

**PERANAN BANK GARANSI DALAM KONTRAK KONSTRUKSI
ANTARA PEMERINTAH DENGAN KONTRAKTOR**

***THE ROLE OF BANK GUARANTY IN CONSTRUCTION
CONTRACTS BETWEEN THE GOVERNMENT AND CONTRACTORS***

Diman Ade Mulada

Universitas Mataram Magister Ilmu Hukum Unram

Email : dimanademulada@yahoo.com

Naskah diterima : 12/05/2013; direvisi : 02/06/2013; disetujui : 06/07/2013

ABSTRACT

In government project, to guarantee the assignor (government) to acquire the project finished on the time and quality promised by the contractor, it required a guarantee of the contractor for the government as mentioned in Article no 67 paragraph (1) of Presidential Decree No. 54 of 2010 concerning the Procurement of Goods / Services. One of the guarantees often used by contractors is a guarantee bank. In the implementation of a contract between the government and contractors who use the guarantee bank, they must go through some steps.. First stage is the preparation for the selection of the construction work, and the second stage is to carry out the selection of construction work, in which the contractor must submit a tender guarantee of bank guarantee. The third stage is the signing of the contract, in which the contractor must submit a bank guarantee of warranty execution and the fourth stage is the execution of contracts where the contractor must submit a bank guarantee of an advance money if the contractor will take an advance money and submit a bank guarantee of a maintenance warranties when the contractor has completed the work. When a default happened by either party, the solution is as follows. If related to the contracts, the problem is solved through a discussion, and then if no way out, the problem may be solved through arbitration or courts. In relation to the bank guarantee, if a default happened by the contractor, the solution is by deliberation between the bank and the contractor in order that the contractor complete the arrears, however, if the contractor has no intention to complete the arrears, the bank may issue a maximum of three (3) warning letters. Moreover, if the bank has issued three warning letter sand the contractor still does not respond, then the bank will make disbursements against opponents guarantees that have been submitted by the contractor.

Keywords: Bank Guarantee, Contraction Contract.

ABSTRAK

Dalam melaksanakan proyek pemerintah, untuk menjamin pihak pemberi tugas (pemerintah) untuk mendapatkan hasil pekerjaan yang sesuai dengan waktu dan kualitas yang dijanjikan oleh kontraktor, maka dipersyaratkan adanya suatu jaminan yang harus diberikan oleh kontraktor kepada pemerintah sesuai dengan ketentuan Pasal 67 ayat (1) Perpres No. 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. Salah satu bentuk jaminan yang sering digunakan oleh kontraktor adalah jaminan yang berbentuk bank garansi. Dalam pelaksanaan kontrak konstruksi antara pemerintah dengan kontraktor yang menggunakan jaminan bank garansi, ada beberapa tahapan yang harus dilalui yaitu: Tahap pertama adalah persiapan pemilihan penyedia pekerjaan konstruksi, Tahap kedua adalah melaksanakan pemilihan penyedia pekerjaan konstruksi, yang mana dalam tahap ini pihak kontraktor harus menyerahkan jaminan bank garansi tender, Tahap ketiga adalah Penandatanganan Kontrak yang mana dalam tahap ini pihak kontraktor harus menyerahkan jaminan bank

garansi pelaksanaan dan tahap yang keempat adalah pelaksanaan kontrak konstruksi yang mana dalam tahap ini pihak kontraktor harus menyerahkan jaminan bank garansi uang muka apabila pihak kontraktor akan mengambil uang muka dan menyerahkan jaminan bank garansi pemeliharaan apabila pihak kontraktor telah menyelesaikan pekerjaannya. Sedangkan apabila terjadi wanprestasi oleh salah satu pihak maka bentuk penyelesaiannya adalah sebagai berikut: Dalam kaitannya dengan kontrak konstruksi penyelesaiannya terlebih dahulu diselesaikan dengan cara musyawarah, kemudian apabila dengan cara musyawarah tidak ada titik temu maka dapat diselesaikan melalui jalur arbitrase atau melalui pengadilan, begitu juga dalam kaitannya dengan bank garansi, apabila terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh pihak kontraktor maka akan diselesaikan dengan cara musyawarah yaitu melakukan komunikasi antara pihak bank dengan kontraktor supaya pihak kontraktor mau menyelesaikan tunggaknya, namun apabila kontraktor tidak ada itikad baik untuk melunasi tunggakan utangnya, maka pihak bank akan mengeluarkan surat peringatan tertulis maksimal sebanyak 3 (tiga) kali. Dan apabila pihak bank telah mengeluarkan peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali, ternyata kontraktor masih tidak mempunyai itikad baik, maka pihak bank akan melakukan pencairan terhadap jaminan lawan yang telah diserahkan oleh kontraktor.

Kata Kunci: Bank Garansi dan Kontrak konstruksi.

PENDAHULUAN

NEGARA INDONESIA MERUPAKAN suatu negara yang sedang dalam proses tahap membangun (*developing country*), di mana pada saat ini sedang giat melaksanakan pembangunan di segala bidang, baik pembangunan di bidang fisik maupun di bidang non fisik. Salah satu bentuk realisasi dari pembangunan yang dilaksanakan, berupa pembangunan proyek-proyek sarana dan prasarana yang berwujud pembangunan seperti rehabilitasi jalan, jembatan, pelabuhan, irigasi, pasar, sekolah, perkantoran dan sebagainya. Kegiatan pembangunan demikian lazimnya terjadi dalam bentuk perjanjian pemborongan kerja (kontrak konstruksi) di mana dalam artikel ini pemerintah bertindak sebagai pihak yang memberi pekerjaan atau pihak yang memborongkan, sedangkan pihak kontraktor atau pemborong sebagai pihak pelaksana pemborongan.

Perjanjian pemborongan pekerjaan ini dapat terdiri atas pemborongan bangunan (konstruksi) dan bukan bangunan. Namun dalam hal ini saya akan fokus membicarakan pada perjanjian/ kontrak pemborongan bangunan (konstruksi). Kontrak konstruksi atau yang biasa kita sebut dengan kontrak pembangunan adalah salah satu jenis pekerjaan yang memiliki resiko dan

biaya yang cukup besar. Sehingga untuk menjamin pihak pemberi tugas (pemerintah) mendapatkan hasil pekerjaan sesuai dengan waktu dan kualitas yang dijanjikan oleh kontraktor maka dipersyaratkan adanya suatu jaminan yang harus diberikan oleh kontraktor kepada owner dalam hal ini adalah pemerintah sesuai dengan ketentuan Pasal 67 ayat (1) Keppres No. 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. Yang mana salah satu bentuk jaminan yang sering digunakan oleh kontraktor adalah jaminan yang berbentuk bank garansi.

Bank Garansi merupakan garansi atau jaminan yang diberikan oleh bank, di mana bank menjamin nasabah (terjamin) untuk memenuhi suatu kewajiban apabila yang dijamin dikemudian hari ternyata tidak memenuhi kewajiban kepada pihak lain sesuai dengan persetujuan, karena bank garansi merupakan salah satu jasa bank disamping memberikan jasa-jasa lainnya maka bank garansi diberikan kepada nasabahnya dengan tujuan memberikan bantuan yang sifatnya menunjang nasabah yang akan melakukan suatu pembelian atau kegiatan yang tidak membutuhkan kredit dari

Bank.¹ Dalam perjanjian pemborongan kerja (kontrak konstruksi) ada beberapa jenis bank garansi yang digunakan seperti: Bank Garansi Tender (*Bid Bond/Tender Bond*), Bank Garansi Uang Muka Kerja (*Advance Payment Bond*), Bank Garansi Pelaksanaan (*Performance Bond*), dan Bank Garansi Pemeliharaan (*Retention Bond*). Dengan adanya bank garansi apabila pihak yang dijamin (kontraktor) melanggar janji maka pihak penerima jaminan percaya bahwa bank akan menggantikan kedudukan pihak terjamin untuk memenuhi kewajibannya, maka pihak penerima jaminan akan terhindar dari resiko yang timbul sebagai akibat kelalaian, kemacetan usaha, dan tidak tanggung jawabnya pihak yang dijamin (kontraktor), sehingga secara tidak langsung kelancaran usaha mereka benar-benar terjamin dengan adanya bank garansi yang mana fungsinya banyak membantu mereka. Berdasarkan uraian di atas sehingga tulisan ini difokuskan untuk membahas prosedur pelaksanaan kontrak konstruksi antara pemerintah dengan kontraktor dengan jaminan bank garansi dan penyelesaian masalah jika salah satu pihak melakukan wanprestasi.

Metode Penelitian hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif (*doktrinal*) dan penelitian hukum empiris (*non doktrinal*). Pada penelitian hukum normatif (hukum doktrinal), hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*law in book*) atau hukum dikonsepsikan sebagai kidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas.² Sedangkan penelitian hukum empiris (*hukum non doktrinal*), yaitu penelitian yang berorientasi pada permasalahan yang bersifat menyoroiti keadaan sosial, sehingga lebih banyak di dasarkan

pada pengumpulan data lapangan. Adapun metode pendekatan yang digunakan adalah Pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*), Pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan Pendekatan Empiris. Mengenai sumber dan jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kepustakaan dan data lapangan. Data kepustakaan dalam penelitian hukum ini, mencakup bahan hukum primer, bahan hukum skunder dan bahan hukum tersier sedangkan data lapangannya adalah data yang diperoleh langsung dari lapangan penelitian dengan cara melakukan wawancara kepada narasumber yang terkait dengan masalah yang diteliti.

Adapun mengenai tehknik pengumpulan datanya adalah dengan cara melakukan wawancara secara langsung dengan narasumber yang terkait dengan permasalahan yang diteliti serta melakukan studi dokumen, yaitu menghimpun, mengkaji bahan-bahan hukum yang berupa peraturan perundang-undangan, buku-buku, artikel ilmiah, laporan-laporan penelitian dan bahan kepustakaan lainnya yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti, sehingga dari semua bahan hukum atau data yang berhasil dikumpulkan tersebut, kemudian diolah, dan dianalisis secara kualitatif dengan maksud untuk memperoleh suatu jawaban tentang Peranan Bank Garansi Dalam Kontrak Konstruksi Antara Pemerintah Dengan Kontraktor, sehingga diperoleh suatu kesimpulan yang signifikan dengan pokok permasalahan yang diangkat melalui metode *deskriptif* yaitu dalam bentuk uraian yang dirumuskan dengan pola pikir yang runtun dan logis. *Analisis kualitatif* dilakukan dengan cara *deduktif*, yaitu menarik suatu kesimpulan dari data yang sifatnya umum ke khusus untuk memperoleh kejelasan terhadap suatu kebenaran, sehingga memperoleh gambaran yang jelas terkait masalah yang diteliti.

PEMBAHASAN

¹ Thomas Suyatno, dkk, *Dasar-Dasar Perkreditan*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 1997), hlm. 8

² Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Cetakan Kedua, (Jakarta : PT. Raja Grafindo, 2004), hlm. 118

A. Kerangka Konseptual

Guna untuk menjelaskan kajian di atas maka terdapat beberapa teori untuk menguraikannya.

1. Teori Perjanjian

Menurut doktrin teori lama yang disebut dengan perjanjian adalah:³

“Perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum”.

Dari definisi tersebut telah tampak adanya asas *konsensualisme* dan timbulnya akibat hukum (tumbuh/lenyapnya hak dan kewajiban). Sedangkan menurut teori baru yang dikemukakan oleh Van Dumne, yang diartikan dengan perjanjian adalah:⁴

“Suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.”

Teori baru tersebut tidak hanya melihat perjanjian semata-mata, tetapi juga harus dilihat perbuatan sebelumnya atau yang mendahuluinya. Ada tiga tahap dalam membuat perjanjian menurut teori baru yaitu:

- a) Tahap *pracontractual*, yaitu adanya penawaran dan penerimaan;
- b) Tahap *contractual*, yaitu adanya persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak;
- c) Tahap *post contractual*, yaitu pelaksanaan perjanjian.

Dalam membuat suatu perjanjian harus memperhatikan syarat-syarat sah nya perjanjian, Adapun syarat-syarat sah nya Perjanjian antara lain yaitu:

1. Kata sepakat dari mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat perjanjian;

³ Salim HS, *Hukum Kontrak, Teori dan Teknik Penyusunan kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), hlm. 25

⁴ *Ibid.* hlm. 26

3. Suatu hal tertentu;

4. Suatu sebab yang halal.

Selain itu juga didalam hukum perjanjian/kontrak mengenal beberapa asas penting yang merupakan dasar kehendak pihak-pihak dalam mencapai tujuannya. Adapun asas-yang dimaksud antara lain:

- a. Asas Kebebasan Berkontrak;
- b. Asas *Konsensualisme*;
- c. Asas *Pacta Sunt Servanda*.

2. Teori Penyelesaian Sengketa

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, sengketa adalah suatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkaran dan perbantahan.⁵ Perselisihan dan sengketa diantara dua pihak yang melakukan hubungan kerjasama mungkin saja terjadi. Terjadinya perselisihan dan sengketa ini sering kali disebabkan apabila satu pihak tidak menjalankan kesepakatan yang telah dibuat dengan baik ataupun karena ada pihak yang wanprestasi, sehingga merugikan pihak lain. Dan biasanya penyelesaian sengketa nya bisa melalui dua cara yaitu melalui pengadilan dan diluar pengadilan. Model penyelesaian sengketa yang digunakan para pihak apabila terjadi sengketa diantara keduanya yaitu berdasarkan klausul mengenai cara penyelesaian sengketa yang mereka pilih yang terdapat pada suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak sebelum terjadi sengketa atau berdasarkan kesepakatan para pihak setelah timbulnya perselisihan.

Menurut Roberts Model penyelesaian sengketa yang dikenal dalam masyarakat sederhana maupun kompleks (*modern*) pada pokoknya adalah sebagai berikut:⁶

- a) Negosiasi melalui proses kompromi antara pihak-pihak yang berkonflik, tanpa

⁵ Depdikbud RI, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 1990, hlm. 815

⁶ I Made Widyana, *Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta: Fikahati Aneska, 2009, hlm. 75

mengundang kehadiran pihak ketiga yang menyelesaikan konflik yang terjadi di antara mereka.

- b) Mediasi, melalui kesepakatan antara pihak-pihak untuk melibatkan pihak ketiga (mediator) dalam penyelesaian konflik, walaupun hanya sebatas perantara (*go-between*) bersikap pasif karena inisiatif untuk mengambil keputusan sebagai wujud penyelesaian sengketa tetap didasarkan pada kesepakatan pihak-pihak yang berkonflik.
- c) Arbitrase, melalui kesepakatan yang melibatkan pihak ketiga yang disebut arbitrator sebagai wasit yang mengambil keputusan dan keputusan tersebut harus ditaati dan dilaksanakan oleh para pihak yang berkonflik.
- d) Ajudikasi, sebagai model penyelesaian sengketa melalui instansi pengadilan yang keputusannya mengikat pihak-pihak yang berkonflik.

3. Teori Tanggung Jawab

Tanggung jawab adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatu. Tanggung jawab bersifat kodrati artinya sudah menjadi bagian kehidupan manusia bahwa setiap manusia dibebankan tanggung jawab. Apabila ia tidak mau bertanggung jawab maka ada pihak lain yang memaksakan tanggung jawab itu. Dengan demikian tanggung jawab dapat dilihat dari dua sisi yaitu dari sisi pihak yang berbuat dan dari sisi kepentingan lain.

Ada dua istilah yang menunjuk pada pertanggungjawaban dalam kamus hukum, yaitu *liability* dan *responsibility*. *Liability* merupakan istilah hukum yang luas, menunjuk hampir semua karakter risiko atau tanggung jawab, pasti, bergantung atau yang mungkin meliputi semua karakter hak dan kewajiban secara aktual atau potensial seperti kerugian, ancaman, kejahatan, biaya atau kondisi yang menciptakan

tugas untuk melaksanakan undang-undang. *Responsibility* berarti hal yang dapat dipertanggungjawabkan atau suatu kewajiban, dan termasuk putusan, keterampilan, kemampuan dan kecakapan meliputi kewajiban bertanggung jawab atas undang-undang yang dilaksanakan. Dalam pengertian dan penggunaan praktis, istilah *liability* menunjuk pada pertanggung jawaban hukum, yaitu tanggung gugat akibat atas kesalahan yang dilakukan oleh subyek hukum sedangkan istilah *responsibility* menunjuk pada pertanggung jawaban Politik.

Ada beberapa prinsip pertanggung jawaban hukum secara umum yang dibedakan sebagai berikut:⁷

- a) Prinsip tanggung jawab berdasarkan unsur kesalahan (*fault liability* atau *liability based on fault*) adalah prinsip yang cukup umum berlaku dalam hukum pidana dan perdata. Dalam kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya dalam Pasal 1365, 1366, dan 1367, prinsip ini dipegang secara teguh. Prinsip ini mengatakan, seorang baru dapat dimintakan pertanggung jawaban secara hukum jika ada unsur kesalahan yang dilakukannya.
- b) Prinsip praduga untuk selalu bertanggung jawab, di mana prinsip ini menyatakan bahwa tergugat selalu dianggap bertanggung jawab (*Presumption of liability principle*), sampai ia dapat membuktikan bahwa ia tidak bersalah. Kata “dianggap” pada prinsip “*presumption of liability*” adalah penting, karena ada kemungkinan tergugat membebaskan diri dari tanggung jawab, yaitu dalam hal membuktikan bahwa ia telah “*mengambil*” semua tindakan yang diperlukan untuk menghindarkan terjadinya kerugian.
- c) Prinsip praduga untuk tidak selalubertanggung jawab, prinsip ini adalah kebalikan dari prinsip yang kedua, prinsip praduga

⁷ Ridwan H.R, *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2006), hlm. 335-337

untuk tidak selalu bertanggung jawab hanya dikenal dalam lingkup transaksi konsumen yang sangat terbatas. contoh dari penerapan prinsip ini adalah pada hukum pengangkutan. Kehilangan atau kerusakan di bawah, dibawa dan diawasi oleh penumpang (konsumen) adalah tanggung jawab dari penumpang.

- d) Prinsip tanggung jawab mutlak, prinsip tanggung jawab mutlak (*strict liability*) sering diidentikan dengan prinsip tanggung jawab absolut (*absolut liability*), adalah prinsip tanggung jawab tanpa kesalahan dan tidak ada pengecualian.
- e) Prinsip tanggung jawab dengan pembatasan, (*limitation of liability principle*) ini sangat disenangi oleh pelaku usaha untuk dicantumkan sebagai klausula *eksenorasi* dalam perjanjian standar yang dibuatnya.

4. Bank Garansi

Istilah Garansi Bank berasal dari bahasa Belanda '*Garantie*' yang artinya jaminan. Pengertian garansi bank dapat kita baca 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. Garansi bank adalah:

"Jaminan dalam bentuk warkat yang diterbitkan oleh bank atau oleh lembaga keuangan non-Bank yang mengakibatkan kewajiban membayar terhadap pihak yang menerima jaminan apabila pihak yang menerima jaminan cidera janji"

Bank garansi merupakan salah satu bentuk dari penanggungan /*borgtocht/gurantee* yang diatur dalam Bab 17 Buku III KUH Perdata dari Pasal 1820 sampai dengan Pasal 1850. Sifat dari bank garansi adalah *accessoir* artinya bank garansi merupakan perjanjian tambahan, maksudnya adanya bank garansi tergantung adanya perjanjian pokok misalnya perjanjian pemborongan.

Dengan kata lain, adanya perjanjian (bank garansi) tergantung adanya perjanjian pokok. Apabila perjanjian pokoknya hapus maka perjanjian tambahan juga hapus. Bank didalam memberikan jasa bank garansi kepada kontraktor harus memperhatikan hal-hal yang sudah ditetapkan dalam Surat Edaran Bank Indonesia No. 11/11 UPPB Tanggal 28 Maret Tahun 1979, yang mengharuskan bank untuk :

- a) Meneliti bonafiditas pihak yang dijamin
- b) Meneliti sifat dan menilai transaksi yang akan dijamin sehingga dapat diberikan jaminan yang sesuai
- c) Menilai jumlah jaminan yang akan diberikan bank
- d) Menilai kemampuan pihak yang akan dijamin untuk memberikan kontrak jaminan yang cukup sesuai dengan kemungkinan terjadinya resiko.

Adapun beberapa jenis Bank Garansi yang digunakan untuk mendukung pelaksanaan kontrak konstruksi adalah:

1) Bank Garansi Tender (*Bid Bond*).

Bank Garansi yang diberikan kepada pemilik proyek (*Bowwheer*) untuk kepentingan kontraktor atau leveransir yang akan mengikuti tender atas suatu proyek, dalam hal ini pihak yang dijamin adalah kontraktor atau leveransir tersebut. Salah satu syarat agar kontraktor atau leveransir dapat mengikuti tender adalah menyerahkan Bank Garansi.

2) Bank Garansi Pelaksanaan (*Performance Bond*).

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

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

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

4) Bank Garansi Pemeliharaan (*Retention Bond*).

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

5). Kontrak Konstruksi

Istilah pemborongan dan konstruksi mempunyai keterkaitan satu sama lain. Istilah pemborongan mempunyai cakupan yang lebih luas dari istilah konstruksi.⁸ Sebab istilah pemborongan dapat saja berarti bahwa yang dibangun tersebut bukan hanya konstruksinya (pembangunan), melainkan dapat juga berupa pengadaan barang saja, tetapi dalam teori dan praktek hukum dianggap sama terutama jika terkait istilah hukum /kontrak konstruksi atau hukum/kontrak pemborongan. Jadi dalam hal kontrak konstruksi dianggap sama. Karena mencakup keduanya yaitu ada konstruksi (pembangunannya) dan ada pengadaan barangnya dalam pelaksanaan pembangunan. Istilah kontrak kerja konstruksi merupakan terjemahan dari *construction contract*. Kontrak kerja konstruksi merupakan kontrak yang dikenal dalam pelaksanaan konstruksi bangunan, baik yang dilaksanakan oleh pemerintah maupun swasta. Pengertian kontrak kerja konstruksi menurut Pasal 1 ayat (5) Undang-Undang

No.18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi adalah:

“Keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.”

Adapun jenis-jenis dari kontrak konstruksi dapat dibagi menjadi 4 (empat) jenis yaitu: menurut ruang lingkup pekerjaannya (usahanya), imbalannya, jangka waktunya, dan cara pembayaran hasil pekerjaan. Keempat penggolongan tersebut disajikan sebagai berikut :

- a) Kontrak konstruksi menurut usahanya (Pasal 4 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi) yaitu: kontrak perencanaan konstruksi, kontrak pelaksanaan konstruksi, dan kontrak pengawasan.
- b) Kontrak kerja konstruksi berdasarkan imbalannya (Pasal 20 ayat (3) huruf n dan Pasal 21 Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi) yaitu: Kontrak kerja konstruksi dalam bentuk imbalan *lump sum*, Kontrak kerja konstruksi dalam bentuk imbalan harga satuan, Kontrak kerja konstruksi dalam bentuk imbalan biaya tambah imbalan jasa, Kontrak kerja konstruksi dalam bentuk imbalan gabungan antara *lump sum* dan harga satuan, Kontrak kerja konstruksi dalam bentuk imbalan aliansi
- c) Kontrak kerja konstruksi berdasarkan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan (Pasal 20 ayat (3) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi) yaitu: kontrak tahun tunggal dan kontrak tahun jamak.

⁸ Munir Fuady, *Kontrak Pemborongan Mega Proyek*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1998). hlm.12

d) Kontrak kerja konstruksi berdasarkan cara pembayaran hasil pekerjaan (Pasal 20 ayat (3) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi) yaitu: sesuai dengan kemajuan pekerjaan atau pembayaran secara berkala.

6. Wanprestasi

Dalam perjanjian terdapat obyek perjanjian atau yang diperjanjikan sesuai dengan ketentuan 1320 KUHP data. Obyek tersebut berupa prestasi yaitu barang atau sesuatu yang harus dituntut. Prestasi dari seorang debitur diharapkan akan dapat terpenuhi tetapi adakalanya prestasi itu tidak dapat terpenuhi. Maka dalam hal demikian debitur telah lalai atau melakukan wanprestasi. Wanprestasi adalah apabila seorang debitur tidak melakukan prestasi sama sekali atau melakukan prestasi yang keliru atau terlambat melakukan prestasi, maka dalam hal-hal yang demikian inilah yang disebut seorang debitur melakukan wanprestasi. Dari batasan ini dapat kita ketahui bentuk-bentuk dari wanprestasi itu, yakni:⁹

- a. Tidak melakukan prestasi sama sekali;
- b. Melakukan prestasi yang keliru;
- c. Terlambat melakukan prestasi.

Wanprestasi dapat timbul dari dua hal yaitu:¹⁰

- a. Kesengajaan, maksudnya perbuatan itu memang diketahui atau dikehendaki oleh debitur;
- b. Kelalaian, maksudnya si debitur tidak mengetahui adanya kemungkinan bahwa akibat itu akan timbul.

Sehingga konsekuensi yuridis dari tindakan wanprestasi tersebut adalah timbulnya hak dari pihak yang dirugikan dalam kontrak tersebut untuk menuntut ganti kerugian dari pihak yang telah merugikannya, yaitu pihak yang telah melakukan wanprestasi.¹¹

B. Prosedur Pelaksanaan Kontrak Konstruksi Antara Pemerintah Dengan Kontraktor Dengan Jaminan Bank Garansi.

Kontrak konstruksi adalah keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi. Pengguna jasa konstruksi adalah lembaga atau orang perseorangan atau badan hukum yang berwenang untuk menggunakan jasa Pekerjaan konstruksi dari penyedia jasa konstruksi, sedangkan penyedia jasa konstruksi adalah badan usaha atau orang perseorangan yang menyediakan jasa pekerjaan konstruksi. Dalam kontrak konstruksi antara pemerintah dengan kontraktor yang berperan sebagai pengguna jasa adalah pihak pemerintah, sedangkan penyedia jasanya adalah kontraktor, sehingga apabila telah ada kesepakatan antara pengguna jasa dan penyedia jasa terkait dengan proyek yang akan dibangun, maka akan dituangkan dalam bentuk kontrak konstruksi.

Dalam pelaksanaan kontrak konstruksi, untuk menjamin pihak pengguna jasa (pemerintah) mendapatkan hasil pekerjaan sesuai dengan waktu dan kualitas yang dijanjikan oleh kontraktor, maka pihak pemerintah mensyaratkan adanya suatu jaminan yang harus diberikan oleh kontraktor kepada pemerintah sesuai dengan amanat dalam Pasal 67 ayat (1) Perpres No. 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. Yang mana salah satu bentuk jaminan yang sering digunakan oleh kontraktor adalah jaminan yang berbentuk

⁹ A Qiram Syamsudin Meliala, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, (Yogyakarta: Liberty, 1985). hlm. 26

¹⁰ *Ibid.* hlm. 29

¹¹ Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002), hlm. 17

bank garansi yang diterbitkan oleh bank. Sehingga dengan adanya jaminan bank garansi tersebut pihak pemerintah tidak perlu takut lagi proyeknya tidak dapat diselesaikan sesuai dengan waktu dan kualitas yang dijanjikan oleh kontraktor.

Dalam proses pelaksanaan kontrak konstruksi antara pemerintah dengan kontraktor yang menggunakan jaminan bank garansi, ada beberapa tahapan yang harus dilalui. Adapun tahapan-tahapan yang harus dilakukan dalam pelaksanaan kontrak konstruksi tersebut berdasarkan Peraturan Kepala Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah No. 6 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Barang Dan Jasa Pemerintah yang intinya adalah sebagai berikut:

1. Persiapan Pemilihan Penyedia Pekerjaan Konstruksi.

Dalam tahap persiapan pemilihan penyedia jasa pekerjaan konstruksi, pihak pemerintah dalam hal ini diwakili oleh Pengguna Anggaran/Kuasa Pengguna Anggaran menyerahkan Rencana Umum Pengadaan kepada Pejabat Pembuat Komitmen dan ULP/Pejabat Pengadaan. Setelah tahap penyerahan Rencana Umum Pengadaan diserahkan kepada Pejabat Pembuat Komitmen dan ULP/Pejabat Pengadaan, kemudian PPK mengundang ULP/Pejabat Pengadaan dan Tim Teknis untuk membahas Rencana Umum Pengadaan. Setelah tahap pembahasan rencana umum pengadaan selesai dilakukan, kemudian PPK melakukan Penyusunan dan Penetapan Rencana Pelaksanaan Pengadaan. Dalam Penyusunan Rencana Pelaksanaan Pengadaan, PPK menyusun Rencana Pelaksanaan Pengadaan sesuai dengan hasil kajian Rencana Umum Pengadaan. Apabila tahap penyusunan dan penetapan rencana pelaksanaan pengadaan selesai kemudian Kelompok Kerja ULP memilih metode pemilihan Penyedia jasa konstruksi, adapun jenis-jenis metode pemili-

han penyedia jasa konstruksi yang melalui tahap pelelangan yaitu Pelelangan Umum dan Pelelangan Terbatas.

Apabila metode pemilihan penyedia jasa sudah ditentukan kemudian Kelompok Kerja ULP menetapkan metode penilaian kualifikasi. Metode Penilaian Kualifikasi ini dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara yaitu melalui prakualifikasi atau pascakualifikasi. Setelah tahap metode penilaian kualifikasi selesai dilakukan, maka Kelompok Kerja ULP kemudian memilih satu dari tiga metode pemasukan dokumen penawaran, Adapun mengenai jenis metode pemasukan dokumen penawaran tersebut antara lain yaitu: metode satu sampul, metode dua sampul dan metode dua tahap. Apabila tahap pemilihan metode pemasukan dokumen penawaran selesai dilakukan, maka dilanjutkan dengan tahap pemilihan metode Evaluasi Penawaran. Setelah tahap pemilihan metode Evaluasi Penawaran selesai dilakukan, kemudian dilanjutkan ke tahap penyusunan jadwal lelang, kemudian dilanjutkan lagi ke tahap pemilihan jenis kontrak dan terakhir dilanjutkan ke tahap penyusunan dokumen pengadaan oleh ULP/Pejabat Pengadaan yang terdiri dari Dokumen Kualifikasi, Dokumen Pemilihan, dan Rancangan Surat Perjanjian.

2. Pelaksanaan Pemilihan Penyedia Pekerjaan Konstruksi.

Dalam proses pelaksanaan pemilihan penyedia jasa pekerjaan konstruksi melalui tahap pelelangan dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara yaitu antara lain melalui:

a. Pelelangan Umum;

Adalah metode pemilihan Penyedia Barang/Pekerjaan Konstruksi/Jasa Lainnya untuk semua pekerjaan yang dapat diikuti oleh semua Penyedia Barang/Pekerjaan Konstruksi/Jasa Lainnya yang memenuhi syarat. Adapun Jenis-jenis dari pelelangan umum yaitu:

- 1) Pelelangan umum secara pasca kualifikasi metode satu sampul dengan evaluasi system gugur,
 - 2) Pelelangan umum secara pasca kualifikasi metode dua sampul dan evaluasi system nilai dan penilaian biaya selama umur ekonomis (hanya untuk pekerjaan integrasi),
 - 3) Pelelangan umum secara prakualifikasi metode satu sampul dengan evaluasi sistem gugur,
 - 4) Pelelangan umum prakualifikasi metode dua sampul dengan evaluasi sistem nilai dan sistem penilaian biaya selama umur ekonomis,
 - 5) Pelelangan Umum Prakualifikasi Metode Dua Tahap Dengan Evaluasi Sistem Gugur Dengan Ambang Batas,
 - 6) Pelelangan Umum Prakualifikasi Metode Dua Tahap Dengan Evaluasi Sistem Nilai dan Sistem Penilaian Biaya Selama Umur Ekonomis.
- b. Pelelangan Terbatas;

Adalah metode pemilihan Penyedia Pekerjaan Konstruksi untuk Pekerjaan Konstruksi dengan jumlah Penyedia yang mampu melaksanakan diyakini terbatas dan untuk pekerjaan yang kompleks. Adapun Jenis-jenis dari pelelangan terbatas yaitu:

- 1) Pelelangan Terbatas Prakualifikasi Metode Satu Sampul Dengan Evaluasi Sistem Gugur,
- 2) Pelelangan Terbatas Prakualifikasi Metode Dua Sampul Dengan Evaluasi Sistem Nilai dan Sistem Penilaian Biaya Selama Umur Ekonomis,
- 3) Pelelangan Terbatas Prakualifikasi Metode Dua Tahap Dengan Evaluasi Sistem Gugur Dengan Ambang Batas.

Dalam pelaksanaan pemilihan penyedia jasa konstruksi, metode yang paling sering digunakan untuk proyek pemerintah adalah menggunakan metode pelelangan umum secara pasca kualifikasi satu sampul dengan sistem gugur, dan juga penyerahan jaminan bank garansi tender yang diserahkan oleh kontraktor kepada pemerintah diserahkan pada waktu pemasukan penawaran oleh kontraktor sebesar 1 % sampai dengan 3 % dari nilai penawaran yang mereka ajukan dengan tujuan adalah supaya pihak kontraktor yang sudah dinyatakan sebagai pemenang dalam proses tender tidak melakukan hal-hal yang dapat merugikan pihak pemerintah seperti mengundurkan diri pasca mereka ditetapkan sebagai pemenang dalam melaksanakan proyek pemerintah.¹²

Adapun mengenai prosedur pengajuan penerbitan jaminan bank garansi tender yang diajukan oleh pihak kontraktor kepada pihak bank sebagai pendukung dalam pelaksanaan proyek pemerintah, prosedurnya adalah sebagai berikut:¹³

1. Kontraktor (debitur) mengajukan permohonan tertulis kepada pihak bank untuk menerbitkan jaminan bank garansi tender dengan syarat:
 - a) Pemohon harus menjadi nasabah pada bank di mana dia mengajukan permohonan bank garansi;
 - b) Melampirkan undangan atau pengumuman pelelangan dari pihak pemberi kerja/proyek;
 - c) Bagi calon nasabah (debitur) perorangan, surat permohonan bank garansi yang diajukan wajib

¹² Hasil wawancara dengan Bapak Adi Riyono selaku kontraktor pada CV. Andesa pada tanggal 22 Januari 2013, Pukul 09.10 Wita dan Bapak Sugeng Wahono selaku Kepala BP2JK Dinas Pekerjaan Umum Provinsi NTB Pada Tanggal 7 Februari 2013, Pukul 09.30 Wita.

¹³ Wawancara dengan Ibu Anggia, bagian pemasaran kredit PT. Bank NTB, tanggal 22 Februari 2013, Pukul 16.30 Wita.

dilampirkan copy identitas (KTP) yang masih berlaku atas nama pemohon dan istri (jika suami yang mengajukan permohonan) atau suami (jika istri yang mengajukan permohonan), Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), sedangkan Apabila pemohon (debitur) berbentuk badan hukum wajib dilampirkan copy identitas pemilik badan hukum, surat-surat izin usaha seperti Surat Izin Usaha Jasa Konstruksi (SIUJK), Tanda Daftar Perusahaan (TDP), NPWP.

2. Pihak bank setelah menerima surat permohonan penerbitan bank garansi tender dari debiturnya, kemudian membuat proposal permohonan bank garansi tender.
3. Pihak bank melakukan analisis atas permohonan tertulis dari debitur (kontraktor) yang telah dibuat dalam bentuk proposal permohonan bank garansi tender. Adapun hal-hal yang harus dianalisis oleh pihak bank yaitu:¹⁴
 - a) Meneliti *kredibilitas*, *bonafiditas*, dan *past performance* pihak yang dijamin maupun penerima jaminan.
 - b) Meneliti sifat dan nilai transaksi yang akan dijamin, hingga dapat diberikan bank garansi yang sesuai.
 - c) Menilai jumlah atau nominal bank garansi yang akan diberikan menurut kemampuan bank dan Batas Maksimum Pemberian Kredit (karena bank garansi dapat saja berubah menjadi fasilitas kredit).
 - d) Meneliti adanya suatu kontrak yang wajar dan dapat dipertanggungjawabkan mengenai suatu transaksi dan dalam kontrak mana dengan

jelas dicantumkan bahwa untuk keperluan pelaksanaan/ realisasi kontrak tersebut oleh nasabah/ pemohon bank garansi diperlukan suatu Surat Jaminan Bank.

- e) Melakukan analisis lainnya sebagaimana analisis pemberian fasilitas kredit pada umumnya karena pemberian fasilitas bank garansi tidak berbeda dengan pemberian fasilitas kredit, kecuali tidak adanya *cash out* bagi bank pada pemberian fasilitas bank garansi. Akan tetapi, 'pada bank garansi terdapat risiko klaim dari pihak *bouwheer* yang dapat berakibat *cash out* bagi bank.
4. Pihak Bank mengirimkan surat persetujuan pemberian bank garansi tender secara tertulis kepada debitur (kontraktor) setelah dilakukan analisis dan ternyata hasil analisisnya menunjukkan bahwa kreditur layak diberikan persetujuan pemberian bank garansi tender. Adapun isi dari surat persetujuan ini adalah:¹⁵
 - a) Besarnya *plafond* bank garansi yang disetujui;
 - b) Jenis dan jangka waktu penggunaan bank garansi;
 - c) Biaya-biaya yang harus dibayar;
 - d) Barang-barang jaminan yang diminta; dan Syarat-syarat lainnya.
 5. Pihak debitur (kontraktor) melengkapi syarat-syarat lainnya yang belum diserahkan seperti: membayar biaya-biaya yang harus dibayar, menyerahkan jaminan lawan kepada pihak bank. Jaminan lawan tersebut dapat berupa:¹⁶
 - a). Uang tunai yang disetor ke bank yang bernilai 100 % dari jumlah nilai bank garansi yang diminta;

¹⁴ H.R Daeng Naja, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2005), hlm.160

¹⁵ *Ibid.* hlm. 161

¹⁶ Ahmad Anwari, *Garansi Bank Menjamin Usaha Anda*, (Jakarta: Aksara Pustaka, 1981), hlm. 23

- b) Dana giro yang dibekukan yang bernilai 100 % dari jumlah nilai bank garansi yang diminta;
 - c) Deposito yang bernilai 100 % dari jumlah nilai bank garansi yang diminta;
 - d) Surat-surat berharga yang bernilai 100 % dari jumlah nilai bank garansi yang diminta;
 - e) Barang bergerak yang bernilai 150 % dari jumlah nilai bank garansi yang diminta;
 - f) Barang tidak bergerak yang bernilai 150 % dari jumlah nilai bank garansi yang diminta;
 - g) Harta tak berwujud seperti tagihan dan hal lain yang sifatnya serupa dengan itu yang bernilai 150 % dari jumlah nilai bank garansi yang diminta;
 - h) Harta kekayaan lain yang dapat diterima oleh bank yang bernilai 150 % dari jumlah nilai bank garansi yang diminta;
 - i) Namun jaminan yang paling sering digunakan oleh kontraktor dalam mengajukan permohonan penerbitan bank garansi adalah dalam bentuk jaminan uang tunai.¹⁷
6. Pihak bank dan pemohon (kontraktor) kemudian menandatangani perjanjian pemberian bank garansi tender. Dalam perjanjian bank garansi yang ditandatangani oleh pihak pemohon (kontraktor) dengan pihak bank harus memuat hal-hal sebagai berikut:
- a. Judul “Garansi Bank” atau “Bank Garansi.”
 - b. Nama dan alamat bank pemberi bank garansi.
 - c. Tanggal penerbitan bank garansi.
 - d. Jenis transaksi antara pihak yang dijamin dengan penerima jaminan bank.
 - e. Jaminan nominal 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:
 - 1) dengan terlebih dahulu menyita dan menjual benda-benda penerima jaminan bank untuk melunasi hutang-hutangnya sesuai dengan Pasal 1831 KUHP data.
 - 2) melepaskan hak istimewa untuk menuntut supaya benda-benda si berhutang (Penerima jaminan) lebih dahulu disita dan dijual untuk melunasi hutang hutangnya sesuai dengan Pasal 1832 KUHP data.
- Namun berdasarkan hasil wawancara, bahwa pihak bank dalam memberikan jaminan bank garansi selalu melepaskan hak istimewa/hak utamanya untuk menuntut supaya benda-benda debitor terlebih dahulu disita dan dijual guna melunasi utangnya sesuai dengan Pasal 1832 KUHP data.¹⁸
7. Pihak bank menerbitkan warkat bank garansi tender kepada pemohon (kontraktor) untuk dipergunakan sesuai dengan kebutuhannya. Artinya disini bahwa pihak bank telah bersedia mengambil alih kewajiban terjamin (pemohon/kontraktor) bila si terjamin (pemohon/kontraktor) melakukan

¹⁷ Wawancara dengan Ibu Anggia bagian pemasaran kredit PT. Bank NTB, tanggal 22 Februari 2013, Pukul 16.30 Wita.

¹⁸ Wawancara dengan Ibu Anggia bagian pemasaran kredit PT. Bank NTB, tanggal 22 Februari 2013, Pukul 16.30 Wita.

wanprestasi terhadap penerima jaminan (pemerintah). Dalam pemilihan penyedia jasa (kontraktor) yang akan melaksanakan pembangunan proyek pemerintah, pemerintah didalam menentukan pemenang lelang didasarkan pada penawaran terendah responsif yaitu penawaran harga yang ditawarkan wajar dan sesuai dengan kualitas yang diinginkan oleh pemerintah.¹⁹

3. Tahap Penandatanganan Kontrak

Tahap penandatanganan kontrak dilakukan setelah SPPBJ diterbitkan. Penandatanganan Kontrak dilakukan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah diterbitkannya SPPBJ. Sebelum melakukan penandatanganan kontrak PPK dan Penyedia wajib memeriksa konsep Kontrak meliputi substansi, bahasa, redaksional, angka dan huruf serta membubuhkan paraf pada setiap lembar Dokumen Kontrak. Penandatanganan kontrak baru dapat dilakukan apabila penyedia jasa konstruksi telah menyerahkan Jaminan bank garansi pelaksanaan kepada PPK, dengan ketentuan bahwa :

- a) nilai Jaminan Pelaksanaan untuk harga penawaran terkoreksi antara 80 % (delapan puluh perseratus) sampai dengan 100 % (seratus perseratus) nilai total HPS adalah sebesar 5 % (lima perseratus) dari nilai Kontrak;
- b) nilai Jaminan Pelaksanaan untuk harga penawaran terkoreksi atau di bawah 80 % (delapan puluh perseratus) nilai HPS adalah sebesar 5 % (lima perseratus) dari nilai total HPS; dan masa berlaku Jaminan Pelaksanaan sejak tanggal penandatanganan Kontrak sampai dengan serah terima berdasarkan Kontrak.

Adapun mengenai tata cara pengajuan permohonan jaminan bank garansi

pelaksanaan oleh pihak kontraktor kepada pihak bank adalah:²⁰

- 1) Pihak kontraktor mengajukan permohonan bank garansi pelaksanaan secara tertulis kepada pihak bank untuk disertai dengan surat keterangan bahwa pemohon (kontraktor) telah terpilih sebagai pemenang tender dalam pelaksanaan proyek pemerintah.
- 2) Pihak bank melakukan pengecekan atas permohonan tertulis tersebut.
- 3) Pihak Bank mengirimkan surat persetujuan pemberian bank garansi pelaksanaan secara tertulis kepada debitur (kontraktor) apabila dianggap layak untuk diberikan .
- 4) Pihak pemohon (kontraktor) menambah jumlah jaminan lawan kepada pihak bank apabila jaminan lawan sebelumnya masih dirasa tidak cukup (jaminan pada waktu permohonan bank garansi tender).
- 5) Pihak bank dan pemohon (kontraktor) kemudian menandatangani perjanjian pemberian bank garansi pelaksanaan.
- 6) Pihak bank menerbitkan warkat bank garansi pelaksanaan kepada pemohon (kontraktor) untuk dipergunakan sesuai dengan kebutuhannya.

Terkait dengan jenis kontrak konstruksi yang paling sering digunakan dalam praktik pelaksanaan proyek pemerintah adalah jenis kontrak *Lump Sump Price* bagi proyek pembuatan bangunan gedung dan Kontrak *Unit Price* atau Harga satuan bagi proyek pembangunan jalan, irigasi, bendungan, jembatan.²¹

²⁰ Wawancara dengan Ibu Anggia bagian pemasaran kredit PT. Bank NTB, tanggal 22 Februari 2013, Pukul 16.30 Wita.

²¹ Wawancara dengan Bapak Adi Riyono, selaku kontraktor di CV. Andesa, pada tanggal 22 Januari 2013, Pukul 09.10 Wita

¹⁹ Wawancara dengan Bapak Sugeng Wahono Selaku Kepala BP2JK Dinas Pekerjaan Umum Provinsi NTB Pada Tanggal 7 Februari 2013, Pukul 09.30 Wita.

4. Pelaksanaan Kontrak

Dalam pelaksanaan kontrak konstruksi antara pemerintah dengan kontraktor, sebelum melaksanakan pembangunan proyek terlebih dahulu pejabat pembuat komitmen mengeluarkan surat perintah mulai kerja (SPMK). Setelah PPK mengeluarkan Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK), kemudian penyedia jasa konstruksi (kontraktor) menyusun Program Mutu. Apabila program mutu telah selesai disusun oleh Penyedia jasa konstruksi (kontraktor), kemudian PPK bersama dengan Penyedia jasa konstruksi (kontraktor), unsur perencanaan, dan unsur pengawasan, menyelenggarakan rapat persiapan pelaksanaan Kontrak. Setelah melakukan rapat persiapan pelaksanaan Kontra, kemudian dilanjutkan ke tahap melakukan mobilisasi. Yang mana tahap mobilisasi ini paling lambat harus sudah mulai dilaksanakan dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sejak diterbitkan Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK).

Setelah melakukan tahap mobilisasi, jika diperlukan PPK bersama-sama dengan Penyedia Jasa Konstruksi dapat melakukan pemeriksaan lokasi pekerjaan bersama pada tahap awal pelaksanaan Kontrak. Setelah selesai melakukan pemeriksaan bersama, maka pihak kontraktor kemudian dapat melaksanakan pembangunan proyek, namun sebelum melaksanakan pembangunan proyek pihak kontraktor terlebih dahulu dapat mengajukan permohonan pengambilan uang muka secara tertulis kepada PPK disertai dengan rencana penggunaan uang muka untuk melaksanakan pekerjaan sesuai dengan Kontrak.²²

Besarnya nilai uang muka yang dapat diminta oleh kontraktor adalah sebesar yang tertera didalam Kontrak. Sedangkan besarnya Jaminan Uang Muka yang harus diserahkan oleh kontraktor adalah senilai

uang muka yang diterima oleh Penyedia Jasa Konstruksi (kontraktor). Setelah kontraktor mengajukan permohonan pengambilan uang muka secara tertulis kepada PPK dengan melampirkan surat pernyataan penggunaan uang muka, kemudian PPK mengajukan surat permintaan pembayaran uang muka atas permohonan tersebut, dengan catatan bahwa sebelumnya PPK telah menerima jaminan uang muka bank garansi dari kontraktor.²³ Adapun mengenai tata cara pengajuan permohonan jaminan bank garansi uang muka oleh pihak kontraktor kepada pihak bank adalah sama seperti pengajuan permohonan bank garansi pelaksanaan dan tender.

Setelah menerima uang muka, kemudian pihak kontraktor mulai melakukan proses pembangunan proyek yang telah disepakati bersama dengan pihak pemerintah sesuai dengan gambar dan spesifikasi yang telah ditentukan dalam dokumen Kontrak. Apabila dalam proses pelaksanaan pembangunan ternyata terdapat perbedaan yang signifikan antara kondisi lokasi pekerjaan pada saat pelaksanaan dengan gambar dan spesifikasi yang ditentukan dalam dokumen Kontrak, maka PPK bersama Penyedia (kontraktor) dapat melakukan perubahan. Perubahan tersebut meliputi antara lain yaitu: menambah atau mengurangi volume pekerjaan yang tercantum dalam Kontrak, mengurangi atau menambah jenis pekerjaan, mengubah spesifikasi teknis dan gambar pekerjaan sesuai dengan kebutuhan lokasi pekerjaan; dan/atau melaksanakan pekerjaan tambah yang belum tercantum dalam Kontrak yang diperlukan untuk menyelesaikan seluruh pekerjaan.

Untuk perubahan pekerjaan terkait dengan mengurangi atau menambah jenis pekerjaan berlaku untuk pekerjaan yang menggunakan Kontrak Harga Satuan atau bagian pekerjaan yang menggunakan harga

²² Wawancara dengan Bapak Sugeng Wahono Selaku Kepala BP2JK Dinas Pekerjaan Umum Provinsi NTB Pada Tanggal 7 Februari 2013, Pukul 09.30 Wita.

²³ Wawancara dengan Bapak Sugeng Wahono Selaku Kepala BP2JK Dinas Pekerjaan Umum Provinsi NTB Pada Tanggal 7 Februari 2013, Pukul 09.30 Wita.

satuan dari Kontrak Gabungan Lump Sum dan Harga Satuan. Pekerjaan tambahan sebagaimana dimaksud tersebut dilaksanakan dengan ketentuan: tidak melebihi 10% (sepuluh perseratus) dari harga yang tercantum dalam perjanjian/Kontrak awal dan tersedia anggaran untuk pekerjaan tambahan.

Terkait dengan perintah untuk melakukan perubahan pekerjaan harus dibuat oleh PPK secara tertulis kepada Penyedia (kontraktor) kemudian dilanjutkan dengan negosiasi teknis dan harga dengan tetap mengacu pada ketentuan yang tercantum dalam Kontrak awal. Hasil negosiasi tersebut dituangkan dalam Berita Acara sebagai dasar penyusunan addendum Kontrak.²⁴ Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Adi Riyono bahwa pekerjaan yang menggunakan kontrak *lump sum price* tidak dapat dilakukan perubahan pekerjaan dari rencana yang telah disepakati bersama, sedangkan Untuk kontrak harga satuan dapat dilakukan perubahan pekerjaan dari rencana yang telah disepakati bersama.²⁵

Dalam pelaksanaan pembangunan proyek selalu dilakukan pemeriksaan hasil pekerjaan selama pelaksanaan pembangunan proyek untuk menetapkan volume pekerjaan atau kegiatan yang telah dilaksanakan guna pembayaran hasil pekerjaan. Hasil pemeriksaan pekerjaan dituangkan dalam laporan kemajuan hasil pekerjaan. Apabila hasil pekerjaan telah sesuai dengan apa yang disepakati, maka kontraktor dapat mengajukan tagihan pembayaran kepada PPK disertai dengan laporan kemajuan hasil pekerjaan dan khusus untuk Kontrak yang mempunyai subkontrak, permintaan pembayaran harus juga dilengkapi dengan bukti pembayaran kepada seluruh subPe-

nyedia jasa sesuai dengan prestasi pekerjaan yang telah dilakukan. Pembayaran hasil pekerjaan dilakukan dengan sistem bulanan atau sistem termin sesuai ketentuan dalam Dokumen Kontrak. Proses Pembayaran hasil pekerjaan dilakukan dengan sistem bulanan atau system termin sesuai ketentuan dalam Dokumen Kontrak. Proses pembayaran yang dilakukan dengan system termin biasanya digunakan untuk proyek-proyek pembangunan gedung, sedangkan untuk system pembayaran secara bulanan biasanya untuk proyek-proyek pembangunan jalan, jembatan, dan irigasi.²⁶ Apabila tahap pembangunan proyek telah selesai 100% (seratus persen), maka Penyedia jasa konstruksi (kontraktor) dapat mengajukan permintaan secara tertulis kepada PPK untuk penyerahan pekerjaan.

Dalam rangka penilaian hasil pekerjaan, PPK menugaskan Panitia/Pejabat Penerima Hasil Pekerjaan. Dalam hal masa pemeliharaan tidak melewati akhir tahun anggaran, maka pembayaran dilakukan sebesar 95% (Sembilan puluh lima perseratus) dari nilai Kontrak, sedangkan yang 5% (lima perseratus) merupakan retensi selama masa pemeliharaan atau pembayaran dilakukan sebesar 100% (seratus perseratus) dari nilai Kontrak dan Penyedia harus menyerahkan Jaminan bank garansi Pemeliharaan sebesar 5% (lima perseratus) dari nilai Kontrak. Dalam hal masa pemeliharaan melewati akhir tahun anggaran, maka pembayaran dilakukan sebesar 100% (seratus perseratus) dari nilai Kontrak dan Penyedia harus menyerahkan Jaminan bank garansi Pemeliharaan sebesar 5% (lima perseratus) dari nilai Kontrak. Dalam masa pemeliharaan penyedia jasa konstruksi (kontraktor) wajib memelihara hasil pekerjaan sehingga kondisi pekerjaan tetap seperti pada saat penyerahan pertama pekerjaan.

²⁴ Wawancara dengan Bapak Sugeng Wahono Selaku Kepala BP2JK Dinas Pekerjaan Umum Provinsi NTB Pada Tanggal 7 Februari 2013, Pukul 09.30 Wita.

²⁵ Wawancara dengan Bapak Adi Riyono, selaku kontraktor di CV. Andesa, pada tanggal 22 Januari 2013, Pukul 09.10 Wita

²⁶ Wawancara dengan Bapak Adi Riyono, selaku kontraktor di CV. Andesa, pada tanggal 22 Januari 2013, Pukul 09.10 Wita

Adapun lama waktu masa pemeliharaan yaitu selama 180 hari (6 bulan) dari sejak penyerahan pertama. Namun apabila masa pemeliharaan telah berakhir, maka penyedia (kontraktor) dapat mengajukan permintaan secara tertulis kepada PPK untuk penyerahan akhir pekerjaan. PPK menerima penyerahan akhir pekerjaan setelah Penyedia (kontraktor) melaksanakan semua kewajibannya selama masa pemeliharaan dengan baik. Apabila Penyedia (kontraktor) tidak melaksanakan kewajiban pemeliharaan sebagaimana mestinya, maka PPK berhak mencairkan jaminan bank garansi pemeliharaan untuk membiayai perbaikan/pemeliharaan hasil pekerjaan dari penyedia (kontraktor).

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan bahwa penentuan penggunaan lembaga penjamin dalam mendukung pelaksanaan proyek pemerintah tidak ditentukan oleh pihak pemerintah, melainkan pihak pemerintah memberikan kebebasan kepada pihak kontraktor untuk memilih lembaga keuangan mana yang akan digunakan sebagai lembaga penjamin mereka didalam melaksanakan proyek pemerintah apakah akan menggunakan jasa lembaga perbankan atau jasa perusahaan asuransi.²⁷

C. Penyelesaian Sengketa Antara Pemerintah, Kontraktor dan Bank Dalam Hal Terjadi Wanprestasi

1. Hubungan Hukum Antara Pemerintah, Kontraktor, dan Bank Dalam Pelaksanaan Kontrak Konstruksi Dengan Jaminan Bank Garansi.

Hubungan hukum adalah Hubungan antara subjek hukum ataupun antara subjek hukum dengan objek hukum yang diatur oleh hukum dan menimbulkan akibat hukum yaitu hak dan kewajiban.²⁸ Dalam

hubungan hukum ini hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak yang lain. Terkait dengan hal tersebut maka hubungan hukum antara pemerintah dengan kontraktor dalam kontrak konstruksi adalah merupakan hubungan hukum antara pengguna jasa dengan penyedia jasa. Hubungan hukum antara pengguna jasa dalam hal ini adalah pemerintah dengan penyedia jasa dalam hal ini adalah kontraktor diawali dengan kontrak konstruksi yang disepakati oleh pemerintah dengan kontraktor untuk melaksanakan pembangunan suatu proyek.

Dengan adanya hubungan hukum antara pemerintah dengan kontraktor dalam melaksanakan kontrak konstruksi tentunya akan menimbulkan hak dan kewajiban di antara keduanya. Adapun hak dan kewajiban tersebut adalah:

a) Hak dan kewajiban Pemerintah:

- (1) mengawasi dan memeriksa pekerjaan yang dilaksanakan oleh Penyedia;
- (2) meminta laporan-laporan secara periodik mengenai pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan oleh Penyedia;
- (3) membayar pekerjaan sesuai dengan harga yang tercantum dalam Kontrak yang telah ditetapkan kepada Penyedia; dan
- (4) memberikan fasilitas berupa sarana dan prasarana yang dibutuhkan oleh Penyedia untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai ketentuan Kontrak.

b) Hak dan kewajiban Penyedia:

- (1) menerima pembayaran untuk pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan harga yang telah ditentukan dalam Kontrak;

²⁷ Wawancara dengan Bapak Sugeng Wahono Selaku Kepala BP2JK Dinas Pekerjaan Umum Provinsi NTB Pada Tanggal 7 Februari 2013, Pukul 09.30 Wita.

²⁸ Zaeni Asyhadie dan Arief Rahman, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada,

2013), hlm. 66

- (2) berhak meminta fasilitas-fasilitas dalam bentuk sarana dan prasarana dari PPK untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai ketentuan Kontrak;
- (3) melaporkan pelaksanaan pekerjaan secara periodik kepada PPK;
- (4) melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan jadwal pelaksanaan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam Kontrak;
- (5) memberikan keterangan-keterangan yang diperlukan untuk pemeriksaan pelaksanaan yang dilakukan PPK;
- (6) menyerahkan hasil pekerjaan sesuai dengan jadwal penyerahan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam Kontrak; dan
- (7) Penyedia harus mengambil langkah-langkah yang cukup memadai untuk melindungi lingkungan tempat kerja dan membatasi perusakan dan gangguan kepada masyarakat maupun miliknya akibat kegiatan Penyedia.

Dalam pelaksanaan kontrak konstruksi antara pemerintah dengan kontraktor, biasanya pihak pemerintah mensyaratkan kepada kontraktor untuk memberikan jaminan agar pihak pemerintah yakin bahwa proyek yang dilaksanakan oleh kontraktor dapat selesai tepat waktu dan sesuai dengan kualitas yang dijanjikan. Salah satu bentuk jaminan yang sering digunakan oleh kontraktor adalah berbentuk bank garansi. Bank garansi merupakan salah satu jasa yang diberikan oleh bank, di mana bank memberikan jaminan kepada penerima bank garansi untuk memenuhi kewajiban pihak yang dijamin (nasabahnya) dengan tujuan memberikan bantuan yang sifatnya menunjang nasabah yang akan melakukan transaksi yang tidak membutuhkan kredit

dari bank. Sehingga dalam pemberian bank garansi ada tiga pihak yang terlibat yaitu:

- a. Bank sebagai pihak pemberi jaminan disebut Penjamin (*Bank penerbit/Issuing Bank*);
- b. Nasabah sebagai pemohon (*Applican*) pihak yang dijamin dalam hal ini kontraktor disebut sebagai Terjamin;
- c. Pihak ketiga yang menerima jaminan dalam hal ini pemerintah disebut sebagai Penerima jaminan (*Beneficiary*).

Dalam penerbitan bank garansi sebenarnya pihak yang melakukan penandatanganan surat perjanjian persetujuan pemberian bank garansi hanya pihak bank dengan kontraktor, sehingga terkait dengan hal tersebut maka hubungan hukum antara bank dengan kontraktor dalam perjanjian pemberian bank garansi adalah merupakan hubungan hukum antara pihak bank dengan nasabahnya. Sedangkan pihak pemerintah hanya sebagai pihak penerima jaminan apabila pihak kontraktor tidak dapat melaksanakan kewajibannya sesuai dengan apa yang diperjanjikan.

Adapun mengenai hak dan kewajiban yang dimiliki oleh pihak kontraktor sebagai pihak yang dijamin, pihak bank sebagai pihak pemberi jaminan dan pihak pemerintah sebagai pihak penerima jaminan adalah sebagai berikut:

1. Hak dan kewajiban Pihak yang dijamin (kontraktor) yaitu:
 - a. Menerima jaminan dari bank untuk membiayai pelaksanaan kontrak konstruksi yang dilakukannya, baik itu bank garansi tender, bank garansi uang muka, bank garansi pelaksanaan maupun bank garansi pemeliharaan.
 - b. Memberikan sejumlah jaminan lawan (*Counter Guarantee*) kepada pihak bank. Jaminan lawan itu dapat

berupa uang tunai seratus persen (100%), pemblokiran deposito, giro, dan tabungan pemohon yang bersangkutan, atau bisa juga berwujud benda bergerak atau tidak bergerak asalkan benda itu memenuhi persyaratan seperti:

- benda itu harus berharga.
- benda itu harus mudah diperjual belikan (*marketable*).
- benda itu dapat dipindahtangankan.

2. Hak dan kewajiban Pihak pemberi jaminan (bank), yaitu:

- a. Menerima sejumlah jaminan lawan milik nasabah.
- b. Menerima komisi/provisi/fee atas penerbitan bank garansi.
- c. Memberikan jaminan pembayaran kepada pihak penerima jaminan apabila nasabah yang dijamin ingkar janji.

3. Hak dan kewajiban Pihak penerima jaminan (pemerintah), yaitu:

- a. Meminta pencairan jaminan bank garansi kepada pihak bank apabila kontraktor (pihak yang dijamin oleh bank) tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan dalam kontrak konstruksi.
- b. Dalam melakukan pencairan jaminan bank garansi, pihak penerima jaminan (pemerintah) harus menyerahkan warkat asli bank garansi kepada pihak bank, dengan catatan bahwa warkat atau sertifikat bank garansi tersebut tidak melebihi jangka waktu yang tertera dalam klausula bank garansi disertai dengan melampirkan surat keterangan atau pernyataan wanprestasi yang dilakukan oleh kontraktor.

2. Penyelesaian Sengketa antara Pemerintah, Kontraktor dan Bank Dalam Hal Terjadi Wanprestasi.

Dalam pelaksanaan kontrak konstruksi antara pemerintah dengan kontraktor tidak menutup kemungkinan akan terjadi wanprestasi diantara mereka. Penyebab terjadinya wanprestasi ini disebabkan karena salah satu pihak dalam kontrak konstruksi tersebut tidak melaksanakan sama sekali kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan, melaksanakan kewajibannya namun terlambat, atau melaksanakan kewajibannya namun tidak sesuai dengan diperjanjikan. Wanprestasi apabila dilihat dari penyebab timbulnya dapat dibedakan menjadi 2 jenis yaitu:

- a. Wanprestasi yang disebabkan karena kesengajaan, maksudnya perbuatan itu memang diketahui atau dikehendaki oleh debitur;
- b. Wanprestasi yang disebabkan karena kelalaian, maksudnya si debitur tidak mengetahui adanya kemungkinan bahwa akibat itu akan timbul.

Apabila terjadi wanprestasi dalam kontrak konstruksi dengan jaminan bank garansi yang disebabkan oleh penyedia jasa dalam hal ini kontraktor, maka penyelesaiannya dapat dilakukan sebagai berikut:

1. Apabila wanprestasinya terjadi pada tahapan pelaksanaan tender di mana kontraktor menarik kembali penawarannya sebelum berakhirnya masa penawaran yang dinyatakan dalam surat penawarannya atau setelah kontraktor ditetapkan sebagai pemenang lelang dalam proses tender, namun kontraktor menolak memberikan surat jaminan pelaksanaan yang diperlukan, menolak menandatangani kontrak, atau menyetujui koreksi terhadap penawarannya maka pihak pemerintah dapat mencairkan jaminan bank garansi tender atau penawaran yang diberikan

oleh kontraktor pada saat proses pelaksanaan tender sebesar 1 %-3 % dari nilai penawaran yang diajukan setelah ada pemberitahuan resmi dari pihak pemerintah bahwa kontraktor telah wanprestasi. Dan bank wajib mencairkan jaminan penawaran tersebut dalam jangka 7 hari setelah menerima permintaan pertama dari pemerintah dan tanpa mempertimbangkan ada keberatan dari kontraktor. Jangka waktu permohonan pencairan bank garansi ini paling lambat 30 hari kalender setelah tanggal berakhirnya jaminan bank garansi ini.

2. Apabila wanprestasinya terjadi pada tahap pasca penandatanganan kontrak konstruksi di mana pelaksanaan kontrak konstruksinya belum dilakukan, namun pihak kontraktor menyatakan mengundurkan diri, maka pihak pemerintah dapat mencairkan jaminan bank garansi pelaksanaan yang telah diserahkan oleh kontraktor pada saat sebelum penandatanganan kontrak konstruksi. Dan bank wajib mencairkan jaminan pelaksanaan tersebut dalam jangka 14 hari setelah menerima permintaan pertama dari pemerintah. Jangka waktu permohonan pencairan bank garansi ini paling lambat 30 hari kalender setelah tanggal berakhirnya jaminan bank garansi ini.
3. Apabila wanprestasinya terjadi pada tahap pelaksanaan kontrak konstruksi di mana kontraktor tidak menyelesaikan pekerjaannya sampai selesai sesuai dengan isi kontrak yang telah disepakati atau melaksanakan kontraknya tapi tidak sesuai dengan apa yang diperjanjikan ataupun terlambat melaksanakan pekerjaannya maka penyelesaiannya adalah pihak pemerintah terlebih dahulu menyelesaikannya dengan cara musyawarah dengan pihak kontraktor.²⁹ Penyelesaian secara musyawarah disini

²⁹ Wawancara dengan Bapak Sugeng Wahono Selaku Kepala BP2JK Dinas Pekerjaan Umum Provinsi NTB Pada Tanggal 7 Februari 2013, Pukul 09.30 Wita.

maksudnya adalah pihak pemerintah dengan pihak kontraktor duduk bersama membahas mengenai penyebab terjadinya wanprestasi tersebut, apabila setelah mendengar penjelasan dan alasan dari pihak kontraktor mengenai penyebab terjadinya wanprestasi tersebut, maka pihak pemerintah kemudian memberikan kesempatan kepada pihak kontraktor untuk menyelesaikan pekerjaannya. Namun apabila kesempatan pertama tersebut ternyata pihak kontraktor tidak juga dapat menyelesaikan pekerjaannya sesuai dengan waktu tambahan yang telah mereka minta, maka pihak kontraktor akan diberikan teguran kembali oleh pihak pemerintah dan memanggil kembali pihak kontraktor untuk menanyakan penyebab mengapa pekerjaan tersebut tidak dapat terselesaikan sebagaimana kesepakatan sebelumnya.

Teguran hanya diberikan sebanyak tiga kali oleh pihak pemerintah kepada kontraktor secara tertulis untuk melaksanakan kewajibannya, dan apabila kontraktor tidak dapat menyelesaikan kewajibannya sebagaimana mestinya setelah diberikan kebijakan toleransi oleh pihak pemerintah, maka pihak pemerintah dapat melakukan tindakan tegas berupa pemutusan kontrak secara sepihak kepada kontraktor.³⁰ Selain pemutusan kontrak secara sepihak oleh pemerintah, kontraktor juga harus membayarkan denda atas keterlambatan pekerjaan yang mereka lakukan, serta pihak pemerintah dapat mencairkan jaminan bank garansi pelaksanaan dan uang muka (jika kontraktor mengambil uang muka). Dan bank wajib mencairkan jaminan pelaksanaan dan uang muka tersebut dalam jangka 14 hari setelah menerima permintaan pertama dari pemerintah. Jangka waktu permohonan pencairan bank garansi ini paling lambat 30 hari kal-

³⁰ Wawancara dengan Bapak Sugeng Wahono Selaku Kepala BP2JK Dinas Pekerjaan Umum Provinsi NTB Pada Tanggal 7 Februari 2013, Pukul 09.30 Wita.

endersetelah tanggal berakhirnya jaminan bank garansi ini.

Namun apabila dalam hal ini pihak kontraktor dapat menyelesaikan kewajibannya meskipun terlambat dari jadwal yang telah disepakati dalam kontrak, maka pihak kontraktor hanya dikenakan denda atas keterlambatan pekerjaannya oleh pihak pemerintah. Besarnya denda kepada kontraktor atas keterlambatan penyelesaian pekerjaan adalah:

- a) 1/1000 (satu perseribu) dari sisa harga bagian Kontrak yang belum dikerjakan, apabila bagian pekerjaan yang sudah dilaksanakan dapat berfungsi;
- b) 1/1000 (satu perseribu) dari harga Kontrak, apabila bagian pekerjaan yang sudah dilaksanakan belum berfungsi;

Tapi sebaliknya apabila pihak kontraktor tidak dapat melaksanakan kewajibannya karena keadaan kahar atau bukan karena kesalahan dari kontraktor, melainkan karena adanya pekerjaan tambahan, perubahan disain, keterlambatan yang disebabkan oleh PPK, masalah yang timbul diluar kendali Penyedia, maka pihak kontraktor harus melaporkan hal tersebut kepada penyedia jasa (PPK) secara tertulis dengan mengajukan permohonan kepada penyedia jasa (PPK) untuk memperpanjang Waktu penyelesaian pekerjaan yang disebabkan karena keadaan kahar atau bukan karena kesalahan yang disebabkan oleh kontraktor. Kemudian PPK melakukan penelitian terhadap usulan tertulis tersebut, dan apabila PPK menyetujui perpanjangan waktu pelaksanaan kontrak maka persetujuan perpanjangan waktu pelaksanaan dituangkan dalam addendum Kontrak. Lamanya waktu perpanjangan penyelesaian pekerjaan dapat

sekurang-kurangnya sama dengan waktu terhentinya Kontrak.

Khusus untuk pemberitahuan mengenai keadaan kahar kepada pemerintah (pemberi pekerjaan) dalam hal ini diwakili oleh PPK paling lambat 14 (empat belas) hari kalender sejak terjadinya keadaan kahar, dengan menyertakan pernyataan Keadaan Kahar dari pejabat yang berwenang, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Keterlambatan pelaksanaan pekerjaan akibat Keadaan Kahar yang dilaporkan paling lambat 14 (empat belas) hari kalender sejak terjadinya Keadaan Kahar, tidak dikenakan sanksi, begitu juga dengan keterlambatan menyelesaikan pekerjaan yang disebabkan bukan karena kesalahan yang memang sengaja dilakukan atau disebabkan oleh kontraktor maka juga tidak dikenakan sanksi atas keterlambatannya tersebut.

4. Apabila wanprestasinya terjadi pada waktu masa pemeliharaan, di mana pihak kontraktor tidak mau melaksanakan kewajibannya untuk memperbaiki kerusakan-kerusakan yang ada pada waktu masa pemeliharaan atau menambah pekerjaan yang terlewatkan oleh kontraktor, maka pihak pemerintah terlebih dahulu akan menegur dan memanggil kontraktor untuk menyelesaikan permasalahan tersebut secara musyawarah.³¹ Namun apabila pihak kontraktor tidak mengindahkan teguran atau tidak mau melaksanakan hasil kesepakatan yang telah disepakati bersama secara musyawarah tersebut, maka pihak pemerintah dapat mencairkan jaminan bank garansi pemeliharaan yang diserahkan oleh kontraktor untuk memperbaiki kerusakan-kerusakan yang ada atau menambah kekurangan pekerjaan yang tidak dikerjakan kontraktor. Dan bank wajib mencairkan jaminan pelak-

³¹ Wawancara dengan Bapak Sugeng Wahono Selaku Kepala BP2JK Dinas Pekerjaan Umum Provinsi NTB Pada Tanggal 7 Februari 2013, Pukul 09.30 Wita.

sanaan tersebut dalam jangka 14 hari setelah menerima permintaan pertama dari pemerintah. Jangka waktu permohonan pencairan bank garansi ini paling lambat 30 hari kalender setelah tanggal berakhirnya jaminan bank garansi ini. Besar nilai jaminan bank garansi pemeliharaan adalah sebesar 5 % dari nilai kontrak konstruksi.

Sedangkan apabila pihak pemerintah dalam hal ini yang diwakili oleh PPK yang melakukan wanprestasi terhadap kontraktor, maka pihak kontraktor dapat mengajukan tuntutan kepada Kuasa anggaran/Kuasa pengguna anggaran terhadap wanprestasi yang dilakukan oleh PPK. Kemudian Kuasa anggaran/ Kuasa pengguna anggaran akan memanggil PPK dan kontraktor untuk mendengarkan penjelasan dari masing-masing pihak terkait dengan hal tersebut dan akan diselesaikan secara musyawarah. Apabila pihak PPK ternyata memang benar melakukan wanprestasi, maka Kuasa anggaran/kuasa pengguna anggaran akan memerintahkan PPK untuk melaksanakan kewajibannya dan juga PPK (pihak pemerintah) harus memberikan ganti rugi kepada kontraktor atas keterlambatan pembayaran sebesar bunga dari nilai tagihan yang terlambat dibayar, berdasarkan tingkat suku bunga yang berlaku pada saat itu menurut ketentuan Bank Indonesia, atau dapat diberikan kompensasi sesuai ketentuan dalam Dokumen Kontrak.³² Adapun Tata cara pembayaran denda dan/atau ganti rugi diatur dalam Dokumen Kontrak.

Apabila cara penyelesaian secara musyawarah tidak menemui titik temu antara pihak pemerintah dengan kontraktor ataupun salah satu pihak merasa tidak puas atas hasil dari penyelesaian secara musyawarah tersebut, maka dapat pula diselesaikan melalui cara arbitrase dengan membentuk panitia arbitrase yang terdiri

³² Wawancara dengan Bapak Sugeng Wahono Selaku Kepala BP2JK Dinas Pekerjaan Umum Provinsi NTB Pada Tanggal 7 Februari 2013, Pukul 09.30 Wita.

dari seorang arbiter sebagai anggota yang ditunjuk oleh pemerintah, seorang arbiter sebagai anggota yang ditunjuk oleh kontraktor dan seorang arbiter lagi yang ditunjuk sebagai ketua merangkap anggota yang ditunjuk oleh anggota arbiter tersebut. Dan apabila cara musyawarah dan arbitrase belum mencapai penyelesaian maka dapat diselesaikan melalui lembaga peradilan.³³

Sedangkan terkait dengan bank garansinya, apabila terjadi klaim dari pihak pemerintah sebagai pihak pemberi kerja terkait dengan wanprestasi yang dilakukan oleh pihak kontraktor, maka pihak pemerintah dalam mengajukan klaim (pencairan bank garansi) harus menyerahkan warkat asli bank garansi kepada pihak bank, dengan catatan bahwa warkat atau sertifikat bank garansi tersebut tidak melebihi jangka waktu yang tertera dalam klausula bank garansi tersebut serta membawa surat keterangan atau pernyataan wanprestasi yang dilakukan oleh kontraktor.³⁴ Bank sebelum melakukan pencairan bank garansi terlebih dahulu harus menghubungi nasabah pemohon bank garansi (kontraktor) untuk melakukan negoisasi dan menyelesaikan segala kewajibannya atas terjadinya klaim tersebut, apakah akan diselesaikan secara sekaligus lunas, atau dengan pemberian fasilitas kredit.³⁵ Adapun bentuk tanggung jawab bank atas pengajuan klaim dari pihak pemerintah adalah sebesar nominal yang tercantum dalam bank garansi.³⁶

Jika Pihak bank pada akhirnya harus membayar klaim ganti rugi yang diajukan oleh pihak pemerintah sebagai pemegang sertifikat bank garansi, maka harus dibuatkan akta subrogasi, sesuai dengan Pasal

³³ Wawancara dengan Bapak Sugeng Wahono Selaku Kepala BP2JK Dinas Pekerjaan Umum Provinsi NTB Pada Tanggal 7 Februari 2013, Pukul 09.30 Wita.

³⁴ Wawancara dengan Ibu Anggia da bagian pemasaran kredit PT. Bank NTB, tanggal 22 Februari 2013, Pukul 16.30 Wita.

³⁵ . HR Daeng. *Op.cit* hlm. 172

³⁶ Wawancara dengan Ibu Anggia da bagian pemasaran kredit PT. Bank NTB, tanggal 22 Februari 2013, Pukul 16.30 Wita.

1400 dan 1401 KUH Perdata. Bersamaan dengan waktu pembayaran klaim, berdasarkan akta subrogasi tersebut harus dibuat akta perjanjian kredit antara bank dan pihak nasabah yang bersangkutan. Dengan telah dibayarkannya klaim tersebut oleh pihak bank, maka kedudukan antara pihak bank dengan pihak kontraktor berubah menjadi kreditur dan debitur. Setelah dilakukannya penandatanganan perjanjian kredit antara pihak kontraktor (*debitur*) dengan pihak bank (*kreditur*) dalam kaitannya dengan pencairan bank garansi, ternyata dikemudian hari terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh pihak kontraktor (*debitur*), maka tindakan yang terlebih dahulu yang dilakukan oleh pihak bank apabila kontraktor (*debitur*) melakukan wanprestasi adalah pihak bank akan melakukan komunikasi terkait dengan wanprestasi yang dilakukan oleh pihak kontraktor (*debitur*) dengan cara mendatanginya untuk menyakan kesanggupan dari kontraktor (*debitur*) untuk melunasi tunggakan utangnya.

Setelah melakukan komunikasi dengan kontraktor (*debitur*), ternyata tanggal jatuh tempo utang dari pihak kontraktor telah tiba, maka pihak bank akan tetap melakukan penagihan utang kepada kontraktor. Namun apabila dari kontraktor tidak ada itikad baik untuk melunasi tunggaknya, maka pihak bank akan mengeluarkan surat peringatan pertama kepada pihak kontraktor. Begitu seterusnya upaya yang dilakukan oleh pihak bank terhadap pihak kontraktor untuk mau melunasi tunggakan utangnya sampai dengan diterbitkannya surat peringatan ketiga. Apabila sampai dengan telah diterbitkan surat peringatan ketiga ternyata pihak kontraktor tidak ada itikad baik untuk melunasi tunggakan utangnya, maka pihak bank akan melakukan pencairan jaminan lawan yang telah diserahkan oleh kontraktor (*debitur*), namun khusus untuk jaminan lawan berupa Barang bergerak dan barang tidak bergerak terlebih dahulu akan

diberikan somasi kepada pihak kontraktor oleh lembaga KPKNL atas permohonan dari bank, dan apabila ternyata setelah dilakukan hal tersebut pihak kontraktor masih tidak ada itikad baik juga, maka akan dilakukan pencairan jaminan lawan oleh pihak bank dan akan dilakukan *black list* terhadap debitur tersebut.³⁷

Sehingga konsekwensinya adalah pihak debitur tidak dapat lagi mengajukan permohonan bank garansi ataupun permohonan kredit kepada bank manapun atau jasa keuangan lainnya untuk selamanya.

KESIMPULAN

Prosedur atau tahapan dalam pelaksanaan kontrak konstruksi antara pemerintah dengan kontraktor dengan jaminan bank garansi yaitu pertama,

- a. Tahap Persiapan Pemilihan Penyedia Pekerjaan Konstruksi. Kedua,
- b. Tahap Pelaksanaan Pemilihan Penyedia Pekerjaan Konstruksi.

Dalam tahap pemilihan penyedia jasa inilah bank garansi tender digunakan oleh pihak penyedia jasa (kontraktor) sebagai salah satu syarat agar bisa mengikuti tender dalam pemilihan penyedia jasa. Ketiga,

- a. Tahap Penandatanganan Kontrak.

Pada tahap penandatanganan kontrak ini pihak kontraktor harus menyerahkan Jaminan bank garansi pelaksanaan sebelum melakukan penandatanganan kontrak dengan pihak pemerintah. Dan Keempat,

- c. Tahap Pelaksanaan Kontrak.

Pada tahap pelaksanaan kontrak ini apabila pihak kontraktor mengambil uang muka sebelum melaksanakan pekerjaan, maka pihak kontraktor harus menyerahkan terlebih dahulu jaminan bank garansi

³⁷ Wawancara dengan Bapak Ariadityawan Kusumantri bagian penyelamatan kredit PT. Bank NTB, tanggal 22 Februari 2013, Pukul 16.30 Wita.

uang muka serta menyerahkan jaminan bank garansi pemeliharaan apabila pihak kontraktor telah menyelesaikan pekerjaannya. Sedangkan

Untuk Penyelesaian masalah jika salah satu pihak melakukan wanprestasi dalam pelaksanaan kontrak konstruksi antara pemerintah dengan kontraktor yang menggunakan jaminan bank garansi yaitu : *Pertama*, Dalam kaitannya dengan kontrak konstruksi, apabila wanprestasinya disebabkan oleh kontraktor maka pihak pemerintah akan memanggil pihak kontraktor untuk duduk bersama secara musyawarah membahas mengenai penyebab terjadinya wanprestasi tersebut, memberikan kesempatan kepada pihak kontraktor untuk menyelesaikan pekerjaannya sesuai batas waktu yang mereka minta. Kalau pekerjaan tersebut tetap tidak rampung sesuai batas waktu, maka pihak kontraktor akan diberikan teguran kembali oleh pemerintah dan teguran hanya diberikan sebanyak tiga kali. Namun apabila pihak kontraktor tidak dapat juga menyelesaikan kewajibannya, maka pihak pemerintah dapat memutuskan kontrak konstruksi secara sepihak, dan mencairkan jaminan bank garansi yang diserahkan oleh kontraktor serta kontraktor dikenakan denda atas wanprestasi yang dilakukannya.

Sedangkan apabila pihak pemerintah dalam hal ini diwakili oleh PPK yang melakukan wanprestasi terhadap kontraktor, maka pihak kontraktor dapat mengajukan tuntutan kepada Kuasa anggaran/ Kuasa pengguna anggaran terhadap wanprestasi yang dilakukan oleh PPK. Kemudian Kuasa anggaran/ Kuasa pengguna anggaran akan memanggil PPK dan kontraktor untuk mendengarkan penjelasan dari masing-masing pihak terkait dengan hal tersebut dan akan diselesaikan secara musyawarah. Apabila pihak PPK ternyata memang benar melakukan wanprestasi, maka Kuasa anggaran/ kuasa pengguna anggaran akan

memerintahkan PPK untuk melaksanakan kewajibannya dan juga PPK (pihak pemerintah) harus memberikan ganti rugi kepada kontraktor atas keterlambatan pembayaran sebesar bunga dari nilai tagihan yang terlambat dibayar, berdasarkan tingkat suku bunga yang berlaku pada saat itu menurut ketentuan Bank Indonesia, atau dapat diberikan kompensasi sesuai ketentuan dalam Dokumen Kontrak. Namun apabila ada dari salah satu pihak yang merasa tidak puas dengan penyelesaian secara musyawarah tersebut, maka pihak yang merasa tidak puas tersebut dapat mengajukan penyelesaiannya permasalahan tersebut melalui arbitrase atau melalui lembaga peradilan yang berwenang.

Kedua, Dalam kaitannya dengan bank gaansi yaitu apabila terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh pihak kontraktor (*debitur*), maka tindakan yang terlebih dahulu dilakukan oleh pihak bank adalah melakukan komunikasi terkait dengan wanprestasi yang dilakukan oleh pihak kontraktor (*debitur*). Jika tanggal jatuh tempo utang dari pihak kontraktor telah tiba, maka pihak bank akan melakukan penagihan utang kepada kontraktor. Namun apabila kontraktor tidak ada itikad baik untuk melunasi tunggaknya maka pihak bank akan mengeluarkan surat peringatan pertama kepada pihak kontraktor. Begitu seterusnya upaya yang dilakukan oleh pihak bank terhadap pihak kontraktor untuk mau melunasi tunggakan utangnya sampai dengan diterbitkannya surat peringatan ketiga. Setelah peringatan terakhir ini kalau ternyata kontraktor tetap beretikad tidak baik, maka pihak bank akan melakukan pencairan terhadap jaminan lawan yang telah diserahkan oleh kontraktor (*debitur*).

Daftar Pustaka

1. Buku, Makalah, dan Artikel

- A Qiram Syamsudin Meliala, 1985, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Yogyakarta: Liberty..
- Ahmad Anwari, 1981, *Garansi Bank Menjamin Usaha Anda*, Jakarta: Aksara Pustaka.
- Amiruddin dan Zainal Asikin, 2004, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Cetakan Kedua, Jakarta : PT. Raja Grafindo.
- H.R Daeng Naja, 2005, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti
- I Made Widiana, 2009, *Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta: Fikahati Aneska.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia, 1995, Balai Pustaka, cet. 4, Jakarta.
- Munir Fuady, 1998, *Kontrak Pemborongan Mega Proyek*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti
- Munir Fuady, 2002, *Pengantar Hukum Bisnis*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Ridwan H.R, 2006, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: Raja Grafindo.
- Salim HS, 2009, *Hukum Kontrak, Teori dan Teknik Penyusunan kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Thomas Suyatno, dkk, 1997, *Dasar-Dasar Perkreditan*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Zaeni Asyhadie dan Arief Rahman, 2013, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

2. Peraturan Perundang-Undangan.

- Indonesia, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW).
- Indonesia, Undang-Undang No. 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3833).
- Indonesia, Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 3790).
- Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 29 tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956).
- Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi (Tambahan

Lembaran Negara Republik Indonesia No. 3957).

Indonesia, Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Indonesia, Peraturan Kepala Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah No. 6 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Barang Dan Jasa Pemerintah.

Surat Edaran Bank Indonesia No. 11/11 UPPB Tanggal 28 Maret Tahun 1979.

Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor:23/88/KEP/DIR tanggal 18 Maret 1991.

Surat Edaran Direksi Bank Indonesia No. 23 / 7 / UKU tanggal 18 Maret 1991.