

346.02
DIP
P 4

**PELAKSANAAN SURETY BOND DALAM PERJANJIAN
PEMBORONGAN BANGUNAN OLEH PT. ASURANSI
JASARAHARJA PUTERA DI KOTA SEMARANG**

TESIS S2

**Program Studi
Magister Kenotariatan UNDIP**



Oleh :

**KUN DIPOHADI, SH
B4B 001 149**

**PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG**

2004

**PELAKSANAAN SURETY BOND DALAM PERJANJIAN
PEMBORONGAN BANGUNAN OLEH PT. ASURANSI
JASARAHARJA PUTERA DI KOTA SEMARANG**

TESIS

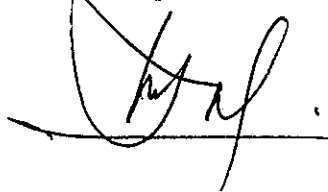
Oleh:

**KUN DIPOHADI, SH
B4B 001 149**

Telah Di Pertahankan Di Depan Tim Penguji
Pada Tanggal 29 Januari 2004
Dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat Untuk Diterima

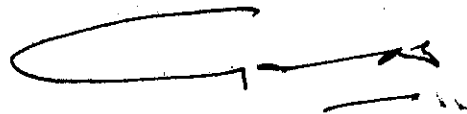
Telah disetujui
Oleh

Pembimbing Utama



H. ACHMAD BUSRO, SH., MH.

Ketua Program Studi
Magister Kenotariatan



Prof. I.G.N. SUGANGGA, SH.

Halaman Persembahan

Karya ilmiah ini saya persembahkan:

- *Untukmu Ibunda yang tiada henti-hentinya berdo'a untuk kesuksesan anakmu ini*
- *Untuk istriku tercinta, Rini Waluyanti yang selalu menemani dalam suka dan duka*
- *Untuk anak-anakku, Fina dan Rakha yang telah memberikan doa dan dorongan*

KATA PENGANTAR

Pertama-tama penulis panjatkan Puji syukur kehadirat Allah SWT., atas rahmat dan karunia-Nya akhirnya penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah ini yang berjudul "***Pelaksanaan Surety Bond Dalam Perjanjian Pemborongan Bangunan Oleh PT. Asuransi Jasaraharja Putera Di Kota Semarang***" yang menjadi salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan pada Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Program Studi Magister Kenotariatan.

Selama pendidikan di Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Program Studi Magister Kenotariatan dan sampai pada proses penulisan (penyusunan rancangan penelitian, studi kepustakaan, pengumpulan data di lapangan serta pengolahan hasil penelitian) tesis ini. Penulis banyak mendapat bantuan baik sumbangan pemikiran maupun tenaga yang tidak ternilai harganya bagi penulis. Untuk itu pada kesempatan ini, penulis dengan penuh keikhlasan untuk menyampaikan rasa terima kasih kepada :

1. Kepada Prof. Ir. H. Eko Budihardjo, MSc, sebagai Rektor Universitas Diponegoro;
2. Kepada Prof. Dr. dr. Suharjo Hadisaputro sebagai Direktur Program Pascasarjana Universitas Diponegoro;
3. Bapak Prof. I.G.N. Sugangga, SH selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang;
4. Bapak R. Suharto, SH., Mhum, selaku Sekretaris Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang yang juga selaku dosen penguji tesis;

5. H. Achmad Busro, SH., MH., selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan dalam penyusunan karya ilmiah ini;
6. Bapak Suradi, SH., Mhum., dan Bapak Erry Agus, SH., Msi, Sebagai Tim Penguji tesis yang penuh kesabaran untuk memberikan kritik dan saran untuk perbaikan karya ilmiah ini;
7. Seluruh staf Pengajar dan staf karyawan tata usaha pada Program Studi Magister Kenotariatan yang telah memberikan layanan kepada penulis selama menyelesaikan pendidikan di Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang;
8. Bapak Dwi Budi Yunianto, SE., MM, Staff Underwriting PT. Jasaraharja Putera Cabang Semarang sebagai teman diskusi dalam menyelesaikan karya ilmiah ini;
9. Bapak Sukono, SE., MBA., Selaku Kepala PT. Jasaraharja Putera Cabang Semarang yang memberikan ijin kepada penulis untuk melakukan riset di PT. Jasaraharja Putera Cabang Semarang;
10. Bapak Heryanto, Staf Keuangan PT. Adhi Karya yang telah membantu penulis dalam mengumpulkan data-data di lapangan;
11. Bapak Agus Heny Pumomo, Staff PT. Utama Karya yang telah membantu penulis dalam pelaksanaan penelitian di lapangan
12. Bapak Harsoyo PT. Cipta Teknik Abadi yang telah bersedia membantu penulis dalam pelaksanaan penelitian di lapangan;
13. Kepada teman-temanku di Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro angkatan 2001;
14. Dan berbagai pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Tiada gading yang tak retak, walaupun karya ilmiah ini merupakan hasil kerja maksimal dari penulis, namun penulis menyadari akan ketidak sempurnaan dari tesis ini, maka kritik dan saran untuk meningkatkan mutu karya ilmiah ini penulis harapkan.

Semarang, 29 Januari 2004

ttd

KUN DIPOHADI, SH

PERNYATAAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa Tesis ini adalah hasil pekerjaan penulis sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang telah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum/tidak diterbitkan, sumbernya telah dijelaskan didalam tulisan dan daftar pustaka dari tulisan ini.

Semarang, 29 Januari 2004



KUN DIPOHADI, SH

ABSTRAKSI

Pelaksanaan Surety Bond Dalam Perjanjian Pemborongan Bangunan
Oleh PT. Asuransi Jasaraharja Putera Di Kota Semarang

Oleh :

KUN DIPOHADI, SH

B4B 001 149

Proses pembangunan harus didukung dengan peningkatan kehandalan berbagai sektor yang berupa struktur usaha yang kokoh yang mampu mewujudkan hasil kerja berkualitas. Pelaksanaan pekerjaan pemborongan bangunan ini untuk penyelenggaraan proyek pembangunan fisik yang dibiayai oleh dana APBN maupun APBD, maka diperlukan lembaga jaminan dalam rangka mengantisipasi kemungkinan terjadinya wanprestasi pada perjanjian pemborongan bangunan terutama yang dilakukan oleh para pemborong bangunan, maka pemerintah telah menunjuk bank-bank pemerintah, Bank Pembangunan Daerah, Bank Umum Swasta Nasional dan Lembaga Keuangan Non Bank untuk menerbitkan jaminan pelaksanaan perjanjian pemborongan bangunan dalam bentuk surat jaminan (Bank Garansi), sedangkan Lembaga Keuangan Non Bank dalam hal ini PT. Jasaraharja Putera dengan menerbitkan *Surety Bond*. Penelitian ini menggunakan pendekatan *yuridis-empiris*. Dalam pengumpulan data dan bahan hukum, baik primer maupun sekunder, kasus yang dikumpulkan melalui wawancara dan study dokumen-dokumen hukum, sedangkan teknik analisis dilakukan secara kualitatif.

Pelaksanaan penerbitan *Surety bond* terdapat faktor pendorong antara lain adanya kecenderungan perusahaan jasa konstruksi yang lebih tertarik pada surat jaminan yang diterbitkan oleh perusahaan *Surety* daripada jaminan yang diterbitkan oleh lembaga perbankan dengan alasan bahwa *Surety Bond* yang dikeluarkan oleh lembaga asuransi tidak memerlukan adanya jaminan dan prosesnya cepat, selain faktor pendorong tersebut lembaga *Surety Bond* juga menghadapi hambatan antara lain adanya sikap sebagian Pimpinan Proyek yang kurang memahami fungsi *Surety Bond* sehingga tidak dapat digunakan sebagai persyaratan perjanjian pemborongan tersebut dan belum tersosialisasikannya produk-produk *Surety*. Adapun batas tanggung jawab perusahaan *Surety* ini sesuai dengan besarnya nilai jaminan dalam *Surety Bond* dan batas waktu tanggungjawabnya disesuaikan dengan batas waktu berlakunya warkat jaminan yang diterbitkan. Untuk keamanan bagi pihak *Surety company* sebelum diterbitkannya *Surety Bond* dilakukan perjanjian tambahan antara pihak *Surety company* dengan pihak *Principal* dalam bentuk Perjanjian Ganti Rugi kepada *Surety (Agreement Of Indemnity To Surety)* yang dimintakan pengesahan kepada Notaris.

ABSTRACT

The Implementatation of Surety Bond in Public Tender Contract by
PT. Asuransi Jasaraharja Putera in Semarang City

By

KUN DIPOHADI, SH
B4B 001 149

Building process must be supported by the increased strength of various sectors such as a strong business structure that can realize the working result that has a good quality. The implementation of public tender for the project phisical building that is funded by APBN and APBD budget, so it needs an insurance institution in anticipating the possible non fulfilment on public tender contract especially conducted by the contractor, so government have pointed the state banks, Region Development Banks (Bank Pembangunan Daerah), Private Comercial Banks, and Non Naks Financial Institution to publish the contract implementation insurance of public tender in the form of guarantee letter (Bank Guarantee), whereas the Non Bank Financial Institution of PT. Jasaraharja Putera published Surety Bond. This research used the jurical empiric approach. In collecting the data and legal sources, both primary and secondary, the collected cases through abservation, interview, and legal document study, whereas the analysis study was done qualitatively.

In publishing the Surety Bond, there is a supportive factor such as the tendency of contractor company which is more interested ini insurance published by Surety Bond company than the insurance published by banking company by reason that the Surety Bond published by insurance company doesn't need collateral. Instead of that factor, the Surety Bond institution also faces obstructions such as the attitude of project leader who does not very understand about the functions of Surety Bondso that it can't be used as the requirement of public tender contract to do and the insurance value is not determined in public tender contract. The Surety Company's responsibility is according to the insurance value in Surety Bond and the expired date of responsibility is adjusted to the expired date of published insurance letter. For the secure of Surety Company, so before publishing Surety Bond, there is an additional agreement of Indemnity To Surety, approved by Notary.

DAFTAR ISI

	Hal
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
PERNYATAAN	vii
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah	7
1.3. Tujuan Penelitian	7
1.4. Manfaat Penelitian	8
1.5. Sistematika Penulisan Tesis	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1. Tinjauan Tentang Perjanjian Pemborongan Bangunan	11
2.1.1. Pengertian Perjanjian Pemborongan.....	11
2.1.2. Bentuk Perjanjian Pemborongan Bangunan	13
2.1.3. Para Pihak Dalam Perjanjian Pemborongan Bangunan	14
2.1.4. Kewajiban dan Hak Para Pihak Dalam Perjanjian Pemborongan Bangunan	16
2.1.5. Dasar Hukum Perjanjian Pemborongan Bangunan	17

2.2. <i>Surety Bonds</i>	18
2.2.1. Pengertian <i>Surety Bonds</i>	21
2.2.2. Tujuan dan Sifat <i>Surety Bonds</i>	22
2.2.3. Para Pihak Dalam Perjanjian <i>Surety Bonds</i>	22
2.2.4. Ruang lingkup <i>Surety Bonds</i>	24
2.2.5. Metode Penilaian Yang Perlu Dilakukan Pemberi Jaminan (<i>Surety Company</i>) Terhadap Kontraktor	28
2.2.6. Dasar Hukum Pemberlakuan <i>Surety Bonds</i> Di Indonesia	32
2.3. Perbedaan <i>Surety Bonds</i> Dengan Bank Garansi	33

BAB III METODE PENELITIAN

3.1. Metode Pendekatan	36
3.2. Spesifikasi Penelitian	37
3.3. Populasi dan sampel	38
3.3.1. Populasi	38
3.3.2. Teknik Samling	38
3.3.3. Responden	39
3.4. Jenis dan Sumber Data	40
3.5. Teknik Pengumpulan Data	41
3.6. Teknik Pengolahan dan Analisis Data	42
3.6.1. Teknik Pengolahan	42
3.6.2. Analisis Data	43

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. HASIL PENELITIAN

4.1.1. Sejarah Singkat PT. Jasaraharja Putera	44
4.1.1.1. Permodalan	45
4.1.1.2. Produk Yang Ditawarkan	46
4.1.1.2.1. Produk Asuransi	46

4.1.1.2.2. Produk dan Manfaat <i>Surety Bond</i>	52
4.1.1.2.3. Reasuransi	55
4.1.2. Prosedur Dan Pengamanan Dalam Pemberian <i>Surety Bonds</i> Oleh PT. Jasaraharja Putera Cabang Semarang Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Bangunan Di Kota Semarang	56
4.1.2.1. Penilaian-Penilaian Untuk Pengamanan Dalam Pemberian Jaminan Oleh PT. Jasaraharja Putera	71
4.1.3. Pola Penyelesaian Yang dilaksanakan Pihak <i>Surety</i> (PT. Jasaraharja Putera) Jika Ternyata <i>Prinsipal</i> Wanprestasi	75
4.1.3.1. Pembayaran Klaim Ganti Rugi Kepada Pihak <i>Obligee</i> Apabila <i>Principal</i> Wanprestasi	84
4.1.3.2. Mekanisme Ganti Kerugian Terhadap Pihak <i>Surety</i> Oleh <i>Principal</i> Setelah Pembayaran Klaim Kepada <i>Obligee</i> Dilaksanakan	92
4.2. Pembahasan	95
4.2.1. Prosedur Penerbitan <i>Surety Bond</i> Oleh PT. Jasaraharja Putera Cabang Semarang dalam Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Bangunan Di Kota Semarang	95
4.2.2. Pola Penyelesaian Yang dilaksanakan Pihak <i>Surety</i> (PT. Jasaraharja Putera) Jika Ternyata <i>Prinsipal</i> Wanprestasi	104
 BAB V PENUTUP	
5.1 Kesimpulan	109
5.2 Saran-Saran	111
 DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

4.1. Realisasi Penerbitan <i>Surety Bond</i> Oleh PT. Jasa Raharja Putera Cabang Semarang Tahun 2001-Oktober 2003	69
--	----

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG PERMASALAHAN

Sebagai negara yang sedang berkembang maka Indonesia mengalami banyak ketinggalan di berbagai segi kehidupan termasuk dalam bidang pembangunan sarana dan prasarana fisik, maka untuk mengejar ketertinggalan tersebut Indonesia menggalakan pembangunan di segala bidang, baik pembangunan yang bersifat fisik maupun yang bersifat non fisik. Pembangunan di sini mengandung arti usaha untuk menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat, oleh karena itu hasil-hasil pembangunan harus dapat dinikmati seluruh rakyat sebagai peningkatan kesejahteraan lahir dan batin secara adil dan merata, sebaliknya berhasilnya pembangunan tergantung partisipasi seluruh rakyat yang berarti pembangunan harus dilaksanakan secara merata oleh segenap lapisan masyarakat.¹

Dalam pembangunan nasional, jasa konstruksi mempunyai peranan penting dan strategis mengingat jasa konstruksi menghasilkan produk akhir berupa bangunan atau bentuk fisik lainnya, baik yang berupa prasarana maupun sarana

¹ Djumaidji, F.X. *Perjanjian Pemborongan*, Bina Aksara, Jakarta, 1987, hal. 1

yang berfungsi mendukung pertumbuhan dan perkembangan berbagai bidang, terutama bidang ekonomi, sosial dan budaya untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur yang merata materiil dan spiritual berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, selain berperan mendukung berbagai bidang pembangunan, jasa konstruksi berperan pula untuk mendukung tumbuh dan berkembangnya berbagai industri barang dan jasa yang diperlukan dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.

Proses pembangunan inipun harus didukung dengan peningkatan kehandalan berbagai sektor yang berupa struktur usaha yang kokoh dan mampu mewujudkan hasil kerja yang berkualitas dan berhasil guna. Dengan berkembangnya pembangunan tersebut dalam pelaksanaannya memerlukan suatu bentuk penjaminan dari seluruh proses pembangunan tersebut mulai dari penawaran, pelaksanaan, pembayaran uang muka sampai masa pemeliharaan proyek sangat membutuhkan suatu bentuk jaminan guna menjamin adanya rasa keamanan dan ketenangan dari pihak pemilik proyek maupun pihak pemborong. Di sinilah arti pentingnya peranan jaminan terhadap pelaksanaan pekerjaan pemborongan bangunan ini dirasakan, karena mengingat penyelenggaraan proyek pembangunan fisik yang dibiayai oleh dana APBN maupun APBD dituangkan dalam bentuk perjanjian pemborongan bangunan. Dalam perjanjian pemborongan proyek-

proyek pembangunan fisik tersebut, disetujui oleh pemerintah selaku pihak yang memborongkan pekerjaan (*bouwheer*) dan pemborongan (perusahaan jasa konstruksi) selaku pihak yang memborong atau yang melaksanakan pekerjaan.

Pelaksanaan perjanjian pemborongan bangunan biasanya melibatkan berbagai pihak antara lain pihak Pemberi pekerjaan, Pemborong, arsitek dan lain-lain, maka dalam rangka mengantisipasi kemungkinan terjadinya wanprestasi pada perjanjian pemborongan bangunan terutama yang dilakukan oleh para pemborong bangunan, maka pemerintah telah menunjuk Bank-Bank Pemerintah, Bank Pembangunan Daerah, Bank Umum Swasta Nasional untuk menerbitkan surat jaminan dalam bentuk Bank Garansi, sedangkan Lembaga Keuangan Non bank dalam hal ini PT. Jasaraharja Putera dengan menerbitkan surat jaminan dalam bentuk *Surety Bond*, untuk melaksanakan fungsi penjaminan atas peristiwa-peristiwa tersebut.²

² PT. Asuransi Kerugian Jasaraharja, *Surety Bond*, Jakarta, 1990, hal.1.

Pada umumnya jaminan yang dikenal dalam perjanjian pemborongan ada 4 (empat) antara lain:³

- a. Bank Garansi;
- b. *Surety Bonds*;
- c. Jaminan Pemeliharaan;
- d. Jaminan Pembangunan.

Sebagaimana halnya dengan perjanjian jaminan yang diterbitkan oleh lembaga perbankan yang berupa jaminan bank (bank garansi), maka *Surety bond* yang berfungsi sebagai perjanjian jaminan untuk kepentingan pihak ketiga juga mempunyai sifat sebagai perjanjian tambahan (perjanjian *accessoir*). Sifat *Surety Bond* sebagai perjanjian *accessoir* tersebut, dapat dilihat terutama dari tujuan penerbitannya yang dimaksudkan untuk mendukung adanya perjanjian pemborongan bangunan.

Ruang lingkup pemberian jaminan yang berupa *Surety Bond* terhadap perjanjian pemborongan bangunan yang dapat menjadi tanggungan PT. Jasaraharja Putera ini meliputi:⁴

- a. Pekerjaan yang tidak terselesaikan tepat waktu sesuai jadwal yang telah ditentukan;
- b. Pekerjaan yang sama sekali tidak sesuai dengan ketentuan pelaksanaan pemborongan yang telah diperjanjikan;

³ Emmy Pangaribuan Simanjutak, *Seri Hukum Dagang; Bentuk Jaminan (Surety Bonds-Fidelly Bonds) dan Pertanggungjawaban Kejahatan (Crime Insurance)*, Yogyakarta, Liberty, 1986, hal. 6

⁴ PT. Asuransi Kerugian Jasaraharja, *Loc. Cit.*

- c. Pemakaian bahan-bahan (material) bangunan yang tidak sesuai dengan ketentuan pelaksanaan pemborongan yang telah diperjanjikan.
- d. Pemborongan pekerjaan (perusahaan jasa konstruksi) mengalami jatuh pailit pada saat melaksanakan pemborongannya.

Dalam pelaksanaan penerbitan *Surety Bond* tersebut terdapat faktor pendorong antara lain adanya kecenderungan perusahaan jasa konstruksi yang lebih tertarik pada surat jaminan yang diterbitkan oleh perusahaan *Surety* daripada surat jaminan yang diterbitkan oleh lembaga perbankan dengan alasan bahwa *Surety Bond* yang dikeluarkan oleh lembaga asuransi tidak memerlukan adanya jaminan dan prosesnya lebih cepat, selain faktor pendorong tersebut lembaga *Surety Bond* juga menghadapi berbagai kendala maupun hambatan, antara lain berupa adanya sebagian sikap Pimpinan Proyek yang kurang memahami fungsi *Surety Bond* sehingga tidak dapat digunakan sebagai persyaratan perjanjian pemborongan.⁵

Pada dasarnya jenis-jenis *Surety Bond* cukup banyak, sesuai dengan ruang lingkup penyelesaian perjanjian jaminannya, sehingga dapat berupa *Construction Contract Bond*, *Supply Bond*, *Custom Bond*, *Instaliament Sales Bond*. Namun sesuai yang

⁵ Wawancara dengan Heriyanto staf keuangan PT. Adhi Karya Cabang Semarang tanggal 22 Juli 2003

dimaksudkan dalam hal ini terbatas pada penyelesaian perjanjian pemborongan bangunan (*Construction Contract Bond*).

Dari hasil penelitian awal ditemukan adanya kecenderungan dari kontraktor-kontraktor bangunan di Kota Semarang menggunakan produk-produk PT. Jasaraharja Putera khususnya untuk produk *Surety Bond*, hal ini bisa dilihat dari laporan tahunan yang dikeluarkan oleh PT. Jasaraharja Putera Cabang Semarang.⁶

Atas dasar latar belakang di atas, maka penulis tertarik untuk mengetahui pelaksanaan *Surety Bond* dalam perjanjian pemborongan berikut permasalahannya terutama pada PT. Jasaraharja Putera Cabang Semarang sebagai pihak pemberi jaminan, sehingga penelitian ini membahas mengenai fungsi *Surety Bond* dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan bangunan di wilayah Kota Semarang.

⁶ Wawancara dengan Dwi Budi Yunianto, Staf Underwriting PT. Jasa Raharja Putera Cabang Semarang, tanggal 22 Juli 2003

1.2. PERUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang permasalahan dan pembatasan masalah di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah mekanisme penerbitan dan penilaian-penilaian untuk pengamanan dalam pemberian *Surety Bond* oleh PT. Jasaraharja Putera Cabang Semarang dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan bangunan di Kota Semarang ?
2. Bagaimana pola penyelesaian yang dilaksanakan pihak *Surety* jika ternyata *prinsipal* tidak dapat memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian ganti rugi yang telah ditanda tangani ?

1.3. TUJUAN PENELITIAN

Suatu penelitian ilmiah harus mempunyai tujuan yang jelas dan pasti. Hal ini merupakan pedoman dalam mengadakan penelitian, juga menunjukkan kualitas dari penelitian tersebut.

Berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan di atas, maka tujuan yang hendak dicapai, dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Ingin mengetahui mekanisme penerbitan dan penilaian-penilaian untuk pengamanan dalam pemberian *Surety Bond* oleh PT.

Jasaraharja Putera Cabang Semarang dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan bangunan di Kota Semarang;

2. Ingin mengetahui pola penyelesaian yang dilaksanakan pihak *Surety* jika ternyata *prinsipal* tidak dapat memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian ganti rugi yang telah ditanda tangani.

1.4. MANFAAT PENELITIAN

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat baik bagi kepentingan akademis maupun bagi kepentingan praktisi, dalam hal ini pemerintah selaku penentu kebijakan dan pelaksana aturan hukum.

1. Kegunaan secara teoritis, dengan hasil penelitian ini dapat dijadikan sumber informasi ilmiah guna melakukan pengkajian lebih lanjut dan mendalam tentang permasalahan penerbitan *Surety Bond* dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan bangunan.
2. Kegunaan secara praktis, dengan hasil penelitian ini dapat dijadikan acuan dalam mengambil langkah-langkah kebijakan selanjutnya guna pemberian *Surety Bond* dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan bangunan khususnya oleh pihak PT. Jasaraharja Putera cabang Semarang.

1.5. SISTEMATIKA PENULISAN TESIS

Hasil penelitian yang diperoleh setelah dilakukan analisis kemudian disusun dalam bentuk laporan akhir dengan sistematika penulisannya sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan yang berisi uraian tentang: Latar belakang permasalahan, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan pustaka yang berisi uraian tentang tinjauan umum tentang perjanjian pemborongan bangunan, bentuk perjanjian pemborongan, para pihak dalam perjanjian pemborongan bangunan, dasar hukum perjanjian pemborongan bangunan, pengertian tentang jaminan dalam pemborongan bangunan, macam-macam jaminan bank serta tentang *Surety Bond*, di sini dijelaskan tentang tujuan dan sifat *Surety Bond*, dan ruang lingkup *Surety Bond*.

Bab III Metode Penelitian, yang menguraikan tentang metode pendekatan, spesifikasi penelitian, populasi dan sampel, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan dan instrumen penelitian serta analisis data.

Bab IV Bab ini berisikan tentang penjelasan singkat tentang PT. Jasaraharja Putera, penilaian-penilaian untuk pengamanan dalam pemberian jaminan, prosedur penerbitan *Surety Bond* oleh PT. Jasaraharja Putera cabang Semarang dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan bangunan di Kota Semarang, pola penyelesaian yang dilaksanakan oleh pihak *Surety* jika ternyata *prinsipal* tidak dapat memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian ganti rugi yang telah ditanda tangani.

Bab V Bab ini berisikan kesimpulan dari pembahasan yang telah diuraikan dan disertakan pula saran-saran sebagai rekomendasi berdasarkan temuan-temuan yang diperoleh dalam penelitian.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN PEMBORONGAN BANGUNAN

2.1.1. PENGERTIAN PERJANJIAN PEMBORONGAN

Perjanjian pemborongan bangunan pada dasarnya merupakan salah satu bentuk perjanjian pada umumnya. Pengertian perjanjian secara umum telah dirumuskan dalam ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata, yaitu

“suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.”

Mengingat hukum perjanjian menganut sistem terbuka, maka memungkinkan timbulnya aneka bentuk dan macam perjanjian. Dalam hal mana, salah satu jenis perjanjian adalah perjanjian melakukan pekerjaan, yang menurut Undang-Undang dapat dibagi dalam tiga macam, yaitu:⁷

1. perjanjian untuk melakukan jasa-jasa tertentu;
2. perjanjian kerja atau perjanjian perburuhan;
3. perjanjian pemborongan pekerjaan.

⁷ Subekti, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hal.57

Dalam perjanjian pemborongan pekerjaan, ketentuan Pasal 1601-b KUH Perdata merumuskan sebagai berikut:

"Pemborongan pekerjaan adalah persetujuan, dengan mana pihak yang satu, si pemborong, mengikatkan diri untuk menyelenggarakan satu pekerjaan bagi pihak yang lain, pihak yang memborongkan, dengan menerima suatu harga yang ditentukan".

Berdasarkan ketentuan Pasal 1601-b KUH Perdata di atas, R Subekti merumuskan pengertian perjanjian pemborongan pekerjaan, yaitu:⁸

"perjanjian pemborong pekerjaan adalah suatu perjanjian antara seorang (pihak yang memborongkan pekerjaan), di mana pihak pertama menghendaki sesuatu hasil pekerjaan yang disanggupi pihak lawan, atas pembayaran suatu jumlah uang sebagai harga pemborongan".

Pengertian perjanjian pemborongan juga telah dirumuskan oleh M. Yahya Harahap, yaitu:⁹

"perjanjian pemborongan pekerjaan adalah suatu perjanjian, dimana pihak pemborong mengikatkan diri kepada pihak pemberi borongan untuk menyelesaikan suatu borongan tertentu dan sebagai imbalan atas penyelesaian tersebut, pihak pemborong mendapat prestasi harga tertentu sebagai upah".

⁸ *Ibid.*, hal.58

⁹ Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, alumni, Bandung, 1986, hal. 258

Selain kedua rumusan pengertian perjanjian pemborong pekerjaan di atas, C. Smit atas dasar ketentuan Pasal 1601-b KUH Perdata juga memberikan rumusan perjanjian pemborongan pekerjaan, yaitu:¹⁰

“Perjanjian pemborongan pekerjaan adalah suatu perjanjian yang menyebutkan bahwa pihak yang satu (si pemesan) menugaskan kepada pihak yang lain (si pemborong) untuk melaksanakan suatu pekerjaan tertentu dengan pembayaran tertentu (harga pemborongan) dan pihak ini sepakat dengan pihak pertama untuk melaksanakan pekerjaan tersebut dengan pembayaran itu”.

2.1.2. BENTUK PERJANJIAN PEMBORONGAN BANGUNAN

Sebagaimana halnya dengan Perjanjian pada umumnya yang menganut asas konsensualisme, maka perjanjian pemborongan bangunan dapat dibuat dalam perjanjian tertulis maupun perjanjian secara lisan. Namun dalam praktek pelaksanaan pemborongan bangunan terutama yang menyangkut penyelenggaraan pembangunan proyek-proyek pemerintah, perjanjian pemborongan tersebut selalu disetujui dalam bentuk perjanjian secara tertulis. Hal ini dikarenakan selain perjanjian secara tertulis berguna bagi kepentingan pembuktian adanya hubungan hukum antara para pihak yang menyetujui perjanjian tersebut, juga karena perjanjian pemborongan bangunan dalam pelaksanaan dapat

¹⁰ Smit, C., *De Aan neming Overeenkomst* terjemahan Sugiharjo, Bani, Yogyakarta, 1981, hal. 3

menimbulkan akibat yang kurang baik yang menyangkut keselamatan umum maupun kesesuaian bangunan dengan rencana dari bangunan itu sendiri.

Adapun isi perjanjian pemborongan bangunan sesuai dengan bentuk standarnya meliputi:¹¹

1. Luasnya pekerjaan yang harus dilaksanakan dan memuat tentang pekerjaan yang disertai dengan gambar (*bestek*) berikut uraian tentang bahan material, alat-alat dan tenaga kerja yang diperlukan;
2. Jangka waktu penyelesaian pekerjaan;
3. Penentuan tentang harga borongan;
4. Ketentuan penyelesaian apabila terjadi perselisihan.
5. Ketentuan resiko dalam hal terjadinya *overmacht*;
6. Ketentuan penyelesaian apabila terjadi perselisihan;
7. Ketentuan tentang status hukum;
8. Ketentuan mengenai penggunaan barang dan jasa hasil produksi dalam negeri yang diatur secara tegas dalam lampiran.

2.1.3. PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN PEMBORONGAN BANGUNAN

Sebagaimana halnya dengan perjanjian pada umumnya, perjanjian pemborongan bangunan juga disepakati oleh para pihak yang terkait dengan penyelenggaraan pemborongan tersebut. Pihak-pihak yang terikat secara

¹¹ Djumialdji, FX., *Perjanjian Pemborongan*, Bina Aksara, Jakarta, 1987, hal. 6

langsung dengan perjanjian pemborongan bangunan sering disebut sebagai peserta perjanjian.

Adapun para pihak selaku dalam perjanjian pemborongan bangunan ini meliputi:¹²

1. Pemberi tugas (*Bouwheer, Employer, Kepala Kantor, satuan Kerja, Pimpinan Proyek*).

Pemberi tugas merupakan pihak yang mempunyai prakarsa untuk memborongkan bangunan sesuai dengan kontrak berikut bestek dan syarat-syarat lainnya. Pihak pemberi tugas ini dapat berupa perorangan, badan hukum, instansi, pemerintah maupun swasta.

2. Pemborong (*Rekanan, Annemer, Kontraktor*)

Pemborong merupakan pihak yang mengikatkan diri untuk melaksanakan pekerjaan pemborongan bangunan guna kepentingan pihak pemberi tugas, dengan menerima suatu harga borongan tertentu.

3. Perencanaan (*Arsitek*)

Perencanaan pada dasarnya bukan merupakan pihak yang terikat secara langsung dalam perjalanan pemborongan bangunan, namun peranannya sangat penting dalam perjanjian tersebut. Peranan tersebut terutama kaitannya dengan teknis perencanaan bangunan yang akan diborongkan.

4. Pengawas (*Direksi*)

Pengawas juga bukan merupakan pihak yang terikat secara langsung dalam perjanjian pemborongan bangunan, melainkan selaku pihak yang ditunjuk oleh pemberi tugas untuk melaksanakan tugas pengawasan terhadap pekerjaan yang dilaksanakan pemborong.

¹²*ibid.*, hal..8

2.1.4. KEWAJIBAN DAN HAK PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN PEMBORONGAN BANGUNAN

Kewajiban dan hak para pihak dalam perjanjian pemborong bangunan dalam hal ini terutama pihak-pihak yang terkait secara langsung dengan perjanjian tersebut, kewajiban dan hak tersebut timbul dengan adanya hubungan hukum antara pemberi tugas (pimpinan proyek) dengan pemborong (perusahaan jasa konstruksi).

Adapun hak dan kewajiban utama dari para pihak yang menyetujui perjanjian pemborongan bangunan adalah sebagai berikut:¹³

- a. Pihak pemberi tugas, sebagai pihak yang mempunyai prakarsa untuk memborongkan bangunan berkewajiban untuk melakukan pemeriksaan dan menerima hasil pekerjaan pemborongan dari pemborong apabila sesuai dengan bestek dalam pelaksanaannya, serta membayar harga borongan bangunan kepada pemborong. Sebagai konsekuensinya, pihak pemberi tugas (*bouwheer*) berhak menerima penyerahan hasil pekerjaan pemborongan bangunan sesuai dengan bestek dari pihak pemborong.
- b. Pihak pemborong (kontraktor), sebagai pihak yang melaksanakan pekerjaan pemborongan bangunan berkewajiban melaksanakan pekerjaan sesuai dengan bestek dan menyerahkan hasilnya kepada pihak pemberi tugas sesuai jangka waktu yang telah ditetapkan. Sebagai konsekuensi dilaksanakan kewajiban tersebut, maka pihak pemborong berhak menerima pembayaran harga borongan dari tugas.

¹³ *Loc., Cit.*

Disamping hak dan kewajiban utama bagi para pihak pemberi tugas maupun pihak pemborong di atas, para pihak juga memiliki kewajiban dan hak-hak lain yang menyertai kewajiban dan hak utama tersebut. Dalam hal ini antara lain berupa kewajiban para pihak pemberi tugas untuk mengambil uang muka pelaksanaan pekerjaan pemborongan. Sedangkan pihak juga berkewajiban menyerahkan laporan berkala mengenai proses pelaksanaan pekerjaan pemborongan tersebut kepada pihak pemberi tugas. Demikian halnya dengan hak-hak yang menyertai hak utama kedua belah pihak, antara lain berupa hak pemberi tugas untuk menegur pihak pemborong apabila hasil pekerjaannya menyimpang dari bestek, sedangkan pihak pemborong juga berhak mengambil uang muka pelaksanaan pekerjaan.

2.1.5. DASAR HUKUM PERJANJIAN PEMBORONGAN BANGUNAN

Mengingat perjanjian pemborongan bangunan merupakan salah satu bentuk perjanjian, maka dalam penerbitannya terikat pada ketentuan KUH Perdata, buku ketiga tentang perikatan.

Di samping dasar hukum yang bersifat umum tersebut, perjanjian pemborongan bangunan secara khusus diatur dalam ketentuan tentang Pelelangan dan Penunjukan Langsung untuk Pemborongan/Pembelian:¹⁴

1. Keputusan Presiden Nomor: 14-A Tahun 1980 tentang ketentuan-ketentuan tentang Pelelangan dan penunjukan Langsung Pemborongan/ Pembelian.
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan jasa Konstruksi;
3. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 2000 Tentang Penyelenggaraan jasa Konstruksi.

2.2. SURETY BOND

Penerbitan jaminan di Indonesia pada awalnya dilakukan oleh lembaga keuangan bank dengan menerbitkan surat jaminan dalam bentuk bank garansi.

Baru setelah terbit Peraturan Pemerintah R.I. No. 34 Tahun 1978 tertanggal 6 desember 1978 tentang Lembaga Penerbitan Jaminan, Pemerintah memberi peluang kepada Lembaga asuransi Jasa Raharja untuk perluasan usahanya dari pelaksanaan asuransi wajib berdasarkan Undang-Undang Nomor: 33 dan 34 Tahun 1964 tentang pertanggung jawaban wajib kecelakaan penumpang umum dan dana kecelakaan lalu lintas jalan. Adapun perluasan usaha dimaksud ialah di bidang pemberian jaminan dalam bentuk *Surety Bonds*,

¹⁴ Sri Soedewi Masjchun Sofwan, *Hukum Jaminan Di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Dan Jaminan Perorangan*, Alumni, Bandung, 1988, hal. 66

sebagai alternatif dari jaminan garansi dalam rangka membantu Pengusaha Golongan Ekonomi Lemah (pegel). Hal tersebut diberikan secara khusus kepada Jasa Raharja setelah keluar Keppres Nomor 14-A Tahun 1980 agar mereka bisa menjamin pemberian uang muka bagi para kontraktor sebesar maksimum 20 % dari nilai kontrak kerja sebagai alternatif dari jaminan yang sebelumnya hanya bisa diberikan oleh Bank.

Atas dasar Keppres Nomor 14-A Tahun 1980 tersebut keluarlah Surat Keputusan Menteri Keuangan R.I. Nomor KMK/271/1980 tertanggal 7 Mei 1980 berisi penunjukan 53 (limapuluh tiga) Lembaga Bank yang dapat menerbitkan jaminan dalam bentuk bank garansi dan satu Lembaga Keuangan Non Bank yaitu Jasa Raharja yang dapat memberikan jaminan dalam bentuk *Surety Bonds*. Pasal 18 dari Keppres Nomor 14-A Tahun 1980 menyebutkan bahwa uang muka pada pekerjaan jasa konstruksi harus dijamin dengan jaminan yang diterbitkan oleh Lembaga Keuangan Bank dan Non Bank yang diatur oleh Menteri Keuangan melalui Surat Keputusan Menteri Keuangan R.I. Nomor KMK/271/1980.

Dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor: 2 Tahun 1992 tentang Usaha Perasuransian, maka Asuransi Kerugian Jasa Raharja tidak diperkenankan lagi menerbitkan jaminan dalam bentuk *Surety Bonds*. Sejak saat itu Asuransi Kerugian Jasa Raharja hanya

melayani asuransi wajib saja. Seiring dengan diterbitkannya Surat Keputusan Menteri Keuangan R.I. Nomor: KMK/761/013/1992 yang menetapkan sebanyak 135 (seratus tigapuluh lima) lembaga keuangan bank yang dapat memberikan jaminan dalam bentuk bank garansi dan 20 (duapuluh) perusahaan asuransi sebagai Lembaga Keuangan Non Bank yang dapat memberikan jaminan dalam bentuk *Surety Bonds*, yang dewasa ini sudah meningkat menjadi 36 (tigapuluh enam) perusahaan asuransi.¹⁵

Untuk pelaksanaan APBN 1994, Keppres Nomor 14-A Tahun 1980 diganti dengan Keppres Nomor: 16 Tahun 1994 yang kemudian direvisi dengan keluarnya Keppres Nomor: 8 Tahun 1999 dan Keppres inipun tidak berlaku lama yang kemudian dinyatakan tidak berlaku berdasarkan Pasal 40 Keppres Nomor: 18 Tahun 2000 yang mengatur tentang pedoman pelaksanaan pengadaan barang/jasa instansi pemerintah tahun 2001. Keppres ini kemudian dilengkapi dengan Keputusan Bersama Menteri Keuangan R.I dan Kepala Bappenas Nomor: S-42/A/2000 dan Nomor: S-2262/D.2/05/2000 tertanggal 3 Mei 2000, menegaskan bahwa jaminan dari perusahaan asuransi harus dari perusahaan asuransi yang mempunyai program asuransi kerugian (*Surety Bonds*) dan harus direasuransikan kepada perusahaan asuransi/reasuransi yang *bonafide*.

¹⁵ J. Tinggi Sianipar dan Jan Pinontoan, *Surety Bonds Sebagai Alternatif dari Bank Garansi*, Penerbit CV. Dhamaputra, Jakarta, 2003, hal. 10

Di samping itu dalam Keputusan Bersama Menteri Keuangan R.I dan Kepala Bappenas Nomor: S-42/A/2000 dan Nomor: S-2262/D.2/05/2000 tertanggal 3 Mei 2000, dinyatakan pula bahwa Panitia Pengadaan barang/jasa berkewajiban pula menyiapkan Dokumen pengadaan yang berjumlah 12 (duabelas) dokumen, di antaranya terdapat 4 (empat) dokumen *Surety Bonds* sebagai berikut:

1. Dokumen tentang bentuk Surat Jaminan Penawaran;
2. Dokumen tentang bentuk Surat Jaminan Pelaksanaan;
3. Dokumen tentang bentuk Surat Jaminan Pembayaran Uang Muka;
4. Dokumen tentang bentuk Surat Jaminan Pemeliharaan.

2.2.1. PENGERTIAN SURETY BOND

Pengertian *Surety Bond* secara etimologi berasal dari dua kata bahasa Inggris, yaitu *Surety* dan *Bond*. Kata *Bond* berarti perjanjian yang dibuat secara tertulis, sedangkan kata *Surety* menunjukkan pada orang yang mengikatkan dirinya atau untuk bertanggung jawab atau memberikan jaminan atas terlaksananya pekerjaan orang lain. Dengan demikian *Surety Bond* pada hakekatnya merupakan suatu perjanjian tertulis mengenai pemberian jaminan.¹⁶

¹⁶ Emmy Pangaribuan Simanjatak, *Bentuk Jaminan (Surety Bond, Fidelity Bond) dan Pertanggungjawaban Kejahatan (Crime Insurance)*, Liberty, Yogyakarta, 1986, hal. 12

Surety Bonds adalah suatu bentuk perjanjian antara dua pihak, di mana pihak yang satu ialah pemberi jaminan (*Surety*) yang memberikan jaminan untuk pihak kedua yaitu *Principal* (kontraktor) untuk kepentingan *Obligee* (pemilik proyek).¹⁷

2.2.2. TUJUAN DAN SIFAT SURETY BOND

Sifat dari *Surety Bond* adalah *accessoir* yang bertujuan untuk mendukung penerbitan perjanjian pemborongan bangunan. *Surety Bond* ini lahir berdasarkan adanya perjanjian pokoknya yaitu perjanjian pemborongan. Yang mempunyai ciri-ciri yang sama dengan perjanjian *accessoir* lainnya.

2.2.3. PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN SURETY BOND

Dalam praktek penerbitan *Surety Bond* terdapat pihak-pihak antara lain:¹⁸

a. *Surety Company*

Perusahaan Asuransi yang menerbitkan jaminan dalam bentuk *Surety Bond*.

¹⁷ J. Tinggi Sianipar dan Jan Pinontoan, *Op., Cit.*, hal.11

¹⁸ *Loc.Cit.*

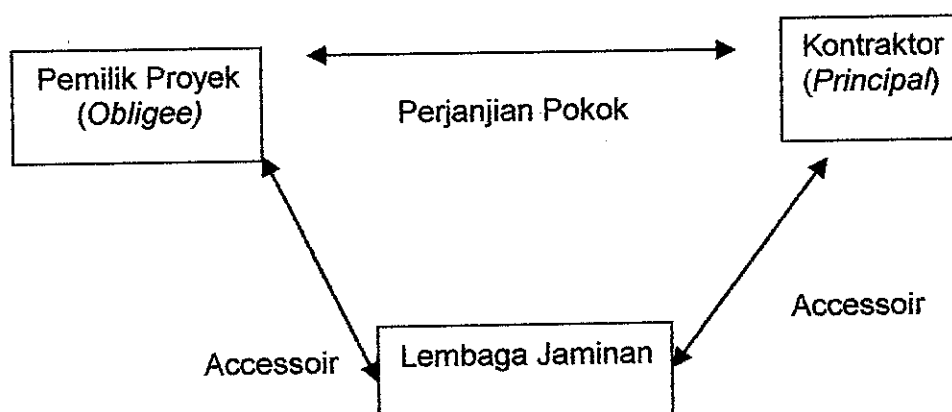
b. *Obligee*

Pihak yang memberikan pekerjaan dalam perjanjian pemborongan bangunan, juga merupakan pihak yang berhak atas penjaminan terhadap adanya suatu kerugian yang disebabkan akibat lalai atau gagalnya kontraktor menyelesaikan pekerjaannya.

c. *Prinsipal*

Pihak yang melaksanakan pekerjaan pemborongan bangunan dan dalam hal ini berhak atas penjaminan terhadap adanya suatu kerugian yang akan timbul dalam suatu perjanjian pemborongan bangunan.

Untuk lebih jelas melihat hubungan antara pemilik proyek, Kontraktor dan Penjamin, bisa diketahui dari skema di bawah ini:¹⁹



¹⁹ J. Tinggi Sianipar dan Jan Pinontoan, *Op., Cit.* hal 20

2.2.4. RUANG LINGKUP SURETY BOND

Ruang lingkup Jaminan *Surety Bond* sebenarnya sangat luas dan banyak jenisnya, antara lain:²⁰

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

Jaminan penawaran ini adalah sebagai langkah pertama yang disyaratkan oleh *obligee* kepada para kontraktor yang ingin mengikuti pelelangan pekerjaan sesuai dengan *design*, spesifikasi dan sebagainya mengenai proyek yang akan direncanakan untuk dibangun/dikerjakan. Setiap kontraktor peserta lelang harus melengkapi/menyediakan jaminan penawaran dari lembaga keuangan bank atau lembaga keuangan non bank yang diberi ijin menerbitkan jaminan penawaran.

Fungsi Jaminan Penawaran (*Bid Bond*) dimaksud adalah untuk menjamin itikad baik dari penawar yaitu jika penawar memenangkan lelang maka dalam waktu yang ditentukan ia akan menandatangani kontrak pelaksanaan dengan melengkapi persyaratan dari *obligee* untuk menyediakan jaminan pelaksanaan (*performance bond*) dari pemberi jaminan.

Jaminan Penawaran dari penawar (*bidder*) yang menang lelang tentu belum meyakinkan *obligee* bahwa penawar ini yang akan melaksanakan pekerjaan. Apabila oleh karena berbagai alasan penawar pemenang lelang ini tidak mau menandatangani kontrak pelaksanaan dan/atau tidak dapat menyediakan jaminan pelaksanaan maka biasanya *obligee* menunjuk penawar pemenang lelang terendah kedua. Ini berarti pemenang lelang pertama gagal dan pemberi jaminan (*Surety*) bertanggungjawab untuk membayar ganti kerugian yang besarnya tergantung apakah jaminan tender tersebut atas dasar "*conditional*" atau "*unconditional*". Apabila atas dasar "*conditional*" maka

²⁰ *Op., Cit.*, hal. 28

yang harus dibayar adalah jumlah perbedaan antara penawar pertama yang mundur dengan penawar kedua yang ditunjuk. Apabila jaminan atas dasar "*unconditional*", pemenang lelang pertama gagal, maka pemberi jaminan akan membayar ganti rugi langsung maksimum sampai batas jumlah jaminan.

2. Jaminan Pelaksanaan (*Performance Bond*)

Jaminan ini diterbitkan oleh Pemberi Jaminan (*Surety*) kepada Kontraktor sebagai kelanjutan dari ditunjuknya yang bersangkutan sebagai pemenang lelang. Dengan jaminan ini berarti mereka sanggup melaksanakan pekerjaan dengan baik sampai selesai sesuai dengan yang diperjanjikan. Bila tidak selesai maka pemberi jaminan (*Surety*) akan memberi ganti kerugian kepada *Obligee* akibat lalai atau gagalnya kontraktor menyelesaikan pekerjaannya.

- a. Jika dasar *Conditional* maka dibayar sebesar kerugian maksimum sampai batas jumlah jaminan.
- b. Jika atas dasar *unconditional* maka dibayar otomatis jumlah *penal sum* jaminan yang bersangkutan.

Karena bank garansi pada umumnya *unconditional* dan jaminan tersebut lebih mudah dan lebih menguntungkan bagi pemilik proyek (*obligee*), maka pada saat diperkenalkannya *Surety Bonds* sebagai alternatif dari bank garansi, pihak pemilik proyek banyak mempersyaratkan supaya sifat jaminan tersebut sama, yaitu *unconditional*. Oleh karenanya hingga saat ini kebanyakan pengeluaran *Surety Bonds* untuk jaminan tender dan jaminan pelaksanaan masih bersifat *unconditional*. dilihat dari segi kontraktor dan pihak-pihak lainnya sebenarnya akan lebih *fair* apabila jaminan tender dan jaminan pelaksanaan dibuat atas dasar "*conditional*". Walaupun jumlah jaminan untuk tender lebih dari 3 % dan untuk pelaksanaan lebih dari 20 % tidak menjadi soal asal bersifat "*conditional*".

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

Dibuatnya kesempatan memberi uang muka pada kontraktor dalam Keppres No. 14-A tahun 1980 dimaksudkan untuk membantu pengusaha yang secara teknis bagus tetapi finansial masih lemah agar bisa ikut melaksanakan pembangunan yang bersifat konstruksi. Yang penting uang muka tersebut dijamin sehingga *Obligee* yang sudah membantu bisa terlindungi.

Jaminan yang disyaratkan *Obligee* kepada *Principal* atas pemberian uang muka proyek yang telah diberikan, jaminan uang muka ini diperlukan baik untuk proyek pemerintah maupun swasta yang dalam kontraknya mengatur adanya pemberian uang muka (*Advance Payment*) kepada *Principal*. Jaminan ini berfungsi apabila *Principal* mengalami kegagalan (*default*) dalam memenuhi kewajiban melaksanakan pekerjaan menurut kontrak maka *Principal* bersangkutan wajib melunasi sisa uang muka yang belum dikembalikan kepada *Obligee*.

Bila *Principal* tidak bisa mengembalikan maka pihak penjamin akan membayar ganti rugi kepada *Obligee* sebesar sisa uang muka yang belum dibayar. Besarnya nilai jaminan Pembayaran Uang Muka biasanya berkisar antara 20 % dari nilai proyek, sedangkan jangka waktu jaminan uang muka adalah sejak ditandatangani kontrak sampai dengan tanggal terakhir dimana pekerjaan harus sudah selesai dilaksanakan oleh *Principal* yang ditetapkan dalam kontak.

4. Jaminan Pemeliharaan (*Maintenance Bond*)

Setelah pekerjaan selesai biasanya *obligee* menahan 5 % dari pembayaran kontrak, jumlah mana disebut sebagai uang retensi dan cadangan dana untuk biaya perbaikan apabila ada kerusakan yang timbul sesudah serah terima yang pertama. Dana tersebut bisa dicairkan apabila ada jaminan dari *Surety Company* yang disebut jaminan pemeliharaan. Itulah sebabnya *obligee* meminta kepada kontraktor untuk menyediakan jaminan pemeliharaan (*Maintenance Bond*) dan bila jaminan ini ada maka uang retensi 5 % tersebut dapat dicairkan.

Jaminan Pemeliharaan adalah jaminan yang disyaratkan oleh *Obligee* kepada *Principal* atas pemeliharaan pekerjaan untuk proyek yang telah diselesaikan.

Jenis jaminan ini diperlukan baik untuk proyek pemerintah maupun swasta yang dalam kontraknya mengatur mengenai masa pemeliharaan pekerjaan atas kerusakan yang terjadi dalam masa pemeliharaan (setelah pekerjaan diserahkan kepada *Obligee*).

Jangka waktu pemeliharaan dimulai pada saat pekerjaan telah selesai dilaksanakan oleh kontraktor dan telah diserahterimakan kepada *obligee*, sebut saja penyerahan pertama. Periode lamanya jangka waktu pemeliharaan tergantung ketentuan tersebut dalam jangka waktu pemeliharaan tergantung ketentuan tersebut dalam kontrak yang lazimnya antara 3 (tiga) bulan sampai 12 (duabelas) bulan.

5. *Bonds Involved in Construction Contract* (Jaminan yang terkait pada kontrak Konstruksi)

Jaminan-jaminan berikut ini adalah jaminan yang dapat diterbitkan oleh pemberi jaminan (*Surety Bonds*) berkaitan dengan kontrak konstruksi. Tergantung dari keperluan dan kesepakatan pada pihak yang terkait apakah jaminan ini akan dimasukkan dalam kontrak konstruksi atau tidak (bisa dibuat tersendiri). Jaminan-jaminan tersebut ialah sebagai berikut:

a. *Supply bonds* (jaminan pengadaan)

Jaminan ini diterbitkan oleh pemberi jaminan (*Surety*) dalam hal pengadaan material/bahan-bahan untuk keperluan pelaksanaan pekerjaan oleh kontraktor. Apabila hal tersebut tidak dikaitkan dengan kontrak yang bersangkutan tetapi dengan pihak lain, maka pengadaan ini tidak masuk dalam kontrak maka dibuat perjanjian tersendiri dengan pihak ketiga.

Dalam *Supply Bonds* ini pemberi jaminan (*surety*) akan mengganti kerugian maksimum sampai batas jumlah jaminan bila kontraktor atau pihak ketiga lainnya itu lalai atau gagal melaksanakan janjinya kepada *obligee* untuk melengkapi pengadaan dimaksud.

b. *Labour And Material Payment Bond* (jaminan pembayaran upah pekerja dan material)

Jaminan ini diterbitkan untuk menjamin bahwa kontraktor atau pihak lainnya akan membayar upah pekerja dan material yang diperjanjikan digunakan dalam pelaksanaan pekerjaan yang merugikan *obligee*, maka pemberi jaminan (*surety*) akan membayar ganti kerugian kepada *obligee* maksimum sampai batas jumlah jaminan.

c. *Instalment Sales Bond* (jaminan penjualan dengan pembayaran angsuran)

Jaminan ini diterbitkan oleh pemberian jaminan (*Surety*) atas perjanjian pembayaran angsuran atas pengadaan bahan-bahan konstruksi yang dipakai dalam penyelesaian pekerjaan. Apabila pembayaran angsuran dan bahan-bahan yang dibeli tidak dipenuhi maka pemberi jaminan (*Surety*) akan membayar ganti rugi yang belum dibayar tersebut dengan maksimum sampai batas jumlah jaminan.

2.2.5. METODE PENILAIAN YANG PERLU DILAKUKAN PEMBERI JAMINAN (*SURETY COMPANY*) TERHADAP KONTRAKTOR

Untuk mengadakan jaminan kontrak konstruksi seperti yang diajukan dalam permohonan kontraktor, perlu diadakan pra-kualifikasi lebih dahulu dengan melakukan penilaian terhadap kontraktor itu sendiri. Proses penilaian ini dilakukan oleh Analisis dari Pemberi Jaminan (*Surety Company*).

Tahapan proses penilaian dilakukan dengan cara mengumpulkan lebih dahulu keterangan dan data-data lengkap tentang Kontraktor melakukan tugasnya, yang mencakup analisa atas 3 C yang pokok yaitu *Charakter* (karakter), *Capacity* (kemampuan teknis melaksanakan tugas) dan *Capital* (kemampuan keuangan). Sesudah itu perlu ditambah dengan analisa lainnya mengenai situasi dan kondisi serta faktor-faktor yang bisa mempengaruhi pelaksanaan tugas kontraktor.

Apabila dari hasil analisa tersebut masih ada yang diragukan, maka biasanya dimintakan adanya agunan. Analisa-analisa tersebut di atas disebut analisa 3 C yang pada pokok dan analisa 2 C tambahan, sehingga dalam prakteknya ada 5 C yang perlu dianalisa, yaitu *Charakter*, *Capital*, *Capacity*, *Condition* dan *Colateral*. Dalam rangka hubungan dengan reasuradir bisa ditambah dengan 2 C lainnya, yaitu *Confident* dan *Cedant*.

Pada garis besarnya penilaian tersebut adalah sebagai berikut:²¹

1. Penilaian Karakter (*Character*)

Karakter kontraktor menggambarkan kualitas dari kejujuran dan kontraktor yang sudah mapan dan memiliki reputasi baik dalam banyak hal akan meringankan proses penilaian, kecuali ada hal-hal

²¹ *Op., Cit.*, hal 62

di luar perhitungan seperti *force majeure* dan yang sejenis tetapi tetap harus dianalisis lagi. Sebaliknya bagi pendatang baru di bidang industri ini atau yang pernah gagal di berbagai jenis pekerjaan sebelumnya adalah mutlak harus dilakukan analisis.

2. Penilaian Kemampuan Teknis (*Capacity*),

Dalam hal kemampuan atau kapasitas kontraktor adalah kemampuan teknis menyelesaikan pekerjaan itu dan dapat diketahui atau ditarik kesimpulan dari hal-hal sebagai berikut:

1. tenaga ahli,
2. peralatan,
3. organisasi,

3. Penilaian Keuangan (*Capital*),

Penilaian keuangan disini bertujuan untuk mengetahui posisi keuangan kontraktor, seberapa besarkah kemampuannya memenuhi kewajiban di dalam bidang konstruksi, khususnya dalam pemenuhan kewajiban menyelesaikan pelaksanaan pekerjaan yang dijanjikannya kepada pemilik proyek, sehingga pemberi jaminan *Surety* mendapat keyakinan dan dapat menerbitkan jaminan kepadanya.

4. Agunan (*Collateral*),

Adapun yang dimaksud dengan kolateral adalah bahwa agunan tersebut harus bisa segera dijadikan tunai.

Surety Company berani menjamin bila diyakini bahwa *Principal* (kontraktor) bisa menyelesaikan pekerjaannya. Oleh karenanya jaminan tersebut pada dasarnya tanpa agunan. Akan tetapi apabila dalam analisa/*underwriting* dari penjamin ada keraguan dan tetap ingin dibantu, maka sering pemberian jaminan dipersyaratkan dengan adanya agunan. Jadi tergantung pada hasil penelitian, dan apa yang dijadikan agunan tergantung

kesepakatan antara kontraktor dengan penjamin. Namun biasanya agunan tersebut berupa:

1. Uang Tunai,
2. deposito,
3. *Conter guarantee*,
4. *Personal Guarantee*,
5. *Assets*
6. *Bank Guarantee*,
7. *Back To Back Guarantee*.

Apabila kontraktor menyelesaikan dengan baik pekerjaannya maka agunan dikembalikan lagi kepadanya.

5. Kondisi (*Condition*),

Kondisi ini adalah gambaran angka-angka dari makro dan mikro ekonomi yang dapat mempengaruhi kegiatan usaha di semua sektor termasuk di bidang konstruksi dan harus diperhitungkan sama seperti di bidang hukum dan politik di samping perubahan teknologi yang terjadi di sekeliling kita yang berkembang dengan cepat.

Jadi kondisi yang dimaksud di sini pada garis besarnya adalah situasi dan kondisi yang dapat mempengaruhi *Principal* dalam melaksanakan tugasnya, baik yang sifatnya makro dan mikro maupun yang terjadinya di luar perkiraan pihak-pihak yang terkait melakukan analisa dalam berbagai faktor yang bisa mempengaruhinya.

6. *Confidence* dan *Cedant*,

Confident di sini berarti suatu keadaan di mana pengalaman dan keyakinan penyebaran resiko yang dijamin jangan dilalaikan tetapi agar mengambil peran pemilik.

Sedangkan pengertian *Cedant* adalah metode penilaian terhadap pemberi jaminan (*Surety*) atas caranya mereka menilai kontraktor, penilaian mana analisisnya dilakukan oleh perusahaan-perusahaan asuransi dari perusahaan reasuransi

lain yang ditawarkan mengambil bagian dari resiko yang dijamin tersebut dalam bentuk penyebaran resiko melalui mekanisme reasuransi dari pemberi jaminan sebagai *cedant (ceding company)* kepada perusahaan asuransi lain dan perusahaan reasuransi.

2.2.6. DASAR HUKUM PEMBERLAKUAN SURETY BONDS DI INDONESIA

Surety Bonds untuk pertama kali terbit berdasarkan:

1. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 34 Tahun 1978 tertanggal 6 Desember 1978 tentang *Lembaga Penerbitan Jaminan;*
2. Surat Keputusan Menteri Keuangan R.I. Nomor KMK/271/1980 tertanggal 7 Mei 1980 tentang penunjukan 53 Lembaga Bank yang dapat menerbitkan jaminan dalam bentuk bank garansi dan satu Lembaga Keuangan Non Bank yaitu Jasa Raharja yang dapat memberikan jaminan dalam bentuk *Surety Bonds*.
3. Undang-Undang Nomor: 2 Tahun 1992 tentang Usaha Perasuransian,
4. Surat Keputusan Menteri Keuangan R.I. Nomor: KMK/761/013/1992 tentang Penunjukan Bank dan

Lembaga Keuangan Non Bank Yang Dapat Menerbitkan Jaminan.

5. Kepres RI No. 18 Tahun 2000 tentang Pengadaan Barang Instansi Pemerintah;
6. Keputusan Bersama Menteri Keuangan R.I dan Kepala Bappenas Nomor: S-42/A/2000 dan Nomor: S-2262/D.2/05/2000 tertanggal 3 Mei 2000 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang Dan Jasa Instansi Pemerintah.

2.3. PERBEDAAN SURETY BONDS DENGAN BANK GARANSI

Walaupun *Surety Bonds* dilaksanakan oleh perusahaan asuransi, akan tetapi ada perbedaan yang mendasar dengan asuransi. Demikian juga halnya dengan Bank Garansi. Walaupun *Surety Bonds* dimaksudkan memberi jaminan yang sama dengan Bank Garansi, pelaksanaannya seharusnya mempunyai prinsip yang berbeda.

Membandingkan *Surety Bonds* dengan Bank Garansi, haruslah dipertimbangkan hal-hal sebagai berikut:²²

Surety Bonds

- a. Untuk mendapatkan *Surety Bonds* tidak diperlukan adanya setoran jaminan (deposit);
- b. Biaya yang dibebankan kepada *principal* adalah berupa *service charge*;
- c. *Surety Bond* ditanda tangani oleh dua pihak, yaitu *Surety company* dan *principal*;
- d. Apabila ditentukan dalam kontrak, *Surety Bond* dapat diterbitkan dengan jangka waktu lebih dari satu tahun. Pada prinsipnya jangka waktu *Surety Bond* mengikuti kontrak.
- e. *Surety Bond* bersifat *conditional* (bersyarat), artinya klaim akan diselesaikan apabila terbukti pihak *principal* tidak dapat memenuhi kewajiban menyelesaikan pekerjaan menurut kontrak, sesuai berita acara atau surat pemutusan kerja dari *obligee*.
- f. Dalam *Surety Bond*, dana untuk membayar klaim kepada *obligee* sementara akan menggunakan kekayaan milik *surety company* kemudian berdasarkan hak subrogasi maka *surety company* akan meminta kembali dana tersebut dari *principal*.
- g. Pada umumnya pada tenggang waktu yang cukup untuk mengajukan klaim dalam *Surety Bond* sejak tanggal berakhirnya jangka waktu jaminan (misalnya 3 (tiga) sampai dengan 6 (enam) bulan.
- h. Penerbitan sampai dengan batas nilai jaminan tertentu tidak dipersyaratkan kolateral.

²² FX. Djumaldji, *Hukum Bangunan Dasar-dasar Hukum dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*, Rineka Cipta, Jakarta, 1996, hal. 142-143

Bank Garansi

- a. Untuk memperoleh bank garansi dipersyaratkan adanya setoran jaminan dalam jumlah tertentu.
- b. Biaya yang dibebankan kepada nasabah adalah berupa provisi.
- c. Bank Garansi hanya ditanda tangani oleh satu pihak yaitu bank.
- d. Bank Garansi umumnya diterbitkan dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan, 6 (enam) bulan dan maksimal 12 (duabelas) bulan.
- e. Bank Garansi pada umumnya merupakan janji tidak bersyarat (*unconditional*) dari pihak bank untuk membayar ganti rugi kepada *obligee* senilai jaminan apabila nasabah yang dijamin tidak memenuhi kewajibannya kepada *obligee*.
- f. Dalam Bank Garansi, dana yang dipergunakan untuk membayar klaim kepada *obligee* adalah kekayaan milik nasabah itu sendiri yang dipegang oleh bank.
- g. Batas waktu pengajuan klaim pada Bank Garansi sangat pendek, biasanya hanya 14 (empatbelas) hari sejak tanggal berakhirnya jangka waktu jaminan.
- h. Pada umumnya dalam penerbitan Bank Garansi dipersyaratkan *colateral*.

BAB III

METODE PENELITIAN

Istilah "metodologi" berasal dari kata "metode" yang berarti "jalan ke" namun demikian, menurut kebahasaan metode dirumuskan, dengan kemungkinan-kemungkinan, sebagai berikut.²³

1. suatu tipe pemikiran yang dipergunakan dalam penelitian dan penilaian;
2. Suatu teknik yang umum bagi ilmu pengetahuan;
3. Cara tertentu untuk melaksanakan suatu prosedur.

Menurut Ronny Hanitijo Soemitro penelitian merupakan kegiatan akademik yang menggunakan penalaran empirik dan atau non empirik dan memenuhi persyaratan metodologi disiplin ilmu yang bersangkutan.²⁴

3.1. METODE PENDEKATAN

Berdasarkan perumusan masalah dan tujuan penelitian maka yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan *pendekatan yuridis-empiris*, artinya pendekatan itu dipergunakan untuk mengetahui hal-hal yang mempengaruhi proses bekerjanya

²³ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, 1984, hal. 5

²⁴ Ronny Hanitijo Soemitro, *Makalah Pelatihan Metodologi Ilmu Sosial*, Undip, 1999/2000, hal.2

hal-hal yang mempengaruhi proses bekerjanya hukum dalam pelaksanaan pemberian *Surety Bond* dalam perjanjian pemborongan bangunan di Kota Semarang.

3.2. SPESIFIKASI PENELITIAN

Penelitian ini adalah *deskriptif analitis*. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan gambaran tentang suatu masyarakat atau suatu kelompok orang tertentu atau gambaran tentang suatu gejala atau hubungan antara dua gejala atau lebih. Biasanya, penelitian deskriptif seperti ini menggunakan metode survei.²⁵ Dikatakan deskriptif, maksudnya dari penelitian ini diharapkan dapat diperoleh gambaran secara menyeluruh dan sistematis mengenai pelaksanaan pemberian *Surety Bond* dalam perjanjian pemborongan di Kota Semarang. Sedangkan analitis, dilakukan terhadap berbagai aspek hukum yang mengatur tentang pelaksanaan pemberian *Surety Bond* tersebut. Lebih jauh penelitian ini berusaha untuk menjelaskan postulat-postulat yang diteliti secara lengkap sesuai dengan temuan-temuan di lapangan.

²⁵ Altherton & Klemmack dalam Irawan Soehartono, *Metode Penelitian Sosial Suatu Teknik Penelitian Bidang Kesejahteraan Sosial Lainnya*, Remaja Rosda Karya, Bandung, 1999, hal. 63

3.3. POPULASI DAN SAMPLE

3.3.1. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas; obyek/subyek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.²⁶

Jadi populasi bukan hanya orang, tetapi juga benda-benda alam yang lain. Populasi juga bukan sekedar jumlah yang ada pada obyek/subyek yang dipelajari, tetapi meliputi seluruh karakteristik/sifat yang dimiliki oleh subyek atau obyek itu.²⁷ Dalam penelitian ini yang akan menjadi populasi adalah Lembaga Pemberi Jaminan yaitu PT. Jasaraharja Putera dan Pemborong atau Kontraktor (*Principal*) di wilayah Kota Semarang.

3.3.2. Teknik Sampling

Teknik sampling yang digunakan dalam penelitian ini adalah secara *purposive sampling*, yaitu penarikan sampel yang dilakukan dengan cara mengambil subyek yang didasarkan pada tujuan tertentu, artinya dalam penelitian ini lembaga asuransi yang dijadikan sample adalah lembaga

²⁶ Sugiono, *Metode Penelitian Administrasi*, Alfabeta, Bandung, 2001, hal. 57

²⁷ *Loc. Cit.*

keuangan non bank yang memberikan jasa Jaminan *Surety Bond* dalam perjanjian pemborongan adalah lembaga keuangan non bank yang berbentuk perseroan terbatas yaitu: PT. Jasaraharja Putera cabang Kota Semarang, Perseroan Terbatas Utama Karya (Persero) Wilayah V Jawa Tengah, DIY dan Kalimantan (*Principal*) dan Perseroan Terbatas Adhi Karya (Persero) serta PT. Cipta Teknik Abadi di Semarang.

3.3.3. RESPONDEN

Staf underwriting PT. Jasaraharja Putera cabang Kota Semarang, Staf keuangan Perseroan Terbatas Utama Karya (Persero) Wilayah V Jawa Tengah, DIY dan Kalimantan (*Principal*) dan Staf Perseroan Terbatas Adhi Karya (Persero) serta Staf PT. Cipta Teknik Abadi di Semarang, yang merupakan pemakai jasa *Surety Bond* PT. Jasaraharja Putera cabang Kota Semarang.

3.4. JENIS DAN SUMBER DATA

Jenis dan sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh langsung dari sumber pertama di lapangan melalui penelitian, yaitu wawancara dengan responden. Sedangkan data sekunder, antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian dan seterusnya.²⁸

Ronny Hanitijo Soemitro membagi jenis dan sumber data atas data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari masyarakat. Sedangkan data sekunder yaitu data yang diperoleh dari bahan kepustakaan dengan membaca dan mengkaji bahan-bahan kepustakaan. Data sekunder dalam penelitian hukum terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tertier. Bahan hukum primer berupa: norma dasar Pancasila, UUD 1945, Undang-undang, yurisprudensi dan Traktat dan berbagai peraturan perundang-undangan sebagai peraturan organiknya. Bahan hukum sekunder berupa: rancangan peraturan perundang-undangan, buku-buku hasil karya para sarjana dan hasil-hasil penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Dan bahan hukum tertier berupa bibliografi dan indeks kumulatif.

²⁸ Soeryono Soekanto, dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu tinjauan Singkat*, Raja Grafindo, Jakarta, hal. 12

Dalam penelitian ini yang dijadikan data primer adalah data yang diperoleh dari penelitian lapangan, yaitu bersumber dari hasil wawancara dengan responden. Sedangkan yang menjadi bahan hukum tersier dalam penelitian ini, meliputi: *Kamus Besar Bahasa Indonesia*.

3.5. TEKNIK PENGUMPULAN DATA DAN INSTRUMEN PENELITIAN

Pengumpulan data lapangan akan dilakukan dengan cara, wawancara, baik secara terstruktur maupun tak struktur. Wawancara terstruktur dilakukan dengan berpedoman pada daftar pertanyaan-pertanyaan yang sudah disediakan peneliti, sedangkan wawancara tak terstruktur yakni wawancara yang dilakukan tanpa berpedoman pada daftar pertanyaan. Materi diharapkan berkembang sesuai dengan jawaban informan dan situasi yang berlangsung.

Instrumen dalam penelitian ini terdiri dari instrumen utama dan instrumen penunjang. Instrumen utama adalah peneliti sendiri, sedangkan instrumen penunjang adalah daftar pertanyaan, catatan lapangan dan rekaman tape recorder.²⁹

²⁹ S. Nasution, *Metode Penelitian Naturalistik-Kualitatif*, Tarsito, Bandung, 1992, hal. 9

3.6. PENGOLAHAN DAN ANALISIS DATA

3.6.1. Pengolahan Data

Setelah semua data dapat dikumpulkan dengan metode observasi dan *interview*, maka dilakukan pengolahan data dengan cara sebagai berikut.³⁰

- a. Semua catatan dari buku tulis pertama diedit, yaitu diperiksa dan dibaca sedemikian rupa. Hal-hal yang diragukan kebenarannya atau masih belum jelas, setelah dibandingkan antara yang satu dengan yang lain, dilakukan pertanyaan ulang kepada responden yang bersangkutan;
- b. Kemudian setelah catatan-catatan itu disempurnakan kembali, maka dipindahkan dan ditulis kembali ke dalam buku tulis yang kedua, dengan judul catatan hasil wawancara dari responden. Isi buku tulis kedua ini memuat catatan keterangan menurut nama-nama responden;
- c. Selanjutnya setelah kembali dari lapangan, penulis, mulai menyusun semua catatan keterangan, dengan membanding-bandingkan antara keterangan yang satu dan yang lain dan mengelompokkannya dan mengklasifikasikan data-data tersebut kedalam buku ketiga, menurut bidang batas ruang lingkup masalahnya, untuk memudahkan analisis data yang akan disajikan sebagai hasil penelitian lapangan.

³⁰ Hilman Hadikusuma, *Metode Pembuatan Kertas Kerja Atau Skripsi Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 1995.

3.6.2. Analisis Data

Analisis data pada penelitian ini dilakukan secara kualitatif, yaitu dari data yang diperoleh kemudian disusun secara sistematis kemudian dianalisis secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang dibahas.

Analisis data kualitatif adalah suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata, diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.³¹

Pengertian dianalisis di sini dimaksudkan sebagai suatu penjelasan dan penginterpretasian secara logis, sistematis. Logis sistematis menunjukkan cara berfikir deduktif-induktif dan mengikuti tata tertib dalam penulisan laporan penelitian ilmiah.

³¹ Soerjono Soekanto, *Op. Cit.* hal. 12

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. HASIL PENELITIAN

4.1.1. SEJARAH SINGKAT PT. JASARAHARJA PUTERA

PT. Jasaraharja Putera adalah perusahaan asuransi kerugian yang didirikan dengan Anggaran Dasar oleh Notaris Sutjipto SH, Nomor: 30 tanggal 6 Juni 1996 dan telah diumumkan dalam Berita Negara RI tanggal 11 April 1997 dan tambahan-tambahannya. Penggantian nama menjadi PT. Jasaraharja Putera dari nama lama PT Asuransi Aken Raharja dilakukan dalam rangka memenuhi peraturan pemerintah dalam hal deregulasi permodalan perusahaan asuransi berkaitan dengan masuknya Yayasan Dana Pensiun Jasaraharja sebagai pemegang saham perusahaan. Bergabungnya PT. Jasa Raharja (persero). BUMN asuransi kerugian di bawah Departemen Keuangan dengan reputasi baik dan terpercaya, sebagai pemegang saham mayoritas pada Januari 1996 adalah tonggak baru perkembangan perusahaan.

Sesuai dengan Anggaran Dasar perusahaan PT. Jasaraharja Putera memberikan layanan asuransi kerugian dalam arti seluas-luasnya, termasuk pula menjalankan usaha *Surety Bond*. PT. Jasaraharja Putera adalah satu dari sedikit perusahaan asuransi yang memfokuskan diri mengembangkan layanan *Surety Bond* sebagai salah satu jenis layanan baru di Indonesia dengan prospek yang sangat cerah. Walaupun dalam usahanya relatif masih baru, perusahaan mampu memanfaatkan peluang-peluang dengan beradaptasi secara baik terhadap deregulasi dan peraturan-peraturan industri asuransi Indonesia. Nilai-nilai asuransi yang belum memasyarakat di Indonesia, menjadi tantangan bagi PT. Jasaraharja Putera untuk memasyarakatkan layanan asuransi yang lebih berkualitas, khususnya asuransi kerugian.

Dengan terus mempertajam keahlian, didukung layanan dan staf yang profesional, PT. Jasaraharja Putera terus menerus meningkatkan kualitas pelayanan dalam menghadapi persaingan global menjelang abad 21 dengan penuh optimisme.

4.1.1.1. PERMODALAN

Hasil RUPSLB tanggal 31 Juli 2000 modal dasar adalah sebesar Rp. 100.000.000.000,00 (Seratus Milyar Rupiah) terbagi atas 100.000.000 (Seratus Juta)

helai saham, masing-masing saham dengan nilai nominal sebesar Rp. 1000,00 (Seribu Rupiah) dengan posisi modal dasar yang ditempatkan dan disetor penuh adalah sebagai berikut :

1. PT. AK Jasa Raharja (Persero) sebesar 60%
2. Dana Pensiun Jasa Raharja sebesar 27,60%
3. PT. Servico Delta Investama sebesar 5%
4. PT. Patakarsa Utama sebesar 4,40%
5. PT. Asuransi Jiwa Aken Life sebesar 3%

4.1.1.2.PRODUK YANG DITAWARKAN

4.1.1.2.1. PRODUK ASURANSI

a. Asuransi Kebakaran

Asuransi kebakaran memberikan perlindungan terhadap kerusakan gedung, kantor, rumah tinggal, toko, pabrik, hotel dan bangunan-bangunan lain terhadap resiko kerugian yang diakibatkan oleh bahaya kebakaran, petir, peledakan, asap dan kejatuhan pesawat terbang, beserta perluasan resiko karena huru-hara letusan gunung berapi, banjir, angin topan, dan badai.

b. Asuransi Gempa Bumi

Asuransi gempa bumi memberikan perlindungan terhadap kerusakan gedung kantor, rumah tinggal, toko, hotel, apartemen, dan bangunan lain terhadap kerugian yang disebabkan oleh gempa bumi.

c. Asuransi *Hole in One*

Asuransi *Hole in One* memberi perlindungan/ganti rugi terhadap tertanggung/penyelenggara turnamen golf atas kewajiban mereka untuk memberikan hadiah kepada peserta yang mencapai *hole in one* dengan satu kali pukulan pertama/par 3 pada *hole*/lubang yang ditemukan pada saat menyelesaikan putaran selama turnamen.

d. Asuransi Kecelakaan Diri

Asuransi kecelakaan diri memberikan perlindungan terhadap resiko keuangan yang diakibatkan kecelakaan bagi perorangan maupun kelompok pada saat orang yang bersangkutan dalam perjalanan menuju suatu tempat, melakukan kegiatan pekerjaan, serta kecelakaan yang terjadi di tempat kerja. Ganti

rugi yang dapat diberikan adalah dalam bentuk santunan kematian, santunan biaya perawatan dan santunan cacat.

e. Asuransi Kendaraan Bermotor

Asuransi kendaraan bermotor (JP Astor) memberikan jaminan atas atas kerugian/ kerusakan kendaraan bermotor yang disebabkan oleh tabrakan, terbalik, pencurian, kebakaran, petir, peletusan mesin dan tanggung jawab menurut hukum kepada pihak ketiga, di samping resiko-resiko dasar jaminan dapat juga diperluas dengan resiko-resiko kecelakaan dari pengemudi dan penumpang, banjir, gempa bumi, huru-hara.

f. Asuransi Pelayanan Umum

Asuransi pelayanan umum memberikan perlindungan atau jaminan untuk seluruh pengunjung tempat-tempat wisata, rekreasi, hotel, terhadap kecelakaan yang menyebabkan luka badan, cacat atau meninggal dunia, selama

orang yang bersangkutan berada di lokasi wisata, rekreasi, hotel, dll.

g. Asuransi Pengangkutan Barang

Asuransi pengangkutan barang ini memberikan perlindungan atas kerugian/kerusakan terhadap barang-barang yang diangkut yang disebabkan oleh bahaya yang dijamin oleh polis yang terjadi selama barang tersebut dalam pengangkutan, dengan batasan-batasan seperti tersebut dalam klausula yang dipergunakan antara lain resiko-resiko yang dijamin dalam polis ini adalah:

g.1. Institute Cargo Clause A-1.1.82

Menjamin "All Risks" atau semua kerusakan barang yang dipertanggungkan, kecuali resiko yang dikecualikan dalam pengecualian umum.

g.2. Institute Cargo Clause B-1.1.82

Menjamin semua bahaya-bahaya yang dijamin oleh *Institute Cargo Clause C-1.1.82* ditambah dengan resiko-resiko gempa bumi, letusan gunung berapi, petir, masuknya air laut atau danau/sungai ke

dalam kapal, pembuangan atau dilemparnya barang ke laut dan resiko lain seperti yang tercantum dalam polis; terkecuali resiko yang dikecualikan dalam pengecualian umum.

g.3. Institute Cargo Clause C-1.1.82

Menjamin kerugian/kerusakan barang yang dipertanggungkan yang disebabkan oleh kebakaran, peledakan, kandas, terguling, tabrakan, pembongkaran di pelabuhan darurat, barang dibuang ke laut dan pengorbanan *general average* dalam pengecualian resiko yang disebabkan dalam pengecualian umum.

h. Asuransi Rangka Kapal

Asuransi rangka kapal ini memberikan jaminan terhadap kerugian rangka kapal, mesin kapal, biaya tambang (*Freight disbursement*), Uang sewa kapal (*Charter Hire*).

i. Asuransi Rekayasa

Asuransi rekayasa ini memberikan perlindungan terhadap kerugian atas pelaksanaan

pembangunan proyek seperti gedung-gedung, jembatan-jembatan, dermaga, jalan, lapangan terbang, dan sebagainya serta pemasangan mesin industri/non industri, peralatan elektronik, jaringan pipa, jaringan telepon, juga menjamin terhadap kerugian pihak ketiga dalam hubungannya langsung dengan pembangunan proyek yang bersangkutan.

Jaminan Asuransi Rekayasa :

- *Contractor's All Risk (CAR)* – Asuransi Resiko Kontraktor
- *Erection All Risk (EAR)* – Asuransi Pemasangan Instalasi
- *Contractor Plant and Machinery (CPM)* – Asuransi Peralatan dan Mesin Kontraktor
- *Machinery Breakdown (MB)* – Asuransi Kerusakan Mesin
- *Electronic Equipment Insurance (EEI)* – Asuransi Perlengkapan Elektronik
- *Heavy Equipment Insurance (HEI)* – Asuransi alat-alat berat

j. Asuransi Tanggung Jawab Pengangkutan

Asuransi tanggung jawab pengangkutan ini memberikan perlindungan untuk resiko keuangan yang mengakibatkan kerusakan yang ditimbulkan oleh kecelakaan (*accident*) atau kehilangan terhadap barang-barang yang diseberangkan di tempat penyeberangan.

k. Asuransi Uang

Asuransi uang ini memberikan jaminan terhadap kehilangan uang, surat-surat berharga yang disimpan di lemari besi atau dalam khasanah (*Cash in safe*) yang dibongkar atau dengan cara lain yang disertai dengan kekerasan/cara paksa perampokan serta menjamin kehilangan uang dalam perjalanan (*Cash in transit*).

4.1.1.2.2. PRODUK DAN MANFAAT SURETY BOND

1. MANFAAT JAMINAN PENAWARAN

Panggilan untuk mengikuti penawaran atas suatu pekerjaan, umumnya dipersyaratkan adanya Jaminan Penawaran (*Bid or Tender Bond*) terhadap setiap penawaran pekerjaan. Fungsi jaminan penawaran ini adalah:

1. Menghindari agar kontraktor yang tidak bonafid dan tidak bertanggung jawab ikut melakukan persaingan penawaran;
2. Untuk pengamanan terhadap pemilik proyek dari para penawar lainnya, apabila pemenang pertama ternyata tidak berkemampuan;
3. Agar terdapat kepastian bahwa penyelesaian kontrak dilakukan pada biaya terendah.

2. MANFAAT JAMINAN PELAKSANAAN

Jenis Jaminan Pelaksanaan ini disyaratkan kepada (*Principal*) yang telah dinyatakan sebagai pemenang dalam suatu tender proyek.

Fungsi jaminan pelaksanaan adalah memberikan jaminan kepada Pimpinan Proyek (*Pimpro*) apabila *Principal* mengalami kegagalan dalam memenuhi kewajibannya untuk melaksanakan pekerjaan sesuai kontrak.

3. MANFAAT JAMINAN PEMBAYARAN UANG MUKA

Dalam hal pihak Pimpinan Proyek (*Obligee*) memberikan pembayaran uang muka kepada kontraktor (*Principal*) dalam melaksanakan pekerjaan maka pembayaran kembali dari uang muka itu perlu dijamin dengan Jaminan pembayaran uang muka oleh perusahaan pemberi jaminan *Surety Bonds*.

Fungsi jaminan pembayaran uang muka adalah memberikan jaminan kepada Pimpro (*Obligee*) apabila kontraktor (*Principal*) mengalami kegagalan dalam memenuhi kewajiban melunasi uang muka yang telah diterima oleh kontraktor (*Principal*) sesuai kontrak yang telah ditandatangani.

4. MANFAAT JAMINAN PEMELIHARAAN

Jenis Jaminan Pemeliharaan ini dipersyaratkan pada saat *Principal* menyelesaikan kontrak pekerjaan dan digunakan kontrak pekerjaan dan digunakan pada masa pemeliharaan.

Fungsi Jaminan Pemeliharaan adalah apabila terdapat kerusakan atas hasil pekerjaan *Principal* yang diketahui dalam masa pemeliharaan, tetapi *Principal* tidak memenuhi kewajibannya untuk melakukan perbaikan, maka PT. Jasaraharja Putera sebagai Penjamin akan membayar ganti rugi kepada Pimpinan Proyek (*Obligee*) sebesar biaya yang diperlukan untuk perbaikan.

4.1.1.2.3. REASURANSI

PT. Jasaraharja Putera memperoleh dukungan reasuransi dari perusahaan-perusahaan reasuransi dalam maupun luar negeri antara lain :

1. PT. Reasuransi Internasional Indonesia (REINDO)
2. PT. Reasuransi Nasional Indonesia (NASRE)
3. PT. Tugu Jasatama Reasuransi Indonesia (TUGURE)
4. PT. Maskapai Reasuransi Indonesia (MAREIN)
5. *Swiss Reinsurance Company*, Zurich – Swiss (Swissre)
6. *Korea Guarantee & Insurance*, Seoul – Korea (KGI)

4.1.2. PROSEDUR DAN PENGAMANAN DALAM PEMBERIAN SURETY BOND OLEH PT. JASARAHARJA PUTERA CABANG SEMARANG DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN BANGUNAN DI KOTA SEMARANG

Surety Bond adalah suatu bentuk produk sebagai salah satu bentuk jaminan yang diterbitkan oleh pihak PT Jasaraharja Putera guna menjamin terlaksananya perjanjian pemborongan dengan baik sesuai dengan yang diharapkan para pihak.

Lebih lanjut Harsoyo menjelaskan bahwa *surety bond* di sini merupakan salah satu persyaratan untuk mengikuti dan atau pengaman dari tiap tahapan-tahapan dari proses perjanjian pemborongan bangunan. Jadi, jika pihak *principal* wanprestasi dalam melaksanakan perjanjian pemborongan bangunan dan tidak sanggup untuk mengganti kerugian yang telah terjadi, pihak *obligee* dapat menuntut pihak *surety company* sebagai pihak penjamin untuk memenuhi semua kewajiban sesuai dengan yang telah tertuang di dalam perjanjian *surety bond*.³²

³² Wawancara dengan pengguna *Surety Bonds* Harsoyo, Staf PT Cipta Teknik Abadi tanggal 16 Oktober 2003

Ada dua prosedur yang ditempuh untuk memperoleh *surety bond* pada PT. Asuransi Jasa Raharja Putera, yaitu:

- a. Mengajukan surat permohonan menjadi nasabah dengan melampirkan biodata perusahaan.
- b. Bagi Kontraktor yang telah diterima menjadi nasabah, setiap saat dapat meminta jaminan (*surety bond*) yang diperlukan dengan cara mengisi formulir yang disediakan oleh Jasaraharja Putera.

Untuk yang baru pertama menjadi nasabah pihak *surety company* mempersyaratkan kepada pihak nasabah untuk menyerahkan data-data perusahaan antara lain:

- (1) Foto copy akta pendirian perusahaan beserta perubahan-perubahannya (jika telah mengalami perubahan terhadap akta tersebut);
- (2) Foto copy ijin usaha dari Departemen Perindustrian;
- (3) Tanda daftar Rekanan (TDR);
- (4) Foto copy NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak);
- (5) Referensi Bank;
- (6) Sejarah perusahaan dan pimpinan perusahaan;

- (7) Susunan personalia;
- (8) Ijasah-ijazah dan daftar riwayat direksi dan staff ahli;
- (9) Data tentang pekerjaan yang telah pernah dikerjakan, dilampiri referensi pekerjaan;
- (10) Data tentang pekerjaan yang sedang dikerjakan saat ini lengkap dengan prosentase selesai atau prestasi kerja, nilai kontrak dan tanggal penyelesaian serta dilampiri Foto copy SPK-nya (jika ada);
- (11) Data tentang peralatan usaha, dilampiri bukti pembeliannya;
- (12) Foto copy Surat Ijin Usaha Jasa Konstruksi (SIUJK);
SIUJK ini berlaku selama perusahaan masih menjalankan usahanya.
- (13) Lampiran laporan keuangan selama 2 (dua) tahun periode terakhir sedapat mungkin yang telah diaudit oleh akuntan publik lengkap dengan penjelasan atas setiap pos yang ada (jika ada) atau laporan keuangan intern dengan dilengkapi:
 - (a) Laporan neraca beserta penjelasannya;
 - (b) Laporan perhitungan laba/rugi beserta penjelasannya.

Setelah data-data perusahaan tersebut disetor maka pihak *surety company* akan memeriksa kebenaran data dan kelayakan calon nasabah tersebut dengan melakukan *survey on the spot* ke alamat calon nasabah. Setelah itu baru dianalisis kemampuan kontraktor calon nasabah tersebut, berdasarkan.³³

(1.) Penilaian Karakter (*Character*)

Merupakan kualitas dari kejujuran dan kontraktor yang sudah mapan dan memiliki reputasi baik dalam banyak hal akan meringankan proses penilaian.

(2.) Penilaian Kemampuan Teknis (*Capacity*),

Kemampuan kontraktor adalah kemampuan teknis menyelesaikan pekerjaan itu dan dapat diketahui atau ditarik kesimpulan dari, tenaga ahli, peralatan, organisasi.

(3.) Penilaian Keuangan (*Capital*),

Penilaian keuangan disini bertujuan untuk mengetahui posisi keuangan kontraktor, seberapa besarkah kemampuannya memenuhi kewajiban di dalam bidang konstruksi, khususnya dalam pemenuhan kewajiban menyelesaikan pelaksanaan pekerjaan yang dijanjikannya kepada pemilik proyek, sehingga pemberi jaminan *Surety* mendapat keyakinan dan dapat menerbitkan jaminan kepadanya.

³³ Wawancara dengan Dwi Budi Yudianto, Staf Underwriting PT. Jasa Raharja Putera Cabang Semarang, tanggal 22 Juli 2003

(4.) Agunan (*Collateral*),

Adapun yang dimaksud dengan kolateral adalah bahwa agunan tersebut harus bisa segera dijadikan tunai (Uang Tunai, deposito, *Conter guarantee*, *Personal Guarantee*, *Assets*, *Bank Guarantee*, *Back To Back Guarantee*). Apabila kontraktor menyelesaikan dengan baik pekerjaannya maka agunan dikembalikan lagi kepadanya.

(5.) Kondisi (*Condition*),

Kondisi ini adalah gambaran angka-angka dari makro dan mikro ekonomi yang dapat mempengaruhi kegiatan usaha di semua sektor termasuk di bidang konstruksi dan harus diperhitungkan sama seperti di bidang hukum dan politik di samping perubahan teknologi yang terjadi di sekeliling kita yang berkembang dengan cepat.

Prosedur penerbitan *Surety Bond* di PT. Jasa Raharja Putera Cabang Semarang disesuaikan Dengan jenis warkat jaminannya, sehingga terdiri dari:

1. PENERBITAN JAMINAN PENAWARAN (*BID BOND/ TENDER BOND*)

Prosedur penerbitan Jaminan Penawaran (*Bid Bond/ Tender Bond*) pada PT. Jasa Raharja Putera meliputi:³⁴

1. Mengisi formulir permohonan yang disediakan oleh perusahaan *Surety*;
2. Melampirkan copy undangan tender dari pemerintah daerah (panitia pelelangan);

³⁴ *Ibid.*

3. Menandatangani surat perjanjian ganti rugi kepada perusahaan *surety*;
4. Melampirkan copy akta pendirian perusahaan;
5. Melampirkan copy KTP Direksi.

Atas dasar pemenuhan persyaratan di atas, maka kontraktor yang bersangkutan berhak memperoleh warkat *Surety Bond (tender/bid Bond)*, dengan nilai jaminan sebesar antara 1 % sampai 3 % dari nilai proyek yang dikerjakannya.

2. PENERBITAN JAMINAN PEMBAYARAN UANG MUKA (ADVANCE PAYMENT BOND)

Prosedur Penerbitan Jaminan Pembayaran Uang Muka (*Advance Payment Bond*) dan syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh kontraktor meliputi:

1. Mengisi formulir permohonan yang disediakan oleh perusahaan *surety*;
2. Melampirkan copy perjanjian pemborongan bangunan (kontrak) yang telah ditandatangani oleh pihak kontraktor maupun pihak pemilik proyek (pemerintah daerah/pimpinan proyek).
3. Melampirkan copy berita acara serah terima pertama pekerjaan, antara kontraktor dengan pimpinan proyek.

Setelah persyaratan di atas dipenuhi, maka kontraktor yang memohon diterbitkannya Jaminan Pembayaran Uang Muka berhak memperoleh warkat *Surety Bond (Advance Payment Bond)*, dengan nilai jaminan sebesar antara 15 % sampai 30 % dari nilai kontrak pekerjaan yang dikerjakannya.³⁵

2. PENERBITAN JAMINAN PELAKSANAAN (PERFORMANCE BOND)

Prosedur Penerbitan Pelaksanaan (*Performance Bond*) dan syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh kontraktor meliputi:

- (1) Mengisi formulir permohonan yang disediakan oleh perusahaan *surety*;
- (2) Melampirkan *copy* perjanjian pemborongan bangunan (kontrak) yang telah ditanda tangani oleh pihak kontraktor maupun pihak pemilik proyek (pemerintah daerah/pimpinan proyek).
- (3) Foto copy penunjukan pemenang lelang;
- (4) Foto copy surat perintah mulai kerja (SPMK);
- (5) Bukti /data prestasi kerja.

³⁵ Wawancara dengan pengguna *Surety Bonds* Agus Heny Purnomo, Staf PT Hutama Karya tanggal 16 Oktober 2003

Setelah persyaratan di atas dipenuhi, maka kontraktor yang memohon diterbitkannya Jaminan pelaksanaan tersebut berhak memperoleh warkat *Surety Bond (Performance Bond)*, dengan nilai jaminan sebesar antara 5 % sampai 10% dari nilai kontrak pekerjaan yang dikerjakannya.³⁶

3. PENERBITAN JAMINAN PEMELIHARAAN

Prosedur Penerbitan Pemeliharaan (*Maintanance Bond*) dan syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh kontraktor meliputi:

- (1) Mengisi formulir permohonan yang disediakan oleh perusahaan *surety*;
- (2) Melampirkan copy perjanjian pemborongan bangunan (kontrak) yang telah ditanda tangani oleh pihak kontraktor maupun pihak pemilik proyek (pemerintah daerah/pimpinan proyek);
- (3) Melampirkan copy berita acara serah terima terakhir pekerjaan, antara kontraktor dengan pimpinan proyek.

³⁶ Wawancara dengan pengguna *Surety Bond* Harsoyo, Staf PT Cipta Teknik Abadi tanggal 16 Oktober 2003

Setelah persyaratan di atas dipenuhi, maka kontraktor pemohon Jaminan pemeliharaan tersebut berhak memperoleh warkat *Surety Bond (Maintenance Bond)*, dengan nilai jaminan sebesar 5 % dari nilai kontrak pekerjaan yang dikerjakannya.³⁷

Mengingat *Surety Bond* merupakan suatu perjanjian yang sifatnya sebagai perjanjian *accessoir* terhadap perjanjian pemborongan bangunan (perjanjian pokok), maka penerbitan *Surety Bond* di PT. Jasa Raharja Putera Cabang Semarang akan menimbulkan hubungan hukum antara pihak yang terkait.

Dengan adanya jenis-jenis *Surety Bond* yang berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian pemborongan bangunan, maka hak dan kewajiban para pihak dalam penerbitan *Surety Bond* sudah barang tentu berbeda-beda sesuai jenisnya permohonan dari kontraktor. Secara umum hak perusahaan *Surety Bond* meliputi:³⁸

- (i) Menerima pembayaran resmi (*service charge*) dari kontraktor, di mana preminya berupa biaya pelayanan.
- (ii) Menuntut kembali semua kerugian yang telah diberikan kepada pemilik proyek (pemerintah daerah) sejumlah nilai jaminannya.

³⁷ *Ibid.*

³⁸ Wawancara dengan Dwi Budi Yunianto, Staf Underwriting PT. Jasa Raharja Putera Cabang Semarang, tanggal 22 Juli 2003

- (iii) Menentukan persyaratan dan ketentuan yang harus dipenuhi oleh kontraktor dan diperlukan bagi kepentingan pihak perusahaan *surety*.
- (iv) Melakukan pemeriksaan terhadap segala sesuatu mengenai keadaan pekerjaan yang dilaksanakan oleh kontraktor.

Berdasarkan hak-hak yang bersifat umum di atas, maka sebagai konsekuensinya perusahaan *Surety* dalam menghadapi kontraktor yang melakukan wanprestasi mempunyai kewajiban sebagai berikut:³⁹

- a. Membayar ganti kerugian kepada pemerintah daerah (pemilik proyek) sebesar nilai jaminannya;
- b. Meminta kepada pemerintah daerah (pemilik proyek) untuk melanjutkan pekerjaan (proyek) dengan mengalihkan kepada kontraktor lain.

Adapun bentuk wanprestasi yang dilakukan para kontraktor terhadap perjanjian pemborongan bangunan pada umumnya berupa:⁴⁰

- a. Kontraktor menarik diri secara sepihak terhadap pelelangan pekerjaan yang telah dimenangkannya dan tidak melaksanakan Surat Perintah Kerja (SPK);
- b. Kontraktor tidak melaksanakan penyelesaian pekerjaannya sesuai waktu yang telah diatur di dalam kontrak;
- c. Kontraktor tidak menyelesaikan pekerjaannya sesuai ketentuan kontrak pemborongan bangunan;

³⁹ Wawancara dengan Fitri Nurulia, Staf Underwriting PT. Jasa Raharja Putera Cabang Semarang, tanggal 11 Agustus 2003

⁴⁰ *Ibid.*

- d. Perusahaan pemborongan (kontraktor mengalami pailit, sehingga tidak mampu menyelesaikan pekerjaan yang menjadi tanggung jawabnya sesuai kontrak);
- e. Kontraktor menggunakan bahan-bahan bangunan (material) yang tidak sesuai dengan ketentuan kontrak pemborongan bangunan.

Tindakan wanprestasi yang dilakukan kontraktor tersebut, pada dasarnya merupakan perbuatan cidera janji terhadap perjanjian pemborongan bangunan atau perjanjian pokok, sehingga berakibat terhadap tidak terpenuhinya ketentuan yang diatur di dalam warkat *Surety Bond*. Oleh karenanya, akibat yang ditimbulkannya dalam bentuk kerugian yang dialami oleh pihak pemilik proyek (pemerintah daerah) menjadi tanggung jawab perusahaan *Surety Bond* selaku penjamin.

Pihak kontraktor (pemborong) selaku pihak yang dijamin oleh perusahaan *Surety* (penjamin), dengan disepakatinya perjanjian jaminan (*Surety Bond*) secara keseluruhan (*Tender Bond, Performance Bond, Advance Payment Bond, dan Maintenance Bond*), maka mempunyai hak-hak sebagai berikut.⁴¹

- a. Mengikuti pelelangan pekerjaan pemborongan bangunan yang diselenggarakan oleh pemerintah daerah;

⁴¹ *Ibid.*

- b. Memperoleh SPK dari pimpinan proyek untuk melaksanakan pembangunan proyek yang telah menang di dalam pelelangan;
- c. Memperoleh pembayaran uang muka pelaksanaan proyek yang dikerjakannya.

Sebagai konsekuensi atas hak-hak di atas, maka kontraktor berkewajiban untuk;

- a. Melaksanakan perjanjian pemborongan bangunan atas proyek/pekerjaan yang telah dimenangkan di dalam pelelangan;
- b. Melaksanakan pekerjaan pemborongan bangunan sesuai dengan ketentuan yang diatur di dalam kontrak (*bestek*);
- c. Melakukan pemeliharaan terhadap hasil pekerjaan yang telah diserahkan kepada pimpinan proyek dan melakukan perbaikan apabila timbul kerusakan selama pemeliharaan.

Pihak pimpinan proyek (pemilik proyek/pemerintah daerah) selaku pihak yang menerima jaminan perusahaan *Surety* berhak atas hal-hal sebagai berikut:

- a. Menentukan persyaratan dalam pelelangan pekerjaan maupun pelaksanaan pekerjaan yang telah ditenderkan.
- b. Melakukan pemeriksaan dan memberikan teguran maupun peringatan terhadap kontraktor yang menyimpang dari ketentuan kontrak dalam melaksanakan pekerjaannya.
- c. Menerima ganti rugi dari perusahaan *Surety* apabila kontraktor melakukan wanprestasi terhadap perjanjian pemborongan bangunan.

Adapun kewajiban Pimpinan Proyek sebagai konsekuensinya meliputi:⁴²

- a. Memberikan kesempatan kepada kontraktor untuk mengikuti pelelangan pekerjaan (proyek) yang ditenderkan.
- b. Memberikan SPK kepada kontraktor yang telah memenangkan pelelangan pekerjaan.
- c. Memberikan pembayaran uang muka pelaksanaan proyek kepada kontraktor yang telah menerima SPK.
- d. Menerima hasil pekerjaan kontraktor yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan kontrak (*bestek*).

Berdasarkan pembahasan mengenai prosedur dan syarat-syarat penerbitan *Surety Bond* di PT. Jasa Raharja Putera Cabang Semarang di atas, dapat disimpulkan bahwa prosedur dan persyaratan penerbitan warkat jaminan ini disesuaikan dengan jenisnya. Demikian halnya dengan hak dan kewajiban para pihak yang berkaitan dengan penerbitan *Surety Bond*, juga disesuaikan dengan jenis warkat jaminannya.

⁴² *Op.Cit.*

Adapun realisasi pemberian *Surety Bond* sejak tahun 2001 pada PT. Jasa Raharja Putera Cabang Semarang sebagai berikut:

Tabel 4.1. Realisasi Penerbitan *Surety Bond* Oleh PT. Jasa Raharja Putera Cabang Semarang Tahun 2001-Oktober 2003

N o	Tahun	Bid Bond (Jaminan Penawaran)	Performance Bond (Jaminan Pelaksanaan)	Advance Payment Bond (Jaminan Uang Muka)	Maintenance Bond (Jaminan Pemeliharaan)
1	Oktober 2003	1924	469	261	38
2	2002	1896	528	203	96
3	2001	2824	599	265	166

Sumber : Laporan Tahunan PT. Jasa Raharja Putera Cabang Semarang Tahun 2003

Berdasarkan data penerbitan *Surety Bond* di atas, dapat diketahui bahwa selama tiga tahun terakhir (2001-Oktober 2003) PT. Jasa Raharja Putera Cabang Semarang telah menerbitkan 9.269 (sembilanribu duaratus enampuluhsembilan) buah warkat.

Jumlah tersebut sudah meliputi semua bentuk *Surety Bond*, yaitu jaminan penawaran, jaminan pelaksanaan, jaminan pembayaran uang muka dan jaminan pemeliharaan pekerjaan.

Penerbitan *Surety Bond* yang jumlah mencapai 9.269 (sembilanribu duaratus enampuluhsembilan) buah warkat tersebut sebagian besar hanya mencapai pada jenis jaminan penawaran (*tender bond*), karena sebagian besar pemborong yang mengikuti pelelangan pekerjaan tidak memenangkan tender. Oleh karenanya, pemborong atau perusahaan jasa konstruksi yang mengambil ketiga jenis *Surety Bond* yang lain (*Performance Bond, Advance Payment Bond, Maintenance Bond*) jumlahnya lebih kecil dibandingkan dengan jumlah pemohon *Bid Bond* (Jaminan Penawaran) .

Berdasarkan data di atas, dapat disimpulkan bahwa realisasi penerbitan *Surety Bond* di PT. Jasa Raharja Putera Cabang Semarang selama tiga tahun terakhir ini telah mencapai semua jenis warkat yang ada, yaitu *Bid Bond/ Tender Bond, Performance Bond, Advance Payment Bond, dan Maintenance Bond*.

Mengenai alasan adanya kecenderungan para kontraktor menggunakan produk dari PT. Jasaraharja Putera khususnya produk *Surety Bond*, disebabkan karena kelebihan-kelebihan produk *Surety Bond* dibandingkan dengan produk

bank garansi adalah karena produk *Surety Bond* tersebut cepat proses penerbitannya dan tanpa agunan.⁴³

4.1.2.1. PENILAIAN-PENILAIAN UNTUK PENGAMANAN DALAM PEMBERIAN JAMINAN OLEH PT. JASARAHARJA PUTERA

Supaya pemberian jaminan ini aman, maka sebelum jaminan dikeluarkan oleh Pemberi Jaminan (*Surety*), maka pihak Pemberi Jaminan (*Surety*), melakukan penilaian-penilaian lebih dahulu terhadap beberapa hal dalam kontrak tersebut, antara lain sebagai berikut:⁴⁴

1. HARGA KONTRAK

Mengenai harga kontrak ini adalah sangat penting bagi pemberi jaminan (*Surety*) karena dari jumlah ini akan diperhitungkan beberapa persen besarnya jumlah jaminan yang akan diberikan oleh pemberi jaminan.

⁴³ Wawancara dengan Heriyanto, Staf keuangan PT. Adhi Karya Cabang Semarang tanggal 15 Oktober 2003

⁴⁴ Wawancara dengan Dwi Budi Yuniyanto, Staf Underwriting PT. Jasa Raharja Putera Cabang Semarang, tanggal 23 Juli 2003

Contoh:

- Untuk jaminan penawaran di sekitar 1 % sampai dengan 5 % sampai 20 % bahkan ada yang 100%;
- Untuk jaminan pembayaran uang muka 20 % - 30%;
- Untuk pengadaan barang/jasa yang pembiayaannya bersumber dari APBN/APBD dan badan-badan yang disamakan, serta dana yang bersumber dari pinjaman dan bantuan luar negeri, diminta untuk disesuaikan dengan ketentuan dalam Kepres Nomor: 18 Tahun 2000.

2. KETENTUAN TENTANG PEMBAYARAN

Sistem pembayaran ini biasanya ditetapkan dalam kontrak tentang sistem pembayaran. Ada yang didasarkan kepada pembayaran bulanan, berdasarkan prestasi kerja, ada pula yang berdasar dengan jumlah biaya tetap (*fixed cost*) dan baru dibayarkan pada saat setelah selesai seluruh pekerjaan. Biasanya setelah pekerjaan ini dengan

alasan untuk melindungi dirinya pemilik menahan 5 % dan baru dicairkan setelah pekerjaan telah selesai dengan sempurna atau sebagai gantinya pemilik meminta jaminan pemeliharaan dari pemberi jaminan (*Surety*).

3. PEKERJAAN YANG AKAN DI JAMIN

Untuk pekerjaan yang akan dijamin, pemberi jaminan (*Surety*) perlu mendapatkan informasi lebih dahulu atas hal-hal:

- i. Uraian pekerjaan khususnya tentang tipe dan jenis pekerjaan pada proyek pekerjaan-pekerjaan yang berat seperti jembatan, bendungan atau pekerjaan lain yang dekat dengan sungai atau laut serta pekerjaan dibawah tanah dan/atau air, oleh karena resiko pekerjaan dimaksud berindikasi resiko berbahaya;
- ii. Jangka waktu penyelesaian pekerjaan mungkin ada perpanjangan, karena lebih panjang jangka waktunya maka resiko pemberi jaminan akan bertambah pula;
- iii. Terhadap resiko khusus maka kontraktor harus dibebaskan dari tanggung jawab atas konsekwensinya. Resiko-resiko khusus tersebut adalah perang, huru-hara, resiko politik serta *force majeure* yang mempengaruhi selesainya pekerjaan baik langsung atau tidak langsung. Untuk resiko mogok yang disebabkan oleh resiko politik harus pula dikecualikan dari kewajiban kontraktor karena bila tidak maka jaminan dari *Surety* tetap akan mengecualikan dan tidak menjaminkannya;

Pemberi jaminan *Surety* juga tidak menjamin konversi dan resiko kurs valuta asing, bila kontrak dibuat dalam harga kontrak valuta asing, sehingga dalam kontrak kerja resiko ini dikecualikan. Jalan lain untuk kontraktor agar mencari asuransi lain yang dapat menutup resiko fluktuasi kurs ini;

iv. Pekerjaan yang di subkontrakan;

Jaminan dari *Surety* umumnya adalah hanya untuk kontraktor utama dan tidak otomatis termasuk pekerjaan yang di sub-kontrakkan. Sebaiknya pekerjaan-pekerjaan yang di sub-kontrakkan agar dicarikan perusahaan lain untuk menutupnya (ada jaminan tersendiri untuk sub-kontraktor)

v. Ketentuan tentang hukuman (*penalty*);

Ketentuan ini sangat jarang dapat dipaksakan untuk diselesaikan sesuai dengan jadwal. Karena kontrak pekerjaan tersebut adalah perjanjian keperdataan, maka berdasarkan hukum yang diperjanjikan, maka pihak yang lalai akan dikenakan hukuman (*penalty*). Hal ini bisa berpengaruh kepada selesainya pekerjaan sesuai jadwal, yang berarti bisa menambah lamanya jangka waktu, yang bagi *Surety*, menambah beban resiko.

vi. Ketentuan tentang pekerjaan tambahan (*extra work*);

Dalam hal terdapat pekerjaan tambahan yang tidak termasuk dalam kontrak dan tidak ada dalam perencanaan, namun perlu dilakukan pada saat pekerjaan sedang dalam penyelesaian atau juga karena kesalahan/kurang jelasnya dalam kontrak, maka hal ini tidak otomatis dapat ditanggung, kecuali atas perintah dan persetujuan dengan pemilik bahwa pekerjaan tambahan dan biaya tambahan disetujuinya. Dalam hal ini pemberi jaminan tidak diberitahu mengenai tambahan kerja yang disetujui dengan pemilik, karena pemberi jaminan juga akan memperhitungkan tambahan premi/*service charge*.

vii. Perubahan Kontrak;

Karena pemberi jaminan adalah bukan para pihak dalam kontrak pelaksanaan pekerjaan maka setiap ada perubahan terhadap kontrak harus diberitahukan kepada pemberi jaminan (*surety*) dan bila tidak maka pemberi jaminan (*surety*) tidak bertanggungjawab terhadap akibat perubahan tersebut.

viii. Perselisihan

Lazimnya ditentukan dalam kontrak kesepakatan bahwa para pihak memilih cara mana (pengadilan atau arbitrase) yang akan menyelesaikan masalah yang akan timbul kemudian antara mereka. Hal ini diketahui oleh pemberi jaminan.

4.1.3. POLA PENYELESAIAN YANG DILAKSANAKAN PIHAK SURETY (PT. JASARAHARJA PUTERA CABANG SEMARANG) JIKA TERNYATA PRINCIPAL (PEMBORONG) WANPRESTASI

Dalam pelaksanaan perjanjian *surety bond* tanggung jawab PT. Jasa Raharja Putera Cabang Semarang selaku perusahaan *Surety* dalam menerbitkan *Surety Bond* hakekatnya di dasarkan pada ketentuan Pasal 1820 KUH Perdata, yaitu:

"penanggungan adalah suatu persetujuan dengan mana seorang pihak ketiga, guna kepentingan si berpiutang, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatannya si berutang manakala orang ini sendiri tidak memenuhinya"

UPT-PUSTAK-INDONESIA

Atas dasar ketentuan di atas, menunjukkan bahwa *Surety Bond* merupakan suatu perjanjian di mana pihak perusahaan *Surety* selaku penjamin mengikatkan diri untuk bertanggung jawab atau memberikan jaminan atas terlaksananya pekerjaan orang lain (terjamin) guna kepentingan pihak ketiga (penerima jaminan).⁴⁵

Dengan demikian, penerbitan *Surety Bond* oleh perusahaan *Surety* dimaksudkan bahwa perusahaan *Surety* bertanggung jawab atas terlaksananya pekerjaan orang lain (terjamin) dan mempertanggung jawabkan kepada pihak penerima jaminan.

Dalam hal terjadinya *wanprestasi* yang dilakukan kontraktor terhadap pemberian *Surety Bond*, maka secara terinci tanggung jawab perusahaan *Surety* (PT. Jasa Raharja Putera Cabang Semarang) disesuaikan dengan jenis perjanjian jaminannya.

Adapun bentuk tanggung jawab PT. Jasa Raharja Putera Cabang Semarang apabila kontraktor melakukan *wanprestasi* terhadap *Surety Bond* meliputi sebagai berikut:

⁴⁵ Emmy Pangaribuan Simanjutak, *op.cit.*, hal. 12

1. TANGGUNG JAWAB PERUSAHAAN SURETY TERHADAP PENERBITAN JAMINAN PENAWARAN (*TENDER BOND*).

Penerbitan *Tender Bond* untuk menjamin kesungguhan dan tanggung jawab kontraktor dalam mengikuti pelelangan pekerjaan, maka apabila kontraktor melakukan wanprestasi terhadap perjanjian jaminan ini sebagai akibatnya merupakan tanggung jawab pihak perusahaan *Surety*. Oleh karenanya, apabila kontraktor melakukan wanprestasi terhadap *Tender Bond*, maka perusahaan *Surety* berkewajiban memberikan ganti kerugian kepada pemilik Proyek (pemerintah daerah).

Adapun bentuk wanprestasi terhadap penerbitan *Tender Bond* berupa mengundurkan diri setelah memenangkan tender, sehingga tidak melaksanakan perjanjian pemborongan tersebut. Maka akan digantikan/ditunjuk pemenang tender kedua. Bila pemenang tender kedua tidak bersedia baru pihak *Obligee* melakukan tender ulang.

Sedangkan batas tanggung jawab perusahaan *Surety* ini berupa pemberian ganti kerugian sebesar nilai jaminan (*Tender Bond*), yaitu antara 1% hingga 3% dari nilai proyek kepada pemilik proyek (pemerintah daerah),

Nilai ganti rugi yang dibayarkan oleh *surety company* ke *obligee* adalah sebesar selisih dari nilai penawaran pemenang tender pertama dengan penawaran pemenang kedua. Apabila nilai selisih penawaran tender pertama dan kedua di atas nilai jaminan maka jumlah yang dibayarkan oleh *surety company* adalah sebesar nilai jaminan tersebut.

Misalnya dalam lelang yang dilakukan oleh pihak Pemerintah Provinsi Yogyakarta yang menawarkan Proyek Pengadaan Prasarana Dan Sarana "Raimuna" Kabupaten Sleman Dan Prasarana Dan Sarana Air Bersih Kabupaten Kulon Progo. Lokasi Di Bokoharjo Kecamatan Prambanan Kabupaten Sleman Dan Kecamatan Pengasih Kabupaten Kulon Progo. Paket "Raimuna". Pada saat pengajuan penawaran, pihak Pemerintahan Provinsi Yogyakarta mempersyaratkan *Bid Bond*, kemudian setelah menyiapkan harga penawaran kontraktor akan mencari *bid bond* yang diterbitkan oleh *surety company*.

Dalam lelang tersebut terdapat 3 (tiga) penawaran yaitu sebagai berikut:

- Kontraktor A menawar sebesar Rp.420. 000.000,-
- Kontraktor B menawar sebesar Rp.423. 000.000,-
- Kontraktor C menawar sebesar Rp.424. 000.000,-

Maka jika ternyata nantinya pihak pemenang pertama melakukan wanprestasi maka pemenang kedua akan ditunjuk untuk melaksanakan pekerjaan tersebut akan tetapi bila pihak pemenang kedua tidak bersedia baru pihak *Obligee* akan melakukan tender ulang atas proyek tersebut.

2. TANGGUNG JAWAB PERUSAHAAN SURETY TERHADAP PENERBITAN JAMINAN PELAKSANAAN (PERFORMANCE BOND)

Fungsi *Performance Bond* dalam perjanjian pemborongan bangunan adalah menjamin agar kontraktor yang telah memenangkan tender bertanggung jawab dalam mengerjakan proyek yang bersangkutan hingga selesai sesuai ketentuan yang diatur di dalam kontrak. Oleh karenanya, apabila kontraktor melaksanakan wanprestasi terhadap *Performance Bond*,

maka perusahaan *Surety* bertanggungjawab atas kerugian yang ditimbulkannya.

Bentuk wanprestasi terhadap penerbitan *Performance Bond* yang dilakukan oleh kontraktor berupa tidak mengerjakan proyek yang dimenangkan sesuai dengan ketentuan waktu pelaksanaan maupun bestek yang diatur di dalam kontrak. Sebagai akibatnya pihak pemilih proyek dirugikan dengan tidak terselesaikannya proyek yang telah ditenderkan.

Adapun batas tanggung jawab perusahaan *Surety* terhadap tindakan wanprestasi tersebut berupa pemberian ganti kerugian kepada pemilik proyek (pemerintah daerah) sebesar 20 % dari nilai proyek atau sesuai dengan besarnya jumlah jaminan. Batas waktu tanggung jawab tersebut dimulai sejak penutupan perjanjian pemborongan bangunan hingga berakhirnya kontrak yang bersangkutan.

3. TANGGUNG JAWAB PERUSAHAAN SURETY TERHADAP PENERBITAN JAMINAN PEMBAYARAN UANG MUKA (*ADVANCE PAYMENT BOND*)

Fungsi *Advance Payment Bond* dalam perjanjian pemborongan bangunan adalah menjamin pemberian uang muka biaya pelaksanaan proyek agar digunakan oleh kontraktor hanya untuk keperluan pelaksanaan proyek dan dapat mempertanggung jawabkan pengembaliannya kepada pemilik proyek (pemerintah daerah). Oleh karenanya, apabila kontraktor melakukan wanprestasi terhadap jaminan pembayaran uang muka ini, maka perusahaan *Surety* bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkannya.

Sesuai fungsi jaminan ini, maka bentuk wanprestasi yang dilakukan kontraktor dapat berupa penggunaan dana uang muka untuk keperluan di luar pelaksanaan proyek maupun pembayaran pengembaliannya yang tidak sesuai dengan ketentuan di dalam kontrak. Sebagai akibatnya pihak pemilik proyek dirugikan dengan tidak terlaksananya pelaksanaan pekerjaan/proyek sesuai dengan bestek maupun pengembalian uang muka yang tidak sesuai dengan waktu pembayaran yang telah ditentukan.

Adapun batas tanggung jawab perusahaan *Surety* terhadap tindakan wanprestasi tersebut berupa pemberian ganti rugi kerugian kepada pemilik proyek sebesar 20% dari nilai proyek atau sesuai dengan besarnya jumlah jaminan. Namun selanjutnya pembayaran klaim ganti rugi juga dipengaruhi oleh prestasi kerja dari kontraktor tersebut. Apabila pada pertengahan periode pelaksanaan di mana kontraktor A telah berprestasi kerja 50 % lalu terjadi pemutusan hubungan kerja maka pihak *Surety Company* hanya membayar sebesar 50 % saja dari total jaminan.

Batas waktu tanggung jawab tersebut dimulai sejak penerbitan *Advance Payment Bond* hingga berakhirnya perjanjian jaminan yang bersangkutan.

4. TANGGUNG JAWAB PERUSAHAAN SURETY TERHADAP PENERBITAN JAMINAN PEMELIHARAAN (MAINTENANCE BOND)

Fungsi *Maintenance Bond* dalam kaitannya dengan pelaksanaan perjanjian pemborongan bangunan adalah menjamin agar kontraktor bertanggung jawab atas kerusakan-kerusakan yang timbul pada hasil pekerjaan selama masa pemeliharaan. Oleh karenanya, apabila kontraktor melakukan wanprestasi terhadap jaminan

pemeliharaan ini, maka perusahaan *Surety* selaku penjamin bertanggung jawab atas kerugian ditimbulkannya.

Atas dasar fungsi jaminan pemeliharaan tersebut, menunjukkan bahwa bentuk wanprestasi yang dilakukan kontraktor dapat berupa tidak diperbaikinya kerusakan-kerusakan yang timbul terhadap hasil pekerjaannya selama masa pemeliharaan. Sebagai akibatnya pihak pemilih proyek (pemerintah daerah) dirugikan dengan tidak terpenuhinya hasil pekerjaan sesuai kontrak.

Batas tanggung jawab perusahaan *Surety* terhadap tindakan wanprestasi tersebut berupa pemberian ganti kerugian kepada pemilik proyek berkisar 5% nilai proyek atau sesuai dengan besarnya jumlah jaminan yang diberikan. Sedangkan batas waktu tanggung jawabnya dimulai sejak dilakukan serah terima hasil pekerjaan oleh kontraktor kepada pemilik proyek hingga 3 atau 6 bulan sesuai dengan masa pemeliharaannya.⁴⁶

⁴⁶ Wawancara dengan Fitri Nurulia, Staf Underwriting PT. Jasa Raharja Putera Cabang Semarang, tanggal 22 Juli 2003

Batas tanggung jawab PT. Jasa Raharja Putera Cabang Semarang dalam hal terjadinya wanprestasi terhadap pemberian *Surety Bond* pada dasarnya terbatas pada jenis jaminannya. Tanggung jawab tersebut berupa pemberian ganti kerugian oleh perusahaan *Surety* kepada pemilik proyek (pemerintah daerah) yang besarnya sesuai jumlah jaminan dan batas waktunya disesuaikan dengan batas waktu berlakunya warkat jaminan yang bersangkutan.

4.1.3.1. PEMBAYARAN KLAIM GANTI RUGI KEPADA PIHAK OBLIGEE APABILA PRINCIPAL WANPRESTASI

Cara dan prosedur penyelesaian klaim tergantung pada dasar jaminan tersebut *conditional* atau *unconditional*. Jika jaminan *conditional* maka penyelesaian klaimnya berpegangan pada prinsi ganti rugi sehingga perlu diadakan penelitian dan perhitungan lebih dahulu beberapa besarnya kerugian yang diderita dan/atau diperlukan oleh Pemilik Proyek menyelesaikannya.

Jika jaminannya *unconditional* maka berlaku prinsip *penalty* yaitu apabila *Principal* gagal memenuhi kewajibannya sebagaimana diatur dalam ketentuan yang disepakati, maka penjamin wajib membayar sebesar jaminan.

Hal-hal apa yang bisa menyebabkan pencairan jaminan (klaim) tergantung pada jenis jaminan yang bersangkutan.

Pencairan tersebut pada garis besarnya terjadi sebagai berikut:

1. PADA JAMINAN PENAWARAN/TENDER

Pencairan jaminan penawaran:

- a. *Principal* yang sudah ikut tender mengundurkan diri;
- b. *Principal* yang sudah dimenangkan mengundurkan diri;
- c. *Principal* tidak dapat memperpanjang jaminan tender (bila perlu perpanjangan);
- d. *Principal* yang menang tidak dapat menyerahkan jaminan pelaksanaan dan tidak dapat menandatangani kontrak kerja.

Dokumen-dokumen yang diperlukan untuk penyelesaian/pencairan jaminan penawaran ini adalah:

- i. Copy surat Keputusan sebagai pemenang lelang;
- ii. Pernyataan panitia lelang mengenai:
- iii. Pengunduran diri Kontraktor;
- iv. Kegagalan Kontraktor mendapatkan jaminan pelaksanaan .
- v. Pengembalian Surat Asli Jaminan Penawaran;
- vi. Perlu kejelasan mengenai harga penawaran pemenang lelang I-II-III terutama apabila jaminan penawaran tersebut bersifat *conditional*;
- vii. Perlu tahu Kontraktor berikutnya yang ditujuk sebagai pelaksana terutama apabila jaminan penawaran tersbut bersifat *conditional*;
- viii. Pengajuan klaim paling lambat 3 (tiga) bulan sejak mulai berlakunya jaminan penawaran.

2. PADA JAMINAN PEMBAYARAN UANG MUKA

Pencairan jaminan uang muka terjadi apabila Principal tidak dapat mengembalikan uang muka yang telah diterimanya dari Pemilik/*Obligee*.

Apabila kegagalan tersebut terjadi setelah pekerjaan berjalan dan beberapa *termyin* sudah dibayar pada kontraktor, maka dalam kontrak biasanya sudah diatur bahwa uang muka harus dipotong sebanding dengan pembayaran *termyin* pelaksanaan pekerjaan. Jika dalam pelaksanaan dibayar *termyin* ke-1 sebesar 20 %. Apabila atas permintaan khusus dari kontraktor dalam salah satu pembayaran *termyin* ada yang dipotong, maka hal itu tidak termasuk dijamin oleh *Surety Company* (karena tidak sesuai dengan isi kontrak).

Dokumen-dokumen yang perlu dilampirkan pada waktu dilakukan klaim adalah:

1. Surat Keputusan Pemutusan Kerja;
2. Berita acara pengajuan prestasi dan besarnya uang muka yang diterima dan

yang sudah diperhitungkan/dikembalikan sejalan dengan pembayaran *termyin* pelaksanaan;

3. Perhitungan besaran hak dan kewajiban kedua belah pihak sehubungan dengan pemutusan hubungan kerja dan pembayaran *termyin*;
4. Pengembalian surat asli jaminan pembayaran uang muka;
5. Pengajuan tuntutan klaim paling lambat 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal terakhirnya jangka waktu jaminan.

3. PADA JAMINAN PELAKSANAAN

Pencairan atas jaminan pelaksanaan bisa terjadi sebagai akibat dari:

- a. *Principal* mengundurkan diri dari pekerjaan, baik pengundurannya sebelum pekerjaan dimulai maupun sesudah dilaksanakan;
- b. *Principal tidak* dapat menyelesaikan pekerjaan sesuai ketentuan kontrak (bisa sebagai akibat dari lewatnya waktu, bisa

karena pelaksanaan tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan kontrak/SPK, atau pekerjaan di sub-kontrakan dan sebagainya).

Apabila jaminan tersebut bersifat *conditional*, maka ada beberapa kemungkinan yang bisa ditempuh sebagai dasar perhitungan klaimnya, antara lain:

- i. Dirundingkan dengan pemilik proyek berapa biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan pekerjaan tersebut (dengan maksimum sebesar jumlah jaminan);
- ii. Dilaksanakan sendiri oleh *Surety Company* dengan menunjuk kontraktor lain;
- iii. Pemilik proyek dan *Surety Company* setuju untuk mentenderkan penyelesaiannya kepada kontraktor baru.

Apabila jaminan tersebut bersifat *Unconditional*, maka klaim dapat dilakukan dengan cara mencairkan jaminan tersebut secara penuh, hal mana dilakukan setelah kontraktor mengakui ketidakmampuannya menyelesaikan pekerjaan tersebut.

Dokumen-dokumen yang diperlukan untuk penyelesaian/pencairan ini adalah:

1. Surat Keputusan Pemutusan Hubungan Kerja;
2. Berita acara pengakuan prestasi kerja kontraktor oleh pemilik;
3. Perhitungan besaran hak dan kewajiban kedua belah pihak sehubungan dengan pemutusan hubungan kerja;
4. Tembusan kontrak baru untuk menyelesaikan sisa atau bagian pekerjaan yang gagal diselesaikan kontraktor (terutama apabila jaminan bersifat *Conditional*);
5. Pengembalian surat asli jaminan pelaksanaan;
6. Pengajuan tuntutan klaim paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal berakhirnya jaminan pelaksanaan.

4. PADA JAMINAN PEMELIHARAAN

Pencairan jaminan pemeliharaan terjadi apabila *Principal* tidak dapat memenuhi kewajibannya memperbaiki kerusakan-kerusakan atas pekerjaan yang terjadi dalam masa pemeliharaan.

Permohonan pencairan jaminan pemeliharaan ini harus diajukan dengan tertulis dari pemilik dengan dilengkapi dokumen-dokumen, antara lain:

- Asli jaminan pemeliharaan;
- Perincian jenis kerusakan dan sebabnya;
- Perincian biaya untuk perbaikan kerusakan atau bukti lain bila pelaksanaan perbaikan dilakukan oleh pihak ketiga.

Pengajuan klaim paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal berakhirnya jangka waktu jaminan.

Dalam perjanjian ganti rugi ini, pihak *surety company* dalam hal ini PT. Jasaraharja Putera melepaskan haknya untuk menuntut agar harta benda debitor (principal dalam perjanjian pemborongan bangunan yang dijaminnya) disita lebih dahulu dan dilelang untuk melunasi hutangnya, pada saat debitor lalai melaksanakan perjanjian (Pasal 1831 KUH Perdata). Yang mana menurut Pasal tersebut pihak penjamin baru akan memenuhi prestasi jika barang-barang debitor yang telah disita dan dilelang lebih dahulu tersebut belum bisa mencukupi untuk mengganti kerugian yang ditimbulkan. Sehingga berdasarkan Pasal 1832 KUH Perdata hak tersebut menjadi hapus karena pihak Asuransi Jasaraharja Putera sudah melepaskan haknya tersebut.

4.1.3.2. MEKANISME PENYELESAIAN SETELAH DILAKUKAN PEMBAYARAN KLAIM OBLIGEE OLEH PIHAK SURETY COMPANY TERHADAP PRINCIPAL

Dari kenyataan-kenyataan adanya resiko suatu perjanjian pemborongan bangunan yang akan diderita oleh pihak *Surety Company*, maka *Surety Company* (PT. Jasaraharja Putera) mengadakan

perjanjian tambahan sebelum diterbitkannya *Surety Bond* antara pihak *Surety Company* dengan pihak *principal* dalam bentuk Perjanjian Ganti Rugi Kepada *Surety (Agreement Of Indemnity To Surety)* yang dimintakan pengesahan kepada Notaris.

Perjanjian Ganti Rugi Kepada *Surety (Agreement Of Indemnity To Surety)* ditandatangani oleh;

- *Principal*;
- Dewan Komisaris, sebagai persetujuan pemegang saham perusahaan *principal*;
- *Indemnitor*;
- Dewan komisaris sebagai pemegang saham perusahaan *Indemnitor*.

Perjanjian Ganti Rugi (*Agreement Of Indemnity To Surety*) berisi tentang *Principal/* pelaksana, pengurus, penganti dan orang-orang yang ditunjuk *Principal* setuju/mufakat untuk membayar ganti kerugian yang diderita *Surety Company* dan membebaskan *Surety Company* dari kerugian terhadap setiap tindakan berupa tagihan, tuntutan,

tanggungjawab, kehilangan atau biaya apapun termasuk biaya penasehat hukum yang oleh *Surety Company* harus dibayarkan sebagai akibat dari telah diberikannya jaminan tersebut untuk *Principal*, atau yang dikeluarkan dan diderita oleh *Surety Company* berhubung dengan sesuatu tuntutan (klaim), proses peradilan, pemeriksaan atau pengeluaran-pengeluaran lainnya yang berkaitan dengan jaminan tersebut, termasuk setiap gugatan untuk memaksakan pelaksanaan kewajiban-kewajiban dari perjanjian ini.

Dalam perjanjian *Surety Bond* ini yang ditambah dengan Perjanjian Ganti Rugi Kepada *Surety (Agreement Of Indemnity To Surety)* pihak *surety Company* dapat menuntut kembali pihak *Principal* untuk membayar ganti rugi terhadap pihak *surety Company* (subrogasi)

Namun dalam kenyataan di lapangan hal ini juga menemui kendala karena pihak *Principal* selalu mengulur-ulur waktu untuk mengganti kerugian pihak *Surety Company* yang telah membayar klaim terhadap *Obligee*.⁴⁷

⁴⁷ Wawancara dengan Fitri Nurulia, Staf Underwriting PT. Jasa Raharja Putera Cabang Semarang, tanggal 15 agustus 2003

Jika terjadi hal seperti itu maka pihak *Surety Company* akan meminta penjelasan tentang alasan-alasan pihak *Principal* tersebut. Lalu diadakan musyawarah dan pihak *Surety Company* akan memberikan keringan kepada pihak *Principal* untuk mengangsur tagihan tersebut.

Dalam penyelesaian masalah subrogasi ini pihak *Surety Company* lebih cenderung untuk memakai jalan musyawarah antara kedua belah pihak. Dalam praktek penerbitan *Surety Bond* pihak PT. Jasaraharja Putera belum pernah melakukan gugatan ke pengadilan tentang permasalahan yang timbul dari *surety Bond*.⁴⁸

4.2. PEMBAHASAN

4.2.1. PROSEDUR PENERBITAN *SURETY BOND* OLEH PT. JASARAHARJA PUTERA CABANG SEMARANG DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN BANGUNAN DI KOTA SEMARANG

PT. Jasa Raharja Putera Cabang Semarang merupakan salah satu perusahaan asuransi/pertanggungan yang ditunjuk oleh pemerintah untuk menerbitkan fasilitas jaminan dalam bentuk "*Surety Bond*" sebagai alternatif lain dari

⁴⁸ *Ibid.*

Bank Garansi yang diterbitkan oleh lembaga perbankan di Indonesia.

Menurut F.X. Djumialdji, *surety Bond* adalah suatu perikatan jaminan dalam warkat di mana penjamin (*surety company* dengan menerima premi (*service charge*) mengikatkan diri guna kepentingan *obligee* untuk menjamin pelaksanaan atas suatu kewajiban atau perikatan pokok dari *principal*, yang mengakibatkan kewajiban membayar atau memenuhi suatu prestasi tertentu terhadap *obligee*, apabila *principal* ternyata wanprestasi.⁴⁹

Surety Bond dalam pelaksanaannya timbul akibat adanya perjanjian pokok yaitu perjanjian pemborongan bangunan, yang mana pihak *principal* mempunyai kewajiban melaksanakan semua tahapan dalam perjanjian pemborongan bangunan sesuai dengan kontrak yang telah ditanda tangani oleh kedua belah pihak tersebut.

Penerbitan surat jaminan baik oleh lembaga perbankan maupun lembaga keuangan non bank ini sejalan dengan pelaksanaan pembangunan terutama di bidang pembangunan fisik di Indonesia yang semakin ditingkatkan dewasa ini.

⁴⁹ Djumialdji, F.X., *Perjanjian Pemborongan*, Rineka Cipta, Jakarta, 1995, hal. 39

Kelancaran proses pembangunan nampak banyak bergantung kepada berbagai faktor, dimana dalam pembangunan fisik banyak melibatkan pihak kontraktor (pemborong), *supplier*, maupun konsultan, yang berperan sebagai pelaksana proyek-proyek pembangunan.

Adanya keterlibatan para pelaksana proyek pembangunan fisik tersebut, maka apabila pihak pelaksana menghadapi kesulitan sudah barang tentu akan mengganggu kelancaran kegiatan pembangunan di Indonesia. Permasalahan yang dihadapi para pelaksana pembangunan tersebut tidak hanya terbatas pada masalah ketrampilan/skill maupun permodalan dan peralatan melainkan juga kesulitan untuk memperoleh surat-surat jaminan yang dipersyaratkan oleh pemilik proyek (pemerintah). Persyaratan surat jaminan tersebut karena pemerintah selaku pemilik proyek menghendaki agar proyek pembangunan yang diserahkan kepada para kontraktor tersebut dapat terjamin penyelesaiannya sesuai waktu yang telah ditetapkan. Oleh karenanya, para kontraktor dalam aktivitas kegiatannya tidak terlepas dari kebutuhan akan surat-surat jaminan, baik dalam mengikuti pelelangan maupun dalam pelaksanaan proyek-proyek pembangunan.

Mengingat arti pentingnya pemberian surat-surat jaminan tersebut, maka PT. Jasa Raharja Putera (persero) sebagai lembaga keuangan non bank di Indonesia menerbitkan *Surety Bond*. Jaminan dalam bentuk *Surety Bond* ini relatif dapat meringankan para kontraktor, karena untuk memperolehnya tidak dipersyaratkan adanya setoran yang jaminan, sebagaimana halnya pada lembaga perbankan. Hal ini sudah barang tentu tidak akan mengganggu modal kerja kontraktor dan sepenuhnya modal kerja yang ada dapat dialokasikan ke dalam pembiayaan pelaksanaannya proyek pembangunan.

Penerbitan *Surety Bond* untuk kepentingan pelaksanaan pembangunan proyek-proyek pemerintah dikenal sejak penerbitan Keppres Nomor: 14-A tahun 1980 tentang pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) dan Surat Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor: 271/KMK.011/1980 tentang penunjukan Bank dan Lembaga Keuangan Non Bank yang dapat menerbitkan Jaminan.

Dalam hal ini, Lembaga Keuangan Non Bank satu-satunya yang ditunjuk pemerintah untuk menerbitkan *Surety Bond* adalah PT. Asuransi Kerugian Jasa raharja (Persero). Sebagai tindak lanjut penunjukan tersebut, maka sejak tahun

1994 PT Asuransi Kerugian Jasa Raharja (Persero) mendirikan anak perusahaan yang khusus mengelola penerbitan *Surety Bond*, yaitu PT. Jasa Raharja Putera (Persero). Anak perusahaan tersebut didirikan di seluruh wilayah Indonesia, termasuk PT. Jasa Raharja Putera Cabang Semarang. Dalam perkembangan berikutnya Keppres Nomor: 14-A tahun 1984 dan Keppres Nomor: 14 tahun 1986, begitu juga dengan surat-surat Keputusan Menteri Keuangannya juga diadakan pembaruan. Namun demikian, lembaga keuangan non bank yang diberi wewenang menerbitkan *Surety Bond* terutama untuk perusahaan asuransi hanya terbatas pada PT. Asuransi Kerugian Jasa Raharja (persero).

Fungsi *Surety Bond* yang diterbitkan oleh PT. Jasa Raharja Putera Cabang Semarang terutama digunakan untuk menjamin pelaksanaan proyek-proyek pembangunan di wilayah kota Semarang, baik yang dibiayai oleh dana APBD Pemerintahan Kabupaten/Kota, APBD Pemerintahan Propinsi, maupun APBN, serta meliputi jenis proyek pekerjaan jasa konstruksi, pengadaan barang maupun jasa lainnya. Di samping ini, surat jaminan ini juga ditujukan untuk menjamin pelaksanaan proyek-proyek dari badan usaha milik negara/badan usaha milik daerah (BUMN/BUMD),

proyek milik pemerintah yang dikelola swasta, maupun proyek swasta penuh.

Dalam kaitannya dengan perjanjian pemborongan bangunan bagi proyek-proyek di lingkungan pemerintah daerah kota Semarang, maka fungsi *Surety Bond* yang diterbitkan oleh PT. Jasa Raharja Putera sesuai dengan jenis-jenisnya, yaitu:

1. JAMINAN PENAWARAN (*BID BOND/ TENDER BOND*).

Fungsi *tender bond* sebagai salah satu jenis *Surety Bond* ini adalah untuk menjamin kontraktor (pemborong/*principal*) untuk kepentingan pemilik proyek (pemerintah daerah), agar dalam mengikuti tender benar-benar bertanggung jawab atas penawaran yang diajukan. Dalam hal ini, apabila kontraktor tersebut memenangkan tender terikat untuk Menandatangani perjanjian pelaksanaan pemborongan bangunan.

2. JAMINAN PEMBAYARAN UANG MUKA (*ADVANCE PAYMENT BOND*)

Fungsi *advance payment bond* sebagai salah satu jenis *Surety Bond* ini adalah menjamin agar uang muka biaya pelaksanaan proyek yang telah diterima kontraktor akan digunakan oleh kontraktor hanya terbatas pada keperluan pelaksanaan proyek dan bertanggung jawab untuk mengembalikan uang muka tersebut kepada pemilik proyek (pemerintah daerah).

3. JAMINAN PELAKSANAAN (*PERFORMANCE BOND*)

Fungsi *performance bond* sebagai salah satu jenis *Surety Bond* ini adalah menjamin agar kontraktor yang bersangkutan bertanggung jawab dalam mengerjakan proyek yang telah dimenangkan hingga selesai sesuai ketentuan yang diatur di dalam kontrak.

4. JAMINAN PEMELIHARAAN (*MAINTENANCE BOND*)

Fungsi *maintenance bond* sebagai salah satu jenis *Surety Bond* ini adalah menjamin agar kontraktor setelah menyelesaikan proyek pekerjaan bertanggung

jawab atas kerusakan–kerusakan yang timbul semasa pemeliharaan hasil pekerjaannya.

4.2.1.1. REALISASI SURETY BOND

Mengingat PT. Jasa Raharja Putera Cabang Semarang didirikan sejak tahun 1994, maka pengelolaan penerbitan *Surety Bond* pada perusahaan *Surety* ini juga dimulai sejak tahun 1994. sedangkan pemberian *Surety Bond* tersebut hingga pertengahan bulan Oktober 2003 pada perusahaan ini masih terbatas pada pemborong bangunan proyek proyek milik pemerintah, baik yang dibiayai oleh dana APBN, APBD Propinsi Jawa Tengah dan APBD pemerintahan kota Semarang.

4.2.1.2. BESARNYA JAMINAN YANG DIBERIKAN PERUSAHAAN SURETY

Mengingat *Surety Bond* yang diterbitkan oleh PT. Jasa Raharja Putera Cabang Semarang lebih menitikberatkan pada pelaksanaan proyek-proyek pembangunan fisik yang dibiayai dengan

dana anggaran pemerintah, maka dalam penentuan besarnya nilai jaminan yang diberikan oleh perusahaan *Surety* juga didasarkan pada ketentuan Keppres No. 14-A tahun 1980 yang diperbaharui dengan Keppres No. 29 tahun 1984 dan Keppres No. 14 tahun 1986.

Adapun besarnya jaminan yang diberikan perusahaan *Surety* terhadap para pemborong bangunan didasarkan pada jenis warkat *Surety Bond* yang diterbitkan, yaitu meliputi:⁵⁰

- i. Jaminan Penawaran (*Bid Bond/Tender Bond*), dengan nilai jaminannya sebesar antara 1 % sampai 3% dari harga kontrak pekerjaan pemborongan yang ditenderkan.
- ii. Jaminan pelaksanaan (*performance bond*), dengan nilai jaminan sebesar antara 5 % sampai 10 % dari harga kontrak pekerjaan pemborongan yang dilaksanakan.
- iii. Jaminan pembayaran uang muka (*Advance Payment Bond*), dengan ini jaminannya sebesar 15 % sampai 30% dari nilai kontrak pekerjaan pemborongan yang dikerjakan.
- iv. Jaminan pemeliharaan (*Maintenance Bond*), dengan nilai jaminannya sebesar 5% dari nilai kontrak pekerjaan pemborongan yang dikerjakan.

⁵⁰ Wawancara dengan Dwi Budi Yunianto, Staf Underwriting PT. Jasa Raharja Putera Cabang Semarang , tanggal 29 Juli 2003

Berdasarkan data di atas, disimpulkan bahwa mengingat penerbitan *Surety Bond* di PT. Jasa Raharja Putera Cabang Semarang lebih menitik beratkan untuk menjamin pelaksanaan proyek-proyek pembangunan yang dibiayai dengan dana anggaran negara, sehingga penetapan besarnya jaminan untuk masing-masing jenis *Surety Bond* juga di dasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

4.2.2. POLA PENYELESAIAN YANG DILAKSANAKAN PIHAK SURETY (PT. JASARAHARJA PUTERA CABANG SEMARANG) JIKA TERNYATA PRINCIPAL (PEMBORONG) WANPRESTASI

Dalam rangka mengantisipasi adanya resiko yang akan timbul dari keadaan tersebut maka peranan lembaga jaminan terhadap pelaksanaan perjanjian tersebut sangatlah penting. Salah satunya adalah terhadap perjanjian pemborongan bangunan.

Surety Bond yang bersifat sebagai perjanjian *accessoir*, maka perjanjian jaminan ini lahir berdasarkan adanya perjanjian pokok dan terkait dengan perjanjian

pokok tersebut.⁵¹ Oleh karenanya, *Surety bond* sebagai perjanjian *accessoir* yang selalu menyertai perjanjian pokoknya mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:⁵²

- a. Lahir dan hapusnya tergantung pada perjanjian pokok.
- b. Ikut batal dengan batalnya perjanjian pokok.
- c. Ikut beralih dengan beralihnya perjanjian pokok.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1820 KUH Perdata, yaitu:

“penanggungan adalah suatu persetujuan dengan mana seorang pihak ketiga, guna kepentingan si berpiutang, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatannya si berutang manakala orang ini sendiri tidak memenuhinya”

Dengan demikian, *Surety Bond* yang tujuan penerbitannya dimaksudkan untuk mendukung perjanjian pemborongan bangunan, maka perjanjian pokok yang dimaksud adalah perjanjian pemborongan bangunan. Dalam hal ini, *Surety Bond* sebagai perjanjian *accessoir* keberadaannya tergantung, batal dan beralih terikat kepada perjanjian pemborongan bangunan yang disertainya. Maka

⁵¹ Sir Soedewi Masjchun Sofwan, *Op.cit.*, hal 37

⁵² Oey Hoey, *Fiducia sebagai jaminan Unsur-Unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985, hal. 41

pada waktu terjadi klaim maka harus diperhatikan terlebih dahulu pada perjanjian pokoknya dalam hal ini perjanjian pemborongan bangunan.

Dalam hal penyelesaian klaim atas jaminan penawaran, uang muka, pelaksanaan dan pemeliharaan tergantung pada dasar jaminan tersebut *conditional* atau *unconditional*. Jika jaminan *conditional* maka pembayaran klaimnya berpegangan pada prinsip ganti rugi sehingga perlu diadakan penelitian dan perhitungan lebih dahulu beberapa besarnya kerugian yang diderita oleh pihak Pemilik Proyek. Jika bentuk jaminannya *unconditional* maka berlaku prinsip *penalty* yaitu apabila *Principal* gagal memenuhi kewajibannya sebagaimana diatur dalam perjanjian yang ditandatangani, maka penjamin wajib membayar sebesar jaminan yang tertulis dalam warkat.

Untuk keamanan dari pihak *Surety Compay* maka dibuatkan Perjanjian Ganti Rugi Kepada *Surety (Agreement Of Indemnity To Surety)*, yang mana perjanjian tersebut mengatur tentang *Principal/* pelaksana, pengurus, penganti dan orang-orang yang ditunjuk *Principal* setuju/mufakat untuk membayar ganti kerugian yang diderita *Surety Company* dan membebaskan *Surety Company* dari kerugian terhadap setiap tindakan berupa tagihan, tuntutan,

tanggungjawab, kehilangan atau biaya apapun termasuk biaya penasehat hukum yang oleh *Surety Company* harus dibayarkan sebagai akibat dari telah diberikannya jaminan tersebut untuk *Principal*, atau yang dikeluarkan dan diderita oleh *Surety Company* berhubung dengan sesuatu tuntutan (klaim), proses peradilan, pemeriksaan atau pengeluaran-pengeluaran lainnya yang berkaitan dengan jaminan surety bond tersebut, termasuk setiap gugatan untuk memaksakan pelaksanaan kewajiban-kewajiban dari Perjanjian Ganti Rugi Kepada *Surety (Agreement Of Indemnity To Surety) ini*.

Menurut Pasal 1403 KUH Perdata disebutkan bahwa:

Subrogasi yang ditetapkan dalam Pasal-Pasal yang lalu terjadi baik terhadap orang-orang penanggung utang maupun terhadap para berhutang; subrogasi tersebut tidak dapat mengurangi hak-hak si berpiutang jika ia hanya menerima pembayaran sebagaian; dalam hal ini ia dapat melaksanakan hak-haknya, mengenai apa yang masih harus dibayar kepadanya, lebih dahulu daripada orang dari siapa ia hanya menerima suatu pembayaran sebagaian.

Menurut Pasal 1839 KUH Perdata disebutkan bahwa:

Si penanggung yang telah membayar dapat menuntutnya kembali dari si berutang utama, bagi penanggungan itu telah diadakan dengan maupun tanpa pengetahuan si berutang utama.

Menurut Pasal 1840 KUH Perdata disebutkan bahwa:

Si penanggung yang telah membayar, mengantikan demi hukum segala hak si berpiutang terhadap si berutang.

Dari ketentuan-ketentuan ini dapat diketahui kedudukan dari pihak *surety bond* pada Perjanjian Ganti Rugi Kepada *Surety (Agreement Of Indemnity To Surety)* ini. Jadi dalam penyelesaian klaim oleh pihak *Surety Company* kepada pihak *obligee*, maka pihak *principal* mempunyai kewajiban untuk mengembalikan dana yang sudah dibayarkan pihak *surety company* tersebut dikemudian hari.

BAB V

PENUTUP

5.1. KESIMPULAN

(1) Pelaksanaan pemberian *Surety Bond* dalam perjanjian pemborongan bangunan di kota Semarang terutama PT. Jasa Raharja Putera Cabang Semarang pada hakekatnya didasarkan pada ketentuan Pasal 1820 KUH Perdata yang mengatur mengenai perjanjian jaminan untuk kepentingan pihak ketiga. sedangkan peraturan pelaksanaannya diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden RI Nomor: 14-A tahun 1980 maupun keputusan Menteri Keuangan RI Nomor: 271 KMK.011/1980 berikut peraturan pembaharuannya. Sifat *Surety Bond* merupakan perjanjian *accessor* terhadap perjanjian pemborongan bangunan yang berfungsi sebagai perjanjian pokok, sehingga penerbitannya dimaksudkan untuk mendukung penutupan perjanjian pemborongan bangunan. Oleh karenanya, jenis-jenisnya meliputi jaminan penawaran (*Tender Bond*), jaminan pembayaran uang muka (*Advance Payment Bond*) dan jaminan pemeliharaan (*Maintenance Bond*).

(2) Dalam hal terjadinya wanprestasi tanggung jawab PT. Jasa Raharja Putera Cabang Semarang terhadap pemberian *Surety Bond* berupa pemberian ganti kerugian kepada pemilik proyek (pemerintah daerah). Hal ini mengingat adanya wanprestasi tersebut menimbulkan kerugian bagi pemilik proyek, karena pelaksanaan pemborongan bangunan tidak dapat terselenggara sesuai kontrak. Adapun batas tanggung jawab perusahaan *Surety* ini sesuai dengan besarnya jumlah jaminan dalam *Surety Bond* dan batas waktu tanggung jawabnya disesuaikan dengan batas waktu berlakunya warkat jaminan yang diterbitkan. Untuk keamanan bagi pihak *Surety Company* maka sebelum diterbitkannya *Surety Bond* harus melakukan perjanjian tambahan antara pihak *Surety Company* dengan pihak *principal* dalam bentuk Perjanjian Ganti Rugi Kepada *Surety* (*Agreement Of Indemnity To Surety*) yang dimintakan pengesahan kepada Notaris, yang berisi tentang *Principal*/ pelaksana, pengurus, penganti dan orang-orang yang ditunjuk *Principal* setuju/mufakat untuk membayar ganti kerugian yang diderita *Surety Company* .

5.2. SARAN-SARAN

Untuk lebih meningkatkan pelayanan PT. Jasa Raharja Putera Cabang Semarang dalam penerbitan *Surety Bond* bagi kontraktor di wilayah Kota Semarang, maka penulis berusaha memberikan saran-saran sebagai berikut:

- (a) Mengingat masih adanya jumlah nilai jaminan untuk masing-masing jenis *Surety Bond* yang besarnya belum diatur secara baku, hendaknya perusahaan *Surety* dalam menerbitkan warkat jaminan bagi penutupan perjanjian pemborongan bangunan ini melakukan koordinasi dengan pemerintah daerah (pimpinan proyek) Kota Semarang. Dengan demikian akan mencegah terjadinya kerancuan dalam perhitungan klaim ganti kerugian, apabila pihak kontraktor melakukan wanprestasi.
- (b) Prosedur administrasi yang harus dipenuhi oleh para kontraktor dalam penerbitan warkat *Surety Bond* kiranya juga perlu lebih disederhanakan. Hal ini sudah barang tentu akan meringankan beban para kontraktor yang memerlukan warkat *Surety Bond* yang merupakan salah satu syarat penutupan perjanjian pemborongan bangunan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad, *Perjanjian Baku Dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, Penerbit PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992;
- Djumaialdji, F.X. *Perjanjian Pemborongan*, Bina Aksara, Jakarta, 1987,
- _____, *Hukum Bangunan Dasar-dasar Hukum dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*, Rineka Cipta, Jakarta, 1996;
- Emmy Pangaribuan Simanjutak, *Bentuk Jaminan (Surety Bond, Fidelity Bond) Dan Pertanggungjawaban Kejahatan (Crime Insurance)*, Liberty, Yogyakarta, 1986;
- Hilman Hadikusuma, *Metode Pembuatan Kertas Kerja Atau Skripsi Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 1995;
- Huyasro Dan Achmad Anwari, *Garansi Bank Menjamin Keberhasilan Usaha Anda*, Balai Aksara, Jakarta, 1985;
- J. Tinggi Sianipar Dan Jan Pinontoan, *Surety Bonds Sebagai Alternatif Dari Bank Garansi*, Penerbit CV. Dharmaputra, Jakarta, 2003,
- J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Baku Kesatu*, Penerbit Pt Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995
- J.Z. Loudoe, S. Riwoei-Loupatty, *Ajaran Umum Perikatan Dan Persetujuan Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Penerbit CV. Kasnendar Suminar Surabaya, 1983,

- Mariam Darus Badruzaman, *Kerangka Dasar Hukum Perjanjian (Kontrak), Hukum Kontrak Di Indonesia*, Ellips, Jakarta, 1998;
- _____, *KUH Perdata Buku III, Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Penerbit Alumni, Bandung, 1983;
- Oey Hoey Tiong, *Fidusia Sebagai Jaminan unsur-Unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985;
- Purwahid Patrik, *Perjanjian Baku Dan Penyalahgunaan, Hukum Kontrak Di Indonesia*, Proyek Ellips, Jakarta, 1998;
- Purwahid Patrik Dan Kashadi, *Hukum Jaminan Edisi Revisi Dengan UUHT*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, 2001,
- Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, 1982;
- S. Nasution, *Metode Penelitian Naturalistik-Kualitatif*, Bandung, Tarsito, 1992;
- Sri Soedewi Masjchun Sofwan, *Hukum Jaminan Di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan Dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta, 1990;
- _____, *Hukum Bangunan Perjanjian Pemborongan Bangunan*, Liberty, Yogyakarta, 1996;

Smit, C, *De Aan Neming Overeenkomst* Terjemahan Sugiharjo, Bani, Yogyakarta, 1981;

Subekti, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*, Penerbit PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992;

_____, *Hukum Perjanjian*, Penerbit Intermasa, Jakarta, 1996, Cetakan XVI;

Soerjono Soekanto Dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, Cet. Ke 4, 1995;

Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, 1984,

Sutopo, H.B. *Metodologi Penelitian Hukum Kualitatif Bagian II*, UNS Press, Surakarta, 1998;

Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986

ARTIKEL

Surety Bond, Asuransi Kerugian Jasaraharja, Jakarta, 1990

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi;

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 2000 Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi

Keputusan Presiden Nomor: 14-A Tahun 1980 Tentang Ketentuan-Ketentuan Tentang Pelelangan Dan Penunjukan Langsung Pemborongan/Pembelian.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 34 Tahun 1978 tertanggal 6 Desember 1978 tentang Lembaga Penerbitan Jaminan;

Surat Keputusan Menteri Keuangan R.I. Nomor KMK/271/1980 tertanggal 7 Mei 1980 berisi penunjukan 53 Lembaga Bank yang dapat menerbitkan jaminan dalam bentuk bank garansi dan satu Lembaga Keuangan Non Bank yaitu Jasa Raharja yang dapat memberikan jaminan dalam bentuk *Surety Bonds*.

Undang-Undang Nomor: 2 Tahun 1992 tentang Usaha Perasuransian,

Kepres RI No. 18 Tahun 2000 tentang Pengadaan Barang Instansi Pemerintah;

Surat Keputusan Menteri Keuangan R.I. Nomor: KMK/761/013/1992
tentang Penunjukan Bank dan Lembaga Keuangan Non Bank
Yang Dapat Menerbitkan Jaminan.

Keputusan Bersama Menteri Keuangan R.I dan Kepala Bappenas Nomor:
S-42/A/2000 dan Nomor: S-2262/D.2/05/2000 tertanggal 3 Mei
2000 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang Dan
Jasa Instansi Pemerintah.