. 002.A/KONTRAK-ADHOC/BM-DPU/2010 Tanggal 28 Oktober 2010 dan Addendum II No. 002.B/KONTRAK-ADHOC/BM-DPU/2010 Tanggal 29 November 2010, dengan ini menyatakan telah mengadakan **Serah Terima** untuk **Kedua Kalinya** sebagai berikut :

Pasal 1.

- PIHAK KEDUA telah menyerahkan kepada PIHAK PERTAMA Kegiatan **Perbaikan / Rehabilitasi Jalan Paket II (DPDF)** berdasarkan Surat Perjanjian Borongan (Kontrak) tersebut diatas.
- PIHAK PERTAMA telah menerima Kegiatan/Pekerjaan yang sudah diselesaikan dengan baik dan sesuai menurut Surat Perjanjian Borongan (Kontrak) tersebut diatas.

Pasal 2

kekurangan/kerusakan dalam masa pemeliharaan selama jangka waktu 6 (enam) bulan terhitung mulai dari tanggal 23 Desember 2010 s/d 23 Juni 2011, telah dipenuhi dan dilaksanakan sebagaimana mestinya oleh PIHAK KEDUA.

Demikian Berita Acara ini dibuat dalam rangkap 12 (dua belas) untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Padang, tanggal tersebut diatas.

PEMERINTAH PIHAK PERTAMA
PENGGUNA ANGGARAN
DINAS
PEKERJAAN UMUM
KABUPATEN PADANG
Ir. HERMEN PERI, M.Si
NIP. 19610724 199202 1 001

PIHAK KEDUA
PT. LUBUK MINTURUN KONSTRUKSI PERSADA

PT. LUBUK MINTURUN KONSTRUKSI PERSADA
Ir. DANIEL IAN WIJAYA
Direktur

UNTUK KEDJAJAAN BANGSA



PEMERINTAH KOTA PADANG
DINAS PEKERJAAN UMUM
Jalan Ujung Gurun No. 2 Telepon (0751) 21414 Padang



PANITIA SERAH TERIMA KEDUA KEGIATAN / PEKERJAAN (FHO)
PROGRAM PEMBANGUNAN JALAN DAN JEMBATAN KOTA PADANG
TAHUN ANGGARAN 2010

UNIVERSITAS ANDALAS
BERITA ACARA
HASIL KUNJUNGAN KEDUA PEMERIKSAAN PEKERJAAN
Nomor : 09.2/BA-FHO/BM/APBD/DPU-2011

Pada hari ini **JUMAT** tanggal **DUA PULUH EMPAT** bulan **JUNI** tahun **DUA RIBU SEBELAS**, Tim Serah Terima Kegiatan/Pekerjaan di Lingkungan Dinas Pekerjaan Umum yang dibentuk dengan Surat Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kota Padang No. 600/3.34/SK/SET-DPU/2010 tanggal 1 April 2010 telah melakukan penelitian pada kegiatan /pekerjaan sebagai berikut :

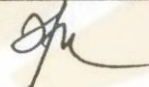
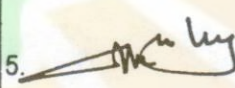
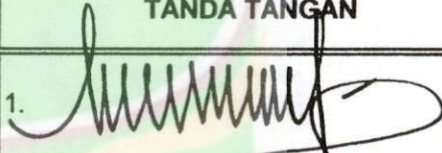
PROGRAM	: REHABILITASI / PEMELIHARAAN JALAN DAN JEMBATAN
KEGIATAN	: PERBAIKAN / REHABILITASI JALAN PAKET II
LOKASI	: 1. JL. PULAI – BY. PASS DAN SEKITARNYA 2. a. JL. SIMPANG PAGAI – LUBUK MINTURUN DAN SEKITARNYA b. JL. BALAI GADANG KOTO TANGAH 3. a. PASIR JAMBAK DAN SEKITARNYA b. OPRIT JEMBATAN SRIGUNTING 4. Dr. MOH HATTA (KAMPUS UNAND)
KONTRAKTOR	: PT. LUBUK MINTURUN KINSTRUKSI PERSADA
KONTRAK	: 002/KONTRAK-ADHOC/BM-DPU/2010 Tanggal 11 OKTOBER 2010
ADDENDUM I	: 002.A/KONTRAK-ADHOC/BM-DPU/2010 Tanggal 28 OKTOBER 2010
ADDENDUM II	: 002.B/KONTRAK-ADHOC/BM-DPU/2010 Tanggal 29 NOVEMBER 2010
HARGA BORONGAN	: Rp. 5.428.000.000,00

dengan dengan hasil dan kesimpulan sebagai berikut :

1. Kekurang sempurnaan dan cacat seperti tercantum dalam daftar lampiran hasil pemeriksaan kunjungan pertama tanggal 20 Juni 2011 telah dilaksanakan perbaikan dan penyempurnaan oleh PT. LUBUK MINTURUN KONSTRUKSI PERSADA sebagaimana mestinya.
2. Panitia dapat menerima penyerahan pekerjaan ini untuk kedua kalinya/ terakhir (FHO).
3. Kepada Kontraktor telah dapat menarik kembali **Jaminan Pemeliharaan** yang telah diserahkan.

Demikian Berita Acara ini dibuat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

**PANITIA SERAH TERIMA KEGIATAN / PEKERJAAN
DILINGKUNGAN DINAS PEKERJAAN UMUM KOTA PADANG
TAHUN ANGGARAN 2010**

NO.	N A M A	JABATAN/UNSUR DALAM KEPANITIAAN	TANDA TANGAN
1.	HASAN BASRI, ST Nip. 19591122 198103 1 010	Ketua	1. 
2.	SUHATRIL, SE.MM Nip. 19590921 198203 1 007	Sekretaris	2. 
3.	IR. H. AFRIZAL, BR Nip. 19651009 199103 1 007	Anggota	3. 
4.	HERMAN, H, ST Nip. 19600327 198809 1 001	Anggota	4. 
5.	ANASMI KOYAN Nip. 19760818 200312 1 003	Anggota	5. 
NO.	N A M A	PENGGUNA JASA	TANDA TANGAN
1.	Ir. HERMEN PERI, M.Si Nip. 19610724 199202 1 001	Pengguna Anggaran	1. 
2.	IR. RUSDI, MT Nip. 19650404 199203 1 006	PPTK	2. 
NO.	N A M A	PENYEDIA JASA	TANDA TANGAN
1.	Ir. DANIEL IAN WIJAYA	Direktur PT. LUBUK MINTURUN KONSTRUKSI PERSADA	1. 

Kegiatan : Perbaikan / Rehabilitasi Jalan Paket II (DPDF)

Kegiatan : Perbaikan / Rehabilitasi Jalan Paket II (DPDF)

[illegible]



PEMERINTAH KOTA PADANG DINAS PEKERJAAN UMUM

Jalan Ujung Gurun No. 2 Telepon (0751) 21414 Padang



PANITIA SERAH TERIMA KEDUA KEGIATAN / PEKERJAAN (FHO) PROGRAM PEMBANGUNAN JALAN DAN JEMBATAN KOTA PADANG TAHUN ANGGARAN 2010

BERITA ACARA **HASIL KUNJUNGAN PERTAMA PEMERIKSAAN PEKERJAAN** Nomor : 08.1/BA-FHO/BM/APBD/DPU-2011

Pada hari ini **SENIN** tanggal **DUA PULUH** bulan **JUNI** tahun **DUA RIBU SEBELAS**, Tim Serah Terima Kegiatan/Pekerjaan di Lingkungan Dinas Pekerjaan Umum yang dibentuk dengan Surat Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kota Padang No. 600/3.34/SK/SET-DPU/2010 tanggal 1 April 2010 telah melakukan penelitian pada kegiatan /pekerjaan sebagai berikut :

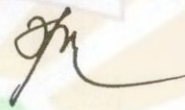
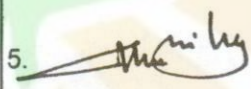
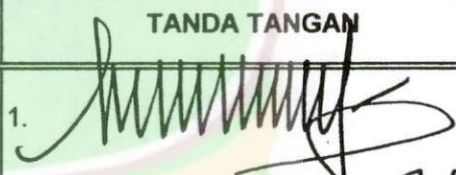
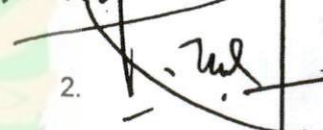
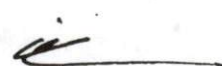
PROGRAM	: REHABILITASI / PEMELIHARAAN JALAN DAN JEMBATAN
KEGIATAN	: PERBAIKAN / REHABILITASI JALAN PAKET II
LOKASI	: 1. JL. PULAI – BY. PASS DAN SEKITARNYA 2. a. JL. SIMPANG PAGAI – LUBUK MINTURUN DAN SEKITARNYA b. JL. BALAI GADANG KOTO TANGAH 3. a. PASIR JAMBAK DAN SEKITARNYA b. OPRIT JEMBATAN SRIGUNTING 4. Dr. MOH HATTA (KAMPUS UNAND)
KONTRAKTOR	: PT. LUBUK MINTURUN KINSTRUKSI PERSADA
KONTRAK	: 002/KONTRAK-ADHOC/BM-DPU/2010 Tanggal 11 OKTOBER 2010
ADDENDUM I	: 002.A/KONTRAK-ADHOC/BM-DPU/2010 Tanggal 28 OKTOBER 2010
ADDENDUM II	: 002.B/KONTRAK-ADHOC/BM-DPU/2010 Tanggal 29 NOVEMBER 2010
HARGA BORONGAN	: Rp. 5.428.000.000,00

sesuai permintaan Pengguna Anggaran Bidang Bina Marga Dinas Pekerjaan Umum Kota Padang dengan surat No. 621.08/FHO/PA-BM/DPU/2010 tanggal 16 Juni 2011 dengan dengan hasil dan kesimpulan sebagai berikut :

1. Masih ditemukan kurang sempurna dan cacat seperti tercantum dalam daftar terlampir, untuk dilaksanakan penanganan/perbaikan oleh Kontraktor.
2. Memberikan kesempatan kepada PT. LUBUK MINTURUN KONSTRUKSI PERSADA untuk menyelesaikan kurang sempurna dan cacat seperti tersebut pada point (1) selama 3 (tiga) hari terhitung dari tanggal 21 Juni 2011 sampai dengan tanggal 23 Juni 2011.
3. Melakukan pemeriksaan ulang pada hari Senin tanggal 24 Juni 2011 mulai pukul 10.00 WIB serta akan mempersiapkan Berita Acara Pemeriksaan.

Demikian Berita Acara ini dibuat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

**PANITIA SERAH TERIMA KEGIATAN / PEKERJAAN
DILINGKUNGAN DINAS PEKERJAAN UMUM KOTA PADANG
TAHUN ANGGARAN 2010**

NO.	N A M A	JABATAN/UNSUR DALAM KEPANITIAAN	TANDA TANGAN
1.	HASAN BASRI, ST Nip. 19591122 198103 1 010	Ketua	1. 
2.	SUHATRIL, SE.MM Nip. 19590921 198203 1 007	Sekretaris	2. 
3.	IR. H. AFRIZAL, BR Nip. 19651009 199103 1 007	Anggota	3. 
4.	HERMAN, H, ST Nip. 19600327 198809 1 001	Anggota	4. 
5.	ANASMI KOYAN Nip. 19760818 200312 1 003	Anggota	5. 
NO.	N A M A	PENGGUNA JASA	TANDA TANGAN
1.	Ir. HERMEN PERI, M.Si Nip. 19610724 199202 1 001	Pengguna Anggaran	1. 
2.	IR. RUSDI, MT Nip. 19650404 199203 1 006	PPTK	2. 
NO.	N A M A	PENYEDIA JASA	TANDA TANGAN
1.	Ir. DANIEL IAN WIJAYA	Direktur PT. LUBUK MINTURUN KONSTRUKSI PERSADA	1. 

Kegiatan : Perbaikan / Rehabilitasi Jalan Paket II (DPDF)

[illegible]



PEMERINTAH KOTA PADANG DINAS PEKERJAAN UMUM

Jalan Ujung Gurun No. 2 Telepon (0751) 21414 Padang



Nomor : 08/Tim-FHO/BM/APBD/DPU-2011
Lampiran :

Padang, 17 Juni 2011

Kepada Yth :

Sdr. Direktur PT. LUBUK MINTURUN KONSTRUKSI PERSADA
di-

Padang.

Perihal : **Serah Terima Kegiatan / Pekerjaan**

Dengan hormat,

Sehubungan dengan Surat Pengguna Anggaran Nomor : 621.09/FHO/PA-BM/DPU-2011 Tanggal 16 Juni 2011 tentang pokok surat tersebut diatas, bersama ini kami sampaikan hal-hal sebagai berikut :

Pelaksanaan Pemeriksaan Penyelesaian Pekerjaan Perbaikan / Rehabilitasi Jalan Paket II (DPDF) sesuai dengan Kontrak No. No. 002/KONTRAK-ADHOC/BM-DPU/2010 tanggal 11 Oktober 2010, Addedum I No. 002.A/KONTRAK-ADHOC/BM-DPU/2010 Tanggal 28 Oktober 2010 dan Addendum II No. 002.B/KONTRAK-ADHOC/BM-DPU/2010 Tanggal 29 November 2010 yang dikerjakan oleh **PT. LUBUK MINTURUN KONSTRUKSI PERSADA** dijadwalkan Pelaksanaan Pemeriksaan Lapangan dilaksanakan pada :

Hari : Senin
Tanggal : 20 Juni 2011
Pukul : 09.00 Wib

Demikian penyampaian kami, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

PANITIA SERAH TERIMA KEGIATAN

Ketua

HASAN BASRI, ST

Nip. 19641026 199403 1 003



PEMERINTAH KOTA PADANG DINAS PEKERJAAN UMUM

Jalan Ujung Gurun No. 2 Telepon (0751) 21414 Padang



Nomor : 621.08/FHO/PA-BM/DPU/2011
Lampiran :

Padang, 16 Juni 2011

Kepada Yth :

Sdr. Ketua Panitia Serah Terima

Perbaikan / Rehabilitasi Jalan Paket II

di-

Padang.

Perihal : **Serah Terima Pekerjaan Final (FHO)**

Berdasarkan Surat Saudara Direktur **PT. LUBUK INTURUN KONSTRUKSI PERSADA** Nomor : 010/LMKP/PKT-2/VI/2011 tanggal 15 Juni 2011 tentang pokok surat tersebut diatas, bersama ini kami sampaikan bahwa Pelaksanaan Pemeriksaan Kegiatan Perbaikan / Rehabilitasi Jalan Paket II (**DPDF**) sesuai dengan Kontrak No. No. 002/KONTRAK-ADHOC/BM-DPU/2010 tanggal 11 Oktober 2010, Addendum I No. 002.A/KONTRAK-ADHOC/BM-DPU/2010 Tanggal 28 Oktober 2010 dan Addendum II No. 002.B/KONTRAK-ADHOC/BM-DPU/2010 Tanggal 29 November 2010 telah selesai masa Pemeliharaanya.

Sehubungan dengan hal tersebut kiranya dapat dilakukan Serah Terima Kedua

Demikian disampaikan untuk dapat dilakukan proses selanjutnya atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

PEMERINTAH KOTA PADANG
PENGUNA ANGGARAN
DINAS PEKERJAAN UMUM
Dr. HERMEN PERI, M.Si
NIP. 19610724 199202 1 001

Tembusan Kepada Yth.

1. PPTK
2. Tim Teknis
3. Peringgal

: 010 / LMKP / PKT-2 / VI / 2011

Padang, 15 Juni 2011

ap : -
: **Permohonan Serah Terima Final (FHO)**
Kegiatan Rehabilitasi/Pemeliharaan Jalan Paket 2
Tahun Anggaran 2010

ada Yth:
Bapak Pengguna Anggaran
as Pekerjaan Umum Kota Padang

ang

angan Hormat,

ubungan dengan Pelaksanaan Program Pembangunan Jalan dan Jembatan Kegiatan
abilitasi/Pemeliharaan Jalan Paket 2, Kontrak No. 002/PA/Kontrak-ADHOC/BM/DPU-2010 Tanggal 11
ober 2010, sampai saat ini sudah selesai masa pemeliharaannya.
uai dengan syarat – syarat kontrak, dengan ini kami mengajukan permohonan untuk dilakukan serah terima
erjaan final (FHO).

nikian surat ini kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Hormat Kami,
PT. Lubuk Minturun Konstruksi Persada

PT. LUBUK MINTURUN KONSTRUKSI PERSADA
(Ir. Daniel Ian Wijaya)
Direktur

mbusan Disampaikan Kepada Yth:

1. Bapak PPTK Bina Marga Dinas Pekerjaan Umum Kota Padang.
2. Bapak Ketua Tim PHO/FHO Kegiatan Bina Marga Dinas PU.
3. Peringgal



PEMERINTAH KOTA PADANG
DINAS PEKERJAAN UMUM

Jln. Ujung Gurun No. 2 Padang

PROGRAM
KEGIATAN
NO. KONTRAK
TANGGAL

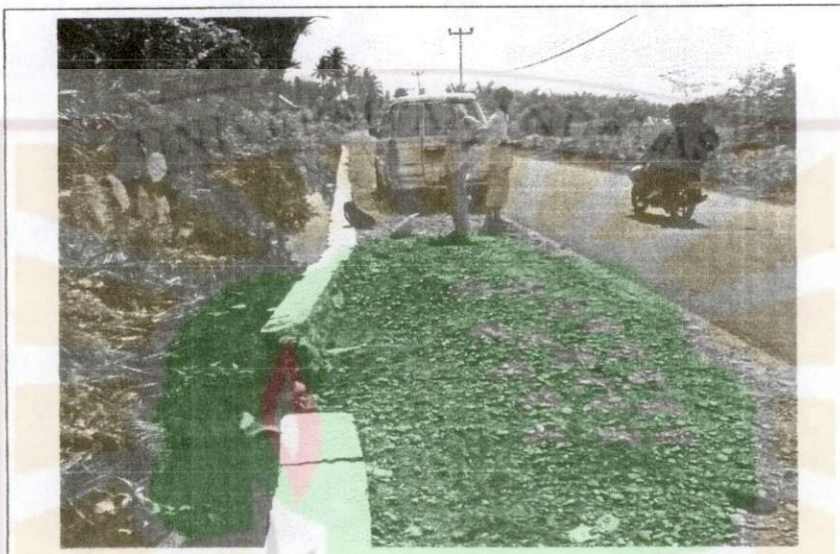
: REHABILITASI / PEMELIHARAAN JALAN
: PERBAIKAN / REHABILITASI JALAN PAKET II
: 02/KONTRAK-ADHOC/BM-DPU-2010
: 11 OKTOBER 2010

PEKERJAAN : PASANGAN BATU KALI
NO. ITEM : 7.9

KONTRAKTOR : PT. LUBUK MINTURUN KONSTRUKSI PERSADA

FOTO DOKUMENTASI FHO

PERBAIKAN PASANGAN BATU STA 1 + 225 / KIRI
RUAS : PASIR JAMBAK DAN SEKITARNYA



KONDISI : SEBELUM PERBAIKAN



KONDISI : SETELAH PERBAIKAN PASANGAN BATU



PEMERINTAH KOTA PADANG
DINAS PEKERJAAN UMUM

Jln. Ujung Gurun No. 2 Padang

PROGRAM
KEGIATAN
NO. KONTRAK
TANGGAL

: REHABILITASI / PEMELIHARAAN JALAN
: PERBAIKAN / REHABILITASI JALAN PAKET II
: 02/KONTRAK-ADHOC/PM-DPU 2010
: 11 OKTOBER 2010

PEKERJAAN : PASANGAN BATU KALI
NO. ITEM : 7.9

KONTRAKTOR : PT. LUBUK MINTURUN KONSTRUKSI PERSADA

FOTO DOKUMENTASI FHO

PERBAIKAN PASANGAN BATU STA 1 + 150 / KANAN

RUAS : PASIR JAMBAK DAN SEKITARNYA



KONDISI : SEBELUM PERBAIKAN



KONDISI : SETELAH PERBAIKAN PASANGAN BATU