

**TESIS**

**PERJANJIAN KERJASAMA OPERASI PROYEK  
PEMBANGUNAN JALAN TOL / *FREEWAY* PAKET 2 SAMBOJA  
– PALARAN 1 KALIMANTAN TIMUR**

**NOMOR : 01/KSO/WRM/XII/2010**



**OLEH:**

**LINNA NINDYAHWATI, S.T**

**NIM: 031144004**

**PROGRAM PASCASARJANA**

**UNIVERSITAS AIRLANGGA**

**SURABAYA**

**2013**

## LEMBARAN PENGESAHAN

Tesis ini telah disetujui untuk diuji

Pada tanggal: .....

Oleh:

**Dosen Pembimbing**

**Prof. Dr. Agus Yudha Hernoko, S.H., M.H.**

**NIP. 196504191990021001**

**Mengetahui**

**Ketua Program Studi Magister Hukum dan Pemerintahan  
Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya**

**Prof. Dr. Agus Yudha Hernoko, S.H., M.H.**

**NIP. 196504191990021001**

## PERNYATAAN TIDAK MELAKUKAN PLAGIAT

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Linna Nindyahwati, S.T.

NIM : 031144004

Program Studi : Sains Hukum dan Pembangunan

Bagian atau keseluruhan isi penulisan tesis ini tidak pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademis pada bidang studi dan/atau universitas lain dan tidak pernah dipublikasikan/ditulis oleh individu selain penyusun kecuali bila dituliskan dengan format kutipan dalam isi penulisan tesis.

Apabila ditemukan bukti bahwa pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai ketentuan yang berlaku di Universitas Airlangga.

Surabaya; 26 September 2013

The image shows a handwritten signature in black ink over a blue official stamp. The stamp contains the text 'LINNA NINDYAHWATI' and '031144004' along with a small emblem of a Garuda bird.

**Linna Nindyahwati, S.T.**

## RINGKASAN

Tesis ini merupakan hasil penelitian atas kerjasama operasional dalam proyek pembangunan konstruksi berupa jalan bebas hambatan/*free way*. Latar belakang penelitian adalah tentang hal yang terkait dengan perjanjian kerjasama operasi yang mengikutkan beberapa pihak dalam pelaksanaan suatu proyek konstruksi untuk meningkatkan infrastruktur.

Dalam pembangunan nasional, jasa konstruksi mempunyai peranan penting dan strategis mengingat jasa konstruksi menghasilkan produk akhir, baik yang berupa sarana maupun prasarana 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 Negara Republik Indonesia.

Pada dasarnya perjanjian kerjasama operasi (KSO) tidak berbeda dengan perjanjian pada umumnya pada lapangan hukum perdata yang berangkat dari pemaknaan terhadap pasal-pasal perjanjian pada *Burgerlijke Wetboek* (BW). Dalam hal ini proses pembuatan dan pelaksanaan perjanjian juga memaknai asas-asas perjanjian yang berlaku pada umumnya seperti asas konsensualisme, asas kekuatan mengikat, asas kebebasan berkontrak, asas kepercayaan, asas persamaan hak, asas keseimbangan, asas moral, asas kepatutan, asas kebiasaan, asas kepastian hukum dan asas proporsionalitas. Selain itu juga terkait dengan syarat-syarat perjanjian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 BW.

Hasil penelitian menunjukkan Perjanjian Kerjasama Operasional (KSO) pada hakekatnya dibuat berdasarkan asas kebebasan berkontrak yang berlaku bagi para pihak dalam perjanjian KSO tersebut. Perjanjian KSO antara PT. Waskita Karya (Persero), PT. Rimba Ayu Kencana dan PT. Marinda Utama Karya Subur dibuat dalam suatu perjanjian bawah tangan belaka sehingga masih memiliki kelemahan dari sisi pembuktian karena bukan suatu akte *notariil*. Berdasarkan perjanjian KSO ini apabila terjadi sengketa diantara anggota KSO diselesaikan dengan musyawarah mufakat. Apabila musyawarah tidak tercapai perselisihan diselesaikan melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) serta keputusannya dari tingkat pertama sampai tingkat terakhir wajib dipatuhi anggota Kerjasama Operasi (KSO). Dalam hal ini, disarankan perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) dituangkan ke dalam akta otentik *notariil*.

## ABSTRACT

*Since the reform era, a construction services business line that looks great demand from the growing number of companies construction services sector. An increasing number of companies apparently have not followed an increase in the qualifications and performance, which is reflected in the fact that the quality of products, timely implementation and effective use of human resources, capital and technology in the implementation of construction services has not been as expected. With the level of qualification and performance in general market share of high-tech construction work can't be fully controlled by the national construction services business. To overcome the inability of construction services business in this country, then taken a step of cooperation between two or more construction services business in a construction project known as Kerjasama Operasi (KSO) is contained in an agreement between the agency 's construction business .*

*The research in this paper aims to determine matters related to the implementation and understanding of the KSO in the field of national construction services business. Additionally, writer want to know how the legal relationship between the members co-operation (KSO) and how accountability between the KSO members in case of default.*

*Keywords : Contract, Joint Operation (JO), Project Construction*

## KATA PENGANTAR

*Bismillahirrohmanirrhohim*

*Alhamdulillah*, puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, atas limpahan rahmat serta karunia-Nya sehingga penulis mampu menyelesaikan tesis ini secara keseluruhan.

Tesis ini mengambil judul “Perjanjian Kerjasama Operasi Proyek Pembangunan Jalan Tol/*Freeway* Paket 2 Samboja-Palaran 1 Kalimantan Timur Nomor: 01/KSO/WRM/XII/2010” yang berusaha untuk mengkaji lebih jauh mengenai hubungan hukum dan tanggung gugat antara pihak dalam perjanjian kerjasama operasi. Hal yang sangat penting mengingat bahwa pelaksanaan proyek konstruksi ini melibatkan lebih dari satu pihak dalam pelaksanaan pekerjaan bagi pengguna jasa yang tentunya akan membawa konsekuensi tersendiri dalam hal tanggung gugatnya.

Penulisan tesis ini juga sebagai salah satu persyaratan utama yang harus dipenuhi untuk memperoleh gelar Magister dalam Program Studi Sains Hukum dan Pembangunan. Penulis menyadari pada penulisan tesis ini masih memiliki banyak kekurangan sehingga perlu dilakukan penyempurnaan dan dapat dilanjutkan pada penelitian di masa datang, sehingga penulis menerima kritik dan saran yang konstruktif demi perbaikan tesis ini.

Penulis mengharapkan apa yang telah penulis uraikan dalam tesis ini dapat bermanfaat dan berguna bagi semua pihak.

Surabaya, 26 September 2013

**Linna Nindyahwati, S.T.**

## UCAPAN TERIMA KASIH

*Alhamdulillah*, segala puji dan syukur kehadirat Allah SWT karena berkat karunia dan rahmat-Nya tesis dengan judul “Perjanjian Kerjasama Operasi Proyek Pembangunan Jalan Tol/*Freeway* Paket 2 Samboja-Palaran 1 Kalimantan Timur Nomor: 01/KSO/WRM/XII/2010” ini dapat diselesaikan.

Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada :

1. Kombespol Imam Thobroni, SIK, MH, suami tercinta atas do’a, support, motivasi dan bimbingannya
2. Soedjijanto,SH dan Werdiningdyah,AMd, kedua orang tua tercinta atas do’a dan bimbingannya
3. Bima Adhibrata, Rakhean Badra, dan Sabhita Anindya, anak-anakku tercinta atas pengertian dan waktunya
4. Prof. Dr. Agus Yudha Hernoko, SH, MH, Ketua Program Studi Sains Hukum dan Pembangunan serta selaku pembimbing dalam tesis ini. Terima kasih atas waktu dan bimbingan yang diberikan.
5. Erni Agustin, SH, LLM, selaku dosen pembimbing MKPT I yang telah meluangkan waktu dalam membimbing penulis
6. Seluruh dosen dan staff Program Studi Sains Hukum dan Pembangunan Universitas Airlangga
7. Noor Aufa, SH, sahabat terbaikku. Terima kasih atas bantuan, waktu dan dukungannya
8. S.P. Wibowo, SH, MH, Parwira Agusfia, SH, Hendra Abdillah S, Eva Zulfiana, Meliana dan Haris Sunaryo, rekan-rekan di LN & Associates Advocates dan Mediator. Terima kasih atas do’a dan dukungannya
9. Herri Hendradinata,SH dan Roni Kurniawan, SE, adik-adikku tercinta atas bantuan, waktu dan dukungannya.
10. Segenap pihak yang telah membantu yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

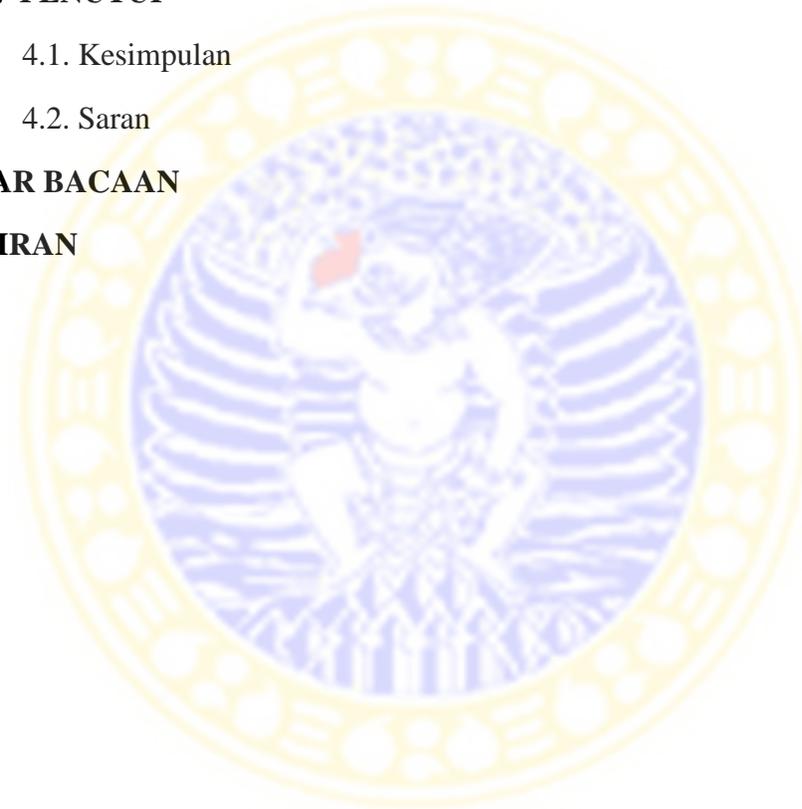
Surabaya; 3 Oktober 2013

**Linna Nindyahwati, S.T.**

**DAFTAR ISI**

Sampul Depan	i
Sampul Dalam	ii
Prasyarat Gelar	iii
Lembar Pengesahan	iv
Penetapan Panitia Penguji	v
Pernyataan Tidak Melakukan Plagiat	vi
Ringkasan	vii
Summary	viii
Abstract	ix
Kata Pengantar	x
Ucapan Terimakasih	xi
Daftar Isi	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Perumusan Masalah	10
1.3. Tujuan Penelitian	10
1.4. Manfaat Penelitian	10
1.5. Tinjauan Pustaka	11
1.6. Metode Penelitian	23
1.7. Pertanggungjawaban Sistematis	25
<b>BAB II HUBUNGAN HUKUM PADA KONTRAK KERJASAMA</b>	
<b>OPERASI</b>	<b>27</b>
2.1. Dasar Hubungan Hukum Kontrak Kerjasama Operasi (KSO)	27
2.1.1. Tinjauan Umum Perjanjian	27
2.1.2. Tinjauan Umum Kerjasama Operasi (KSO)	41
2.2. Kewajiban Para Pihak Antar Anggota Kerjasama Operasi (KSO)	64

<b>BAB III TANGGUNG GUGAT ANGGOTA KSO TERHADAP PENGGUNA JASA JIKA TERJADI WANPRESTASI</b>	<b>85</b>
3.1. Dasar Tanggung Gugat Ganti Rugi	85
3.2. Pihak Yang Bertanggung Gugat Dalam Kontrak Kerjasama Operasi	96
<b>BAB IV PENUTUP</b>	<b>112</b>
4.1. Kesimpulan	112
4.2. Saran	114
<b>DAFTAR BACAAN</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang Masalah

Pembangunan pada hakikatnya adalah upaya mewujudkan tujuan nasional bangsa Indonesia yang maju, mandiri, sejahtera, berkeadilan, berdasarkan iman dan takwa kepada Tuhan Yang Maha Kuasa. Sesuai tujuan yang tercantum dalam alinea keempat Pembukaan UUD 1945 disebutkan bahwa hakikat pembangunan nasional adalah: mencerdaskan kehidupan bangsa, menciptakan kesejahteraan umum, melindungi seluruh tumpah darah Indonesia, dan membantu melaksanakan ketertiban dunia dan perdamaian abadi.<sup>1</sup> Dalam hal ini, pelaksanaan pembangunan nasional membutuhkan biaya yang umumnya diperoleh dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Nasional/Daerah yang pelaksanaannya bekerjasama dengan pihak swasta nasional.

Dalam pembangunan nasional, jasa konstruksi mempunyai peranan penting dan strategis mengingat jasa konstruksi menghasilkan produk akhir, baik yang berupa sarana maupun prasarana 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 Negara Republik Indonesia. Selain berperan mendukung berbagai bidang pembangunan, jasa

---

<sup>1</sup> [www.bappenas.go.id/get-file-server/node/8616](http://www.bappenas.go.id/get-file-server/node/8616), hal. 1, diakses tanggal 7 September 2013

konstruksi berperan pula mendukung tumbuh dan berkembangnya berbagai industri barang dan jasa yang diperlukan dalam penyelenggaraan jasa konstruksi.

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. Jasa konstruksi nasional diharapkan semakin mampu mengembangkan perannya dalam pembangunan nasional melalui peningkatan keandalan yang didukung oleh struktur usaha yang kokoh dan mampu mewujudkan hasil pekerjaan konstruksi yang berkualitas. Keandalan tersebut tercermin dalam daya saing dan kemampuan menyelenggarakan pekerjaan konstruksi secara lebih efisien dan efektif, sedangkan struktur usaha yang kokoh tercermin dengan terwujudnya kemitraan yang sinergis antara penyedia jasa, baik yang berskala besar, menengah dan kecil, maupun yang berkualifikasi umum spesialis, dan terampil, serta perlu diwujudkan ketertiban penyelenggaraan jasa konstruksi untuk menjamin kesetaraan kedudukan antara pengguna Jasa dengan penyedia jasa dalam hak dan kewajiban.

Partisipasi swasta dalam pengadaan proyek proyek infrastruktur tentunya merupakan fenomena yang cukup baru dalam pelaksanaan proyek-proyek di Indonesia, oleh karena itu penguasaan tanah oleh investor menjadi sangat penting karena tanah adalah obyek utama dari pengembangan proyek-proyek itu sehingga akan timbul suatu kecenderungan bahwa investor akan berupaya untuk menguasai tanah seluas-luasnya dengan modal yang minim, hal inilah yang kemudian memunculkan konsep baru seperti *BOT (Build operate Transfer)*, *BOO*

(*Build Operate Own*), *BROT (Build Rent Operate Transfer)*, KSO (*Kerjasama operasi/Joint Operation*), usaha patungan, *ruislag* dan sebagainya, merupakan fenomena yang baru.<sup>2</sup>

Dewasa ini sejak bergulirnya era reformasi, jasa konstruksi merupakan bidang usaha yang banyak diminati oleh anggota masyarakat di berbagai tingkatan sebagaimana terlihat dari makin besarnya jumlah perusahaan yang bergerak di bidang usaha jasa konstruksi. Peningkatan jumlah perusahaan ini ternyata belum diikuti dengan peningkatan kualifikasi dan kinerjanya, yang tercermin pada kenyataan bahwa mutu produk, ketepatan waktu pelaksanaan, dan efisiensi pemanfaatan sumber daya manusia, modal dan teknologi dalam penyelenggaraan jasa konstruksi belum sebagaimana yang diharapkan. Hal ini disebabkan oleh karena persyaratan usaha serta persyaratan keahlian dan keterampilan belum diarahkan untuk mewujudkan keandalan usaha yang profesional.

Dengan tingkat kualifikasi dan kinerja tersebut pada umumnya pangsa pasar pekerjaan konstruksi yang berteknologi tinggi belum sepenuhnya dapat dikuasai oleh usaha jasa konstruksi nasional. Kesadaran hukum dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi perlu ditingkatkan, termasuk kepatutan para pihak, yakni pengguna jasa dan penyedia jasa, dalam pemenuhan kewajibannya serta pemenuhan terhadap ketentuan yang terkait dengan aspek keamanan, keselamatan, kesehatan, dan lingkungan, agar dapat mewujudkan bangunan yang berkualitas dan mampu berfungsi sebagaimana yang

---

<sup>2</sup> Budi Santoso, *Aspek Hukum Pembiayaan Proyek Infrastruktur Model BOT (Build Operate Transfer)*, Genta Press, Solo, 2008, hal 2

direncanakan. Di sisi lain, kesadaran masyarakat akan manfaat dan arti penting jasa konstruksi masih perlu ditumbuh kembangkan agar mampu mendukung terwujudnya ketertiban dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi secara optimal. Kondisi jasa konstruksi nasional dewasa ini sebagaimana tercermin dalam uraian tersebut di atas disebabkan oleh dua faktor. Faktor internal, yakni pada umumnya jasa konstruksi nasional masih mempunyai kelemahan dalam manajemen, penguasaan teknologi, dan permodalan, serta keterbatasan tenaga ahli dan tenaga terampil, struktur usaha jasa konstruksi nasional belum tertata secara utuh dan kokoh yang tercermin dalam kenyataan belum terwujudnya kemitraan yang sinergis antar penyedia jasa dalam berbagai klasifikasi dan/atau kualifikasi.

Faktor eksternal, yakni kekurangsetaraan hubungan kerja antara pengguna jasa dan penyedia jasa; belum mantapnya dukungan berbagai sektor secara langsung maupun tidak langsung yang mempengaruhi kinerja dan keandalan jasa konstruksi nasional, antara lain akses kepada permodalan, pengembangan profesi keahlian dan profesi keterampilan, ketersediaan bahan dan komponen bangunan yang standar; belum tertatanya pembinaan jasa konstruksi secara nasional, masih bersifat parsial dan sektoral. Dengan segala keterbatasan dan kelemahan yang dimilikinya, dalam dua dasa warsa terakhir, jasa konstruksi nasional telah menjadi salah satu potensi pembangunan nasional dalam mendukung perluasan lapangan usaha dan kesempatan kerja serta peningkatan penerimaan negara. Dengan demikian potensi jasa konstruksi nasional ini perlu ditumbuhkembangkan agar lebih mampu berperan dalam pembangunan nasional.

Sejalan dengan meningkatnya tuntutan masyarakat akan perluasan cakupan, kualitas hasil maupun tertib pembangunan, telah membawa konsekuensi meningkatnya kompleksitas pekerjaan konstruksi, tuntutan efisiensi, tertib penyelenggaraan, dan kualitas hasil pekerjaan konstruksi. Selain itu, tata ekonomi dunia telah mengamanatkan hubungan kerja sama ekonomi internasional yang semakin terbuka dan memberikan peluang yang semakin luas bagi jasa konstruksi nasional.

Kerjasama pemerintah dengan perusahaan swasta nasional tersebut hanya sebatas pada penyediaan infrastruktur adalah kegiatan yang meliputi pekerjaan konstruksi untuk membangun atau meningkatkan kemampuan infrastruktur dan/atau kegiatan pengelolaan infrastruktur dan/atau pemeliharaan infrastruktur dalam rangka meningkatkan kemanfaatan infrastruktur. Jenis infrastruktur yang dapat dikerjasamakan dengan badan usaha mencakup infrastruktur transportasi, meliputi pelabuhan laut, sungai atau danau, bandar udara, jaringan rel dan stasiun kereta api; infrastruktur jalan, meliputi jalan tol dan jembatan tol; Infrastruktur pengairan, meliputi saluran pembawa air baku; Infrastruktur air minum yang meliputi bangunan pengambilan air baku, jaringan transmisi, jaringan distribusi, instalasi pengolahan air minum; infrastruktur air limbah yang meliputi instalasi pengolah air limbah, jaringan pengumpul dan jaringan utama, dan sarana persampahan yang meliputi pengangkut dan tempat pembuangan; Infrastruktur telekomunikasi, meliputi jaringan telekomunikasi; infrastruktur ketenagalistrikan, meliputi pembangkit, transmisi atau distribusi tenaga listrik; dan Infrastruktur minyak dan gas bumi meliputi pengolahan, penyimpanan, pengangkutan,

transmisi, atau distribusi minyak dan gas bumi sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 67 Tahun 2005 tentang Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur sebagaimana telah diubah Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 56 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 67 Tahun 2005 tentang Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan *Infrastruktur* (selanjutnya disingkat Perpres Kerjasama).

Infrastruktur merupakan prasarana publik primer dalam mendukung kegiatan ekonomi suatu negara, dan ketersediaan infrastruktur sangat menentukan tingkat efisiensi dan efektivitas kegiatan ekonomi. Pembangunan infrastruktur adalah merupakan *public service obligation* yaitu sesuatu yang seharusnya menjadi kewajiban Pemerintah. Keberadaan infrastruktur sangat penting bagi pembangunan, sehingga pada fase awal pembangunan di suatu negara hal tersebut akan dipikul sepenuhnya oleh Pemerintah yang dibiayai dari APBN murni. Pemenuhan infrastruktur atau fasilitas publik diperlukan investasi yang cukup besar dan pengembalian investasi dalam jangka waktu yang relatif lama. Selain itu, manajemen operasionalnya juga membutuhkan *cost* yang tinggi. Permasalahan inilah yang menjadi kendala bagi kebanyakan negara-negara berkembang dalam pemenuhan infrastruktur. Namun kendala keterbatasan pembiayaan dari Pemerintah tersebut dapat diselesaikan melalui pendekatan pola kerjasama yang bersifat *Public Private Partnership* yang membawa manfaat bagi pihak-pihak yang terlibat dalam kerjasama tersebut. Pendekatan baru untuk dapat mengurangi masalah ini melibatkan peran-peran *stakeholder*. *Public-private*

*partnership* merupakan salah satu cara untuk mengkolaborasikan peran-peran tersebut. Hal tersebut tentunya dapat diupayakan secara komprehensif dengan memobilisasi pendekatan pembiayaan investasi dari swasta yang akan didukung oleh peraturan dan aturan yang ada.

Sekalipun swasta akan memperoleh kesempatan bekerjasama dalam pembangunan infrastruktur yang merupakan utilitas umum perlu dikendalikan oleh Pemerintah, maka rambu-rambu bagi penyelenggaraan kerjasama pun perlu diatur agar tidak merugikan kedua belah pihak, serta tidak mengurangi hak-hak penguasaan Pemerintah dalam penyelenggaraan kepentingan bagi harkat hidup orang banyak. *Public-private partnership* dapat digambarkan pada sebuah spektrum dan kemungkinan hubungan-hubungan antara *public* dan *private actors* untuk bekerjasama dalam pembangunan. Keuntungan yang dapat diperoleh pada hubungan ini adalah inovasi, kemudahan keuangan, kemampuan pada ilmu teknologi, kemampuan pada pengaturan efisiensi, semangat *enterpreneurship*, yang dikombinasikan dengan tanggung jawab sosial, kepedulian pada lingkungan, dan pengetahuan dan budaya lokal.

Menurut Pernyataan Standar Akuntan Keuangan (selanjutnya disebut PSAK) No. 39 tentang Akuntansi Kerjasama Operasi menyatakan bahwa Kerjasama Operasi adalah “perjanjian antara dua pihak atau lebih dimana masing-masing sepakat untuk melakukan usaha bersama dengan menggunakan aset dan atau hak usaha yang dimiliki dan secara bersama-sama menanggung risiko usaha tersebut”.

Menurut Pasal 1 angka 6 Perpres Kerjasama, Perjanjian kerjasama adalah kesepakatan tertulis untuk Penyediaan Infrastruktur antara Menteri/ Kepala Lembaga/Kepala Daerah dengan Badan Usaha yang ditetapkan melalui pelelangan umum.

Perjanjian kerjasama dibuat antara investor dengan pemilik aset untuk penyediaan dan pemenuhan Infrastruktur, yang berarti termasuk kebutuhan mendesak untuk mendukung pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan perekonomian dan kesejahteraan masyarakat, serta untuk meningkatkan daya saing Indonesia dalam pergaulan global, karenanya investor yang mengikuti tender haruslah yang benar-benar memenuhi persyaratan dan klasifikasi sebagai perusahaan penyedia infrastruktur tersebut.

Pengadaan infrastruktur tersebut tidak dapat dilaksanakan sendiri oleh pemilik aset dalam hal ini pemerintah, sehingga mengadakan kerjasama operasional dengan badan hukum swasta yang dengan modalnya bersedia untuk mewujudkan infrastruktur tersebut dalam bentuk kerjasama operasional. Dibahasnya mengenai KSO ini ada kaitannya dengan keinginan untuk mengkaji secara mendalam mengenai operasional dengan mengacu pada kontrak KSO di bawah ini:

Perjanjian Kerjasama Operasi antara PT. Waskita Karya (Persero) dengan PT. Rimba Ayu Kencana dan juga dengan PT. Marinda Utama Karya Subur yang dituangkan dalam Perjanjian Kerjasama Operasi Dalam Rangka Program Pembangunan Jalan dan jembatan Kegiatan Pembangunan Jalan Tol/Beban Hambatan/Freeway Balikpapan – Samarinda Paket Samboja Palaran I -

Kalimantan Timur antara PT. Waskita Karya (Persero) dengan PT. Rimba Ayu Kencana dan juga dengan PT. Marinda Utama Karya Subur Nomor : 01/ KSO / WRM / XII / 20120 dan Nomor: ADD 1/1/KSO/WRM/VII/2011.<sup>3</sup>

Pada dasarnya, pembangunan jalan dan jembatan proyek jalan tol/*freeway* Paket Samboja Palaran I Kalimantan Timur asetnya milik pemerintah dan kemudian pemerintah mengadakan kerjasama dengan perusahaan swasta nasional. Meskipun yang dibangun adalah jalan tol, biaya pembangunan dari pemerintah. Pemerintah mengadakan kerjasama pembangunan jalan tol melalui kontrak kerjasama dengan PT Waskita Karya (Persero), PT Rimba Ayu Kencana dan PT Marinda Utama Karya Subur. Ketika perusahaan tersebut sepakat PT Waskita Karya (Persero) sebagai perusahaan utama dalam kerjasama operasional tersebut.

Pada perjanjian kerjasama operasi disepakati pembangunan jalan tol dibagi dalam tiga bagian yang masing-masing bagian menjadi tanggung jawab masing-masing perusahaan sesuai dengan perjanjian KSO yang telah disepakati yaitu bagian dari PT. Waskita Karya (Persero) sebesar 51 %, serta bagian PT. Rimba Ayu Kencana sebesar 25 % dan bagian PT. Marinda Utama Karya Subur sebesar 24 %.<sup>4</sup> Dengan adanya pembagian pekerjaan sebagaimana tersebut dalam perjanjian KSO ini, maka memungkinkan salah satu perusahaan tersebut terkendala dalam pelaksanaan pembangunan yang mengakibatkan terjadinya ingkar janji atau wanprestasi sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati para pihak, baik itu dengan perusahaan sesama anggota KSO maupun dengan pemerintah selaku pengguna jasa KSO tersebut.

---

<sup>3</sup> Perjanjian Kerjasama Operasi Nomor : 01/KSO/WRM/XII/2010

<sup>4</sup> Perjanjian Kerjasama Operasi Nomor : 01/KSO/WRM/XII/2010

## 1.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka penulis rumuskan beberapa masalah sebagai berikut:

- a. Hubungan hukum antar anggota penyedia jasa (anggota KSO)
- b. Tanggung gugat anggota KSO terhadap pengguna jasa jika terjadi wanprestasi

## 1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan dari permasalahan yang ada, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk menganalisis hubungan hukum antar penyedia jasa (anggota KSO)
- b. Untuk menganalisis tanggung gugat anggota KSO terhadap pengguna jasa jika terjadi wanprestasi

## 1.4. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis maupun praktis, antara lain sebagai berikut:

- a. Manfaat bagi penulis, menambah wawasan pengetahuan yang berkaitan dengan kontrak kerjasama operasional penyelenggaraan dan penyediaan infrastruktur dan hubungan hukum.
- b. Manfaat bagi para pihak, digunakan sebagai sumbangan pemikiran bagi pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian kerjasama operasional menyangkut masalah tanggung gugat para pihak

- c. Bagi institusi, dapat digunakan sebagai sumbangan pemikiran untuk memilih peserta tender pengadaan infrastruktur kjiwa salah satu pihak wanprestasi

### 1.5. Tinjauan Pustaka

Hukum kontrak/perjanjian diatur dalam Buku III BW yang terdiri atas 18 Bab dan 631 pasal, dimulai dari Pasal 1233 BW sampai dengan Pasal 1864 BW. Secara garis besar, perjanjian yang diatur/dikenal di dalam BW adalah sebagai berikut: Perjanjian jual beli, tukar-menukar, sewa-menyewa, kerja, persekutuan perdata, perkumpulan, hibah, penitipan barang, pinjam pakai, bunga tetap dan abadi, untung-untungan, pemberian kuasa, penanggung utang dan perdamaian. Dalam teori ilmu hukum, perjanjian-perjanjian diatas disebut dengan perjanjian *nominaat*. Di luar BW dikenal pula perjanjian lainnya, seperti kontrak *joint venture*, kontrak *production sharing*, *leasing*, *franchise*, kontrak karya, beli sewa, dan lain sebagainya. Perjanjian jenis ini disebut perjanjian *innominaat* yakni perjanjian yang timbul, tumbuh, hidup, dan berkembang dalam praktik kehidupan masyarakat. Keberadaan perjanjian baik *nominaat* maupun *innominaat* tidak terlepas dari adanya sistem yang berlaku dalam hukum perjanjian itu sendiri.

Dalam ketentuan Pasal 1313 BW, perjanjian didefinisikan sebagai berikut:

*“Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Dari isi pasal tersebut ditegaskan bahwaperjanjian mengakibatkan seseorang mengikatkan dirinya terhadap orang lain. Hal iniberarti dari suatu*

*perjanjian lahiriah kewajiban atau prestasi dari satu atau lebih orang (pihak) kepada satu atau lebih orang (pihak) lainnya, yang berhak atas prestasi tersebut”*

“Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”<sup>5</sup> Dari peristiwa ini ditimbulkan suatu hubungan antara dua orang itu yang dinamakan "perikatan". Perjanjian tersebut menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.

Dengan demikian maka hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan, di samping sumber-sumber lain. Suatu perjanjian juga dinamakan "persetujuan" karena dua pihak itu bersetuju untuk melakukan sesuatu. Dapat dikatakan bahwa dua perkataan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya. Perkataan "kontrak" adalah lebih sempit karena ditujukan kepada perjanjian atau persetujuan yang tertulis.

Sistem pengaturan hukum kontrak adalah sistem terbuka (*open system*) yang mengandung maksud bahwa setiap orang bebas untuk mengadakan perjanjian, baik yang sudah diatur maupun yang belum diatur di dalam undang-undang.

Dalam Pasal 1338 ayat (1) BW secara tegas menyebutkan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka

---

<sup>5</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, 2005, h. 1

yang membuatnya. Jika dianalisa lebih lanjut maka ketentuan pasal tersebut memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:

1. membuat atau tidak membuat perjanjian;
2. mengadakan perjanjian dengan siapa pun;
3. menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya, serta
4. menentukan bentuk perjanjiannya apakah tertulis atau lisan

Asas kebebasan berkontrak yang dianut dalam Pasal 1338 alinea ke satu BW para pihak yang sepakat melakukan perjanjian dianggap mempunyai kedudukan yang seimbang serta berada dalam situasi dan kondisi yang bebas menentukan kehendaknya untuk melakukan perjanjian. “Pasal tersebut seolah-olah membuat suatu pernyataan bahwa kita diperbolehkan membuat perjanjian apa saja dan itu akan mengikat kita sebagaimana mengikatnya undang-undang.”<sup>6</sup> Kebebasan berkontrak juga ditegaskan dalam Pasal 1321 BW yang menyatakan suatu kesepakatan itu dibuat harus bersifat bebas. Kesepakatan tidaklah sah apabila diberikan berdasarkan kekhilafan, atau diperolehnya dengan penipuan atau paksaan.

Para pihak diperbolehkan mengatur sendiri kepentingan mereka dalam perjanjian-perjanjian yang diadakannya. “Kebebasan berkontrak adalah bila para pihak dikala melakukan perjanjian berada dalam situasi dan kondisi yang bebas menentukan kehendaknya dalam konsep atau rumusan perjanjian yang disepakati.”<sup>7</sup> “Kesepakatan dalam perjanjian merupakan perwujudan dari kehendak dua atau lebih pihak dalam perjanjian mengenai apa yang mereka

---

<sup>6</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2003, h. 34

<sup>7</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum, Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 1986, h. 108

kehendaki untuk dilaksanakan, bagaimana cara melaksanakannya, kapan harus dilaksanakan, dan siapa yang harus melaksanakan.”<sup>8</sup>

Ada 2 (dua) prinsip hukum yang harus diperhatikan dalam mempersiapkan suatu perjanjian atau kontrak, yaitu:<sup>9</sup>

- a. *Beginselen der contractsvrijheid* atau *party autonomy*
- b. *Pacta sunt servanda*

*Beginselen der contractsvrijheid* atau *party autonomy*, yaitu para pihak bebas untuk memperjanjikan apa yang mereka inginkan dengan syarat tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Sedangkan *pacta sunt servanda* berarti bahwa “setiap janji harus ditepati (ini berarti mengikat)”.<sup>10</sup>

Asas kebebasan berkontrak setiap orang diakui memiliki kebebasan untuk membuat kontrak dengan siapapun juga, menentukan isi kontrak, menentukan bentuk kontrak, memilih hukum yang berlaku bagi kontrak yang bersangkutan. “Jika asas konsensualisme berkaitan dengan lahirnya kontrak, asas kekuatan mengikatnya kontrak berkaitan dengan akibat hukum, maka asas kebebasan berkontrak berkaitan dengan isi kontrak.”<sup>11</sup>

---

<sup>8</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Op. Cit.*, h. 95

<sup>9</sup> Salim. H. S, *Hukum Kontrak, Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, h. 123.

<sup>10</sup> Yan Pramadya Puspa, *Kamus Hukum Edisi Lengkap*, Aneka Ilmu, Semarang, 1977, h. 648

<sup>11</sup> Ridwan Khairandy, *Iktikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*, Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2003, h. 29

Subekti, sebagaimana dikutip oleh Felix O. Subagjo<sup>12</sup> memberikan pendapat mengenai kebebasan berkontrak sebagai:

*“Tuntutan akan adanya sungguh-sungguh suatu perjumpaan kehendak, memang tidak dapat dipertahankan lagi dalam zaman moderen ini. Pernyataan yang menjadi dasar sepakat adalah pernyataan yang secara objektif dapat dipercaya. Adanya perjumpaan kehendak (consensus) sudah tepat jika diukur dengan pernyataan yang bertimbang balik yang telah dikeluarkan. Hakim dapat mengkonstruksikan adanya sepakat dari perjanjian dengan adanya pernyataan bertimbang balik”*

Dorongan pembatasan kebebasan berkontrak ini tampil ke permukaan guna lebih menyediakan ruang dan peluang yang lebih besar pada pengertian-pengertian keadilan, kebenaran, kesusilaan, serta ketertiban umum. Hal ini terjadi karena perjanjian merupakan dasar dari banyak kegiatan bisnis dan hampir semua kegiatan bisnis diawali dengan adanya perjanjian atau kontrak, meskipun dalam “tampilan yang sangat sederhana” sekalipun.<sup>13</sup> Perjanjian itu menimbulkan suatu perikatan antara orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung “janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis”.<sup>14</sup>

Pengertian perjanjian atau kontrak dirumuskan dalam Pasal 1313 BW:

*“Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”*

Abdul Kadir Muhammad menyatakan bahwa ketentuan Pasal 1313 BW tersebut mempunyai beberapa kelemahan, yaitu:<sup>15</sup>

<sup>12</sup> Felix O. Subagjo, *Perkembangan Asas-asas Hukum Kontrak dalam Praktek Bisnis*, Badan Pembinaan Hukum Nasional, Jakarta 1994, h. 57

<sup>13</sup> Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, h. 9

<sup>14</sup> Subekti, *Op cit*, hal. 1

<sup>15</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Perjanjian Baku dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1982, h.3

- a. Hanya menyangkut sepihak saja. Hal ini diketahui dari perumusan “satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.
- b. Kata “perbuatan” mencakup juga tanpa konsensus. Sebaiknya dipakai kata “persetujuan”, bukan “perbuatan”, karena konsensus berarti sepakat atau setuju. Suatu perjanjian dinamakan persetujuan di mana dua pihak sudah setuju atau sepakat mengenai suatu hal.
- c. Pengertian perjanjian dalam pasal tersebut terlalu luas, karena mencakup juga kelangsungan perkawinan, janji kawin, yang diatur dalam lapangan hukum keluarga. Padahal yang dimaksud adalah hubungan dalam lapangan hukum kekayaan. Perjanjian yang dikehendaki oleh Buku III BW hanyalah perjanjian yang bersifat kebendaan, bukan perjanjian personal.
- d. Tanpa menyebutkan tujuan. Dalam rumusan pengertian tersebut tidak disebutkan tujuan mengadakan perjanjian, sehingga pihak-pihak itu tidak jelas mengikatkan diri untuk apa.”

Atas dasar alasan-alasan diatas, Abdul Kadir Muhammad merumuskan pengertian perjanjian yaitu: suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk hal dalam lapangan kekayaan.

Subekti menyatakan “perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain, atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melakukan suatu hal.”<sup>16</sup> Menurut Wirjono Prodjodikoro, “suatu perjanjian diartikan sebagai suatu perbuatan hukum mengenai benda kekayaan antara dua pihak, dalam hal mana saja satu pihak berjanji untuk melakukan suatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan perjanjian itu.”<sup>17</sup>

Dengan demikian, dalam suatu perjanjian akan timbul hak dan kewajiban dari masing-masing pihak yang terkait dengan perjanjian yang telah dilahirkannya dan akan dijamin oleh hukum pada pelaksanaannya. Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah

<sup>16</sup> Subekti, *Op. Cit.*, hal. 7.

<sup>17</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bale, Bandung, 1983, h. 5

diperjanjikan, maka pihak yang merasa dirugikan dapat menuntut agar dipenuhinya kewajiban oleh pihak yang lalai tersebut.

Pada prinsipnya perjanjian Kerjasama Operasional ini sama dengan kontrak pada umumnya. Disebut sebagai perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) karena dalam prakteknya terdapat kesepakatan antara kedua belah pihak untuk menjalankan suatu usaha atau kegiatan operasional secara bersama-sama, salah satu pihak (produsen) telah menetapkan suatu ketentuan standar; namun tawar menawar atau negosiasi masih dapat dilakukan oleh pihak lainnya (perusahaan mitra).

Pembangunan infrastruktur fisik dan sosial dapat didefinisikan sebagai kebutuhan dasar fisik pengorganisasian sistem struktur yang diperlukan untuk jaminan ekonomi *sektor publik* dan *sektor privat* sebagai layanan dan fasilitas yang diperlukan agar perekonomian dapat berfungsi dengan baik. Istilah ini umumnya merujuk kepada hal *infrastruktur* teknis atau fisik yang mendukung jaringan struktur seperti fasilitas antara lain dapat berupa jalan, kereta api, air bersih, bandara, kanal, waduk, tanggul, pengolahan limbah, perlistrikan, telekomunikasi, pelabuhan secara fungsional, infrastruktur selain fasilitasi akan tetapi dapat pula mendukung kelancaran aktivitas ekonomi masyarakat, distribusi aliran produksi barang dan jasa sebagai contoh bahwa jalan dapat melancarkan transportasi pengiriman bahan baku sampai ke pabrik kemudian untuk distribusi ke pasar hingga sampai kepada masyarakat. Dalam beberapa pengertian, istilah infrastruktur termasuk pula *infrastruktur* sosial kebutuhan dasar seperti antara lain termasuk sekolah dan rumah sakit. Bila dalam militer,

istilah ini dapat pula merujuk kepada bangunan permanen dan instalasi yang diperlukan untuk mendukung operasi dan pemindahan,<sup>18</sup> yang seharusnya diselenggarakan oleh pemerintah melalui anggaran daerah, tetapi diserahkan kepada badan hukum swasta untuk pembiayaan didasarkan atas perjanjian yang lebih dikenal dengan *build operate transfer* (BOT) atau bangun, kelola, serah (BKS). Umumnya jenis *contract* ini dilakukan oleh Pemerintah yang membutuhkan dukungan pihak swasta untuk membangun proyek infrastuktur. Contoh dari *contract* jenis ini antara lain *Build-Operate-Transfer* (BOT) dan *Production Sharing Contracts* (PSC).

Perjanjian kerjasama dibuat atas dasar kesepakatan tertulis untuk Penyediaan *Infrastruktur* antara Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah yang ruang lingkup, tugas dan tanggung jawabnya meliputi sektor *Infrastruktur* yang diatur dalam Peraturan Presiden ini. Kepala Daerah adalah gubernur bagi daerah propinsi, atau bupati bagi daerah kabupaten, atau walikota bagi daerah kota (Pasal 1 angka 1 jo Pasal 1 angka 2 Perpres No. 67/2005) dengan Badan Usaha menurut Pasal 1 angka 4 Perpres No. 67/2005 adalah badan usaha swasta yang ber bentuk perseroan terbatas, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), dan koperasi yang ditetapkan melalui pelelangan umum sesuai dengan Pasal 1 angka 6 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 67 Tahun 2005 Tentang Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan *Infrastruktur* (Perpres No. 67/2005).

---

<sup>18</sup> <http://id.wikipedia.org/wiki/Infrastruktur>. diakses tanggal 10 September 2012 .

Kerjasama ini menjadi alternatif solusi kerja sama yang saling menguntungkan, *build operate and transfer (BOT)* dilakukan dalam jangka waktu yang lama bahkan nyaris dalam jangka waktu satu generasi sehingga perlu dikaji lebih mendalam keuntungan dan kerugian yang akan muncul dikemudian hari. Juga berkaca dari permasalahan-permasalahan yang timbul di daerah lain yang menggunakan sistem kerja sama ini. Penelusuran tentang kerja sama ini dapat dilihat dari proses awal dilakukannya kerja sama hingga pada tahap pelaksanaan. Dengan melihat perjanjian terutama yang berkaitan dengan hak dan kewajiban perlu dikaji apakah terlaksana dengan semestinya yaitu sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Kerjasama antara pemerintah dengan badan hukum swasta didasarkan atas kontrak<sup>19</sup>. Perjanjian yang dibuat oleh pihak-pihak tersebut ada juga yang menyebut dengan kontrak. Mengenai perbedaan antara perjanjian dengan kontrak, jika perjanjian mengikat para pihak yang membuatnya pada saat kedua belah pihak mencapai kata sepakat atau konsensus, sedangkan kontrak maksudnya adalah “suatu perjanjian antara dua orang atau lebih yang menciptakan kewajiban untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang khusus”. Di dalam kontrak terdapat kata khusus yaitu “kontrak adalah lebih sempit daripada perjanjian karena ditujukan kepada perjanjian atau persetujuan tertulis”.

---

<sup>19</sup> I.G. Rai Widjaya, *Merancang Suatu Kontrak, Contract Drafting*, Megapoin, Jakarta, 2003, h. 11.

Perihal kontrak, menurut Beatson<sup>20</sup> terdapat dua fungsi penting, yaitu : pertama, untuk menjamin terciptanya harapan atas janji yang telah dipertukarkan, dan kedua, mempunyai fungsi konstitutif untuk memfasilitasi transaksi yang direncanakan dan memberikan aturan bagi kelanjutannya ke depan. Semakin kompleks suatu transaksi akan semakin tinggi kebutuhan mengenai perencanaan dan semakin rinci pula ketentuan-ketentuan (dalam kontrak) yang dibuat.

Perusahaan proyek dalam BOT akan mengkoordinasikan pembangunan dan pengoperasian proyek sesuai dengan persyaratan perjanjian konsesi dengan badan hukum swasta dalam bentuk perjanjian kerjasama mengemukakan bahwa perjanjian kerja sama merupakan jenis perjanjian yang digunakan dalam praktik kegiatan komersial, termasuk oleh pemerintah. Tidak ada ketentuan yang secara khusus mengatur tentang perjanjian kerja sama. Jenis perjanjian ini lahir dan berkembang dalam praktik bisnis. Landasan hukum terutama bertumpu pada prinsip kebebasan berkontrak. Terdapat beberapa pengertian perjanjian kerja sama yang berbeda satu dengan yang lain. Perjanjian kerjasama dalam praktik pengadaan pada dasarnya merupakan suatu *partnership/strategic alliances contract*. Dengan demikian di dalamnya terkandung unsure pembagian keuntungan dan beban kerugian. Tetapi ada juga yang memasukan perjanjian kerjasama sebagai suatu *head of agreement*<sup>21</sup>. Perihal sistem pengelolaan berlangsung dan pembagian

---

<sup>20</sup> Yohanes Sogar Simamora, Ringkasan Disertasi Program Doktor Universitas Airlangga Surabaya, 2005.

<sup>21</sup> Yohanes Sogar Simamora, *Prinsip-prinsip Kontrak Dalam Pengadaan Barang dan Jasa Oleh Pemerintah*, Disertasi, h. 12.

keuntungan yang diperoleh selama perjanjian berlangsung, bisa berbentuk bagi hasil atau bentuk lainnya. Hal terpenting dari kerja sama yang dilakukan adalah harus mengacu kepada peningkatan bagi kesejahteraan masyarakat dan bagi percepatan pertumbuhan perekonomian masyarakat. Penelitian diperlukan pada daerah yang pernah melakukan perjanjian dengan metode bangun guna serah ini.

Perjanjian kerjasama menurut Pasal 1 angka 6 Perpres No. 67 Tahun 2005 adalah kesepakatan tertulis untuk Penyediaan Infrastruktur antara Menteri/ Kepala Lembaga/ Kepala Daerah dengan Badan Usaha yang ditetapkan melalui pelelangan umum. KSO dalam pengadaan infrastruktur dibuat antara Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah selaku pemilik aset dengan badan usaha atau investor dalam bentuk kongsi, yang diawali dengan lelang umum maupun dengan pengajuan tender suatu proses pengajuan penawaran yang dilakukan oleh kontraktor yang akan dilaksanakan di lapangan sesuai dengan dokumen tender. "Penjualan umum" (*openbare verkopen*) menurut Peraturan Penjualan di muka umum di Indonesia (Ordonansi 28 Pebruari 1908, S. 1908-189, berlaku sejak 1 April 1908) adalah pelelangan atau penjualan barang- barang yang dilakukan kepada umum dengan penawaran harga yang meningkat atau menurun atau dengan pemasukan harga dalam sampul tertutup, atau kepada orang-orang yang diundang atau sebelumnya diberitahu mengenai pelelangan atau penjualan itu, atau diizinkan untuk ikut-serta, dan diberi kesempatan untuk menawar barga,

menyetujui harga yang ditawarkan atau memasukkan harga dalam sampul tertutup

Di dalam perjanjian kerjasama pemerintah selaku pemilik proyek, dengan investor yang membangun aset dan mencatatnya sebagai aktiva KSO, investor mengelola aset sehingga menyusutkan aset tersebut, investor mengelola aset sehingga membayar bagi hasil dan mencatatnya sebagai beban KSO, investor menyerahkan aset ke pemilik aset di akhir masa konsesi.

Investor selaku penyedia dana dan pelaksana sepakat membuat perjanjian kerjasama yang dituangkan dalam suatu akta. Contoh isi akta perjanjian kerjasama meliputi waktu berlangsung selama 2 (dua) tahun terhitung mulai tanggal dan akan berakhir pada tanggal. Hal ini berarti bahwa selama para pihak sepakat tidak memperpanjang KSO tersebut, maka sejak berakhirnya waktu 2 (dua) tahun tersebut perjanjian kerjasama berakhir.

## 1.6. Metode Penelitian

### 1.6.1. Pendekatan Masalah

Penelitian ini termasuk penelitian hukum, yaitu suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.<sup>22</sup>

Pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian tesis ini adalah pendekatan secara *statute approach*, dan *conceptual approach*<sup>23</sup>. *Statue*

<sup>22</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi 1, Cetakan ke-6, Kencana, Jakarta, 2010, h. 35.

<sup>23</sup> *Ibid.*, h. 93

*approach* merupakan pendekatan yang didasarkan pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan kaitannya dengan permasalahan yang dibahas. *Conceptual approach* merupakan pendekatan dengan didasarkan pada pendapat para sarjana yang memahami permasalahan yang sedang dibahas.

### **1.6.2. Bahan Hukum**

Bahan hukum yang dipergunakan dalam penulisan ini adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang sifatnya mengikat berupa peraturan perundang-undangan dalam hal ini BW, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2004 Tentang Jalan, Peraturan Presiden Nomor 67 Tahun 2005 Tentang Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur yang telah dirubah oleh Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 56 Tahun 2011 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 67 Tahun 2005 Tentang Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan *Infrastruktur* dan peraturan lain terkait dengan materi pembahasan. Sedang bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang bersifat menjelaskan bahan hukum primer, berupa buku-buku literatur, catatan ilmiah, karya ilmiah dan berbagai media cetak yang berlaku dan ada kaitannya dengan permasalahan yang sedang dibahas.

### **1.6.3. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum**

Bahan hukum dikumpulkan melalui menelaah dan mempelajari peraturan perundang-undangan maupun literatur yang ada kaitannya dengan materi yang dibahas. kemudian diolah dengan menggunakan kajian deduktif, dalam arti menguraikan ketentuan-ketentuan umum sebagaimana yang ada pula peraturan perundang-undangan, yang dikaitkan dengan kasus yang diuraikan secara khusus agar memperoleh jawaban atas permasalahan yang diangkat dalam tesis ini.

### **1.7. Pertanggungjawaban Sistematika**

Sistematika dalam penulisan ini dibagi dalam 4 (empat) bab dan masing-masing bab terdiri dari sub-sub bab, sebagai berikut :

Uraian bab pertama-tama diawali dengan Pendahuluan, yang disajikan pada Bab I yang berisi uraian untuk mengawali seluruh rangkaian dan pembahasan tesis. Pada bab ini berisikan gambaran umum permasalahan yang dibahas diletakkan pada latar belakang permasalahan, sedangkan permasalahannya diletakkan pada rumusan masalah. Pembahasan materi agar terjadi satu kesatuan dalam penafsiran dapat dilihat pada alasan pemilihan judul. Juga dituliskan pada sub bab ini mengenai tujuan penulisan. Dalam pembatasannya agar sesuai dengan kadar penulisan karya ilmiah diletakkan pada metode penelitian. Sedangkan kerangka penyusunan tesis diletakkan pada pertanggungjawaban sistematika.

Kemudian Bab II diuraikan mengenai hubungan hukum pada kontrak kerjasama operasi terkait dengan dasar hubungan hukum kontrak kerjasama operasi yang membahas pula mengenai tinjauan umum perjanjian dan tinjauan umum perjanjian KSO. Pada bab ini dibahas pula hal yang terkait dengan kewajiban para pihak antar anggota dalam perjanjian kerjasama operasi (KSO) tersebut.

Selanjutnya bab III, diuraikan mengenai tanggung gugat anggota KSO terhadap pengguna jasa jika terjadi wanprestasi. Bab ini disajikan dalam bentuk uraian untuk menjawab permasalahan yang ada pada penulisan tesis ini. Sub babnya terdiri atas mengenai dasar tanggung gugat ganti rugi dan pihak yang bertanggung gugat dalam kontrak kerjasama operasi (KSO).

Akhirnya Penutup yang diletakkan pada bab IV yang berisikan kesimpulan sebagai jawaban atas permasalahan yang berisi sub bab simpulan dan menyampaikan alternatif penyelesaian permasalahan sub bab saran.

## BAB II

### HUBUNGAN HUKUM PADA KONTRAK KERJASAMA OPERASI

#### 2.1. Dasar Hubungan Hukum Kontrak Kerjasama Operasi (KSO)

##### 2.1.1. Tinjauan Umum Perjanjian

Perjanjian merupakan dasar terpenting dari suatu perikatan disamping sumber lainnya dan pada Pasal 1233 *Burgerlijk Wetboek (BW)* menyatakan bahwa “Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang” serta menurut Pasal 1313 BW menyatakan “Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Para ahli hukum juga memberikan pengertian tentang perjanjian, selain batasan yang diberikan oleh undang-undang, diantaranya Subekti mengatakan bahwa “Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.”<sup>24</sup>

Ahli hukum lainnya yang juga memberikan batasan atau pengertian tentang perjanjian adalah Wirjono Prodjodikoro yang mengemukakan pendapatnya, bahwa:

“Perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai benda kekayaan antara dua pihak, dalam hal mana saja satu pihak berjanji untuk

---

<sup>24</sup> Subekti, *Op. Cit.*, h. 1

melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji tersebut.”<sup>25</sup>

Salah satu asas yang tertulis pada Pasal 1338 BW mengatur mengenai akibat suatu perjanjian bagi para pihak, yaitu:

- a. Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya,
- b. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu,
- c. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Adapun asas-asas yang dianut dalam membuat suatu perjanjian terdiri atas hal-hal sebagai berikut:

- a. Asas Konsesualisme yaitu bahwa dalam suatu perjanjian cukup ada suatu kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian tanpa diikuti oleh perbuatan hukum lain, kecuali perjanjian itu bersifat formil. Ini berarti bahwa perjanjian itu telah dianggap ada dan mempunyai akibat hukum yang mengikat sejak tercapainya kata sepakat.
- b. Asas Kekuatan Mengikat (asas *Pacta Sun Servanda*) merupakan asas dalam perjanjian yang berhubungan dengan keterikatan suatu perjanjian oleh para pihak. Jadi, setiap perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak akan mengikat bagi mereka yang membuatnya.
- c. Asas Kebebasan Berkontrak (*Partij Autonomie*) Asas ini mengandung beberapa unsur, yaitu:

<sup>25</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Op. Cit.*, hal 5

- i. seseorang bebas untuk mengadakan atau tidak mengadakan perjanjian,
- ii. seseorang bebas mengadakan perjanjian dengan siapapun juga,
- iii. isi, syarat, dan luasnya perjanjian bebas ditentukan sendiri oleh para pihak.

Asas kebebasan berkontrak ini dapat dijumpai pada Pasal 1338 ayat (1) BW, yang merumuskan: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Berdasarkan perumusan Pasal 1338 ayat (1) BW dapat disimpulkan bahwa dari kata “semua” pada hakekatnya setiap orang dapat melaksanakan perjanjian tentang apa saja, sepanjang perjanjian yang di buat tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum<sup>26</sup>

Subekti menyatakan asas ini berpangkal pada adanya kedudukan kedua belah pihak sama kuatnya dalam membuat perjanjian Subekti juga mengatakan asas kebebasan berkontrak yang tercantum dalam BW, yang terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1) itu telah memungkinkan berkembangnya hukum perjanjian, karena masyarakat diberikan kebebasan menciptakan atau membuat sendiri bermacam-macam perjanjian khusus disamping perjanjian-perjanjian umum yang telah diatur dalam BW. Kebebasan yang diberikan kepada para pihak yang menciptakan perjanjian-perjanjian khusus itu para pihak tidak terlepas dari aturan-aturan yang ada dalam BW, dengan kata lain para pihak juga harus berpedoman pada aturan-aturan yang ada dalam BW, maka hal ini

---

<sup>26</sup> *Ibid.*, hal 14.

merupakan suatu fakta yang menunjukkan bahwa Buku III BW yang berjudul tentang Perikatan, menganut sistem terbuka (*openbaar system*), berarti pasal-pasal hukum perjanjian merupakan hukum pelengkap. Karena hukum perjanjian itu merupakan hukum pelengkap, maka pasal-pasal yang terkandung dalam Buku III BW itu dapat dikesampingkan apabila dikehendaki oleh para pihak yang membuat perjanjian, akan tetapi tidak terlepas pada hal-hal telah dibatasi dan ditetapkan dalam Pasal 1338 BW itu.

Sistem terbuka yang dimiliki oleh hukum perjanjian tersebut justru memberikan kebebasan sedemikian rupa sehingga setiap orang berhak dan bebas untuk membuat atau mengadakan perjanjian yang segala sesuatunya sesuai dengan kehendak para pihak yang berjanji. Untuk itu terbuka kebebasan yang seluas-luasnya (*beginsel der contractsvrijheid*) untuk mengatur dan menentukan isi suatu perjanjian asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan. Bahkan dimungkinkan untuk mengatur sesuatu hal dengan cara yang berbeda atau menyimpang dari ketentuan yang telah diatur yang terdapat di dalam pasal-pasal hukum perjanjian.<sup>27</sup> Asas kebebasan berkontrak itu sendiri pada dasarnya merupakan perwujudan kehendak bebas, pancaran hak asasi manusia yang perkembangannya dilandasi semangat liberalisme yang mengangungkan kebebasan individu.<sup>28</sup>

---

<sup>27</sup> I. G. Rai Widjaya, *Merancang Suatu Kontrak (Contract Drafting) dan Praktik*, Megapoin, Jakarta, 2003, hal 33

<sup>28</sup> Agus Yudha Hernoko; *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Kencana, Jakarta, 2011, h. 93-94

- d. Asas Kepercayaan, dimana para pihak yang mengadakan perjanjian harus dapat menumbuhkan kepercayaan di antara mereka. Artinya pihak yang satu percaya bahwa pihak yang lain akan memenuhi prestasinya di kemudian hari, dan begitu juga sebaliknya. Perjanjian dapat diadakan dengan baik apabila para pihak saling percaya.
- e. Asas Persamaan Hak, dimana menurut asas ini, para pihak mempunyai derajat yang sama, tidak ada perbedaan dan wajib untuk dihormati
- f. Asas Keseimbangan, dimana asas ini menghendaki kedua belah pihak untuk memenuhi dan melaksanakan perjanjian itu. Asas keseimbangan ini merupakan kelanjutan dari asas persamaan hak. Kreditur mempunyai kekuatan untuk menuntut pelunasan prestasi melalui kekayaan debitur, namun kreditur memikul pula beban untuk melaksanakan perjanjian dengan itikad baik. Dapat di lihat bahwa kedudukan kreditur yang kuat diimbangi dengan kewajibannya untuk memperhatikan itikad baik, sehingga kedudukan kreditur dan debitur menjadi seimbang.
- g. Asas Moral, dimana berdasarkan asas ini hukum mewajibkan perjanjian yang dibuat oleh para pihak harus berdasarkan tatanan susila (moral) yang pelaksanaannya tidak merusak perikehidupan yang berlangsung baik dalam masyarakat.
- h. Asas Kepatutan, berdasarkan Pasal 1339 BW dimana dinyatakan bahwa asas kepatutan ini sangat berkaitan erat dengan isi perjanjian. Kesepakatan yang dituangkan dalam isi perjanjian menurut asas kepatutan ini harus melahirkan rasa keadilan baik kepada pihak yang mengadakan perjanjian maupun rasa keadilan yang ada dalam masyarakat.

- i. Asas Kebiasaan, diatur dalam Pasal 1339 BW jo. Pasal 1347 BW, yang dipandang sebagai bagian dari perjanjian. Suatu perjanjian tidak hanya mengikat pada hal-hal yang di atur secara tegas dalam isi perjanjian, tetapi juga pada hal-hal yang berlaku sebagai kebiasaan dalam masyarakat, dimana selalu mengalami perkembangan.
- j. Asas Kepastian Hukum, dimana asas ini terungkap dari kekuatan mengikat perjanjian itu, yaitu sebagai undang-undang bagi para pihak.
- k. Asas Proporsionalitas

Asas ini pada dasarnya tidak melihat dari konteks keseimbangan matematis (*equilibrium*), tetapi pada proses dan mekanisme pertukaran hak dan kewajiban yang berlangsung secara *fair*.<sup>29</sup>

Asas-asas yang telah dijelaskan di atas, satu sama lain merupakan pendukung bagi terciptanya harmonisasi dalam hukum perjanjian dalam hubungan para pihak yang mengadakan perjanjian, serta memelihara tertib hukum perjanjian maupun keseimbangan antara tanggungjawab masing-masing pihak yang terkait atas suatu perjanjian

Asas-asas yang telah dijelaskan di atas, satu sama lain merupakan pendukung bagi terciptanya harmonisasi dalam hukum perjanjian dalam hubungan para pihak yang mengadakan perjanjian, serta memelihara tertib hukum perjanjian maupun keseimbangan antara tanggungjawab masing-masing pihak yang terkait atas suatu perjanjian.

Dalam membuat perjanjian sendiri, maka harus diperhatikan pula hal yang terkait dengan syarat sah perjanjian. Hal yang perlu diperhatikan agar

---

<sup>29</sup> Agus Yudha Hernoko; *Op. cit*; h. 84

suatu perjanjian dapat dikatakan sah, yaitu harus memenuhi syarat seperti yang diatur dalam Pasal 1320 BW, yaitu :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan diri,
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan,
- c. Suatu hal tertentu,
- d. Suatu sebab yang diperbolehkan.

Syarat sahnya suatu perjanjian yang di atur dalam Pasal 1320 BW, Subekti juga menyatakan sebagai berikut :

*“Keempat syarat-syarat itu secara umum dapat digolongkan menjadi dua macam, yaitu: syarat yang pertama dan kedua disebut dengan syarat subjektif, sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut juga syarat objektif. Digolongkannya empat syarat pada Pasal 1320 BW itu menjadi dua, karena syarat yang pertama dan kedua mengenai orang-orang yang membuat perjanjian (para pihak dalam suatu perjanjian), sehingga disebut syarat subjektif, sedangkan dua syarat terakhir disebut syarat objektif karena mengenai perjanjian yang dilakukan.”<sup>30</sup>*

Syarat pertama dan kedua disebut juga dengan syarat subjektif karena menyangkut orang-orang atau pihak yang membuat perjanjian. Apabila syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perjanjian yang telah dibuat itu dapat dibatalkan, dan salah satu pihak dapat meminta kepada hakim supaya perjanjian yang telah dibuat itu dapat dibatalkan (*voidable* atau *vernietigbaar*).

Syarat ketiga dan keempat disebut dengan syarat Objektif, karena terkait mengenai perjanjian yang dilakukan. Apabila syarat objektif ini tidak terpenuhi, maka perjanjian yang dibuat akan berakibat batal demi hukum (*null and void* atau *nietig verklaard*), maksudnya perjanjian yang dibuat itu dianggap tidak pernah ada. Jika syarat objektif ini tidak terpenuhi, maka dapat

---

<sup>30</sup> Subekti, Op. Cit., hal 17

dianggap bahwa sudah sejak awal tidak pernah lahir suatu perjanjian sehingga tidak pernah ada perikatan karena tidak pernah lahir perjanjian. Tidak ada akibat hukum apapun sehingga tidak ada hukum yang dapat dijadikan alas hak untuk melakukan gugatan atau penuntutan.<sup>31</sup>

Dalam bentuk dan jenis perjanjian sendiri, berdasarkan perkembangan yang ada dalam masyarakat, maka Mariam Darus Badruzaman, perjanjian itu dapat dibedakan menurut berbagai cara. Perbedaan tersebut adalah sebagai berikut :<sup>32</sup>

a. Perjanjian timbal balik

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak. Misalnya, perjanjian jual beli.

b. Perjanjian cuma-cuma dan perjanjian atas beban

Perjanjian dengan cuma-cuma adalah perjanjian yang memberikan keuntungan bagi satu pihak saja. Misalnya, hibah. Perjanjian atas beban adalah perjanjian terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak yang lain, dan antara kedua prestasi itu ada hubungan menurut hukum.

c. Perjanjian bernama (*benoemd, specified*) dan perjanjian tidak bernama (*Unbenoemd, unspecified*)

Perjanjian bernama (khusus) adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri, dimana perjanjian-perjanjian tersebut diatur dan

<sup>31</sup> I. G. Rai Widjaya, *Op. Cit.*, hal. 55

<sup>32</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis, Alumni*, Bandung, 1994, hal 24

diberi nama oleh pembentuk undang-undang. Perjanjian bernama terdapat dalam Bab V sampai Bab XVIII BW, sedangkan perjanjian tak bernama adalah perjanjian-perjanjian yang tidak diatur dalam BW, tetapi terdapat di dalam masyarakat. Jumlah perjanjian ini tidak terbatas. Lahirnya perjanjian ini adalah berdasarkan asas kebebasan mengadakan perjanjian (*partij otonomie*) yang berlaku dalam hukum perjanjian. Salah satu contoh dari perjanjian ini adalah perjanjian sewa beli.

d. Perjanjian campuran (*contractus sui generis*)

Perjanjian campuran adalah perjanjian yang mengandung berbagai unsur perjanjian, misalnya: pemilik hotel yang menyewakan kamar (sewa-menyewa) tetapi menyajikan makanan (jual-beli) dan juga memberikan pelayanan.

e. Perjanjian obligatoir

Perjanjian obligatoir adalah perjanjian antara pihak-pihak yang mengikatkan diri untuk melakukan penyerahan kepada pihak lain (perjanjian yang menimbulkan perikatan). Menurut BW, perjanjian jual beli saja belum mengikatkan beralihnya hak milik dari penjual kepada pembeli. Untuk beralihnya hak milik atas bendanya masih diperlukan lembaga lain, yaitu penyerahan. Perjanjian jual belinya itu dinamakan perjanjian obligatoir karena membebankan kewajiban (*obligatoir*) kepada para pihak untuk melakukan penyerahan (*levering*). Penyerahannya sendiri merupakan perjanjian kebendaan.

f. Perjanjian Kebendaan (*zaakelijke overeenkomst*)

Perjanjian kebendaan adalah perjanjian hak atas benda dialihkan atau diserahkan kepada pihak lain.

g. Perjanjian Konsensual dan perjanjian riil

Perjanjian konsensual adalah perjanjian diantara kedua belah pihak yang telah tercapai kesepakatan kehendak untuk mengadakan perikatan. Menurut BW, perjanjian ini sudah mempunyai kekuatan mengikat (Pasal 1338 BW). Namun demikian didalam BW ada juga perjanjian-perjanjian yang hanya berlaku sesudah berlaku penyerahan barang. Misalnya perjanjian penitipan barang (Pasal 1694 BW), pinjam pakai (Pasal 1740 BW). Perjanjian yang terakhir ini dinamakan perjanjian riil yang merupakan peninggalan hukum Romawi.

h. Perjanjian-perjanjian yang istimewa sifatnya

- 1) Perjanjian liberatoir; yaitu perjanjian para pihak yang membebaskan diri dari kewajiban yang ada, misalnya pembebasan hutang (*kwijschelding*) terdapat dalam Pasal 1438 BW.
- 2) Perjanjian pembuktian (*bewijsovereenkomst*); yaitu perjanjian antara para pihak untuk menentukan pembuktian apakah yang berlaku diantara mereka.
- 3) Perjanjian untung-untungan, misalnya : perjanjian asuransi, Pasal 1774 BW.
- 4) Perjanjian publik, yaitu perjanjian yang sebagian atau seluruhnya dikuasai oleh hukum publik, karena salah satu pihak bertindak sebagai pemerintah.

Sementara itu, terkait dengan berakhirnya suatu perjanjian dapat disebabkan oleh beberapa hal sebagai berikut:

- a. Para pihak telah menetapkan dalam perjanjian, kapan perjanjian itu berakhir;
- b. Undang-undang telah menentukan batas waktu berlakunya suatu perjanjian, misalnya berdasarkan Pasal 1066 ayat (3) jo ayat (4) BW memberikan batas waktu untuk perjanjian yang dibuat oleh para ahli waris mengenai kesepakatan untuk tidak melakukan pemecahan harta warisan, batas waktu yang diberikan oleh undang-undang adalah 5 tahun;
- c. Para pihak atau undang-undang dapat menentukan bahwa perjanjian akan berakhir karena terjadinya suatu peristiwa tertentu, misalnya perjanjian pemberian kuasa akan berakhir atau hapus dengan meninggalnya orang yang memberikan kuasanya (Pasal 1813 BW);
- d. Adanya pernyataan penghentian perjanjian yang dilakukan oleh salah satu atau kedua belah pihak yang sifatnya sementara. Misalnya para penyewa bermaksud menghentikan sewanya sebelum waktu sewa berakhir;
- e. Adanya putusan hakim yang menghapuskan perjanjian itu;
- f. Tujuan perjanjian telah tercapai;
- g. Dengan adanya persetujuan para pihak sepakat untuk mengakhiri perjanjian yang mereka buat dengan anggapan bahwa mereka tidak mempunyai kepentingan lagi terhadap perjanjian tersebut.

Menilik macamnya hal yang dijanjikan untuk dilaksanakan, perjanjian-perjanjian itu dibagi dalam tiga macam, yaitu:<sup>33</sup>

1. Perjanjian untuk memberikan/menyerahkan suatu barang;
2. Perjanjian untuk berbuat sesuatu;
3. Perjanjian untuk tidak berbuat sesuatu

Perjanjian jenis pertama, misalnya jual beli, tukar-menukar, penghibahan, sewa-menyewa, pinjam pakai. Sedangkan untuk perjanjian jenis kedua, misalnya perjanjian untuk membuat suatu lukisan, perjanjian perburuhan, perjanjian untuk membuat sebuah garasi dan lain sebagainya. Selanjutnya untuk perjanjian jenis ketiga, misalnya perjanjian untuk tidak mendirikan tembok, perjanjian untuk tidak mendirikan suatu perusahaan yang sejenis dengan kepunyaan orang lain dan lain sebagainya.<sup>34</sup>

Sebelum melaksanakan suatu perjanjian, lebih dahulu harus ditetapkan secara tegas dan cermat apa saja isi perjanjian tersebut, atau dengan kata lain, apa saja hak dan kewajiban masing-masing pihak. Menurut Pasal 1339 BW, suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan dalam perjanjian, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan (diwajibkan) oleh kepatutan, kebiasaan dan undang-undang. Dengan demikian, setiap perjanjian diperlengkapi dengan aturan-aturan yang terdapat dalam undangundang, dalam adat kebiasaan,

---

<sup>33</sup> Subekti; *Op Cit.* h. 36

<sup>34</sup> *Ibid*

sedangkan kewajiban-kewajiban yang diharuskan oleh kepatutan harus juga diindahkan.<sup>35</sup>

Dalam hubungannya dengan pelaksanaan perjanjian juga harus mengetahui dengan cermat apa yang dimaksudkan oleh para pihak dengan mengucapkan atau menulis perkataan-perkataan tersebut. Proses tersebut dinamakan menafsirkan perjanjian. Pedoman utama penafsiran perjanjian ialah jika kata-kata suatu perjanjian jelas, maka tidaklah diperkenankan untuk menyimpang dari padanya dengan jalan menafsirkan. Pedoman-pedoman lain yang penting dalam menafsirkan suatu perjanjian adalah:<sup>36</sup>

- a) Jika kata-kata suatu perjanjian dapat diberikan berbagai macam penafsiran maka haruslah diselidiki maksud kedua belah pihak yang membuat perjanjian itu daripada memegang teguh arti kata-kata menurut huruf.
- b) Jika suatu janji berisikan dua macam pengertian maka harus dipilih pengertian yang sedemikian rupa yang memungkinkan janji itu dilaksanakan, daripada memberikan pengertian yang tidak memungkinkan suatu pelaksanaan.
- c) Jika kata-kata dapat memberikan dua macam pengertian, maka harus dipilih pengertian yang paling selaras dengan sifat perjanjian.
- d) Apa yang meragu-ragukan harus ditafsirkan menurut apa yang menjadi kebiasaan dinegeri atau ditempat dimana perjanjian diadakan.
- e) Semua janji harus diartikan dalam hubungan satu sama lain; tiap janji harus ditafsirkan dalam rangka perjanjian seluruhnya.

---

<sup>35</sup> Subekti, *Op Cit*, h. 39

<sup>36</sup> *Ibid*, hal. 44

- f) Jika ada keragu-raguan, maka suatu perjanjian harus ditafsirkan atas kerugian orang yang telah meminta diperjanjikan sesuatu hal dan untuk keuntungan orang yang telah mengikatkan dirinya untuk itu.

Perkataan Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda, yang berarti prestasi buruk. Apabila si berutang tidak melakukan apa yang dijanjikannya, maka dikatakan telah melakukan wan prestasi. Ia alpa atau lalai atau ingkar janji. Wanprestasi seorang debitur dapat berupa empat macam:<sup>37</sup>

- a. tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b. melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- c. melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;
- d. melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Terhadap kelalaian atau kealpaan si berutang, diancamkan beberapa sanksi atau hukuman. Hukuman atau akibat-akibat yang tidak enak bagi debitur yang lalai ada empat macam, yaitu; 1) membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti-rugi; 2) pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian; 3) penilaian resiko; 4) membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan didepan hakim. Mengingat wanprestasi mempunyai akibat-akibat yang begitu penting, maka harus ditetapkan lebih dahulu apakah si berutang

---

<sup>37</sup> Subekti, *Op Cit*, h. 45

melakukan wanprestasi atau lalai, dan kalau hal itu disangkal olehnya, harus dibuktikan dimuka hakim.<sup>38</sup>

### 2.1.2. Tinjauan Umum Kerjasama Operasi (KSO)

Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) sebagai wadah yang mempertemukan kepentingan satu pihak dengan pihak lain menuntut bentuk pertukaran kepentingan yang adil. Oleh karena itu dalam Kerjasama Operasional (KSO) tersebut haruslah termuat hak dan kewajiban para pihak secara seimbang dan proporsional. Hubungan bisnis yang terjalin diantara para pihak dalam perjanjian Kerjasama Operasional (KSO) pada umumnya bertujuan untuk saling bertukar kepentingan, *Roscoe & Pound* memberikan definisi kepentingan atau *interest* adalah “*a demand or desire which human beings, either individually or through groups or associations an relations seek to satisfy*” (kepentingan sebagai suatu tuntutan atau hasrat yang ingin dipuaskan manusia, baik secara individu ataupun kelompok asosiasi).<sup>39</sup>

Berangkat dari pemahaman yang berasal dari Pasal 1320 BW sebagai syarat umum suatu perjanjian, maka pada dasarnya Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) juga mendasarkan pada pasal ini sebagai syarat umum lahirnya suatu perjanjian. Proses terjadinya Perjanjian Kerjasama Operasional (KSO) itu sendiri didasarkan pada asas kebebasan berkontrak yang dilakukan oleh para pihak yang telah memenuhi persyaratan menurut hukum.

---

<sup>38</sup> Subekti, *loc cit*

<sup>39</sup> Johannes Ibrahim dan Lindawaty Sewu, *Hukum Bisnis dalam Presepsi Manusia Modern*, Refika Aditama, Bandung, 2003, h. 227.

Pelaksanaan praktek perjanjian apapun namanya hanya dapat dilahirkan bila para pihak tersebut bersepakat bahwa apa yang diperjanjikan harus dilaksanakan masing-masing pihak. Untuk itulah masing-masing pihak yang akan membuat suatu perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) haruslah orang yang cakap menurut hukum, karena pada dasarnya setiap orang yang sudah dewasa dan sehat pikirannya adalah cakap dan mampu untuk berbuat menurut hukum.

Memandang dari sudut rasa keadilan, bahwa perlunya orang membuat suatu perjanjian berarti masing-masing pihak pasti akan terikat oleh perjanjian itu dan menyadari penuh akan tanggung jawab yang dipikulnya melalui perbuatan yang dilakukan, sedangkan dari sudut tertib hukum karena para pihak yang membuat suatu perjanjian berarti pihak tersebut akan mempertaruhkan kepentingannya. Begitu juga dengan perjanjian Kerjasama Operasi (KSO), untuk menjamin kepastian hukumnya perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) ini mengacu pada pengaturan perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1313 BW yang menyatakan bahwa persetujuan atau perjanjian adalah suatu perbuatan yang terjadi antara satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Menurut Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) Nomor 39, Kerjasama Operasi (KSO) adalah *“perjanjian antara dua pihak atau lebih dimana masing-masing sepakat untuk melakukan usaha bersama dengan menggunakan asset dan atau hak usaha yang dimiliki dan secara bersama-sama menanggung resiko usaha tersebut”*. Adapun pihak yang terikat dalam KSO adalah investor sebagai pihak yang menyediakan

dana, baik seluruh atau sebagian, untuk memungkinkan asset atau hak usaha pemilik asset diberdayakan atau dimanfaatkan dalam KSO dan pemilik asset sebagai pihak yang memiliki aset atau hak penyelenggaraan usaha tertentu yang dipakai sebagai objek atau sarana KSO.

Dalam bisnis pertukaran kepentingan para pihak senantiasa dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis mengingat setiap langkah bisnis adalah langkah hukum. Upaya mencari makna proporsionalitas merupakan proses yang tidak mudah, bahkan seringkali tumpang tindih dalam pemahamannya dengan asas keseimbangan. Pada hakekatnya asas keseimbangan dan asas proporsionalitas tidak dapat dipisahkan keberadaannya dalam perjanjian Kerjasama Operasi (KSO). Namun demikian sederhana apapun pemahaman tersebut masih dapat ditarik benang merah melalui pemahaman yang lebih komprehensif untuk membedakan keduanya. Pemikiran mengenai asas proporsionalitas dalam suatu perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) perlu dikemukakan di samping asas keseimbangan. Untuk membedakan keduanya pertama-tama dapat ditelusuri dari makna leksikal dari kedua makna tersebut. Dalam beberapa kamus terhadap kedua istilah tersebut di atas ada yang membedakan artinya, namun juga ada yang menyamakan maknanya. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, keseimbangan berarti keadaan seimbang, setimpal, sama berat atau

sebanding, sedangkan kata proporsionalitas atau proporsional berarti sesuai dengan proporsi, sebanding, berimbang.<sup>40</sup>

Dunia bisnis selalu ditandai oleh keinginan untuk melakukan investasi pada usaha yang menguntungkan dengan resiko yang kecil. Keinginan dunia bisnis untuk melakukan investasi seringkali melebihi kemampuan satu entitas usaha untuk menyediakan dana. Seorang pengusaha yang memiliki peluang investasi, tetapi tidak memiliki dana atau asset yang cukup, akan berusaha mengajak mitra usaha untuk memanfaatkan peluang tersebut guna mencapai tujuan yang diinginkan. Dalam hal ini, biasanya para pelaku bisnis akan membentuk Kerjasama Operasi (KSO).

Pemilik asset dengan investor ini sendiri terikat dalam suatu hubungan hukum sebagaimana layaknya diatur pada Buku III BW tentang Perikatan, yang melandasi hubungan hukum antara investor dengan pemilik asset dalam KSO sendiri adalah hubungan hukum yang didasarkan atas persetujuan, jadi didasarkan atas perikatan yang lahir karena persetujuan antara para pihak.

Merujuk pada pasal 1338 ayat (1) BW bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Ketentuan Pasal 1338 ayat (1) BW sebagaimana tersebut di atas mengandung dua pengertian pokok yaitu: 1) semua perjanjian yang dibuat secara sah, dan 2) berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

---

<sup>40</sup> *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)*, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Balai Pustaka, Jakarta, 1995, h. 573 dan h. 790.

Menurut Subekti cara menyimpulkan asas kebebasan berkontrak ini adalah dengan jalan menekankan pada perkataan “semua” yang ada di muka perkataan perjanjian.<sup>41</sup> Perkataan “semua” menekankan pada kebebasan para pihak dalam membuat perjanjian apa saja, dengan bentuk atau format apapun (tertulis, lisan, otentik, non otentik, sepihak serta dengan isi atau substansi sesuai dengan yang diinginkan oleh para pihak) hanya saja ada suatu batasannya yaitu asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.<sup>42</sup>

Sebagaimana disebutkan pada Pasal 1313 BW, Subekti mengartikan perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.<sup>43</sup> Dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melakukan sesuatu, dan dalam hal ini yang perlu diketahui adalah sejak kapan pihak-pihak yang membuat perjanjian atau persetujuan tersebut saling terikat satu sama lain disertai dengan hak dan kewajiban yang mengikat para pihak.

Pasal 1338 ayat (1) BW ini sendiri merupakan perwujudan asas kebebasan berkontrak serta merupakan asas yang menduduki posisi sentral dalam hukum kontrak/perjanjian, meskipun asas ini sendiri tidak dituangkan menjadi aturan hukum, namun mempunyai pengaruh yang sangat kuat dalam hubungan kontraktual para pihak.<sup>44</sup> Asas kebebasan berkontrak itu sendiri pada dasarnya merupakan perwujudan dari kehendak bebas, pancaran hak

---

<sup>41</sup> Subekti, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1995, h. 4-5.

<sup>42</sup> Agus Yudha Hernoko, *Op. cit.*, h. 94-95.

<sup>43</sup> Subekti, *Op. cit.*, h. 1.

<sup>44</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata Buku III Tentang Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Alumni, Bandung, 1996, h. 110.

asasi manusia yang perkembangannya dilandasi semangat liberalisme yang mengagungkan kebebasan individu.<sup>45</sup> Asas kebebasan berkontrak ini mempunyai hubungan erat dengan asas konsensualisme dan asas kekuatan mengikat yang terdapat dalam pasal 1338 ayat (1) BW.<sup>46</sup>

Kerjasama Operasi berlandaskan hukum perdata umumnya. Hukum Perikatan khususnya, sehingga hak, kewajiban, kepemilikan, pola kepemilikan asset, pola bagi pendapatan-beban-hasil akibat perikatan tersebut hendaknya diungkapkan dalam Catatan atas Laporan Keuangan.<sup>47</sup>

Hubungan hukum dalam KSO sendiri mempunyai kekuatan mengikat apabila telah dibuat dengan memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian. Mengenai syarat sahnya perjanjian sendiri diatur pada Pasal 1320 BW yang berbunyi sebagai berikut:

*Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;*

1. *kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;*
2. *kecakapan untuk membuat suatu perikatan;*
3. *suatu pokok hal tertentu;*
4. *suatu sebab yang diperbolehkan.*

Pengertian sepakat mereka yang mengikatkan dirinya sendiri mengandung makna “para pihak yang membuat perjanjian telah sepakat atau ada persesuaian kemauan atau saling menyetujui kehendak masing-masing, yang dilahirkan oleh para pihak dengan tiada paksaan, kekeliruan atau

<sup>45</sup> Agus Yudha Hernoko, *Op. cit.*, h. 93-94.

<sup>46</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, h. 84.

<sup>47</sup> Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 39; Akuntansi Kerjasama Operasi, h. 1

penipuan”.<sup>48</sup> Jadi dalam hal ini dikatakan terdapat kata sepakat bagi yang membuat perjanjian apabila ada kemauan yang bebas para pihak, dalam arti perjanjian dibuat tanpa adanya paksaan, penipuan maupun kekhilafan (*dwang, dawaling en bedrog*) di dalamnya. Perihal sepakat dalam perjanjian sendiri tunduk pada asas konsensual yang maksudnya sepakat kedua belah pihak telah melahirkan perjanjian.

Mengenai sepakat antara para pihak dalam suatu perjanjian sendiri terdapat 4 (empat) teori sebagai berikut:

- 1) *Uitings theorie* (teori saat melahirkan kemauan).

Menurut teori ini perjanjian terjadi apabila atas penawaran telah dilahirkan kemauan menerimanya dari pihak lain dan kemauan ini dapat dikatakan telah dilahirkan.

- 2) *Verzend theorie* (teori saat mengirimkan surat penerimaan)

Menurut teori ini perjanjian terjadi pada saat surat penerimaan dikirimkan kepada penawar.

- 3) *Ontvangs theorie* (teori saat penerimaan surat penerimaan)

Menurut teori ini perjanjian terjadi pada saat menerima surat penerimaan sampai di alamat penawar.

- 4) *Vernemings theori* (teori saat mengetahui surat penerimaan)

Menurut teori ini perjanjian baru terjadi apabila si penawar telah membuka dan membaca surat penerimaan itu.<sup>49</sup>

---

<sup>48</sup>Riduan Syahrani, *Op. cit.*, h. 214.

<sup>49</sup>Ibid.

Sebagai suatu kesepakatan, maka tidak cukup hanya penawaran saja melainkan disertai dengan penerimaan (akseptasi). Kesepakatan mengandung pengertian bahwa para pihak saling menyatakan kehendak masing-masing untuk menutup sebuah perjanjian, pernyataan pihak yang satu cocok dengan pernyataan pihak lain.<sup>50</sup>

Sementara itu, kecakapan untuk membuat suatu perikatan maksudnya pihak-pihak yang membuat perjanjian telah cakap dalam melakukan suatu perbuatan hukum. Menurut ketentuan pada Pasal 1329 BW "*cakap untuk membuat suatu perikatan-perikatan, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tak cakap*". Dikatakan tidak cakap bertindak menurut hukum menurut Pasal 1330 angka 1 dan 2 BW yaitu: 1) orang-orang yang belum dewasa, 2) mereka yang ditaruh di bawah pengampuan 3) orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu (ketentuan ayat 3 pada pasal ini dengan berlakunya UU Nomor 1 Tahun 1974 telah dihapuskan karena pada Pasal 31 UU Nomor 1 Tahun 1974 menegaskan hal dan kedudukan suami isteri adalah seimbang dan masing-masing berhak untuk melakukan perbuatan hukum).

Sedangkan menurut ketentuan dalam Pasal 330 BW dikatakan belum dewasa adalah "mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun, dan tidak terlebih dahulu telah kawin". Menurut Pasal 47 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan anak yang telah mencapai

---

<sup>50</sup>Nieuwenhuis (terjemahan Djasadin Saragin), *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, 1985, hal. 2.

umur 18 (delapan belas) tahun atau sudah pernah melangsungkan perkawinan dapat melakukan perbuatan hukum baik di dalam dan di luar pengadilan.

Suatu hal tertentu sendiri maksudnya perjanjian yang dibuat tersebut harus ada obyek yang diperjanjikan sebagai suatu hal tertentu, maksudnya harus ada obyek yang diperjanjikan untuk diserahkan atau dibuat oleh pihak yang terikat dalam perjanjian tersebut. Obyek yang diperjanjikan dalam perjanjian menurut Pasal 1333 BW setidaknya harus tertentu, harus ditentukan jenisnya, sedangkan jumlahnya tidak perlu ditentukan asalkan dikemudian hari dapat ditentukan atau diperhitungkan. Sedangkan menurut Pasal 1334 BW bahwa barang yang baru akan ada dikemudian hari dapat menjadi obyek perjanjian.

Menurut Wirjono Prodjodikoro bahwa barang yang belum ada yang dijadikan obyek perjanjian tersebut dapat dalam pengertian mutlak (*absolute*) dan dapat dalam pengertian relative (*nisbi*).<sup>51</sup>

Dalam hal ini, suatu perikatan yang obyeknya tidak memenuhi ketentuan sebagaimana tersebut pada Pasal 1333 BW adalah batal. Namun demikian, berdasarkan ketentuan pada Pasal 1334 BW bahwa barang-barang yang baru akan ada di kemudian hari dapat menjadi obyek persetujuan kecuali jika dilarang oleh undang-undang secara tegas.

Perjanjian yang dibuat tersebut obyeknya haruslah diperkenankan, maksudnya tidak dilarang oleh undang-undang, ketertiban umum maupun kesusilaan. Hal ini berarti dalam perjanjian yang dibuat mungkin terjadi :

---

<sup>51</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Acara Perdata Di Indonesia*, Sumur Bandung, 1991, h.22-23.

- 1) perjanjian tanpa sebab;
- 2) perjanjian dengan suatu sebab yang palsu atau terlarang, dan
- 3) perjanjian dengan suatu sebab yang diperkenankan.<sup>52</sup>

Ketentuan di atas merujuk pada Pasal 1335 dan Pasal 1337 BW, mengenai perkataan “sebab” terdapat beberapa interpretasi dari para sarjana yang pada dasarnya adalah sebagai berikut:<sup>53</sup> Pasal 1335 BW menentukan bahwa suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan.

Sedangkan Pasal 1337 BW menentukan bahwa suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum.

- 1) Perkataan sebab sebagai salah satu syarat perjanjian adalah sebab dalam pengertian ilmu pengetahuan hukum yang berbeda dengan pengertian ilmu pengetahuan lainnya;
- 2) Perkataan sebab itu bukan pula motif (desakan jiwa yang mendorong seseorang melakukan perbuatan tertentu) karena motif adalah soal bathin yang tidak diperdulikan oleh hukum;

Perkataan sebab secara *letterlijk* berasal dari perkataan *oorzaak* atau *causa* yang menurut riwayatnya bahwa yang dimaksud dengan perkataan itu dalam perjanjian adalah tujuan yakni apa-apa yang dimaksudkan oleh kedua pihak dengan mengadakan perjanjian.

---

<sup>52</sup> Vollmar, *Inleiding tot de studie van het Nederlands Burgerlijk Recht*, Terjemahan Adiwimarta, Gajahmada, Yogyakarta, 1962, h. 127.

<sup>53</sup> Ibid.

Sehubungan dengan perjanjian pada umumnya terdapat tiga azas hukum kontrak dan perkecualiannya, yaitu:<sup>54</sup>

- a. Azas kebebasan berkontrak (menurut bentuk dan isi) dengan perkecualian kontrak-kontrak formal dan riil (bentuk) dan syarat causa yang diperbolehkan (isi);
- b. Azas daya mengikat kontrak (perkecualian: daya pembatas itikad baik dan *overmacht*), dan
- c. Azas bahwa perjanjian hanya menciptakan perikatan di antara para pihak yang berkontrak (perkecualian janji demi kepentingan pihak ketiga).

Makna dari pengertian perjanjian yang dibuat secara sah bila berangkat dari rumusan Pasal 1338 ayat (1) BW istilah “secara sah” bermakna bahwa dalam pembuatan perjanjian yang sah (menurut hukum - Pasal 1320 BW) adalah mengikat karena di dalam asas ini terkandung “kehendak para pihak” untuk saling mengikatkan diri dan menimbulkan kepercayaan di antara para pihak terhadap pemenuhan perjanjian. Dalam Pasal 1320 BW terkandung asas esensial dari hukum yaitu asas konsensualitas yang menentukan adanya perjanjian. Di dalam asas ini terkandung kehendak para pihak untuk saling mengikatkan diri dan menimbulkan kepercayaan di antara para pihak terhadap pemenuhan perjanjian. Asas kepercayaan merupakan nilai etis yang bersumber pada moral.<sup>55</sup>

Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik sebagaimana diatur oleh ketentuan Pasal 1338 ayat (3) BW. Sehubungan dengan norma yang

---

<sup>54</sup>Ibid, h. 152.

<sup>55</sup>Ibid., h. 105-106

bersumber pada itikad baik maksudnya pelaksanaan kontrak itu harus berjalan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan. Jadi ukuran-ukuran obyektif dijadikan dasar untuk menilai pelaksanaan tadi. Pelaksanaan perjanjian harus berjalan di atas rel yang benar.<sup>56</sup>

Hal yang juga perlu diperhatikan dalam penerapan asas kebebasan berkontrak, dimana perjanjian yang dibuat tidak hanya mengikat apa yang dengan tegas ditentukan di dalamnya, melainkan juga segala sesuatu yang menurut sifatnya persetujuan dituntut berdasarkan keadilan, kebiasaan, atau undang-undang sesuai dengan pasal 1339 BW. Jadi meskipun perjanjian yang dibuat telah dicapai kata sepakat mengenai isi perjanjian, perjanjian tersebut juga harus memperhatikan segala sesuatu yang menurut sifatnya persetujuan dituntut berdasarkan keadilan, kebiasaan, atau undang-undang. Dengan demikian setiap kontrak diperlengkapi dengan aturan-aturan yang terdapat dalam undang-undang, dalam adat kebiasaan (di suatu tempat dan dikalangan tertentu), sedangkan kewajiban-kewajiban yang diharuskan oleh kepatutan (norma-norma kepatutan) harus juga diindahkan.<sup>57</sup>

Ketentuan Pasal 1339 BW tersebut termasuk dalam asas moral perjanjian. Asas moral terlihat dari suatu perbuatan secara sukarela dari seseorang tidak menimbulkan hak baginya untuk menggugat kontra prestasi dari pihak debitor. Juga hal ini terlihat di dalam *zaakwaarneming*, di mana seseorang yang melakukan sesuatu perbuatan dengan sukarela (moral) yang

---

<sup>56</sup> Ibid., h. 13.

<sup>57</sup> Hasanuddin Rahman, Loc. Cit.

bersangkutan mempunyai kewajiban (hukum) untuk meneruskan dan menyelesaikan perbuatannya.<sup>58</sup>

Perihal norma yang ikut mengisi suatu kontrak terdapat 3 (tiga) sumber di antaranya:

- 1) undang-undang,
- 2) kebiasaan dan
- 3) kepatutan.

Mengenai hal ini Mariam Darus Badruzaman menyebutnya dengan asas kepatutan yang menyatakan bahwa asas ini dituangkan dalam pasal 1339 BW asas kepatutan di sini berkaitan dengan ketentuan mengenai isi perjanjian. Asas kepatutan ini menurut Mariam Darus Badruzaman harus dipertahankan karena melalui asas ini ukuran tentang hubungan ditentukan juga oleh rasa keadilan dalam masyarakat.<sup>59</sup> Ketiga sumber norma di atas dapat dilihat dari ketentuan Pasal 1338 BW dimana perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, perjanjian tersebut tidak dapat ditarik selain dengan sepakat kedua belah pihak, dan perjanjian tersebut harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Batasan kebebasan berkontrak salah satu di antaranya adalah dengan memperhatikan kebiasaan yang berangkat dari pengertian Pasal 1347 BW bahwa syarat-syarat yang selalu diperjanjikan menurut kebiasaan harus dianggap telah termasuk dalam persetujuan, walaupun tidak dengan tegas dimasukkan dalam persetujuan.

---

<sup>58</sup> Mariam Darus Badruzaman, Op. cit., h. 89.

<sup>59</sup> Ibid.

Memperhatikan hal sebagaimana tersebut di atas dapat dijelaskan kebebasan para pihak dalam membuat perjanjian perlu memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a. memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian;
- b. untuk mencapai tujuan para pihak, kontrak harus memenuhi causa;
- c. tidak mengandung causa yang palsu atau dilarang undang-undang;
- d. tidak bertentangan dengan kepatutan, kebiasaan, kesusilaan dan ketertiban umum;
- e. harus dilaksanakan dengan itikad baik.<sup>60</sup>

Perjanjian yang dibuat oleh pihak-pihak jika telah memenuhi syarat sahnya perjanjian, dibuat dengan suatu sebab dan sebab tersebut tidak dilarang oleh undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan, dilaksanakan dengan itikad baik dan juga memperhatikan norma yang ikut mengisi suatu kontrak, terdapat 3 (tiga) sumber di antaranya: undang-undang, kebiasaan dan kepatutan, maka perjanjian tersebut mengikat kedua belah pihak sebagaimana mengikatnya undang-undang. Perjanjian tersebut mengikat pada saat kedua belah pihak mencapai kata sepakat mengenai hal-hal pokok, sesuai dengan pendapat Subekti bahwa “pada dasarnya perjanjian dan perikatan yang timbul karenanya itu sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan. Dengan kata lain, perjanjian itu sudah sah apabila sudah sepakat mengenai hal-hal yang pokok dan tidaklah diperlukan sesuatu formalitas”.<sup>61</sup>

---

<sup>60</sup> Agus Yudha Hernoko, Op. cit., h. 103

<sup>61</sup> Subekti, Op. Cit., h. 15.

Namun dalam hubungannya dengan perjanjian, terjadi suatu penyimpangan mengenai saat mengikatnya suatu perjanjian yaitu ketika perjanjian telah dibuat secara tertulis sebagai syarat-syarat khusus sah nya perjanjian/kontrak. Oleh karena itu telah tepat jika Subekti mengartikan kontrak “kontrak adalah lebih sempit daripada perjanjian karena ditujukan kepada perjanjian atau persetujuan tertulis”.<sup>62</sup>

Pada KSO pemilik asset adalah sebagai pengguna jasa sedangkan kontraktor adalah penyedia jasa yang terikat dalam kontrak kerja konstruksi yang dapat orang perorangan maupun badan hukum baik swasta maupun pemerintah. Kontrak jasa konstruksi dimana pengguna jasa konstruksi adalah pemerintah, maka sebagai konsekuensi pemanfaatan instrument hukum perdata oleh pemerintah khususnya hukum kontrak, dalam pengelolaan urusan pemerintah yang lazim disebut sebagai kontraktualisasi (*contractualization*) terjadi percampuran antara *elemen privat* dan *public* dalam hubungan kontraktual yang terbentuk.<sup>63</sup>

Adanya unsur pemerintah atau publik inilah yang membedakan antara kontrak pada umumnya dengan kontrak konstruksi sehingga kontrak konstruksi membawa implikasi berbeda akibat percampuran antara elemen privat dan elemen publik. Implikasi yang berbeda pada kontrak konstruksi ini baik mengenai keabsahan dalam pembentukan kontrak, juga pada aspek pelaksanaan serta penegakan hukumnya. Adanya unsur hukum publik menyebabkan aturan dan prinsip dalam kontrak privat tidak sepenuhnya

---

<sup>62</sup>Ibid.

<sup>63</sup>Yohanes Sogar Simamora, *Hukum Perjanjian Prinsip Hukum Kontrak dan Pengadaan Barang dan Jasa*, LaksBang PRESSindo, Yogyakarta, 2009, h 14

berlaku bagi kontrak yang dibuat oleh pemerintah melalui kontrak kerja konstruksinya.

Pengguna jasa dari unsur pemerintah adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang dan/atau jasa milik negara/daerah di masing-masing Kementerian/Lembaga/Satuan Kerja Perangkat Daerah/Institusi (selanjutnya disebut K/L/D/I) lainnya. Pengguna jasa dilimpahkan dari pengguna anggaran atau kuasa pengguna anggaran (selanjutnya disebut PA/KPA) kepada Pejabat Pembuat Komitmen yang selanjutnya disebut PPK. Menurut Pasal 1 ayat 7 Perpres No. 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah PPK adalah pejabat yang bertanggung jawab atas pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa.

Menurut Sogar Simamora kontrak kerja konstruksi meliputi tiga bidang pekerjaan yaitu perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan. Pada prinsipnya, pelaksanaan masing-masing jenis pekerjaan ini harus dilakukan oleh penyedia jasa secara terpisah dalam suatu pekerjaan konstruksi dengan tujuan untuk menghindari konflik kepentingan. Dengan demikian tidak dibenarkan ada perangkapan fungsi, misalnya pelaksana konstruksi merangkap konsultan pengawas atau konsultan perencana merangkap pengawas.<sup>64</sup>

Pejabat pembuat komitmen menurut Pasal 11 UU No. 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi mempunyai tugas pokok dan kewenangan sebagai berikut :

---

<sup>64</sup>Ibid., h. 253

- a. Menetapkan rencana pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa yang meliputi:
  1. Harga Perkiraan Sendiri (HPS);
  2. Spesifikasi teknis Barang/Jasa.
  3. Rancangan Kontrak.
- b. Menerbitkan Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa.
- c. Menandatangani Kontrak.
- d. Melaksanakan Kontrak dengan Penyedia Barang/Jasa.
- e. Mengendalikan pelaksanaan Kontrak.
- f. Melaporkan pelaksanaan/penyelesaian Pengadaan Barang/Jasa kepada PA/KPA.
- g. Menyerahkan hasil pekerjaan Pengadaan Barang/Jasa kepada PA/KPA dengan Berita Acara Penyerahan.
- h. Melaporkan kemajuan pekerjaan termasuk penyerapan anggaran dan hambatan pelaksanaan pekerjaan kepada PA/KPA setiap triwulan.
- i. Menyimpan dan menjaga keutuhan seluruh dokumen pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa.

Sebagaimana tersebut dalam Pasal 11 ayat (1) Perpres No. 54 Tahun 2010 sebagai pejabat pembuat komitmen (PPK) harus memenuhi persyaratan yang disebutkan pada Pasal 12 ayat (2) Perpres No. 54 Tahun 2010 yaitu memiliki integritas; memiliki disiplin tinggi; memiliki tanggung jawab dan kualifikasi teknis serta manajerial untuk melaksanakan tugas; mampu mengambil keputusan, bertindak tegas dan memiliki keteladanan dalam sikap perilaku serta tidak pernah terlibat KKN; menandatangani Pakta Integritas; tidak menjabat sebagai pengelola keuangan; dan memiliki Sertifikat Keahlian Pengadaan Barang/Jasa.

Memperhatikan uraian di atas, dapat dijelaskan dasar hukum kontrak kerja konstruksi setelah berlakunya UU No. 18 Tahun 1999 tidak lagi didasarkan atas perjanjian pemborongan sebagaimana yang hanya diatur dalam BW, melainkan berdasarkan atas segala peraturan perundang-undangan terkait kontrak jasa konstruksi sebagaimana diatur dalam UU No. 18 Tahun 1999 beserta peraturan pelaksanaannya yaitu PP No. 59 Tahun 2010 tentang

Perubahan Atas PP No. 29 Tahun 2000, Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah sebagai pengganti dari Keputusan Presiden Nomor 80 tahun 2003 juga menjadi dasar perjanjian Kontrak Konstruksi apabila Pemerintah terlibat sebagai kontraktan.

Berangkat dari pengertian kontrak sendiri, pada dasarnya terdapat dua pihak yang saling terikat, demikian pula dalam kontrak jasa konstruksi yang terdiri atas pengguna jasa dan penyedia jasa. Pengguna jasa adalah orang perseorangan atau badan sebagai pemberi tugas atau pemilik pekerjaan/proyek yang memerlukan layanan jasa konstruksi sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat 3 UU No. 18 Tahun 1999, sedangkan penyedia jasa adalah orang perseorangan atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 ayat 4 UU No. 18 Tahun 1999. Penyedia jasa menurut Pasal 1 angka 12 Perpres Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah adalah badan usaha atau orang perseorangan yang menyediakan Barang/Pekerjaan Konstruksi/Jasa Konsultansi/Jasa Lainnya.

Menurut Pasal 19 ayat (1) Perpres Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah persyaratan untuk menjadi penyedia jasa adalah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan untuk menjalankan kegiatan/usaha; memiliki keahlian, pengalaman, kemampuan teknis dan manajerial untuk menyediakan Barang/Jasa; memperoleh paling kurang 1 (satu) pekerjaan sebagai Penyedia Barang/Jasa dalam kurun waktu 4 (empat) tahun terakhir baik dilingkungan pemerintah maupun swasta, termasuk pengalaman sub-kontrak; dikecualikan bagi Penyedia Barang/Jasa yang baru berdiri kurang dari 3 (tiga) tahun;

memiliki sumber daya manusia, modal, peralatan dan fasilitas lain yang diperlukan dalam Pengadaan Barang/ Jasa; dalam hal Penyedia Barang/Jasa akan melakukan kemitraan, Penyedia Barang/Jasa harus mempunyai perjanjian kerja sama operasi/kemitraan yang memuat persentase kemitraan dan perusahaan yang mewakili kemitraan tersebut; memiliki kemampuan pada bidang pekerjaan yang sesuai untuk Usaha Mikro, Usaha Kecil dan koperasi kecil serta kemampuan pada subbidang pekerjaan yang sesuai untuk usaha non-kecil; memiliki Kemampuan Dasar untuk usaha non-kecil, kecuali untuk Pengadaan Barang dan Jasa Konsultasi.

Menurut ketentuan Pasal 8 ayat (1) PP Nomor 28 Tahun 2000 sebagaimana telah diubah dengan PP Nomor 92 Tahun 2010 Tentang Perubahan Kedua Atas PP Nomor 28 Tahun 2000 Tentang Usaha dan Peran Serta Masyarakat Jasa Konstruksi. Lembaga yang dimaksud dengan organisasi sebagaimana dimaksud dalam UU No. 18 Tahun 1999 yang bertujuan untuk mengembangkan kegiatan jasa konstruksi nasional dalam pembentukannya dinamakan Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi (yang selanjutnya disingkat LPJK).

Tugas dari lembaga itu sendiri berdasarkan Pasal 33 ayat (2) UU No. 18 Tahun 1999 adalah:

- a. Melakukan atau mendorong penelitian dan pengembangan jasa konstruksi;
- b. Menyelenggarakan pendidikan dan pelatihan jasa konstruksi;
- c. Melakukan registrasi tenaga kerja konstruksi yang meliputi klasifikasi, kualifikasi dan sertifikasi keterampilan dan keahlian kerja;
- d. Melakukan registrasi badan usaha jasa konstruksi;
- e. Mendorong dan meningkatkan peran arbitrase, mediasi dan penilai ahli di bidang jasa konstruksi.

Dalam rangka melaksanakan tugas lembaga, dalam Pasal 28 ayat (2) PP Nomor 28 Tahun 2000 lembaga diberi kewenangan untuk mengembangkan sistem informasi jasa konstruksi, menyusun model dokumen lelang, model kontrak kerja konstruksi dan pedoman tata cara pengikatan, melakukan sosialisasi penerapan standar nasional, regional dan internasional serta mendorong penyedia jasa untuk mampu bersaing di pasar nasional maupun internasional.

Pejabat pembuat komitmen menurut Pasal 11 Perpres Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah mempunyai tugas pokok dan kewenangan sebagai berikut:

- a. Menetapkan rencana pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa yang meliputi:
  1. Harga Perkiraan Sendiri (HPS);
  2. Spesifikasi teknis Barang/Jasa.
  3. Rancangan Kontrak.
- b. Menerbitkan Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa.
- c. Menandatangani Kontrak.
- d. Melaksanakan Kontrak dengan Penyedia Barang/Jasa.
- e. Mengendalikan pelaksanaan Kontrak.
- f. Melaporkan pelaksanaan/penyelesaian Pengadaan Barang/Jasa kepada PA/KPA.
- g. Menyerahkan hasil pekerjaan Pengadaan Barang/Jasa kepada PA/KPA dengan Berita Acara Penyerahan.
- h. Melaporkan kemajuan pekerjaan termasuk penyerapan anggaran dan hambatan pelaksanaan pekerjaan kepada PA/KPA setiap triwulan.
- i. Menyimpan dan menjaga keutuhan seluruh dokumen pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa.

Sebagaimana ketentuan yang terdapat pada Pasal 11 ayat (1) Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, maka sebagai pejabat pembuat komitmen harus memenuhi persyaratan sebagaimana disebutkan pada Pasal 12 ayat (2) yaitu memiliki integritas; memiliki disiplin tinggi; memiliki tanggung jawab dan kualifikasi teknis

serta manajerial untuk melaksanakan tugas; mampu mengambil keputusan, bertindak tegas dan memiliki keteladanan dalam sikap perilaku serta tidak pernah terlibat KKN; menandatangani Pakta Integritas; tidak menjabat sebagai pengelola keuangan; dan memiliki Sertifikat Keahlian Pengadaan Barang/Jasa.

Menurut ketentuan pada Pasal 30 ayat (1) Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 kontrak pengadaan barang/jasa atau disebut juga Kontrak kerja konstruksi dibedakan atas :

a. Berdasarkan bentuk imbalan:

- Kontrak *lump sump* adalah kontrak pengadaan barang/jasa atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu, dengan jumlah harga yang pasti dan tetap, dan semua resiko yang mungkin terjadi dalam proses penyelesaian pekerjaan sepenuhnya ditanggung oleh penyedia barang/jasa.
- Kontrak harga satuan adalah kontrak pengadaan barang/jasa atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu, berdasarkan harga satuan yang pasti dan tetap untuk setiap satuan/ unsur pekerjaan dengan spesifikasi teknis tertentu, yang volume pekerjaannya masih bersifat perkiraan sementara.
- Kontrak terima jadi (*turn key*) adalah kontrak pengadaan barang/jasa pemborongan atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu dengan jumlah harga pasti dan tetap sampai seluruh bangunan/konstruksi, peralatan dan jaringan utama maupun

penunjangnya dapat berfungsi dengan baik sesuai dengan kriteria kinerja yang telah ditetapkan.

- Kontrak presentase adalah kontrak pelaksanaan jasa konsultasi dibidang konstruksi atau pekerjaan pemborongan tertentu, dimana konsultan yang bersangkutan menerima imbalan jasa berdasarkan persentase tertentu dari nilai pekerjaan fisik konstruksi tersebut.
- b. Berdasarkan jangka waktu pelaksanaan:
- Kontrak tahun tunggal adalah kontrak pelaksanaan pekerjaan yang mengikat dana anggaran untuk masa 1 (satu) tahun anggaran.
  - Kontrak tahun jamak adalah kontrak pelaksanaan pekerjaan yang mengikat dana anggaran untuk masa lebih dari 1 (satu) tahun anggaran yang dilakukan atas persetujuan oleh Menteri Keuangan untuk pengadaan yang dibiayai APBN, Gubernur untuk pengadaan yang dibiayai APBD Provinsi, Bupati/Walikota untuk pengadaan yang dibiayai APBD Kabupaten/ Kota.
- c. Berdasarkan jumlah pengguna barang/jasa:
- Kontrak pengadaan tunggal adalah kontrak antara satu unit kerja atau satu proyek dengan penyedia barang/jasa tertentu untuk menyelesaikan pekerjaan tertentu dalam waktu tertentu sesuai dengan kegiatan bersama yang jelas dari masing-masing unit kerja dan pendanaan bersama yang dituangkan dalam kesepakatan bersama

Dalam Perpres Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah ada perubahan istilah dan penambahan mengenai jenis kontrak dalam Pasal 30 Keputusan

Presiden Nomor 80 Tahun 2003 yang diatur didalam Pasal 50 Perpres Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah yakni:

- a. Kontrak berdasarkan cara pembayaran;
- b. Kontrak berdasarkan pembebanan Tahun Anggaran;
- c. Kontrak berdasarkan sumber pendanaan; dan
- d. Kontrak berdasarkan jenis pekerjaan.

Pada KSO pembuatan jembatan dan jalan pihak pemerintah tidak hanya sebagai pemilik asset yang harus dibangun dan dibiayai sendiri oleh kontraktor, melainkan dibiayai oleh pemerintah selaku pemilik asset. Pada kondisi pemilik asset juga sebagai yang membiayai pembangunan jembatan dan jalan tol, berarti tidak terjadi hal yang menjadi karakteristik dalam suatu kontrak KSO yakni bangun, kelola dan serah (BKS).

## 2.2. Kewajiban Para Pihak Antar Anggota Kerjasama Operasi (KSO)

Dimaksud hubungan hukum antar anggota KSO dalam penulisan ini adalah hubungan antara pihak-pihak sebagai penyedia jasa yang mengerjakan proyek jalan tol/bebas hambatan/*freeway* Balikpapan-Samarinda Paket Samboja-Palaran 1 Kalimantan Timur.

Berangkat dari pengertian terminologi, maka Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) adalah, “Usaha yang digotong bersama-sama atau bersifat kerjasama dalam bidang ekonomi”<sup>65</sup>

---

<sup>65</sup> IPM Ranuhandoko, *Terminologi Hukum, Inggris – Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 1996, h. 174.

Adapun pihak-pihak yang dimaksud dalam Perjanjian KSO ini adalah PT Waskita Karya (Persero), PT Rimba Ayu Kencana dan PT Marinda Utama Karya Subur yang telah mencapai kata sepakat mengenai hal-hal pokok yang diperjanjikan dalam kontrak KSO yang tertuang pada Perjanjian Kerjasama Operasi Dalam Rangka Program Pembangunan Jalan Dan Jembatan Kegiatan Pembangunan Jalan Tol/Bebas Hambatan/ Freeway Balikpapan-Samariunda Paket Samboja Palaran I dengan Nomor : 01/KSO/WRM/XII/2012 tertanggal 20 Desember 2012 berikut dengan addendum perjanjian Nomor : ADD 1/ 1/ KSO/ WRM / VII / 2011 tertanggal 6 Juli 2011.

Para pihak yang telah sepakat dalam perjanjian KSO tersebut terikat dalam perikatan yang lahir karena perjanjian serta yang dibuat dengan memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 BW, sebagaimana yang telah dikutip pada uraian sebelumnya yaitu sepakat mereka yang membuat perjanjian, kecakapan bertindak dalam hukum, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang diperkenankan.

Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya mengandung makna “para pihak yang membuat perjanjian telah sepakat atau ada persesuaian kemauan atau saling menyetujui kehendak masing-masing, yang dilahirkan oleh para pihak dengan tiada paksaan, kekeliruan atau penipuan”.<sup>66</sup> Jadi dikatakan terdapat kata sepakat bagi yang membuat perjanjian apabila ada kemauan yang bebas dalam arti perjanjian dibuat tanpa adanya paksaan, penipuan

---

<sup>66</sup>Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 1998. h. 214.

maupun kekhilafan. Sepakat dalam perjanjian tersebut tunduk pada asas konsensual, maksudnya sepakat kedua belah pihak telah melahirkan perjanjian.

Dalam perjanjian kerjasama operasional ini, pihak-pihak yang membuat perjanjian yaitu PT Waskita Karya (Persero), PT Rimba Ayu Kencana dan PT Marinda Utama Karya Subur telah mencapai kata sepakat mengenai hal-hal pokok yang diperjanjikan yang berarti para pihak telah sepakat atau ada persesuaian kemauan atau saling menyetujui kehendak masing-masing yang dilahirkan oleh para pihak dengan tiada paksaan, kekeliruan atau penipuan”.<sup>67</sup> Jadi dikatakan terdapat kata sepakat bagi yang membuat perjanjian apabila ada kemauan yang bebas dalam arti perjanjian dibuat tanpa adanya paksaan, penipuan maupun kekhilafan. Perihal sepakat dalam perjanjian, tunduk pada asas konsensual, maksudnya sepakat kedua belah pihak telah melahirkan perjanjian. Sehingga syarat sepakat mereka yang membuat perjanjian kerjasama operasional telah terpenuhi.

Pada dasarnya Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) merupakan perjanjian *equitability* dengan unsur *justice* serta *fairness*.<sup>68</sup> Makna *equitability* menunjukkan suatu hubungan kesetaraan, tidak berat sebelah dan adil antara hak dan kewajiban. Dalam perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) terdapat pertukaran hak dan kewajiban para pihak sesuai proporsi atau bagiannya. Untuk itu dalam kajian perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) yang

---

<sup>67</sup>Riduan Syahrani, Op. cit., h. 214.

<sup>68</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Asas-asas Kebebasan Berkontrak*, Yuridika, Volume 18 Nomor 31 Mei Tahun 2003, h. 195.

terjadi antara PT. Waskita Karya (Persero) Tbk, PT. Rimba Ayu Kencana dan PT. Marinda Utama Karya Subur dimuat suatu kriteria yang dapat dijadikan pedoman untuk menemukan asas proporsionalitas dalam perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) tersebut sebagai berikut :<sup>69</sup>

1. Perjanjian Kerjasama Operasional (KSO) yang bersubstansi asas proporsionalitas adalah perjanjian yang memberikan pengakuan terhadap hak, peluang dan kesempatan yang sama kepada para pihak yang menentukan pertukaran yang adil bagi mereka. Kesamaan bukan dalam arti kesamaan hasil melainkan pada posisi para pihak yang mengandaikan kesetaraan kedudukan dan hak (*equitability*) atau prinsip kesamaan dan kesetaraan hak.
2. Berlandaskan pada kesamaan/kesetaraan hak tersebut, maka perjanjian Kerjasama Operasional (KSO) yang bersubstansi asas proporsional adalah perjanjian yang dilandasi oleh kebebasan para pihak untuk menentukan substansi apa yang adil dan apa yang tidak adil bagi mereka (prinsip kebebasan).
3. Perjanjian Kerjasama Operasional (KSO) yang bersubstansi asas proporsionalitas adalah perjanjian yang mampu menjamin pelaksanaan hak dan sekaligus mendistribusikan kewajiban secara proporsional bagi para pihak. Perlu digaris bawahi bahwa keadilan tidak selalu berarti para pihak harus selalu memperoleh sesuatu dalam jumlah yang sama. Dalam perjanjian Kerjasama Operasional (KSO) dimungkinkan

---

<sup>69</sup> Agus Yudha Hernoko, *Op Cit*, h. 74.

adanya hasil akhir yang berbeda. Dalam hal ini maka prinsip distribusi proporsional terhadap hak dan kewajiban para pihak harus mengacu pada pertukaran yang fair (prinsip distribusi proporsional). Dengan demikian Kerjasama Operasional (KSO) sebagai proses mata rantai hubungan para pihak harus dibangun berdasarkan pemahaman keadilan yang dilandasi atas pengakuan hak para pihak yang terlibat dalam perjanjian Kerjasama Operasional (KSO). Pengakuan terhadap eksistensi hak para pihak tersebut memanifestasi dalam pemberian peluang dan kesempatan yang sama dalam pertukaran kepentingan (hak dan kewajiban). Namun demikian pengakuan terhadap hak, kebebasan dan kesamaan dalam pertukaran kepentingan (hak dan kewajiban) tersebut tetap harus dalam bingkai aturan main yang mempertimbangkan prinsip distribusi yang proporsional

Waskita Karya (Persero), PT Rimba Ayu Kencana dan PT Marinda Utama Karya Subur merupakan perusahaan yang berbentuk badan hukum sehingga merupakan subyek hukum yaitu pendukung hak dan kewajiban hukum. Badan hukum yang dimaksud adalah sebagaimana Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, yang mengartikannya sebagai berikut:

*Perseroan Terbatas, yang selanjutnya disebut Perseroan, adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini serta peraturan pelaksanaannya.*

Perseroan terbatas selaku badan hukum yang berarti cakap bertindak dalam hukum, baik di dalam maupun di luar pengadilan. Mengenai kecakapan bertindak dalam hukum ini diwakili oleh pihak yang mempunyai kekuasaan dalam menjalankan kuasa untuk dan atas nama. Apabila kecakapan pada umumnya didasarkan pada usia dewasa, namun dalam kaitannya dengan kecakapan bertindak menurut hukum pada badan hukum, menurut Agus Yudha Hernoko, bahwa "dalam hal subyek hukumnya adalah berupa badan hukum, standar kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum, cukup dilihat pada kewenangan (*bevoegheid*), artinya kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum didasarkan pada kewenangan yang melekat pada pihak yang mewakilinya".<sup>70</sup>

Pada perseroan terbatas umumnya yang mewakili perseroan melakukan perbuatan hukum misalnya membuat perjanjian adalah pengurus atau orang lain yang dikuasakan untuk itu (sesuai dengan anggaran dasar perseroan). Meskipun cakap bertindak dalam hukum dalam melakukan perbuatan hukum diwakili oleh para pengurus atau direksi perusahaan yang bersangkutan. Sehingga syarat kecakapan bertindak dalam hukum terpenuhi

Suatu hal tertentu maksudnya perjanjian yang dibuat tersebut harus ada obyek yang diperjanjikan sebagai suatu hal tertentu, maksudnya harus ada obyek yang diperjanjikan untuk diserahkan atau dibuat. Obyek yang diperjanjikan dalam perjanjian menurut Pasal 1333 BW setidaknya harus tertentu, harus ditentukan jenisnya, sedangkan jumlahnya tidak perlu

---

<sup>70</sup> Agus Yudha Hernoko, *op cit*, h. 168

ditentukan asalkan dikemudian hari dapat ditentukan atau diperhitungkan. Menurut Pasal 1334 BW bahwa barang yang baru akan ada dikemudian hari dapat menjadi obyek perjanjian. Menurut Wirjono Prodjodikoro bahwa barang yang belum ada yang dijadikan obyek perjanjian tersebut dapat dalam pengertian mutlak (*absolute*) dan dapat dalam pengertian relative (*nisbi*).<sup>71</sup>

Perikatan yang obyeknya tidak memenuhi Pasal 1333 BW adalah batal, namun berdasarkan Pasal 1334 BW bahwa barang-barang yang baru akan ada di kemudian hari dapat menjadi obyek persetujuan kecuali jika dilarang oleh undang-undang secara tegas. Pada perjanjian pemborongan yang dijadikan obyek adalah pekerjaan yaitu pembangunan perumahan. Pada perjanjian kerjasama operasional ini yang dijadikan obyek perjanjian adalah bangunan, sehingga syarat suatu hal tertentu telah terpenuhi.

Perjanjian yang dibuat tersebut obyeknya haruslah diperkenankan, maksudnya tidak dilarang oleh undang-undang, ketertiban umum maupun kesusilaan, hal ini berarti dalam perjanjian yang dibuat mungkin terjadi :

- 1) perjanjian tanpa sebab;
- 2) perjanjian dengan suatu sebab yang palsu atau terlarang, dan
- 3) perjanjian dengan suatu sebab yang diperkenankan.<sup>72</sup>

Ketentuan di atas merujuk pada Pasal 1335 BW dan Pasal 1337 BW.

Perkataan “sebab” terdapat beberapa interpretasi dari para sarjana, yang pada

---

<sup>71</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Acara Perdata Di Indonesia*, Sumur Bandung, 1991, h. 22-23.

<sup>72</sup> Vollmar, *Inleiding tot de studie van het Nederlands Bureerlijk Recht*, Terjemahan Adiwimarta, Gajahmada, Yogyakarta, 1962, h. 127.

dasarnya adalah sebagai berikut:<sup>73</sup> Pasal 1335 BW menentukan bahwa suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan. Pasal 1337 BW, menentukan bahwa suatu sebab adalah terlarang jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum. Perjanjian pemborongan bangunan tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum maupun kesusilaan.

Dalam perjanjian harus ada obyek yang diperjanjikan sebagai suatu hal tertentu maksudnya harus ada obyek yang diperjanjikan untuk diserahkan atau dibuat. Obyek yang diperjanjikan pada perjanjian kerjasama operasional pembangunan milik pemerintah dibatasi, maksudnya tidak semua dapat dijadikan obyek melainkan sebatas mengenai infrastruktur. Pembangunan infrastruktur fisik dan sosial dapat didefinisikan sebagai kebutuhan dasar fisik pengorganisasian sistem struktur yang diperlukan untuk jaminan ekonomi sektor publik dan sektor privat sebagai layanan dan fasilitas yang diperlukan agar perekonomian dapat berfungsi dengan baik. Istilah ini umumnya merujuk kepada hal infrastruktur teknis atau fisik yang mendukung jaringan struktur seperti fasilitas antara lain dapat berupa jalan, kereta api, air bersih, bandara, kanal, waduk, tanggul, pengelolaan limbah, perlistrikan, telekomunikasi, pelabuhan secara fungsional, infrastruktur selain fasilitasi akan tetapi dapat pula mendukung kelancaran aktivitas ekonomi masyarakat, distribusi aliran produksi barang dan jasa sebagai contoh bahwa jalan dapat melancarkan

---

<sup>73</sup> Ibid.

transportasi pengiriman bahan baku sampai ke pabrik kemudian untuk distribusi ke pasar hingga sampai kepada masyarakat. Dalam beberapa pengertian, istilah infrastruktur termasuk pula infrastruktur sosial kebutuhan dasar seperti antara lain termasuk sekolah dan rumah sakit, bila dalam militer istilah ini dapat pula merujuk kepada bangunan permanen dan instalasi yang diperlukan untuk mendukung operasi dan pemindahan,<sup>74</sup> yang seharusnya diselenggarakan oleh pemerintah melalui anggaran daerah, tetapi diserahkan kepada badan hukum swasta untuk pembiayaan didasarkan atas perjanjian yang lebih dikenal dengan *build operate transfer* (BOT) atau bangun, kelola, serah (BKS).

Umumnya jenis *contract* ini dilakukan oleh pemerintah yang membutuhkan dukungan pihak swasta untuk membangun proyek infrastuktur. Contoh dari *contract* jenis ini antara lain *Build-Operate-Transfer (BOT)* dan *Production Sharing Contracts (PSC)*. Perjanjian kerjasama dibuat atas dasar kesepakatan tertulis untuk penyediaan infrastruktur antara Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah yang ruang lingkup, tugas dan tanggung jawabnya meliputi sektor infrastruktur yang diatur dalam Peraturan Presiden. Kepala Daerah adalah gubernur bagi daerah propinsi, atau bupati bagi daerah kabupaten, atau walikota bagi daerah kota (Pasal 1 angka 1 jo pasal 1 angka 2 Perpres No. 67/2005) dengan badan usaha. Menurut ketentuan Pasal 1 angka 4 Perpres No. 67/2005 badan usaha swasta yang berbentuk perseroan terbatas,

---

<sup>74</sup> <http://id.wikipedia.org/wiki/Infrastruktur>. diakses tanggal 10 September 2012 .

Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), dan koperasi yang ditetapkan melalui pelelangan umum sesuai dengan Pasal 1 angka 6 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 67 Tahun 2005 Tentang Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan *Infrastruktur* (Perpres No. 67/2005).

Dalam Perpres No. 67 Tahun 2005 menyebut mengenai tender tetapi tidak mendefinisikan tentang tender. Dalam Pasal 13 ayat (2) disebutkan bahwa Badan Usaha yang prakarsa Proyek Kerjasamanya diterima oleh Menteri/ Kepala Lembaga/ Kepala Daerah, diberikan kompensasi. Kompensasi dapat berbentuk pembelian prakarsa proyek kerjasama termasuk Hak Kekayaan Intelektual yang menyertainya oleh Menteri/ Kepala Lembaga/ Kepala Daerah atau oleh pemenang tender. Pasal 14 Perpres No. 67 Tahun 2005 menyebutkan bahwa Pemberian tambahan nilai paling banyak 10 % (sepuluh persen) dari nilai tender pemrakarsa dan diumumkan secara terbuka sebelum proses pengadaan. Pembelian prakarsa proyek kerjasama merupakan penggantian oleh Menteri/ Kepala Lembaga/ Kepala Daerah atau oleh pemenang tender atas biaya yang telah dikeluarkan oleh Badan Usaha pemrakarsa.

Perjanjian yang dibuat tersebut obyeknya haruslah diperkenankan, maksudnya tidak dilarang oleh undang-undang, ketertiban umum maupun kesusilaan. Perjanjian kerjasama operasional obyeknya berupa infrastruktur yang tentunya diperkenankan oleh undang-undang karena memang didasarkan

atas peraturan peundang-undangan yaitu Perpres No. 67/2005 dan tidak melanggar ketertiban umum maupun kesusilaan.

Syarat sepakat mereka yang mengikatkan dirinya dan kecakapan untuk membuat suatu perikatan disebut dengan syarat subyektif, sedangkan syarat suatu hal tertentu dan suatu sebab yang diperkenankan disebut dengan syarat obyektif. Hal ini sesuai dengan yang dikemukakan Subekti: "Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat-syarat subyektif, karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat-syarat obyektif karena mengenai per-janjiannya sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu".<sup>75</sup> Apabila perjanjian yang dibuat syarat subyektifnya tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut dapat dimintakan pembatalan sesuai dengan yang dikemukakan oleh Subekti sebagai berikut: "Apabila pada waktu pembuatan perjanjian, ada kekurangan mengenai syarat yang subyektif, maka perjanjian itu bukan batal demi hukum, tetapi dapat dimintakan pembatalan".<sup>76</sup> Namun jika syarat obyektif tidak dipenuhi, maka "perjanjiannya adalah batal demi hukum. Dalam hal yang demikian secara yuridis dari semula tidak ada suatu perjanjian dan tidak ada pula suatu perikatan antara orang-orang yang bermaksud membuat perjanjian itu".<sup>77</sup>

---

<sup>75</sup> Subekti, *op. cit.*, h. 17.

<sup>76</sup> *Ibid.*, h. 22.

<sup>77</sup> *Ibid.*

Perjanjian kerjasama operasi (KSO) yang dibuat oleh PT Waskita Karya (Persero), PT Rimba Ayu Kencana dan PT Marinda Utama Karya Subur telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sehingga perjanjian tersebut mengikat pihak-pihak sebagaimana mengikatnya undang-undang sesuai dengan Pasal 1338 BW bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Pasal 1338 ayat (1) BW merupakan perwujudan asas kebebasan berkontrak sebagai asas yang menduduki posisi sentral di dalam hukum kontrak/perjanjian, meskipun asas ini tidak dituangkan menjadi aturan hukum, namun mempunyai pengaruh yang sangat kuat dalam hubungan kontraktual para pihak. Asas kebebasan berkontrak merupakan azas yang menduduki posisi sentral di dalam hukum kontrak, meskipun azas ini tidak dituangkan menjadi aturan hukum namun mempunyai pengaruh yang sangat kuat dalam hubungan kontraktual para pihak. Azas ini dilatarbelakangi oleh faham individualisme yang secara embrional.<sup>78</sup>

Asas kebebasan berkontrak itu sendiri pada dasarnya merupakan perwujudan dari kehendak bebas, pancaran hak asasi manusia yang perkembangannya dilandasi semangat liberalisme yang menggabungkan kebebasan individu.<sup>79</sup> Asas kebebasan berkontrak ini mempunyai hubungan erat dengan asas konsensualisme dan asas kekuatan mengikat yang terdapat dalam pasal 1338 ayat (1) BW.<sup>80</sup>

---

<sup>78</sup> Mariam Darus Badruzaman, Kitab Undang-undang Hukum Perdata Buku III Tentang Hukum Perikatan Dengan Penjelasan, Alumni, Bandung, 1996, h. 110.

<sup>79</sup> Agus Yudha Hernoko, *Op. Cit.*, h. 93-94.

<sup>80</sup> Mariam Darus Badruzaman, Kompilasi Hukum Perikatan, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, h. 84.

Menurut Subekti cara menyimpulkan asas kebebasan berkontrak ini adalah dengan jalan menekankan pada perkataan “semua” yang ada di muka perkataan perjanjian.<sup>81</sup> Perkataan “semua” menekankan pada kebebasan para pihak dalam membuat perjanjian apa saja, dengan bentuk atau format apapun (tertulis, lisan, otentik, non otentik, sepihak serta dengan isi atau substansi sesuai dengan yang diinginkan oleh para pihak, hanya saja ada suatu batasannya yaitu asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.<sup>82</sup>

Sehubungan dengan perjanjian pada umumnya terdapat tiga azas hukum kontrak dan perkecualiannya, yaitu:<sup>83</sup>

- a. Azas kebebasan berkontrak (menurut bentuk dan isi) dengan perkecualian kontrak-kontrak formal dan riil (bentuk) dan syarat causa yang diperbolehkan (isi);
- b. Azas daya mengikat kontrak (perkecualian: daya pembatas itikad baik dan *overmacht*), dan
- c. Azas bahwa perjanjian hanya menciptakan perikatan di antara para pihak yang berkontrak (perkecualian janji demi kepentingan pihak ketiga).

Di dalam asas ini terkandung kehendak para pihak yang membuat kontrak untuk saling mengikatkan diri dan menimbulkan kepercayaan di

---

<sup>81</sup> Subekti, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1995, h. 4-5.

<sup>82</sup> Agus Yudha Hernok, *Op. cit.*, h. 94-95.

<sup>83</sup> *Ibid*, h.152.

antara para pihak terhadap pemenuhan perjanjian. Asas kepercayaan merupakan nilai etis yang bersumber pada moral.<sup>84</sup>

Kerjasama ini menjadi alternatif solusi kerjasama yang saling menguntungkan, *build operate and transfer (BOT)* dilakukan dalam jangka waktu yang lama bahkan nyaris dalam jangka waktu satu generasi sehingga perlu dikaji lebih mendalam keuntungan dan kerugian yang akan muncul dikemudian hari. Juga berkaca dari permasalahan-permasalahan yang timbul di daerah lain yang menggunakan sistem kerja sama ini. Penelusuran tentang kerja sama ini dapat dilihat dari proses awal dilakukannya kerja sama hingga pada tahap pelaksanaan. Dengan melihat perjanjian terutama yang berkaitan dengan hak dan kewajiban perlu dikaji apakah terlaksana dengan semestinya yaitu sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Berdasarkan ketentuan pembagian modal Kerjasama Operasional (KSO) para pihak dalam perjanjian KSO ini, maka keuntungan maupun kerugian dari pelaksanaan pekerjaan pembangunan jalan dan jembatan kegiatan pembangunan jalan tol / bebas hambatan / *freeway* Balikpapan-Samarinda Paket Samboja Palaran I Kalimantan Timur yang dilakukan secara Kerjasama Operasional (KSO) tersebut juga didasarkan kepada persentase keikutsertaan modal dari masing-masing pihak yang tergabung dalam KSO tersebut.

Pelaksanaan Kerjasama Operasional (KSO) ini ditandai dengan dengan pembentukan organisasi KSO yang dibagi menjadi 3 (tiga) tingkatan yang

---

<sup>84</sup>Ibid., h. 105-106

terdiri atas *Board of Director (BOD)*, *Komite Manajemen (KM)* dan *Tim Proyek (TP)* yang bertugas/berkewajiban sebagai pengawas Kerjasama Operasional (KSO) yang anggotanya terdiri dari 3 (tiga) anggota yang mewakili masing-masing pihak yaitu Ketua merangkap anggota *Board of Director (BOD)* : Ir. Herwidiakto, M.Tech (PT. Waskita Karya, Persero), serta anggota *Board of Director (BOD)* masing-masing: H. Idham Khalid (PT. Rimba Ayu Kencana) dan Kusna Rachmat (PT. Marinda Utama Karya Subur). Dalam hal ini setiap keputusan yang dihasilkan berdasarkan kesepakatan bersama atau apabila tidak tercapai keputusan akan dianggap sah apabila disetujui sekurang-kurangnya 2 (dua) anggota yang mewakili hadir dalam rapat BOD. Tapi, apabila memang tidak tercapai kesepakatan sama sekali maka perselisihan antara BOD dalam KSO ini akan diselesaikan melalui mekanisme penyelesaian sengketa yang telah disepakati dalam perjanjian KSO yaitu melalui Badan Arbitase Nasional Indonesia (BANI).

Setiap perubahan atau penggantian anggota *Board of Director (BOD)* harus memberitahukan secara tertulis kepada pihak lain. Setiap anggota *Board of Director (BOD)* yang ditunjuk tidak dapat membatalkan tindakan atau keputusan anggota sebelumnya yang dibuat sebelum pemberitahuan tersebut. Masa tugas *Board of Director (BOD)* adalah selama jangka waktu kerjasama berlangsung. Setiap anggota *Board of Director (BOD)* memiliki 1 (satu) suara dalam semua hal yang diwakili *Board of Director (BOD)* untuk keputusan dan persetujuan. Rapat harus dihadiri oleh semua anggota jika ada yang berhalangan, maka harus diwakili dengan menggunakan surat kuasa.<sup>85</sup>

---

<sup>85</sup> Pasal 5 Perjanjian KSO No : 01 /KSO / WRM /XII / 2010

Secara garis besar dapat dijabarkan bahwa tugas dan kewajiban *Board of Director (BOD)* adalah :

1. Memeriksa, memperbaiki, menolak atau merekomendasi anggaran pelaksanaan Kerjasama Operasional (KSO) dan perubahannya bila ada.
2. Memutuskan sub perjanjian Kerjasama Operasional (KSO) atau pihak lain.
3. Memberikan keputusan untuk menandatangani bersama perjanjian dengan pemberi tugas dan perubahannya.
4. Memberikan keputusan untuk menambah, mengurangi atau mengubah isi perjanjian Kerjasama Operasional (KSO).
5. Memberikan keputusan untuk pembelian Kerjasama Operasional (KSO) termasuk alat-alat untuk kepentingan proyek atas nama Kerjasama Operasional (KSO).
6. Memberikan persetujuan, menolak atau merekomendasikan pengeluaran untuk *fee*, biaya pemasaran dan yang menyangkut biaya operasional lainnya.
7. Menentukan modal kerja awal yang diperlukan Kerjasama Operasional (KSO) dan setiap pihak harus menyediakan 1 dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah keputusan tersebut, dan jumlah modal kerja masing-masing sesuai dengan persentase partisipasi atas persetujuan *Board of Director (BOD)*.
8. Memberikan keputusan untuk menerima atau menolak penerimaan sumber dana kerja masing-masing anggota Kerjasama Operasional (KSO).
9. Menentukan strategi dan kebijaksanaan dalam segi bisnis.

10. Menentukan strategi klaim kepada pemberi tugas atau pihak ketiga.
11. Memberikan keputusan untuk menentukan apakah klaim akan diteruskan ke arbitrase atau pengadilan terhadap setiap klaim ke pemberi tugas atau pihak ketiga.

Sementara itu, terkait dengan berakhirnya Kerjasama Operasional (KSO) dapat disebabkan oleh beberapa hal, yaitu:

- a. Para pihak telah menetapkan dalam perjanjian kapan perjanjian itu berakhir;  
Dalam pembuatan suatu perjanjian Kerjasama Operasional (KSO) biasanya ditentukan kapan perjanjian itu dimulai dan kapan perjanjian itu berakhir. Berakhirnya perjanjian karena jangka waktu yang diperjanjikan telah habis merupakan suatu hal yang biasa. Jangka waktu yang telah berakhir dapat diperpanjang kembali berdasarkan kesepakatan para pihak yang membuat perjanjian.
- b. Adanya pernyataan penghentian perjanjian Kerjasama Operasional (KSO) yang dilakukan oleh salah satu pihak atau kedua belah pihak yang sifatnya sementara.
- c. Keadaan dimana salah satu pihak melakukan wanprestasi  
Bila salah satu pihak melakukan wanprestasi dan merugikan pihak lain, maka perjanjian Kerjasama Operasional (KSO) dapat berakhir. Pihak yang melakukan wanprestasi dapat dikenakan sanksi sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan dalam isi perjanjian Kerjasama Operasional (KSO) tersebut.
- d. Keadaan diluar Kehendak Para pihak

Berakhirnya perjanjian Kerjasama Operasional (KSO) dalam hal ini disebabkan oleh suatu hal yang di luar kehendak para pihak. Misalnya, ditutupnya atau dicabutnya izin usaha salah satu anggota KSO yang melakukan perjanjian Kerjasama Operasional (KSO) yang menyebabkan perusahaan tersebut itu tidak dapat beroperasi lagi.

- e. Perjanjian Kerjasama Operasional itu berakhir dengan adanya persetujuan dari para pihak. Misalnya para pihak sepakat untuk mengakhiri perjanjian Kerjasama Operasional (KSO) yang mereka buat dengan anggapan bahwa mereka tidak mempunyai kepentingan lagi terhadap perjanjian itu.

Berakhirnya suatu perjanjian Kerjasama Operasional (KSO) tersebut tidak sama dengan hapusnya perikatan, karena dengan hapusnya perikatan ada kalanya perjanjian tersebut belum berakhir, sedangkan dengan berakhirnya perjanjian maka dapat menghapuskan semua perikatan yang ada dalam perjanjian tersebut.

Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) akan berakhir hanya dengan ketentuan-ketentuan yang telah disepakati sebagai berikut :

1. Proyek telah diselesaikan sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam perjanjian Kerjasama Operasi (KSO).
2. Kerjasama Operasi (KSO) telah menerima seluruh hak-haknya dari pemberi tugas dan telah melaksanakan seluruh kewajibannya.
3. Posisi keuangan terakhir telah disetujui oleh para pihak.
4. Semua tugas dan tanggung jawab serta komitmen sesuai yang tercantum dalam dokumen perjanjian telah terpenuhi.

5. Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) ini juga dapat berakhir lebih awal dikarenakan suatu keputusan yang dikeluarkan oleh pemberi tugas tentang proyek ini.

Ketentuan mengenai masalah pengunduran diri dari para pihak yang menjadi anggota Kerjasama Operasi (KSO) ditetapkan bahwa tidak ada pihak yang dapat mengundurkan diri dari Kerjasama Operasi (KSO) tanpa persetujuan tertulis dari pihak lain dan pemberi tugas selama jangka waktu perjanjian ini. Meskipun terdapat ketentuan di atas, bila salah satu pihak secara efektif mengundurkan diri dari Kerjasama Operasi (KSO) selama jangka waktu perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) ini berlangsung, pihak tersebut harus berhenti mewakili perwakilan pada Dewan Manajemen. Setiap tindakan, persetujuan atau keputusan sehubungan dengan perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) ini harus dilakukan, diberikan atau dibuat semata-mata oleh pihak yang masih eksis dalam perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) tersebut.

Hak dan kewajiban pihak yang mengundurkan diri harus tetap berkewajiban atas pernyataan dari setiap kerugian atau tanggung jawab yang terjadi, yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan perjanjian/atau berlangsungnya Kerjasama Operasi (KSO), akan tetapi pihak yang mengundurkan diri tidak berwenang lagi untuk menerima setiap bagian keuntungan apapun yang diperoleh dari Kerjasama Operasi (KSO) melalui pelaksanaan perjanjian.

### **BAB III**

## **TANGGUNG GUGAT ANGGOTA KSO TERHADAP PENGGUNA JASA JIKA TERJADI WANPRESTASI**

### **3.1. Dasar Tanggung Gugat Ganti Rugi**

Pelaksanaan suatu perjanjian pada umumnya didasarkan atas ketentuan dan asas yang diatur dalam *Burgerlijk Wetboek* yang berlaku dalam hukum perjanjian. Hal ini juga berlaku pada perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) yang dibuat oleh PT. Waskita Karya (Persero) dengan PT. Rimba Ayu Kencana dan PT. Marinda Utama Karya Subur. Terbentuknya perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) didasarkan pada asas kebebasan berkontrak dalam proyek pembangunan jalan dan jembatan Balikpapan-Samarinda Paket Samboja Palaran I Kalimantan Timur. Kebebasan berkontrak di sini maksudnya adalah bahwa antara pihak oleh PT. Waskita Karya (Persero) dengan PT. Rimba Ayu Kencana dan PT. Marinda Utama Karya Subur bebas melakukan kerjasama dan melaksanakan perjanjian tanpa ada tekanan atau paksaan dari pihak lain.

Dengan lahirnya perikatan antara anggota yang terikat dalam perjanjian KSO yang melaksanakan proyek pembangunan jalan dan jembatan ini, maka menimbulkan pula prestasi yang harus dilakukan masing-masing pihak anggota KSO tersebut.

Prestasi atau dalam bahasa Inggris disebut juga dengan istilah “*performance*” dalam hukum perjanjian dimaksudkan sebagai suatu

pelaksanaan hal-hal yang tertulis dalam suatu perjanjian oleh pihak yang telah mengikatkan diri untuk itu, pelaksanaan mana sesuai dengan “*term*” dan “*condition*” sebagaimana disebutkan dalam perjanjian yang bersangkutan.

Adapun yang merupakan model-model dari prestasi adalah seperti yang disebutkan dalam Pasal 1234 BW yaitu berupa :

1. Memberikan sesuatu
2. Berbuat sesuatu
3. Tidak berbuat sesuatu

Sedangkan pengertian wanprestasi ataupun yang disebut dengan istilah “*breach of contract*” adalah tidak dilaksanakannya prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya seperti yang dibebankan oleh perjanjian terhadap pihak-pihak tertentu seperti yang telah ditetapkan dalam perjanjian yang bersangkutan. Tindakan wanprestasi membawa konsekuensi terhadap hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wan prestasi agar memberikan ganti rugi, sehingga oleh hukum diharapkan tidak ada satupun yang dirugikan karena wan prestasi tersebut. Tindakan wanprestasi itu dapat terjadi karena:

1. Kesengajaan
2. Kelalaian
3. Tanpa kesalahan (tanpa kesengajaan atau kelalaian)

Wanprestasi menurut Abdulkadir Muhammad diartikan sebagai berikut: “Wanprestasi artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah

ditetapkan dalam perikatan”.<sup>86</sup> Menurut Wirjono Prodjodikoro dikemukakan: “Wanprestasi. Perkataan ini berarti: ketiadaan suatu prestasi, dan prestasi dalam hukum perjanjian berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian. Barangkali dalam bahasa Indonesia dapat dipakai istilah pelaksanaan janji untuk prestasi dan ketiadaan pelaksanaan janji untuk wanprestasi”.<sup>87</sup>

Menurut Subekti, seseorang dikatakan telah wanprestasi apabila:

- a) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- a) melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- b) melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- c) melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya<sup>88</sup>

Menurut Wirjono Prodjodikoro, wanprestasi dapat berupa tiga macam, yaitu:

- a) pihak berwajib sama sekali tidak melaksanakan janji;
- b) pihak berwajib terlambat dalam melaksanakannya;
- c) pihak berwajib melaksanakannya, tetapi tidak secara yang semestinya dan/atau tidak sebaik-baiknya.<sup>89</sup>

---

<sup>86</sup> Ibid., h. 20.

<sup>87</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Op. Cit.*, h. 44.

<sup>88</sup> Subekti, *Op. Cit.*, h. 45.

<sup>89</sup> Wirjono Pradjodikoro, *Loc. Cit.*

Seseorang dikatakan telah ingkar janji atau wanprestasi apabila tidak melakukan apa yang disanggupinya, atau melakukan tetapi terlambat atau melakukan tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan. Wanprestasi tersebut mengakibatkan pihak lain menderita kerugian, dan seharusnya kerugian itu tidak akan timbul jika pelaku menyadari akan perbuatannya tersebut, karenanya pelaku haruslah orang-orang yang mampu dalam melakukan perbuatan hukum dalam arti bukan pihak yang tidak cakap bertindak dalam hukum.

Hal ini berarti bahwa unsur dari wanprestasi adalah bahwa perbuatan yang dilakukan oleh debitur dapat disesalkan, karena dengan perbuatan tersebut dapat berakibat merugikan orang lain dan pelaku harus dapat dimintakan pertanggung-jawaban atas perbuatan yang dilakukannya tersebut.

Sebagaimana telah disebutkan di atas salah satu unsur wanprestasi adalah berakibat merugikan orang lain. Hal ini sesuai dengan yang dikemukakan oleh Yahya Harahap sebagai berikut: “Jika wanprestasi itu benar-benar menimbulkan kerugian kepada kreditur, maka debitur wajib mengganti kerugian yang timbul. Akan tetapi untuk itu harus ada hubungan sebab akibat atau kausal verband antara wanprestasi dengan kerugian”.<sup>90</sup>

Seseorang yang wanprestasi memberikan hak kepada pihak lain yang dirugikannya untuk menggugat ganti kerugian. Mengenai bentuk ganti kerugian dapat berupa penggantian biaya, rugi dan bunga, sesuai dengan ketentuan Pasal 1246 B, yang menentukan: “Biaya, rugi dan bunga yang oleh

---

<sup>90</sup> Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1998, h. 65.

si berpiutang boleh dituntut akan penggantiannya, terdirilah pada umumnya atas rugi yang telah dideritanya dan untung yang sedianya harus dapat dinikmatinya,...”.

Berbeda dengan hukum pidana atau hukum tentang perbuatan melawan hukum, hukum perjanjian tidak begitu membedakan apakah suatu perjanjian tidak dilaksanakan karena adanya unsur kesalahan dan para pihak atau tidak. Akibat umumnya tetap sama, yakni pemberian ganti rugi dengan perhitungan-perhitungan tertentu, kecuali tidak dilaksanakan perjanjian tersebut karena alasan-alasan *force majeure* yang umumnya memang membebaskan pihak yang tidak memenuhi prestasi. Di samping itu apabila seseorang telah tidak dilaksanakan prestasinya sesuai ketentuan dalam perjanjian, maka pada umumnya (dengan beberapa pengecualian) tidak dengan sendirinya dia telah melakukan wanprestasi. Apabila tidak ditentukan lain dalam perjanjian atau dalam undangundang, maka wanprestasinya si debitur resmi terjadi setelah debitur dinyatakan lalai oleh kreditur yakni dengan dikeluarkannya “akta lalai” oleh pihak kreditur (Pasal 1238 BW).

Wanprestasi menimbulkan akibat hukum bagi perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak karena perjanjian tersebut sejak tanggal disetujui dan ditandatangani berlaku sebagai undang-undang yang harus dipatuhi. Ada empat akibat hukum sebagai akibat adanya wanprestasi dari salah satu pihak yaitu:<sup>91</sup>

---

<sup>91</sup> Hardyman Rusli, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, Sinar Harapan, Jakarta, 1998, h. 26.

1. Perikatan tetap ada. Kreditur masih tetap dapat menuntut kepada debitur pelaksanaan prestasi, apabila ia terlambat memenuhi prestasi. Di samping itu, kreditur berhak menuntut ganti rugi akibat keterlambatan melaksanakan prestasinya. Hal ini disebabkan kreditur akan mendapat keuntungan apabila debitur melaksanakan prestasi tepat pada waktunya.
2. Debitur harus membayar ganti rugi kepada kreditur (Pasal 1243 BW).
3. Beban resiko beralih. Untuk kerugian debitur, jika halangan itu timbul setelah debitur wanprestasi, kecuali bila ada kesengajaan atau kesalahan besar dari pihak kreditur. Oleh karena itu debitur tidak dibenarkan untuk berpegang pada keadaan memaksa (*overmacht*).
4. Jika perikatan lahir dari perjanjian timbal balik kreditur dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberikan kontra prestasi dengan menggunakan Pasal 1266 BW.

Pasal 1266 BW menyatakan bahwa, “syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan-persetujuan yang bertimbal balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal yang demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada hakim. Permintaan ini juga harus dilakukan meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam perjanjian. Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, hakim adalah leluasa untuk menurut keadaan, atas permintaan si tergugat, memberikan suatu jangka waktu untuk masih juga memenuhi

kewajibannya jangka waktu mana namun itu tidak boleh lebih dari satu bulan”.

Pada dasarnya perbuatan wanprestasi dalam suatu perikatan akan menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak. Oleh karena itu pihak yang melakukan wanprestasi tersebut diwajibkan untuk melakukan ganti rugi atas perbuatan wanprestasi yang dilakukannya tersebut.

Ganti rugi yang disebabkan oleh timbulnya wan prestasi diatur dalam Buku III BW yang dimulai dari Pasal 1243 BW sampai dengan Pasal 1252 BW. Ganti rugi karena wanprestasi adalah suatu bentuk ganti rugi yang dibebankan kepada debitur yang tidak memenuhi isi perjanjian yang telah dibuat antara kreditur dengan debitur.

Dalam perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) antara PT. Waskita Karya (Persero) Tbk dengan PT. Rimba Ayu Kencana dan PT. Marinda Utama Karya Subur misalnya dalam Pasal 15 dinyatakan bahwa salah satu pihak tidak dapat membatalkan secara sepihak dari kerjasama operasi ini. Apabila salah satu pihak menyatakan pengunduran dirinya secara sepihak, maka pihak tersebut telah dinyatakan melakukan wanprestasi dan akibatnya tentu memperoleh sanksi sesuai kesepakatan yang telah dicantumkan dalam perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) tersebut. Sanksi yang akan diterima oleh pihak yang menyatakan mengundurkan diri secara sepihak adalah tetap berkewajiban menanggung beban tanggung jawab dan kerugian yang terjadi akibat dilaksanakannya perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) tersebut, akan tetapi pihak yang mengundurkan diri

tersebut tidak lagi memiliki hak untuk menerima setiap bagian dari keuntungan apapun yang diperoleh dari Kerjasama Operasi (KSO) melalui pelaksanaan perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) tersebut.

Dari klausul Pasal 15 Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) tersebut jelas terlihat bahwa sanksi yang dijatuhkan kepada pihak yang melakukan wanprestasi tersebut ada dua poin yakni tetap bertanggung jawab atas pelaksanaan perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) tersebut dengan segala konsekwensinya dan tetap menanggung beban kerugian yang timbul akibat pelaksanaan perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) tersebut. Sanksi bagi pihak yang melakukan wanprestasi tersebut merupakan bentuk ganti rugi bagi pihak lain dalam perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) yang tetap berkomitmen untuk melaksanakan perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) tersebut. Pengunduran diri salah satu pihak dalam perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) secara sepihak merupakan suatu kerugian bagi pihak lainnya dan wajib dikenakan sanksi ganti rugi untuk keuntungan pihak lain yang dirugikan atas perbuatan wanprestasi tersebut.

Dalam Perjanjian Kerjasama Operasi Nomor: 01 / KSO / WRM / XII / 2010 berikut dengan addendumnya Nomor: ADD 1 / 1 / KSO / WRM / VII / 2011, para pihak akan bertanggung jawab baik secara bersama-sama atau masing-masing kepada pemilik proyek sehubungan dengan kewajiban-kewajiban yang timbul sejak dari tender, negosiasi dan pelaksanaan pekerjaan proyek. Dalam perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) berikut dengan addendumnya, masing-masing pihak memiliki

kewajiban yang harus dipatuhi dan ditaati dengan sebaik-baiknya disamping juga memiliki hak yang dapat diperoleh apabila pelaksanaan perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) tersebut sesuai dengan yang diharapkan oleh masing-masing anggota Kerjasama Operasi (KSO). Apabila terjadi perselisihan ataupun perbedaan pendapat yang timbul diantara anggota peserta perjanjian ini diluar maupun dalam di dalam hubungannya dengan perjanjian ini disesuaikan secara musyawarah. Apabila perselisihan pertentangan atau perbedaan pendapat tersebut tidak dapat diselesaikan secara musyawarah, maka akan diselesaikan oleh suatu panitia pendamai (Arbitrase) melalui BANI (Badan Arbitase Nasional Indonesia) perselisihan atau perbedaan pendapat yang dimaksud disini adalah apabila para pihak tidak mematuhi klausula yang telah disepakati dalam kedua perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) tersebut di atas atau berbeda penafsiran terhadap isi klausul tersebut yang mengakibatkan tidak dapat terlaksananya perjanjian tersebut dengan baik sebagaimana yang diharapkan.

Dengan demikian dapat dikatakan penyebab terjadinya wan prestasi/perselisihan dalam perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) antara PT. Waskita Karya (Persero) dengan PT. Rimba Ayu Kencana dan PT. Marinda Utama Karya Subur adalah:

1. Tidak dipatuhinya klausula perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) sebagian atau seluruhnya oleh salah satu pihak yang pada akhirnya menimbulkan kerugian dipihak lain. Kerugian yang dimaksud disini

harus dapat dibuktikan secara nyata/riil oleh pihak yang merasa dirugikan tersebut karena tidak dipatuhinya secara utuh dan menyeluruh klausul dalam perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) tersebut.

2. Adanya perbedaan pemahaman terhadap pengertian klausula perjanjian diantara para pihak anggota Kerjasama Operasi (KSO), sehingga pelaksanaan klausula perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) tersebut berjalan tidak sesuai dengan rencana awal yang diharapkan.

Berdasarkan klausula yang telah disepakati bersama dalam perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) yang dibuat di bawah tangan tersebut, maka bila terjadi perselisihan ataupun perbedaan pendapat diantara para pihak anggota Kerjasama Operasi (KSO), maka langkah penyelesaian yang ditempuh adalah dengan melakukan pertemuan antara para pihak untuk mengadakan musyawarah, untuk mencapai kata mufakat. Apabila dalam pelaksanaan musyawarah tersebut tidak tercapai kata mufakat maka para pihak akan menempuh langkah kedua Nasional yakni dengan membentuk lembaga pendamai (Arbitrase) melalui Badan Arbitrase Indonesia (BANI).

Dari uraian di atas dapat dijelaskan bahwa semua ketentuan yang telah disepakati para pihak anggota Kerjasama Operasi (KSO), baik perjanjian kerjasama operasi maupun addendumnya merupakan ketentuan yang mengikat yang harus dipatuhi/ditaati dan dilaksanakan sebaik-baiknya oleh para pihak. Tidak dilaksanakan sebagian atau seluruh

ketentuan yang terdapat dalam ketiga perjanjian tersebut merupakan tindakan wanprestasi, dari satu pihak atau pihak lain yang apabila menimbulkan kerugian secara nyata bagi pihak lain yang menimbulkan akibat hukum baik untuk membentuk ganti rugi bagi pihak yang menderita kerugian terhadap pihak yang menimbulkan kerugian tersebut. Hal ini sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1243 BW yang isinya menyatakan bahwa “Barang siapa yang menimbulkan kerugian terhadap pihak lain wajib mengganti kerugian yang ditimbulkan itu kepada pihak yang dirugikan tersebut.

Pasal 14 tentang cedera janji menyatakan, “Apabila badan usaha dari anggota Kerjasama Operasi (KSO) dinyatakan pailit atau dibekuperasikan atau dilikuidasi (kecuali dalam rangka reorganisasi atau penggabungan) sehingga tidak dapat lagi beroperasi sebagaimana mestinya, maka keadaan demikian tersebut juga dinyatakan sebagai wanprestasi (cedera janji) karena nyata sudah tidak mampu lagi melaksanakan kewajiban sebagaimana yang diharapkan dalam perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) yang telah disepakati dan ditandatangani tersebut. Oleh karena itu anggota Kerjasama Operasi (KSO) yang badan usahanya dinyatakan pailit atau dibebani operasional sehingga dilikuidasi tersebut dinyatakan tidak lagi dapat memenuhi kewajiban yang harus ditanggung jawabinya sehingga dapat dinyatakan telah mengundurkan diri secara sepihak. Akibat hukum dari pengunduran diri secara sepihak tersebut, pihak lain dapat mengeluarkan pihak yang cedera janji tersebut

dari keikutsertaannya dalam Kerjasama Operasi (KSO). Pihak lain tersebut juga berhak mengambil alih sisa dari bagian pekerjaan pihak yang cedera janji tersebut, tanpa membebarkannya dari kewajiban-kewajibannya yang harus ditanggung sesuai bahagiannya atas kerugian Kerjasama Operasi (KSO). Pihak lain tersebut juga berhak menahan kontribusi atau partisipasi pihak yang cedera janji yang telah diserahkan kepada Kerjasama Operasi (KSO), hingga diselesaikannya segala kewajibannya kepada pihak lainnya (pemberi pekerjaan).

### **3.2. Pihak yang Bertanggung Gugat Dalam Kontrak Kerjasama Operasional**

Kontrak kerjasama operasional diawali dengan keikutsertaan para anggota kerjasama tersebut dalam suatu proses tender. Pada tender pembangunan jalan tol, Badan Pembuat Komitmen (BPK) menenderkan proyek melalui perjanjian kerjasama operasi yang disepakati dibagi dalam III Divisi yaitu Divisi I, dikelola oleh PT Waskita Karya (Persero) sebanyak 51 %, Divisi II, dikelola oleh PT Rimba Ayu Kencana sebanyak 25 % dan Divisi III dikelola oleh PT Marida Utama KS sebanyak 24 % sehingga total jumlah proyek yang harus dikerjakan adalah 100 %. Pembagian modal (*sharing*) dalam Kerja Sama Operasi (KSO) tidak akan diubah, baik selama masa penawaran maupun sepanjang masa kontrak, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pengguna jasa dan persetujuan bersama secara tertulis dari masing-masing anggota KSO.

Modal kerja tersebut dimasukan dalam suatu perusahaan yang berbentuk badan hukum sebagai perusahaan utama atau *leading firm*, sehingga selama para badan hukum yang menyetorkan modalnya tersebut tidak melakukan perbuatan yang menyimpang dari anggaran dasar perusahaan yang dibentuk maka tanggung jawabnya adalah sebatas modal kerja yang dimasukan dalam perseroan tersebut.

Para pihak menyetujui apabila ditunjuk sebagai pemegang dan wajib bertanggung jawab baik secara bersama-sama atau masing-masing atas semua kewajiban sesuai ketentuan dokumen kontrak. Tanggung jawab para pesero pemegang saham perusahaan utama atau *leading firm* untuk menunjang kegiatan tersebut di atas, Pihak Ketiga ditunjuk sebagai perusahaan utama atau *leading firm* untuk KSO dan mewakili serta bertindak untuk dan atas nama KSO dan menandatangani semua dokumen termasuk dokumen pra kualifikasi, dokumen penawaran dan dokumen kontrak.

Para Pihak secara terpisah akan melakukan pengawasan penuh terhadap semua aspek pelaksanaan dari perjanjian ini, termasuk hak untuk memeriksa keuangan, perintah pembelian, tanda terima, daftar peralatan dan tenaga kerja, perjanjian sub kontrak, surat menyurat dan lain-lain. Pengawasan dari masing-masing pesero pemegang saham menunjukkan bahwa posisi dari pemegang saham adalah sebagai dewan komisaris perseroan sebagaimana Pasal 1 angka 6 UU PT adalah Organ Perseroan yang bertugas melakukan pengawasan secara umum dan/atau khusus sesuai dengan anggaran dasar serta memberi nasihat kepada Direksi. Pihak yang ditunjuk sebagai perusahaan

utama adalah PT Waskita Karya (Persero), sehingga dalam KSO ini merupakan hak / kewenangan salah satu pihak dalam hal ini pihak yang ditunjuk sebagai perusahaan utama yang menjalankan kuasa atas nama perseroan yang lainnya.

Kerjasama operasional yang dibentuk PT. Waskita Karya (Persero) dengan PT. Rimba Ayu Kencana dan PT. Marinda Utama Karya Subur pada hakikatnya bertujuan untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan jalan dan jembatan kegiatan pembangunan jalan tol / bebas hambatan / *free way* Balikpapan-Samarinda Paket Samboja Palaran I Kalimantan Timur. Oleh karena pemilik proyek pembangunan jalan dan jembatan tersebut adalah pemerintah, maka ketentuan yang berlaku dalam pelaksanaan pembangunan oleh PT. Waskita Karya (Persero) dengan PT. Rimba Ayu Kencana dan PT. Marinda Utama Karya Subur (KSO) tunduk pada Peraturan Presiden Nomor: 54 tahun 2010 tentang Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah. Disamping Peraturan Presiden Nomor: 54 tahun 2010 tersebut diatas, pelaksanaan pekerjaan pembangunan jalan dan jembatan Balikpapan-Samarinda Paket Samboja Palaran I yang dilakukan oleh PT. Waskita Karya (Persero) dengan PT. Rimba Ayu Kencana dan PT. Marinda Utama Karya Subur melalui perjanjian Kerjasama Operasional (KSO) itu juga harus tunduk pada ketentuan yang tercantum dalam Undang-Undang Republik Indonesia nomor: 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, sebagaimana dimuat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor: 54 tahun 1999 yang disahkan di Jakarta tanggal 7 Mei 1999.

Pada Peraturan Presiden Nomor: 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah yang sebelumnya diatur dalam Keputusan Presiden nomor: 80 Tahun 2003, pada Pasal 1 menyatakan bahwa, “Pengadaan barang/jasa pemerintah adalah kegiatan untuk memperoleh barang/jasa oleh Kementerian/Lembaga/satuan kerja perangkat daerah/instansi lainnya yang prosesnya dimulai dari perencanaan kebutuhan sampai diserahkannya seluruh kegiatan untuk memperoleh barang/jasa dengan menggunakan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) dan/atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). Di dalam pelaksanaan pekerjaan pembangunan jalan tol / bebas hambatan / *free way* Balikpapan-Samarinda Paket Samboja Palaran I yang dilaksanakan melalui perjanjian Kerjasama Operasional (KSO) oleh PT. Waskita Karya (Persero) dengan PT. Rimba Ayu Kencana dan PT. Marinda Utama Karya Subur, termasuk kepada pengadaan jasa konstruksi yaitu layanan profesional yang membutuhkan keahlian tertentu di berbagai bidang pemulihan yang mengutamakan adanya olah pikir (*Brainware*) pekerjaan konstruksi yang dimaksud dalam hal ini adalah seluruh pekerjaan yang berhubungan dengan pelaksanaan konstruksi bangunan atau pembuatan wujud fisik lainnya. Pasal 1 ayat (35) Peraturan Presiden Nomor: 54 Tahun 2010 yang mulai berlaku pada tanggal 6 Agustus 2010 ini menyatakan bahwa pekerjaan yang memerlukan teknologi tinggi, mempunyai resiko tinggi, menggunakan peralatan yang di desain khusus dan/atau pekerjaan yang bernilai di atas seratus milyar rupiah termasuk/digolongkan ke dalam pekerjaan kompleks. Dengan demikian

pekerjaan pembangunan jalan tol /bebas hambatan/ *free way* Balikpapan-Samarinda Paket Samboja Palaran I yang bernilai di atas tiga ratus milyar rupiah tersebut juga termasuk ke dalam pekerjaan kompleks. Pasal 35 ayat (3) Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 menyatakan bahwa pemilihan pekerjaan konstruksi dilakukan dengan:

1. Pelelangan umum,
2. Pelelangan terbatas,
3. Pemulihan langsung,
4. Penunjukan langsung atau pengadaan langsung.

Pasal 36 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 menyatakan bahwa, “Pemulihan penyedia barang/pekerjaan konstruksi/jasa lainnya pada prinsipnya dilakukan melalui metode pelelangan umum dengan pasca kualifikasi”, ayat (2) menyatakan bahwa, “Khusus untuk pekerjaan konstruksi yang bersifat kompleks dan diyakini jumlah penyediaanya terbatas”. Pekerjaan pembangunan jalan tol /bebas hambatan/ *free way* Balikpapan-Samarinda Paket Samboja Palaran I, merupakan pekerjaan kompleks yang mengharuskan adanya keahlian dan teknologi tinggi, oleh karena itu diyakini penyedia pekerjaannya cukup terbatas dan karena itu pelelangan tender proyeknya digunakan sistem pelelangan terbatas. Pelelangan terbatas adalah pelelangan dengan menggunakan sistem Pasca Kualifikasi dimana para peserta lelang yang memasukkan proposal pelelangannya diseleksi terlebih dahulu oleh panitia lelang dan hanya peserta yang memenuhi seluruh

kualifikasi persyaratan yang telah ditetapkan yang bisa lolos dan mengikuti proses pelelangan terbatas tersebut.

Terpilihnya PT. Waskita Karya (Persero) dengan PT. Rimba Ayu Kencana dan PT. Marinda Utama Karya Subur sebagai pemenang pelelangan terbatas proyek pengerjaan jalan tol /bebas hambatan/ *free way* Balikpapan-Samarinda Paket Samboja Palaran I menimbulkan tanggung jawab dalam pelaksanaan pekerjaan tersebut. Jaminan kepada pengguna barang/jasa untuk memenuhi kewajiban sebagaimana dipersyaratkan dalam dokumen pengadaan/perjanjian pengadaan barang/jasa pemerintah. Jaminan atas pengadaan barang/jasa pemerintah tersebut terdiri dari. 1. Jaminan penawaran, 2. Jaminan pelaksanaan, 3. Jaminan uang muka dan jaminan pemeliharaan dan jaminan sengkahan banding (pasal 67 ayat (1) dan (2) Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010).

Jaminan atas pengadaan barang/jasa sebagaimana tersebut di atas harus dapat dicairkan tanpa syarat (*uncontional*) sebesar nilai jaminan dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kerja, setelah surat pernyataan wanprentasi dari Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) atau Unit Layanan Pengadaan (ULP) diterima oleh pembuat jaminan. Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) adalah Pejabat yang bertanggung jawab atas pelaksanaan pengadaan barang/jasa, sedangkan unit layanan pengadaan yang selanjutnya disebut Unit Layanan Pengadaan (ULP) adalah Unit Organisasi yang bersifat permanen, dapat berdiri sendiri atau melekat pada unit yang sudah ada. ULP/PPK melakukan klasifikasi tertulis terhadap keabsahan jaminan yang

diterima jaminan dari Bank Umum, perusahaan penjaminan atau perusahaan asuransi dapat dipergunakan untuk semua jenis jaminan, perusahaan penjaminan sebagaimana dimaksud di atas adalah perusahaan penjaminan yang memiliki Izin dari Menteri Keuangan. Perusahaan asuransi penerbit jaminan adalah perusahaan Asuransi Umum yang memiliki izin untuk menjual produk jaminan (*surety ship*) sebagaimana ditetapkan oleh Menteri Keuangan.

Pasal 68 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tersebut juga menyatakan bahwa, “Jaminan penawaran diberikan oleh penyedia Barang pekerjaan konstruksi/jasa lainnya pada saat memasukkan penawaran yang besarnya antara 1% (satu per seratus) hingga 3% (tiga per seratus) dari total Harga Perkiraan Sendiri (HPS). Pasal 68 ayat (2) selanjutnya menyatakan, “Jaminan Penawaran dikembalikan kepada penyedia barang/pekerjaan konstruksi/jasa lainnya setelah Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) menerima jaminan pelaksanaan untuk penandatanganan kontrak.

Pasal 68 ayat (3) selanjutnya menyatakan, “Jaminan Penawaran tidak diperlukan dalam hal pengadaan barang/ pekerjaan konstruksi/ jasa lainnya apabila sistem pemilihan yang dipilih adalah Penunjukkan Langsung (PL), pengadaan langsung atau kontes/sayembara, Harga Perkiraan Sendiri (HPS) ditetapkan oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) berdasarkan harga tafsiran yang berlaku pada saat pekerjaan tersebut akan segera dilaksanakan.

Pasal 70 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 54 tahun 2010 menyatakan bahwa, “sebelum melaksanakan pekerjaannya, penyedia jasa wajib memberikan jaminan untuk kontrak diatas seratus juta rupiah”, jaminan

pelaksanaan pekerjaan tersebut diberikan oleh penyedia jasa pekerjaan konstruksi setelah diterbitkannya Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) dan sebelum penandatanganan kontrak pengadaan Barang/pekerjaan konstruksi/jasa lainnya besarnya nilai jaminan pelaksanaan adalah sebagai berikut:

1. Untuk nilai penawaran terkoreksi antara 80% (delapan puluh per seratus) sampai dengan 100% (seratus per seratus) dari nilai total Harga Perkiraan Sendiri (HPS), jaminan pelaksanaan adalah 5% (lima per seratus) dan nilai kontrak.
2. Untuk nilai penawaran terkoreksi di bawah 80% (delapan puluh per seratus) dari nilai Harga Perkiraan Sendiri (HPS), besarnya jaminan pelaksanaan 5% (lima per seratus) dari nilai total Harga Perkiraan Sendiri (HPS).

Jaminan pelaksanaan berlaku sejak tanggal kontrak sampai serah terima barang/jasa lainnya atau serah terima pertama pekerjaan konstruksi. Jaminan pelaksanaan akan dikembalikan setelah:

1. Penyerahan barang/jasa lainnya dan sertifikat garansi
2. Penyerahan jaminan pemeliharaan sebesar 5% (lima per seratus) dari nilai kontrak khusus bagi penyedia pekerjaan konstruksi/ jasa lainnya.

Apabila pekerjaan pembangunan jalan tol/bebashambatan/*freeway* telah selesai secara keseluruhan, maka pihak KSO wajib memberikan jaminan pemeliharaan kepada pengguna barang/jasa sebesar 5% (lima per seratus) dari nilai kontrak dan harus diberikan kepada Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)

yang tujuannya untuk menjamin pemeliharaan pekerjaan konstruksi/jasa lainnya yang telah diserahkan kepada pengguna barang/jasa. Masa pemeliharaan yang diwajibkan kepada penyedia barang/jasa konstruksi tersebut adalah dalam jangka waktu 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari sejak pekerjaan tersebut dinyatakan selesai 100% (seratus per seratus) dan telah dilaksanakan serah terima kepada pengguna barang/jasa. Jaminan pemeliharaan yang diberikan oleh pihak penyedia barang/jasa kepada pihak pengguna barang/jasa tersebut akan dikembalikan setelah 14 (empat belas) hari kerja sejak masa pemeliharaan tersebut selesai. Penyedia pekerjaan konstruksi/ jasa lainnya dapat memiliki untuk memberikan jaminan pemeliharaan atau memberikan retensi jaminan pemeliharaan atau retensi sebagaimana disebutkan di atas besarnya 5% (lima per seratus) dari nilai kontrak pengadaan pekerjaan konstruksi/jasa lainnya.

Pembayaran prestasi pekerjaan dapat diberikan dalam bentuk:

1. Pembayaran bulanan
2. Pembayaran berdasarkan tahapan penyelesaian pekerjaan (termin)
3. Pembayaran secara sekaligus setelah penyelesaian pekerjaan.

Dalam pelaksanaan pekerjaan pembangunan jalan tol / bebas hambatan / *free way* Balikpapan-Samarinda Paket Samboja Palaran I opsi pembangunan yang digunakan adalah pembayaran berdasarkan tahapan penyelesaian pekerjaan (termin) penyelesaian pekerjaan pembangunan jalan tol dilaksanakan secara bertahap sesuai dengan tahapan pekerjaan yang telah disepakati dalam perjanjian Kerjasama Operasional (KSO), setiap tahap

pekerjaan yang telah di selesaikan oleh pihak WRM akan memperoleh prestasi berupa pembangunan secara bertahap pula dari pengguna barang/jasa. Pembayaran atas prestasi pekerjaan yang telah dilakukan oleh pihak WRM, dilakukan setelah terlebih dahulu pihak pengguna jasa/barang memeriksa secara seksama dan menyeluruh hasil pekerjaan tersebut apakah telah sesuai dengan kesepakatan yang telah tercantum sebelumnya dalam dokumen perjanjian antara pihak Kerjasama Operasional (KSO) dengan pihak pengguna barang/jasa.

Dalam hal terjadi perselisihan antara para pihak dalam penyediaan barang/jasa pemerintah, para pihak terlebih dahulu menyelesaikan perselisihan tersebut melalui musyawarah untuk mufakat. Dalam hal penyelesaian perselisihan tidak tercapai penyelesaian perselisihan tersebut dapat dilakukan melalui Arbitrase, alternative penyelesaian sengketa atau pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 118 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor: 54 Tahun 2010 menyatakan bahwa, “Perbuatan atau tindakan penyedia barang/jasa yang dapat dikenakan sanksi adalah”:

1. Berusaha mempengaruhi Unit Layanan Pengadaan (ULP) / pejabat pengadaan/pihak lain yang berwenang dalam bentuk dan cara apapun, baik langsung maupun tidak langsung guna memenuhi kegunaannya yang bertentangan dengan ketentuan dan prosedur yang telah ditetapkan dalam dokumen pengadaan/ kontrak dan/ atau ketentuan perundang-undangan.

2. Melakukan persekongkolan dengan penyedia barang/jasa lain untuk mengatur harga penawaran di luar prosedur pelaksanaan pengadaan barang/jasa, sehingga mengurangi/menghambat/memperkecil dan/atau memadatkan persaingan yang sehat dan/atau merugikan orang lain.
3. Membuat dan/ atau menyampaikan dokumen dan/atau keterangan lain yang tidak benar untuk memenuhi persyaratan pengadaan barang/jasa yang ditentukan dalam dokumen pengadaan.
4. Mengundurkan diri dari pelaksanaan kontrak dengan alasan yang telah dipertanggung jawabkan dan/atau tidak dapat diterima oleh Unit Layanan Pengadaan (Pejabat Pengadaan)
5. Tidak dapat menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan kontrak secara bertanggung jawab.
6. Berdasarkan hasil pemeriksaan terdapat indikasi ketidak sesuaian dalam penggunaan barang/jasa produksi dalam negeri.

Selanjutnya pasal 118 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 menyatakan bahwa, “Perbuatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di atas dikenakan berupa:

1. Sanksi administrasi
2. Sanksi pencantuman dalam daftar hukum
3. Gugatan secara perdata
4. Melaporkan secara pidana kepada pihak berwenang

Pemberian sanksi sebagaimana dimaksud di atas dilakukan oleh Pejabat Pembuat Komitmen PPK/ULP/Pejabat Pengadaan sesuai dengan

ketentuan. Apabila ditemukan penipuan/pemalsuan atas informasi yang disampaikan penyedia barang/jasa, dikenakan sanksi pembatalan sebagai calon pemenang dan dimasukkan kedalam daftar hitam. Apabila terjadi pelanggaran dan/atau kecurangan dalam proses pengadaan barang/jasa, maka Unit Layanan Pengadaan (ULP) dikenakan sanksi administrasi, dituntut ganti rugi dan atau dilaporkan secara pidana. Pasal 120 Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 menyatakan bahwa, “penyedia barang/jasa yang terlambat menyelesaikan pekerjaan dalam jangka waktu sebagaimana yang ditetapkan dalam kontrak, dapat dikenakan denda keterlambatan sebesar 1/1000 (satu per seribu) dari harga kontrak atau bagian kontrak untuk setiap hari keterlambatan dan tidak melampaui besarnya jaminan pelaksanaan.

Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) yang melakukan cidera janji terhadap ketentuan yang dimuat dalam kontrol, dapat dimintakan ganti rugi dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Besarnya ganti rugi yang dibayar oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) di atas keterlambatan pembayaran adalah sebesar bunga terhadap nilai tagihan yang terlambat dibayar berdasarkan tingkat suku bunga yang berlaku pada saat itu, menurut ketentuan Bank Indonesia.
2. Dapat diberikan kompensasi sesuai ketentuan dalam kontrak.

Menurut pasal 25 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, “Pengguna jasa dan penyedia jasa wajib bertanggung jawab atas kegagalan bangunan, kegagalan bangunan yang menjadi tanggung jawab penyedia jasa ditentukan terhitung sejak penyerahan akhir pekerjaan

konstruksi dan paling lama 10 (sepuluh) tahun. Kegagalan bangunan sebagaimana dimaksud di atas ditetapkan oleh pihak ketiga selaku penilai akhir. Pasal 26 Undang-Undang tentang Jasa Konstruksi Nomor: 18 Tahun 1999 selanjutnya menyatakan bahwa, “Jika terjadi kegagalan bangunan yang disebabkan karena kesalahan perencanaan atau pengawas konstruksi dan hal tersebut terbukti menimbulkan kerugian bagi pihak lain, maka perencana atau pengawas konstruksi wajib bertanggung jawab sesuai dengan bidang profesi dan dikenakan ganti rugi jika terjadi kegagalan bangunan yang disebabkan karena kesalahan pelaksanaan konstruksi dan hal tersebut terbukti menimbulkan kerugian bagi pihak lain, maka pelaksanaan konstruksi wajib bertanggung jawab sesuai dengan bidang usaha dan dikenakan ganti rugi jika terjadi kegagalan bangunan yang disebabkan karena kesalahan pengguna jasa dalam pengelolaan bangunan dan hal tersebut menimbulkan kerugian bagi pihak lain, maka pengguna jasa wajib bertanggung jawab dan dikenakan ganti rugi.

Kegagalan bangunan yang dimaksud dalam kalimat tersebut di atas adalah suatu keadaan/kondisi yang membuat suatu bangunan menjadi tidak berfungsi sebagaimana tujuan pembangunannya baik sebagian maupun seluruhnya, sehingga mengakibatkan penggunaan bangunan tersebut tidak dapat dinikmati secara maksimal.

Tanggung jawab penyedia jasa konstruksi terhadap kegagalan bangunan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 25 Undang-Undang Nomor: 18 Tahun 1999 berbeda dengan jaminan pemeliharaan bangunan yang

tercantum dalam pasal 71 Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010. Jaminan pemeliharaan bangunan adalah mutu jaminan yang diberikan oleh penyedia barang/jasa selama jangka waktu tertentu maksimal 1 (satu) tahun kepada pengguna barang/jasa, terlepas dari terjadi atau tidaknya kegagalan bangunan. Sedangkan kegagalan bangunan adalah suatu keadaan dimana bangunan tersebut gagal memenuhi fungsinya sebagaimana mestinya, sehingga perlu dilakukan perbaikan terhadap bagian-bagian yang mengalami kegagalan bangunan tersebut kegagalan bangunan dapat disebabkan oleh kecerobohan penyedia barang/jasa maupun pengguna barang/jasa.

Dalam hal ini, tanggung gugat para pihak dalam perjanjian kerjasama operasi (KSO) terhadap pemilik proyek pada dasarnya terletak pada perusahaan utama dalam hal ini PT Waskita Karya (Persero). Meskipun demikian tidak melepaskan tanggung jawab para perusahaan yang membentuk perusahaan kerjasama dalam bentuk kerjasama operasi (KSO) tersebut. Apabila mengacu pada ketentuan Pasal 1367 BW bahwa seseorang dalam hal ini perusahaan utama dalam KSO tidak hanya bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan oleh dirinya saja, melainkan bertanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat kesalahan dari perusahaan yang membentuk perusahaan utama tersebut atau barang-barang yang berada di bawah pengawasan perusahaan utama. PT Waskita Karya (Persero) sebagai perusahaan utama tidak saja bertanggung jawab atas proyek pemerintah yang dibangun secara kerjasama tersebut, melainkan juga tanggung jawab atas kerugian (tanggung gugat) yang disebabkan oleh PT Rimba Ayu Kencana dan

PT Marida Utama Karya Subur sebagai pihak-pihak yang berada di bawah tanggungannya.

Pihak bertanggung gugat dalam kontrak konstruksi melalui kerjasama operasi ada pada perusahaan utama dalam hal ini PT Waskita Karya (Persero) atas kerugian yang terjadi dalam pelaksanaan pembuatan jalan tol, bukan berarti bahwa seluruh tanggung gugat dalam pemberian ganti kerugian tersebut dibebankan kepada PT Waskita Karya (Persero). Hal ini disebabkan secara yuridis pihak-pihak yang bertanggung jawab dalam pembangunan jalan tol adalah seluruh pihak yang terikat dalam perjanjian kerjasama operasi yang telah disepakatinya, sehingga masing-masing pihak juga dibebani tanggung jawab secara renteng.

Perihal tanggung jawab secara renteng secara tegas diatur dalam Buku III BW tentang perikatan sebagaimana tersebut pada Pasal 1278 BW sampai dengan 1295 BW, dimana pada Pasal 1278 BW mengemukakan bahwa

*Suatu perikatan tanggung-menanggung atau perikatan tanggung renteng terjadi antara beberapa kreditur, jika dalam bukti persetujuan secara tegas kepada masing-masing diberikan hak untuk menuntut pemenuhan seluruh utang, sedangkan pembayaran yang dilakukan kepada salah seorang di antara mereka, membebaskan debitur, meskipun perikatan itu menurut sifatnya dapat dipecah dan dibagi antara para kreditur tadi.*

Hal di atas berarti bahwa jika dalam pelaksanaan pembangunan jalan tol tersebut salah satu pihak misalnya PT Waskita Karya (Persero) atau PT Rimba Ayu Kencana atau PT Marida Utama Karya Subur (KSO) ingkar janji atau wan prestasi, maka pihak-pihak tersebut tidak dapat melepaskan diri dari

tanggung gugat atas kerugian yang timbul dalam pelaksanaan pekerjaan proyek pembangunan tersebut.

Memperhatikan uraian sebagaimana di atas, jika dalam pelaksanaan pembangunan jalan tol tersebut ternyata salah satu perusahaan ingkar janji atau melakukan perbuatan yang merugikan pihak lain yang terjadi di luar isi kontrak kerjasama, maka beban tanggung gugat ada pada perusahaan utama dalam hal ini PT Waskita Karya (Persero) yang disepakati bertindak sebagai perusahaan utama dalam KSO, meskipun demikian tidak melepaskan kewajiban PT Rimba Ayu Kencana dan PT Marinda Utama Karya Subur secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian yang terjadi karena kesalahan dalam pelaksanaan pembangunan jalan tol. Memang sebagai perusahaan utama menjalankan kewajiban untuk dan atas nama KSO maksudnya atas nama ketiga perusahaan tersebut. Jadi meskipun dalam pembangunan jalan tersebut dibagi dalam tiga bagian sesuai dengan jumlah modal yang digunakan untuk pembangunan jalan tol, penyerahan modal tersebut tidak ada kaitannya dengan bentuk tanggung jawab keluar dalam arti untuk dan atas nama KSO, tentunya tidak adil jika keseluruhan kerugian yang timbul menjadi tanggung jawab perusahaan utama.

## DAFTAR BACAAN

### BUKU:

- Badruzaman, Mariam Darus, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994
- Badruzaman, Mariam Darus, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata Buku III Tentang Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Alumni, Bandung, 1996
- Badruzaman, Mariam Darus, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001
- Beatson, Jack and Daniel Friedmann, *Good Faith and Fault in Contract Law*, Glarendon, Oxford, 1995
- Djojodirdjo, Moegni, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1982
- Fuady, Munir, *Pengantar Hukum Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002
- Harahap, Yahya, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1998
- Hernoko, Agus Yudha, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Cet. 2, Kencana Prenada Media Gorup, Jakarta, 2011
- Ibrahim, Johanes dan Lindawaty Sewu, *Hukum Bisnis dalam Presepsi Manusia Modern*, Refika Aditama, Bandung, 2003
- Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Balai Pustaka, Jakarta, 1995
- Khairandy, Ridwan, *Iktikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*, Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2003
- Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Edisi 1, Cetakan ke-6, Kencana, Jakarta, 2010
- Meliala, A. Qirom, *Pokok-pokok Hukum Perikatan Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 1985
- Mertokusumo, Sudikno, *Mengenal Hukum*, Suatu Pengantar, Liberty, Yogyakarta, 1986

- Muhammad, Abdul Kadir, *Perjanjian Baku dalam Praktek Perusahaan Perdagangan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1982
- Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2003
- Niewenhuis, J.H., *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, (Terjemahan Djasadin Saragih), Surabaya, 1985
- Pramadya, Yan Puspa, *Kamus Hukum Edisi Lengkap*, Aneka Ilmu, Semarang, 1977
- Prodjodikoro, Wirjono, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, PT. Bale, Bandung, 1983
- Prodjodikoro, Wirjono, *Hukum Acara Perdata Di Indonesia*, Sumur Bandung, 1991
- Ranuhandoko, IPM, *Terminologi Hukum, Inggris – Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 1996
- Rusli, Hardyan, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, Sinar Harapan, Jakarta, 1998
- Salim. H. S, *Hukum Kontrak, Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006
- Santoso, Budi, *Aspek Hukum Pembiayaan Proyek Infrastruktur Model BOT (Build Operate Transfer)*, Solo: Genta Press, 2008
- Syahrani, Riduan, *Seluk Beluk dan Asas-asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 1998
- Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Jakarta, 1987
- Simamora, Yohanes Sogar, *Prinsip-prinsip Kontrak Dalam Pengadaan Barang dan Jasa Oleh Pemerintah*, Disertasi
- Subagjo, Felix O, *Perkembangan Asas-asas Hukum Kontrak dalam Praktek Bisnis*, Badan Pembinaan Hukum Nasional, Jakarta 1994
- Subekti, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1995
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet. XVI, Intermasa, Jakarta, 1996

Vollmar, *Inleiding tot de studie van het Nederlands Burgerlijk Recht*, (Terjemahan Adiwimarta), Gajahmada, Yogyakarta, 1962

Widjaya, I.G. Rai, *Merancang Suatu Kontrak, Contract Drafting*, Megapoin, Jakarta, 2003

**JURNAL:**

Bonell, M.J, *Unification of Law by Non-Legeslative Means "The UNIDROIT Draft Principles for International Commercial Contracts", the American Journal of Comparative Law*, Vol. 40, number 3, Summer, 1992

Marzuki, Peter Mahmud, *Asas-asas Kebebasan Berkontrak*, Yuridika, Volume 18 Nomor 31 Mei Tahun 2003

**WEBSITE:**

<http://id.wikipedia.org/wiki/Infrastruktur>. diakses tanggal 10 September 2012 .

[www.bappenas.go.id/get-file-server/node/8616](http://www.bappenas.go.id/get-file-server/node/8616), diakses tanggal 7 September 2013

**Perundang-undangan:**

*Burgerlijk Wetboek* (BW); Staatsblad Nomor 23 Tahun 1847 Tanggal 30 April 1847

Undang- Undang Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi; Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 1999 Tanggal 7 Mei 1999

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2004 Tentang Jalan; Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 132 Tahun 2004 Tanggal 18 Oktober 2004

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas; Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 106 Tahun 2007 Tanggal 16 Agustus 2007

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 Tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi; Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 63 Tahun 2000 Tanggal 30 Mei 2000

Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi; Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 2000 Tanggal 30 Mei 2000

Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi; Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 95 Tahun 2010 Tanggal 5 Agustus 2010

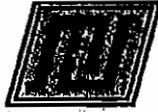
Peraturan Pemerintah Nomor 92 Tahun 2010 Tentang Perubahan Kedua Atas PP Nomor 28 Tahun 2000 Tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi; Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 157 Tahun 2010 Tanggal 29 Desember 2010

Peraturan Presiden Nomor 67 Tahun 2005 Tentang Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur;

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

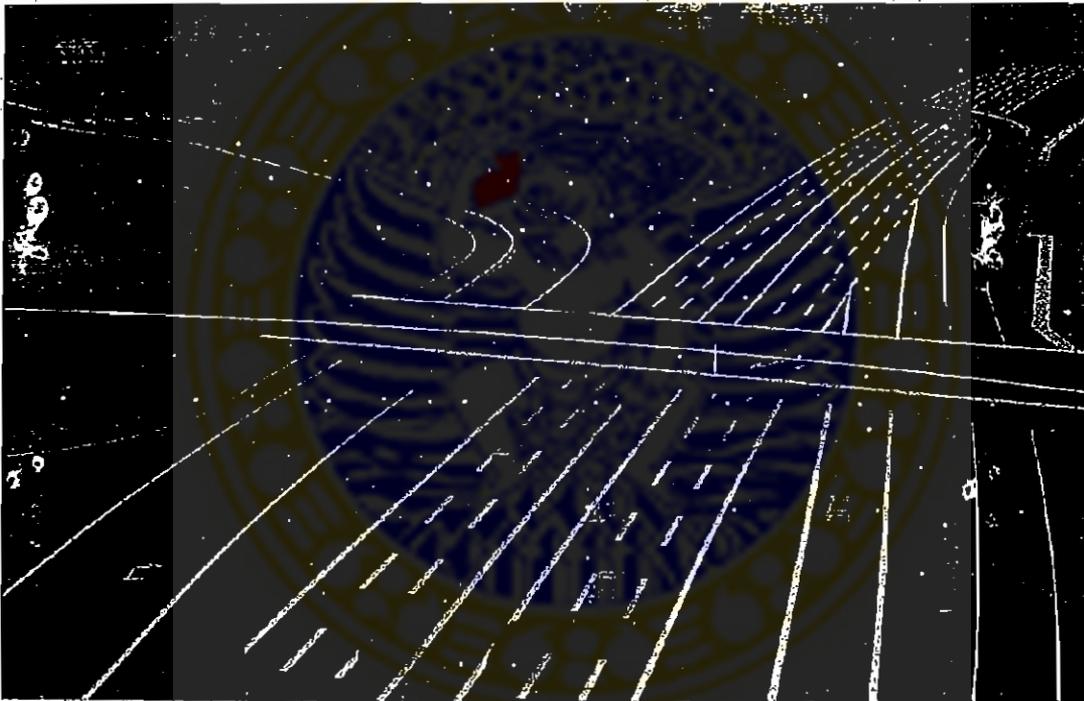
Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 56 Tahun 2011 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 67 Tahun 2005 Tentang Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan *Infrastruktur*

Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah; Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 120 Tahun 2003 Tanggal 3 Nopember 2003



## **WASKITA - RIMBA - MARINDA KSO**

Kantor : Jalan Ganeien No. 7 Samarinda - Kalimantan Timur 75123  
Telp. (0541) 738151 Fax. (0541) 745030 email : wk2amd@yahoo.com.s



**PROYEK JALAN TOL / FREEWAY PAKET 2 SAMBOJA - PALARANI 1**

**PERJANJIAN KERJASAMA OPERASI  
NOMOR : 01 / KSO / WRM / XII / 2010**

**PERJANJIAN KERJASAMA OPERASI  
DALAM RANGKA PROGRAM PEMBANGUNAN JALAN DAN JEMBATAN  
KEGIATAN PEMBANGUNAN JALAN TOL/BEBAS HAMBATAN /FREEWAY  
BALIKPAPAN – SAMARINDA PAKET SAMBOJA PALARAN I**

antara  
**PT. WASKITA KARYA (PERSERO)**  
dengan  
**PT. RIMBA AYU KENCANA**  
Dengan  
**PT.MARINDA UTAMA KARYA SUBUR**  
**Nomor : 01 / KSO / WRM / XII / 2010**

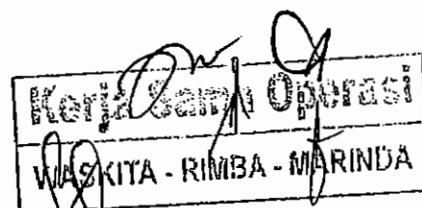
Pada hari ini **Senin**, Tanggal **Dua Puluh**, bulan Desember, Tahun **Dua Ribu Sepuluh**, bertempat di Samarinda , yang bertanda tangan di bawah ini :

1. **PT. WASKITA KARYA (PERSERO)**, diwakili oleh **Ir. Herwidiakto, M.Tech**, **Kepala PT. WASKITA KARYA WILAYAH BARAT 4 DIVISI II**, yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **PT. WASKITA KARYA (PERSERO)**, berkedudukan di **Jl. M.T. Haryono Kav. No. 10 Cawang, Jakarta Timur 13340**, selanjutnya disebut **PT. WASKITA KARYA (PERSERO)**.
2. **PT. RIMBA AYU KENCANA**, diwakili oleh **H.IDHAM KHALID**, **Direktur** , yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **PT.RIMBA AYU KENCANA**, berkedudukan di **Jl. Cipto Mangunkusumo No.21 Gunung Lipan Samarinda**, selanjutnya disebut **PT. RIMBA AYU KENCANA**
3. **PT. MARINDA UTAMA KARYA SUBUR**, diwakili oleh **KUSNA RACHMAT**, **Direktur** , yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **PT.MARINDA UTAMA KARYA SUBUR**, berkedudukan di **Jl.Supomo No.79 Samarinda**, selanjutnya disebut **PT.MARINDA UTAMA KARYA SUBUR**.

**PT. WASKITA KARYA (PERSERO)** dan **PT.RIMBA AYU KENCANA** dan **PT.MARINDA UTAMA KARYA SUBUR** secara sendiri-sendiri disebut **PIHAK** dan secara bersama-sama disebut **PARA PIHAK**.

Menyatakan / Mengingat :

- I. Bahwa **PT. WASKITA KARYA (PERSERO)** dan **PT. RIMBA AYU KENCANA** dan **PT.MARINDA UTAMA KARYA SUBUR** pada tanggal **02 September 2010** telah menandatangani **Perjanjian Kesepakatan Pendahuluan (MOU)** dengan nama **WASKITA – RIMBA – MARINDA KSO No.: 2266/ W / IX / 2010**, yang dibuat khusus didepan Notaris **ACHMAD DAHLAN, SH** di Samarinda dalam rangka mempersiapkan keikutsertaan dalam tender **PROYEK PEMBANGUNAN JALAN TOL/BEBAS HAMBATAN / FREEWAY BALIKPAPAN – SAMARINDA PAKET SAMBOJA – PALARAN I**



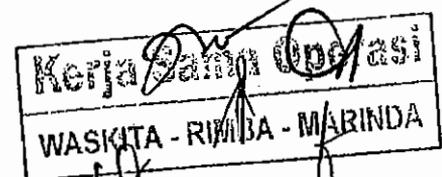
- ii. Bahwa **WASKITA – RIMBA – MARINDA KSO** telah dinyatakan sebagai Pelaksana Pekerjaan **PEMBANGUNAN JALAN TOL/BEBAS HAMBATAN/FREEWAY BALIKPAPAN - SAMARINDA PAKET SAMBOJA PALARAN I**, dengan Surat Perintah Kerja Nomor **620/03/PEMB.JLN.TL-BH/SBJ-PLRN I/XII/2010**, tanggal **20 DESEMBER 2010** dari Pengguna Anggaran Kegiatan **PEMBANGUNAN JALAN TOL/BEBAS HAMBATAN/FREEWAY BALIKPAPAN – SAMARINDA PAKET SAMBOJA PALARAN I**.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, untuk pelaksanaan **PROYEK, PARA PIHAK** sepakat untuk menandatangani **PERJANJIAN** internal ini dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut ;

## PASAL 1 UMUM

### 1.1 DEFINISI.

- 1.1.1 **"PERJANJIAN"** adalah perjanjian Kerjasama Operasi ini.
- 1.1.2 **"KSO"** adalah Kerjasama Operasi ini yang diberi nama **WASKITA – RIMBA – MARINDA KSO**.
- 1.1.3 **"PEMBERI TUGAS"** adalah Pengguna Anggaran Kegiatan **PEMBANGUNAN JALAN TOL/BEBAS HAMBATAN/FREEWAY BALIKPAPAN – SAMARINDA PAKET SAMBOJA PALARAN I** adalah Pelaksanaan **PEMBANGUNAN JALAN TOL/BEBAS HAMBATAN/FREEWAY BALIKPAPAN – SAMARINDA PAKET SAMBOJA PALARAN I**, berdasarkan Kontrak antara **WASKITA – RIMBA- MARINDA KSO** dengan **PEMBERI TUGAS**.
- 1.1.4 **"KONTRAK"** adalah perjanjian termasuk perjanjian lanjutan jika ada, antara **WASKITA – RIMBA - MARINDA KSO** dengan **PEMBERI TUGAS** dalam rangka pelaksanaan **PROYEK**.
- 1.1.5 **"BOD KSO"** adalah **BOARD OF DIRECTOR KSO** yang merupakan badan tertinggi dalam **KSO** dalam pengelolaan pelaksanaan **PROYEK**, sebagaimana diuraikan dalam ayat 5.1.
- 1.1.6 **"KM"** adalah Komite Manajemen sebagaimana diuraikan dalam ayat 5.2.
- 1.1.7 **"TP"** adalah Tim Proyek **KSO** yang menangani pelaksanaan fisik **PROYEK**, sebagaimana diuraikan dalam ayat 5.3 dan 5.4.
- 1.1.8 **"PM"** adalah Project Manajer yang ditunjuk oleh **WASKITA –RIMBA – MARINDA KSO** dari **PT.WASKITA KARYA ( Persero)** untuk Pemimpin **KSO** dalam pelaksanaan **PROYEK**.
- 1.1.9 **"DPM"** adalah Deputy Project Manajer yang ditunjuk oleh **WASKITA – RIMBA - MARINDA** dari **PT.RIMBA AYU KENCANAA** dan **PT.MARINDA UTAMA KARYA SUBUR** untuk Wakil Pemimpin **KSO** dalam pelaksanaan **PROYEK**.
- 1.1.10 **"RKAP"** adalah Rencana Kerja dan Anggaran Pelaksanaan Proyek.



## 1.2 MAKSUD PERJANJIAN.

- 1.2.1 **PARA PIHAK** sepakat bahwa **PERJANJIAN** ini dibuat khusus dan terbatas untuk pelaksanaan **PROYEK** sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat yang disebutkan dalam **KONTRAK** beserta lampiran-lampirannya, antara **KSO** dengan **PEMBERI TUGAS**, termasuk Addendum/Amandemen bila ada.

## PASAL 2 BENTUK PERJANJIAN

- 2.1 **KSO** ini dikelola secara "**JOB PORTION**" atau "**SISTEM PEMBAGIAN PORSI PEKERJAAN**"
- 2.2 **WASKITA – RIMBA – MARINDA KSO**, sepakat satu sama lain bahwa masing-masing akan melaksanakan apa yang menjadi kewajiban dan tanggung jawabnya sesuai dengan isi yang terkandung di dalam **PERJANJIAN** ini.

## PASAL 3 JANGKA WAKTU BERLAKUNYA PERJANJIAN

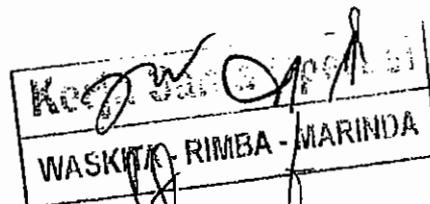
**PERJANJIAN** ini mulai berlaku sejak ditandatangani dan berakhir apabila :

- 3.1 Pelaksanaan **PROYEK** telah selesai termasuk masa pemeliharaannya serta telah diterimanya pembayaran terakhir dari **PEMBERI TUGAS**, dan
- 3.2 Telah diselesaikannya kewajiban **KSO** kepada **PEMBERI TUGAS** maupun pihak-pihak diluar **KSO**, dan
- 3.3 Telah diselesaikannya hak dan kewajiban masing-masing **PIHAK** dari/terhadap **KSO**, dan
- 3.4 Pembukuan **KSO** serta **Rekening Bersama KSO** telah ditutup.
- 3.5 Atau atas persetujuan bersama antara **PARA PIHAK** dalam **PERJANJIAN** ini.

## PASAL 4 PORSI PEKERJAAN

- 4.1 Masing-masing **PIHAK** sepakat untuk membagi pelaksanaan pekerjaan **PROYEK** secara divisional sesuai dengan **LAMPIRAN I PERJANJIAN** ini.

<b>Divisi I</b>	: dikelola oleh <b>PT. WASKITA KARYA (PERSERO)</b>	<b>51 %</b>
<b>Divisi II</b>	: dikelola oleh <b>PT. RIMBA AYU KENCANA</b>	<b>25 %</b>
<b>DIVIS III</b>	: dikelola oleh <b>PT. MARINDA UTAMA KS</b>	<b>24 %</b>



Atau dengan perincian sebagai berikut :

WASKITA – RIMBA – MARINDA KSO  
 NILAI KONTRAK TERMASUK PPN 10 % = Rp. 374,246,537,000  
 NILAI KONTRAK DILUAR PPN 10 % = Rp. 340,224,124,545

PORSI  
 DIVISI I PT. WASKITA KARYA ( PERSERO ) 51 %  
 = 51 % x Rp. 340,224,124,545 = Rp. 173,154,303,518.18

DIVISI II PT. RIMBA AYU KENCANA 25 %  
 = 25 % x Rp. 340,224,124,545 = Rp. 85,056,031,136.36

DIVISI III PT. MARINDA UTAMA KARYA SUBUR 24 %  
 = 24 % x Rp. 340,224,124,545 = Rp. 81,653,789,890.91

Untuk biaya Operasional KSO. Masing – masing **Divisi** dikurangi porsinya sebesar 6 % diluar Indirect Cost ( Biaya Tidak langsung ) atau 6 % x Rp. 340,224,124,545 = Rp. 20,413,477,473 . Sehingga Porsi masing – masing **Divisi** setelah dikurangi biaya operasional KSO menjadi :

Porsi **Divisi I PT. WASKITA KARYA ( Persero )**  
 Rp. 20,413,477,473 x 51 % = Rp. 10,410,858,211  
 Rp. 173,154,303,518 - Rp. 10,410,858,211 = Rp. 163,103,445,307

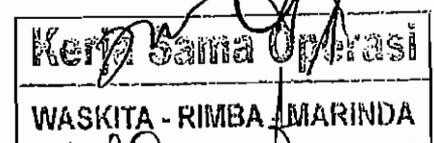
Porsi **Divisi II PT. RIMBA AYU KENCANA**  
 Rp. 20,413,477,473 x 25 % = Rp. 5,103,361,868  
 Rp. 85,056,031,136 - Rp. 5,103,361,868 = Rp. 79,952,669,268

Porsi **Divisi III PT. MARINDA UTAMA KARYA SUBUR**  
 Rp. 20,413,477,473 x 24 % = Rp. 4,899,227,393  
 Rp. 81,653,789,891 - Rp. 4,899,227,393 = Rp. 76,754,562,497

Porsi **KSO WASKITA – RIMBA – MARINDA**  
 6 % x Rp. 340,224,124,545 = Rp. 20,413,477,473

4.2.1 Harga Tersebut sudah termasuk segala biaya Pelaksanaan dan juga INDIRECT COST ( biaya tidak langsung ), yang menjadi tanggung jawab masing – masing **Divisi**, yang terdiri dari :

1. Biaya Peralatan Kerja
2. Biaya Persiapan dan Penyelesaian Proyek
3. Biaya Perpajakan
4. Biaya Administrasi Proyek
5. Biaya Pemasaran
6. Biaya Bank



- 4.2 Apabila terjadi pekerjaan tambah/kurang pada lingkup pekerjaan, maka porsi masing – masing PIHAK tetap mengacu prosentase dari Nilai Kontrak KSO sebagaimana Pasal 4 Ayat 4.1.
- 4.3 Masing – masing **Divisi** bertanggung jawab penuh atas penyelesaian pekerjaan yang berhubungan dengan biaya, mutu dan waktu pekerjaan sesuai spesifikasi kontrak dan diterima oleh **PEMBERI TUGAS** sampai dengan masa pemeliharaan selesai.

## PASAL 5 ORGANISASI

**PARA PIHAK** sepakat untuk membentuk organisasi **KSO** menjadi 3 (tiga) tingkatan (Level) yaitu **Board off DIRECTOR (BOD) Komite Manajemen (KM)** dan **Tim Proyek (TP)**.

### 5.1 BOARD OF DIRECTOR ( BOD KSO ).

5.1.1 Susunan keanggotaan **BOD KSO** ditetapkan sebagai berikut :

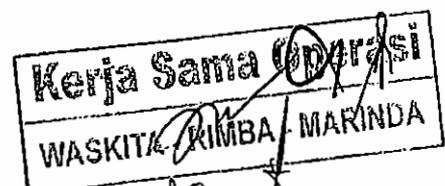
- |                            |   |                                                                         |
|----------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------|
| 1. Ketua merangkap anggota | : | <b>Ir. HERWIDIAKTO.M.Tech.</b> dari <b>PT. WASKITA KARYA (PERSERO).</b> |
| 2. Anggota                 | : | <b>H.IDHAM KHALID</b> dari <b>PT. RIMBA AYU KENCANA</b>                 |
| 3. Anggota                 | : | <b>KUSNA RACHMAT</b> dari <b>PT.MARINDA UTAMA KARYA SUBUR</b>           |

5.1.2 Setiap perubahan atau penggantian Anggota **BOD KSO** harus diberitahukan secara tertulis pada kesempatan pertama kepada **PARA PIHAK**.

5.1.3 Setiap anggota yang ditunjuk sesuai ayat 5.1.2 di atas tidak dapat membatalkan tindakan dan keputusan yang dibuat anggota yang digantikannya.

5.1.4 Tugas dan Wewenang **BOD KSO** adalah ;

- 5.1.4.1 Memutuskan penunjukan maupun pengangkatan serta penggantian anggota **KM** dan **TP** sampai dengan tingkat **Manajer**.
- 5.1.4.2 Melaksanakan pertemuan dengan Pihak External maupun Pihak Internal untuk kelancaran tugas **KSO**.
- 5.1.4.3 Mengambil keputusan mengenai pengadaan barang-barang yang tidak bergerak maupun yang bergerak yang akan dijadikan harta **KSO** dalam pelaksanaan **PROYEK**, sesuai dengan **RKAP**.
- 5.1.4.4 Mengadakan pertemuan dengan **KM** dan / atau **TP** untuk mengevaluasi pelaksanaan **PROYEK**. Waktu dan tempat pertemuan akan ditentukan oleh **BOD KSO** atau atas permintaan dari **KM** sekurang-kurangnya 3 (tiga) bulan sekali.



- 5.1.4.5 Menunjuk Tim Audit yang akan melakukan audit terhadap kegiatan **KSO** dalam periode yang ditentukannya.
- 5.1.4.6 Mengesahkan Laporan Keuangan Tahunan/Akhir **PROYEK** dan membagi Hasil Usaha / sisa anggaran yang dikelola **KSO** kepada masing-masing **PIHAK** berdasarkan hasil audit oleh Tim Audit yang ditunjuk.
- 5.1.4.7 Menetapkan kebijakan-kebijakan operasional **KSO** berdasarkan usulan-usulan dari **TP** dan **KM**.

**5.1.5 Quorum dan Keputusan BOD KSO.**

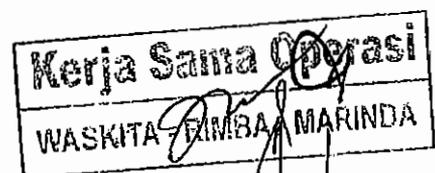
- 5.1.5.1 Setiap anggota **BOD KSO** memiliki 1 (satu) suara dalam setiap pengambilan keputusan **KSO**.
- 5.1.5.2 Rapat harus dihadiri oleh semua anggota, jika ada yang berhalangan, maka harus diwakilkan dengan menggunakan Surat Kuasa. Keputusan dalam rapat dapat dianggap sah apabila disetujui sekurang-kurangnya 2 (dua) anggota yang mewakili hadir.
- 5.1.5.3 Apabila keputusan rapat sesuai ayat 5.1.5.2 tidak dapat tercapai, maka Ketua mempunyai hak untuk mengambil keputusan rapat, tetapi apabila masih ada anggota yang berbeda pendapat dengan keputusan tersebut maka perbedaan pendapat tersebut dianggap sebagai perselisihan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 19.2 dan 19.3 **PERJANJIAN** ini.

**5.2 KOMITE MANAJEMEN (KM).**

- 5.2.1 Untuk kelancaran pengelolaan **KSO**, **PARA PIHAK** sepakat membentuk **KM** yang anggotanya terdiri dari 3 (Tiga) orang, masing-masing 1 (satu) orang dari **PT. WASKITA KARYA (PERSERO)**, 1 (satu) orang dari **PT. RIMBA AYU KENCANA** dan 1 (satu) orang dari **PT. MARINDA UTAMA KARYA SUBUR**.

Susunan **KM** ditetapkan sebagai berikut :

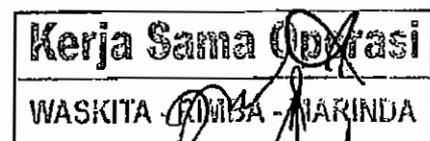
- 1. Ketua merangkap Anggota : **Ir. AHMADI** dari **PT. WASKITA KARYA (PERSERO)**.
  - 2. Anggota : **ARI SUYAMTO** dari **PT. RIMBA AYU KENCANA**
  - 3. Anggota : **BAMBANG PRAYITNO** dari **PT. MARINDA UTAMA KARYA SUBUR**
- 5.2.2 Setiap perubahan atau penggantian anggota **KM** oleh salah satu **PIHAK** harus memberitahukan secara tertulis pada kesempatan pertama kepada **BOD KSO**.
- 5.2.3 Setiap anggota yang ditunjuk sesuai dengan ayat (5.2.2) di atas tidak dapat membatalkan tindakan atau keputusan anggota yang digantikannya.



- 5.2.4 **Tanggung Jawab dan Wewenang KM.**
- 5.2.4.1 Bertanggung jawab untuk pelaksanaan semua keputusan dan kebijaksanaan yang telah diputuskan **BOD KSO.**
- 5.2.4.2 Bertindak sebagai Pengawas dan Pengendali Operasional, mengarahkan pelaksanaan pekerjaan, memeriksa laporan kemajuan pekerjaan dan pengelolaan biaya pelaksanaan **PROYEK** yang dilaksanakan **TP.**
- 5.2.4.3 Melakukan transfer dana dari **Rekening Bersama KM** ke **Rekening Divisi I KSO, Rekening Divisi II KSO, Rekening Divisi III KSO** maupun ke **Rekening TP** secara proposional sesuai perhitungan dan waktu yang disepakati bersama oleh para anggota **KM.**
- 5.2.4.4 Mengadakan pertemuan dengan **TP** untuk mengevaluasi pelaksanaan **PROYEK** sekurang-kurangnya sekali dalam 3 (tiga) bulan.
- 5.2.4.5 Memeriksa, mengkaji, dan mengusulkan pekerjaan tambah/kurang yang diajukan kepada **PEMBERI TUGAS.**
- 5.2.4.6 Mempertimbangkan dan menyetujui usulan **TP** mengenai pengangkatan pejabat/petugas di bawah Manajer.
- 5.2.4.7 Bersama dengan **TP** merumuskan pola sistem prosedur **KSO** yang terutama menyangkut aspek keuangan, teknik (pelaksanaan pekerjaan), perpajakan, akuntansi, administrasi dan personalia.
- 5.2.4.8 Mengurus dan menandatangani Jaminan Uang Muka, Jaminan Pelaksanaan dan Jaminan Pemeliharaan di Lembaga Keuangan atau Bank.
- 5.2.4.9 Membuka rekening atas nama KSO untuk kepentingan operasional.

5.2.5 **Quorum Dan Keputusan KM.**

- 5.2.5.1 Setiap anggota **KM** memiliki 1 (satu) suara dalam setiap pengambilan keputusan **KM.**
- 5.2.5.2 Rapat harus dihadiri oleh semua anggota, jika ada yang berhalangan, maka harus diwakilkan dengan menggunakan Surat Kuasa. Keputusan dalam rapat dapat dianggap sah apabila disetujui sekurang-kurangnya 2 (dua) anggota yang mewakili tiga belah pihak.
- 5.2.5.3 Apabila keputusan rapat sesuai ayat 5.2.5.2 tidak dapat tercapai, maka Ketua mempunyai hak untuk mengambil keputusan rapat, tetapi apabila masih ada anggota yang berbeda pendapat dengan keputusan yang diambil Ketua, maka keputusan akan diserahkan pada rapat **BOD KSO.**



### 5.3 Tim Proyek (TP).

- 5.3.1 **Tim Proyek** yang selanjutnya disebut **TP** selaku pelaksana pekerjaan, terdiri atas wakil dari **PARA PIHAK** yang mengelola pelaksanaan **PROYEK** sesuai dengan **KONTRAK**.
- 5.3.2 **TP** disusun dengan struktur organisasi sebagaimana dinyatakan dalam Lampiran II **PERJANJIAN** ini. Susunan personil **TP** adalah sebagai berikut :
- 5.3.2.1 **Project Manager (PM)**, berasal dari **PT. WASKITA KARYA (PERSERO)**, memimpin Tim Proyek.
- 5.3.2.2 **Manager Personalia & Keuangan** berasal dari **PT. WASKITA KARYA (Persero)**. Mengelola Keuangan dan sumber daya manusia termasuk laporan keuangan dan perpajakan.
- 5.3.2.3 **Manager Teknik** berasal dari **PT. RIMBA AYU KENCANA**. Mengelola Teknik termasuk penggabungan laporan **Divisi I, Divisi II dan Divisi III**.
- 5.3.2.4 **Manager Adkon** berasal dari **PT. MARINDA UTAMA KARYA SUBUR**. Mengelola seluruh administrasi teknik dan kontrak **Divisi I, Divisi II dan Divisi III**, termasuk pengurusan uang muka dan termin.
- 5.3.2.5 **Deputi Project Manager ( DPM )** berasal dari **PT. WASKITA KARYA ( Persero )**. Mewakili Project Manager dan Mengelola Pelaksanaan proyek Porsi **Divisi I**.
- 5.3.2.6 **Deputi Project Manager (DPM)**, berasal dari **PT. RIMBA AYU KENCANA**, mewakili Project Manager untuk mengelola Pelaksanaan proyek Porsi **Divisi II**.
- 5.3.2.7 **Deputi Project Manager ( DPM )** berasal dari **PT. MARINDA UTAMA KARYA SUBUR**, mewakili **Project Manager** untuk mengelola pelaksanaan proyek porsi **Divisi III**.
- 5.3.2.8 **Manager Keuangan, Manager Teknik dan Manager Administrasi Kontrak** dibantu beberapa staf untuk membantu kelancaran tugas dan kebutuhan sesuai lampiran I surat perjanjian ini.
- 5.3.2.9
- PM, Manager Keuangan & Personalia, Manager Teknik dan Manager Administrasi Kontrak** dibayarkan Billing Rate, dan bagi PM atau Manager yang merangkap tugas di masing – masing Divisi disepakati Billing ratenya dibayarkan 50 ( lima Puluh ) % dari anggaran yang ditetapkan, sesuai lampiran I surat perjanjian ini.
  - Untuk **Staf ( Pembantu )** Manager akan dibayarkan honor dan lembur apabila diperlukan.
  - KSO** tidak menyediakan Billing Rate untuk Deputi Project Manager sesuai kesepakatan bersama.

d. Untuk Penggantian Transport dan honor Pengawas lapangan dan Konsultan dibayarkan **Divisi** masing – masing . Kecuali koordinator lapangan dan Team Leader Konsultan dibayar ( menjadi beban ) **KSO** sesuai Lampiran I Surat perjanjian ini.

#### 5.4 Tanggung Jawab dan Kewajiban Tim Proyek (TP).

Secara internal tugas dan kewajiban **TP** adalah melaksanakan kegiatan lapangan dengan mendayagunakan sumber daya **KSO** secara optimal dan memenuhi persyaratan mutu, waktu, dan biaya yang telah ditetapkan. Tugas dan kewajiban **TP** tersebut diatas meliputi bidang-bidang perencanaan, pelaksanaan, pengendalian serta Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3).

Secara eksternal **TP** bertugas dan bertanggung jawab sebagai wakil Tim Proyek **KSO** untuk mengurus kepentingan-kepentingan **KSO** terhadap **PEMBERI TUGAS** maupun Pihak Ketiga yang menyangkut aspek-aspek pelaksanaan pekerjaan.

##### 5.4.1 Bidang Perencanaan.

5.4.1.1 Membuat usulan organisasi Lapangan.

5.4.1.2 Membuat usulan Metode Konstruksi.

5.4.1.3 Membuat usulan Jadwal Pelaksanaan Proyek yang dilengkapi dengan Jadwal Bahan, Jadwal Tenaga Kerja, dan Jadwal Alat.

**TP** wajib mengusulkan butir-butir tersebut di atas kepada **KM** dengan tembusan kepada **BOD KSO** untuk mendapat persetujuan/pengesahan.

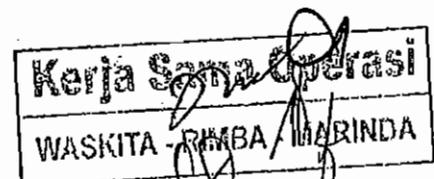
##### 5.4.2 Bidang Pelaksanaan.

5.4.2.1 Menjalankan pelaksanaan fisik **PROYEK** sesuai dengan Dokumen Kontrak antara Pemberi Tugas dengan **KSO**.

5.4.2.2 Melaksanakan ketetapan dan perintah-perintah **KM** maupun **BOD** serta melaksanakan kesepakatan yang dicapai dalam pertemuan berkala dengan **KM**.

5.4.2.3 Mewakili **KSO** dalam hubungan dengan Pengguna Anggaran (PA), Kuasa Pengguna Anggaran (KPA) Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan ( **PPTK** ) Proyek/Koordinator Pengawas Proyek untuk keperluan pekerjaan tambah/kurang, eskalasi, Addendum/Amandemen. **TP** wajib melaporkan kepada **KM** untuk mendapat persetujuan tindak lanjut dan pengambilan keputusan.

5.4.2.4 Melaksanakan koordinasi dan komunikasi dengan pihak-pihak terkait sehingga fungsi organisasi dapat berjalan dengan baik. Rapat **PROYEK** diadakan sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam satu bulan.



#### 5.4.3 Bidang Pengendalian.

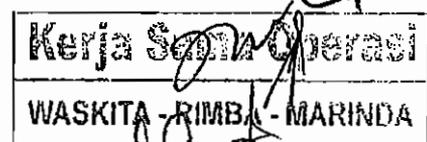
- 5.4.3.1 Melaksanakan pengendalian langsung atas kegiatan fisik di lapangan agar sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan.
- 5.4.3.2 ,Membuat pembukuan dan pencatatan keuangan **PROYEK** sesuai dengan sistim informasi yang ditetapkan **KM**.
- 5.4.3.3 Membuat laporan berkala atas kegiatan lapangan.
- 5.4.3.4 Membuat laporan khusus mengenal hal-hal yang bersifat mendesak.
- 5.4.3.5 Mengadakan evaluasi dan usulan tindak lanjut.
- 5.4.3.6 Membuat dokumentasi proyek baik visual maupun administratif.

#### 5.4.4 Bidang Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3).

**TP** wajib rnelaksanakan program Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) yang mengacu kepada Keputusan Bersama Menteri Tenaga Kerja dan Menteri PU, No. KEP.174/MEN/86 dan 104/KPTS/1986 tanggal 4 Maret 1986.

### PASAL 6 SISTEM PROSEDUR KSO

- 6.1 Dalam melaksanakan lingkup pekerjaan masing-masing **PIHAK, PARA PIHAK** sepakat untuk menjalankan seluruh proses pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan sistem prosedur **KSO**. **KM** dan **TP** merumuskan pola sistem prosedur **KSO** yang akan diusulkan kepada **BOD KSO** untuk dimintakan penetapannya.
- 6.2 **PARA PIHAK** sepakat untuk tidak menggunakan atau memperlihatkan identitas **PT. WASKITA KARYA (PERSERO)** atau **PT. RIMBA AYU KENCANA** maupun **PT.MARINDA UTAMA KARYA SUBUR** secara sendiri-sendiri dalam seluruh proses pekerjaan.



## PASAL 7 REKENING BANK

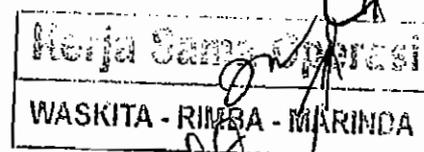
- 7.1. **PARA PIHAK** sepakat bahwa **KM** atas nama **KSO** membuka rekening di salah satu Bank BUMN / BUMD, yang disebut **Rekening Bersama KM**. *adit*
- 7.2. Penerimaan dana dari **PEMBERI TUGAS** berkenaan dengan pelaksanaan **PROYEK**, harus dimasukkan ke **Rekening Bersama KM** untuk selanjutnya di transfer ke rekening masing masing divisi sesuai porsi yang telah ditentukan. *adit*
- 7.3. Penarikan dana dari **Rekening Bersama KM** hanya dapat dilakukan dengan tanda tangan bersama **Ketua KM** dan anggota **KM**. *adit*

## PASAL 8 JAMINAN

- 8.1 KSO harus menyediakan Jaminan Uang Muka, Jaminan Pelaksanaan, dan Jaminan Pemeliharaan.
- 8.2 Berkenaan dengan Pasal 4 ( **PORSI PEKERJAAN** ) maka segala biaya atas penerbitan Jaminan sesuai ayat 8.1 diatas menjadi beban WASKITA – RIMBA – MARINDA KSO

## PASAL 9 ASURANSI

- 9.1 **KSO harus** mengurus pengadaan asuransi antara lain Jamsostek, CAR, dan TPL (Third Party Liability), mulai dari proses evaluasi calon rekanan / penanggung polis asuransi sampai dengan penetapan pemenangnya.
- 9.2 Berkenaan dengan Pasal 4 ( **PORSI PEKERJAAN** ) maka premi dan biaya-biaya pengadaan polis asuransi **KSO** ditanggung WASKITA – RIMBA – MARINDA KSO. *m*



## PASAL 10 PAJAK-PAJAK

- 10.1 Selama pelaksanaan **PROYEK**, **KSO** harus memiliki **Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)** sendiri.
- 10.2 **PARA PIHAK**, dalam melaksanakan lingkup pekerjaannya masing-masing dalam **Divisi I KSO** , **Divisi II KSO** dan **DIVISI III KSO** tetap menggunakan **Nomor Pokok Wajib Pajak KSO**. *ada*
- 10.3 Semua beban pajak yang timbul akibat pelaksanaan lingkup pekerjaan masing-masing **PIHAK** menjadi tanggung jawab **WASKITA – RIMBA – MARINDA KSO**
- 10.4 **PARA PIHAK** sepakat Tahun Fiskal berawal pada tanggal 1 Januari dan berakhir pada tanggal 31 Desember tahun yang sama.
- 10.5 **PM** diwajibkan untuk mengurus surat pajak rampung **KSO** pada setiap akhir tahun fiskal.
- 10.6 **Biaya Retribusi galian C** adalah menjadi tanggung jawab Divisi sesuai volume pekerjaan yang dikelola masing – masing Divisi. *ada*

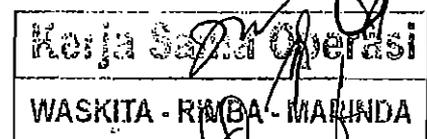
## PASAL 11 EKSKLUSIVITI

**PARA PIHAK** dalam **PERJANJIAN** ini, baik langsung maupun tidak langsung, tidak boleh mengajukan dokumen yang berkaitan dengan pelaksanaan Pekerjaan termaksud dalam **KONTRAK** atau bagian dan padanya secara terpisah atau secara bergabung dengan pihak ketiga diluar **PERJANJIAN KSO**. Prinsip eksklusiviti yang disebut dalam **PERJANJIAN** ini akan diberlakukan oleh **PARA PIHAK** di cabang mereka dan setiap anak perusahaan , atau orang yang tergabung atas nama mereka sewaktu-waktu menjalankan pengawasan.

## PASAL 12

### TANGGUNG JAWAB KEPADA PEMBERI TUGAS

- 12.1 **Masing – Masing Divisi** sepakat untuk melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan biaya, mutu, dan waktu yang ditetapkan di dalam **KONTRAK** dengan **PEMBERI TUGAS**. *ada*
- 12.2 **Masing-masing Divisi** akan melaksanakan pekerjaan perbaikan dan penyempurnaan **PROYEK** termasuk masa pemeliharaan, sampai diterima dengan baik oleh **PEMBERI TUGAS** sesuai dengan spesifikasi kontrak antara **KSO** dengan **PEMBERI TUGAS**. *ada*
- 12.3 **KSO** harus melaksanakan tindak lanjut sampai dengan tuntas terhadap notisi temuan apabila dilaksanakan pemeriksaan (audit ) oleh Pemberi Tugas atau lembaga / Badan Pemeriksa External. *T*



- 12.4 Berkenaan dengan Pasal 4 ( **PORSI PEKERJAAN** ) maka biaya atas ayat 12.1, 12.2, 12.3, sepenuhnya menjadi beban masing – masing Divisi, dan untuk mengantisipasi biaya yang timbul akibat perbaikan dan penyempunaan tersebut masing – masing Divisi memberikan jaminan yang dikeluarkan Asuransi yang mempunyai security bond dan sudah di reasuransikan di lembaga Asuransi yang bonafide di Luar negeri, dan tidak termasuk dalam daftar black list.

### PASAL 13 KETERLAMBATAN DAN PEMBAYARAN DENDA

- 13.1 Jika **KSO** oleh **PEMBERI TUGAS** dikenakan denda akibat keterlambatan atau akibat cacat pekerjaan atau hal lain adalah menjadi tanggung jawab **MASING – MASING DIVISI YANG TERLAMBAT** sesuai porsi pekerjaan masing masing.
- 13.2 Jumlah denda keterlambatan atau denda lain harus sesuai dengan yang ditetapkan dalam **KONTRAK**.
- 13.3 Maksimum Keterlambatan disepakati 10 ( Sepuluh ) % dari porsi yang dikelola masing – masing **Divisi**, apabila tidak ada tindak lanjut pencapaian progres untuk meminimalisasi keterlambatan **Project Manager KSO** akan membuat surat teguran secara tertulis, dan ditembuskan ke **KM** dan **BOD**, dan bila mana surat teguran tersebut tidak diindahkan maka masalah keterlambatan Divisi yang bersangkutan akan di limpahkan ke **KM** dan **BOD**. Untuk selanjutnya **BOD** yang mengambil keputusan untuk Divisi di maksud.

### PASAL 14 CIDERA JANJI

- 14.1 Salah satu **PIHAK** dinyatakan cidera janji apabila **PIHAK** tersebut tidak mau dan atau tidak mampu melaksanakan secara nyata atas ketentuan-ketentuan dalam **PERJANJIAN** ini, yang disebabkan karena :
- 14.1.1 Badan Usahanya dibeku-operasikan atau menjadi pailit atau dilikuidasi (kecuali )likuidasi itu dimaksudkan untuk reorganisasi atau penggabungan); atau
- 14.1.2 Lalai untuk menyediakan jaminan atau kontrak jaminan sebagaimana dituntut dalam **PERJANJIAN** ini, dalam waktu maksimal 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan dari **PIHAK** lainnya; atau
- 14.1.3 Melanggar ketentuan dalam **PERJANJIAN** ini dan tidak melakukan tindakan-tindakan perbaikan dalam waktu 14 (empat belas) hari sejak diminta oleh **PIHAK** lainnya.
- 14.2 Apabila salah satu **PIHAK** cidera janji, maka **PIHAK** lainnya berhak untuk :
- 14.2.1 Mengeluarkan **PIHAK** yang cidera janji dari keikutsertaannya dalam **KSO**.
- 14.2.2 Mengambil alih sisa porsi pekerjaan **PIHAK** yang cidera janji, tanpa membebaskannya dari kewajiban-kewajiban yang harus ditanggungnya sesuai porsinya dan atas kerugian **KSO** yang timbul berdasarkan **KONTRAK**.

- 14.2.3 Menahan kontribusi atau partisipasi **PIHAK** yang cidera janji yang telah diserahkan kepada **KSO** hingga diselesaikannya segala kewajiban dari **PIHAK** yang cidera janji kepada **PIHAK** lainnya atau **KSO**.
- 14.2.4 **PIHAK** lainnya melanjutkan kegiatan **KSO** hingga pelaksanaan **PROYEK** selesai.
- 14.2.5 Bila penyelesaian pekerjaan **PROYEK** lingkup **PIHAK** yang cidera janji tidak menghasilkan laba, maka **PIHAK** yang cidera janji tidak berhak atas pembagian laba tersebut. Tetapi bila penyelesaian pekerjaan lingkup **PIHAK** yang cidera janji tersebut menghasilkan kerugian, maka kerugian tersebut seluruhnya tetap harus ditanggung oleh **PIHAK** yang cidera janji, dan **PIHAK** yang cidera janji harus membayarkan kepada **PIHAK** lainnya sebesar kerugian tersebut pada waktu yang disepakati bersama **PARA PIHAK**.

### **PASAL 15 PENGUNDURAN DIRI**

- 15.1 Salah satu **PIHAK** tidak dapat mengundurkan diri dari **KSO** kecuali atas persetujuan tertulis dari **PIHAK** lain dan **PEMBERI TUGAS** selama jangka waktu **PERJANJIAN** ini.
- 15.2 Apabila salah satu **PIHAK** mengundurkan diri **KSO** tanpa mengindahkan ayat 14.1 maka kepada **PIHAK** tersebut diberlakukan ketentuan seperti tersebut pada Pasal 19.1, Pasal 19.2, dan Pasal 19.3.

15.3 ada

### **PASAL 16 PUBLIKASI**

**PARA PIHAK** dalam rangka pelaksanaan **PROYEK** dan demi untuk kepentingan **KSO** dilarang memberikan tanggapan atau penyiaran berita secara lisan atau tertulis kepada pihak ketiga, tanpa persetujuan **BOD KSO**.

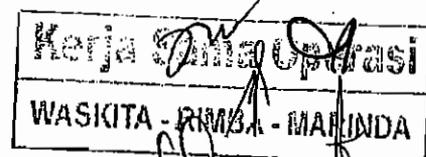
### **PASAL 17 BAHASA**

**PARA PIHAK** sepakat menggunakan **Bahasa Indonesia** dalam **PERJANJIAN** ini.

### **PASAL 18 HUKUM YANG BERLAKU**

Untuk segala hal yang terjadi akibat **PERJANJIAN** ini, hukum yang berlaku adalah Hukum Negara Republik Indonesia.

14 dari 16



## PASAL 19 PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- 19.1 Apabila timbul perselisihan diantara **PARA PIHAK** sebagai akibat **PERJANJIAN** ini, maka **PARA PIHAK** akan menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.
- 19.2 Apabila dalam waktu 14 (empat belas) hari sejak dimulainya musyawarah ternyata perselisihan tersebut tidak mencapai mufakat, maka **PARA PIHAK** sepakat untuk menyelesaikan perselisihan melalui **BANI** (Badan Arbitrase Nasional Indonesia) di Jakarta.
- 19.3 Putusan **BANI** bersifat final dan mengikat **PARA PIHAK** secara mutlak untuk tingkat pertama dan terakhir, serta tidak dapat dilakukan banding atau kasasi.
- 19.4 Pelaksanaan **PERJANJIAN** ini maupun **KONTRAK** tidak boleh berhenti dengan alasan diadakannya penyelesaian perselisihan sebagaimana disebut pada ayat 19.1 dan 19.2.

## PASAL 20 ALAMAT KERJASAMA OPERASI

**PARA PIHAK** sepakat bahwa untuk kepentingan komunikasi dalam pelaksanaan **PROYEK**, alamat **KSO** ditetapkan sebagai berikut :

- Alamat **Dewan Direksi Kerjasama Operasi (BOD KSO) :**  
**PT. WASKITA KARYA (Persero)**  
Jl. M.T. Haryono Kav. No. 10 Cawang,  
Jakarta 13340  
Telepon : (021) 850 0005  
Fax : (021) 819 4141  
Email : waskita@waskita.go.id
- Alamat **Komite Manajemen (KM) :**  
**Jl. Gamelan No. 7 Samarinda**  
Telepon : (0541) 738151  
Fax : (0541) 745030  
Email : waskitartanusa@yahoo.com

## PASAL 21 ADDENDUM / AMANDEMEN

- 21.1 Dalam rangka pelaksanaan **PERJANJIAN** ini apabila di kemudian hari diperlukan adanya perubahan atau penambahan, maka akan dibuat addendum/ amandemen yang akan ditandatangani oleh **PARA PIHAK**.
- 21.2 Addendum/amandemen dimaksud pada ayat 21.1 merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari **PERJANJIAN** ini.

**PASAL 22  
LAMPIRAN**

**PARA PIHAK** sepakat bahwa semua Lampiran merupakan bagian tidak terpisahkan dari **PERJANJIAN** dan mengikat **PARA PIHAK** setelah ditandatangani oleh masing-masing **PIHAK**, atau kuasanya masing-masing.

*Handwritten signature*

**PASAL 23  
PENUTUP**

**PERJANJIAN** ini dibuat dalam rangkap 4 (empat), 3(tiga) diantaranya diberi meterai secukupnya dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Demikian **PERJANJIAN** ini ditandatangani pada hari dan tanggal yang telah disebutkan pada halaman pertama **PERJANJIAN** ini.

Untuk dan atas nama ;  
**PT. RIMBA AYU KENCANA**

Untuk dan atas nama ;  
**PT. MARINDA UTAMA KARYA SUBUR**

*Handwritten signature*

**H.IDHAM KHALID**  
Direktur

*Handwritten signature*

**KUSNA RACHMAT**  
Direktur

Untuk dan atas nama ;  
**PT. WASKITA KARYA ( Persero )**



**Ir.HERWIDIAKTO,M.Tech**  
Kepala Wilayah Barat .4 Divisi - II



**ADDENDUM PERJANJIAN KERJASAMA OPERASI  
DALAM RANGKA PROGRAM PEMBANGUNAN JALAN DAN JEMBATAN  
KEGIATAN PEMBANGUNAN JALAN TOL/BEBAS HAMBATAN /FREEWAY  
BALIKPAPAN – SAMARINDA PAKET SAMBOJA PALARAN I**

antara

**PT. WASKITA KARYA (PERSERO)**

dengan

**PT. RIMBA AYU KENCANA**

dengan

**PT. MARINDA UTAMA KARYA SUBUR**

**Nomor : ADD 1 / 1 / KSO / WRM / VII / 2011**

---

Pada hari ini **Rabu**, Tanggal **Enam**, bulan **Juli**, Tahun **Dua Ribu Sebelas**, bertempat di Samarinda , yang bertanda tangan di bawah ini :

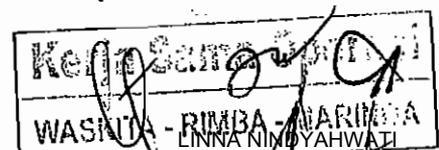
1. **PT. WASKITA KARYA (PERSERO)**, diwakili oleh **Ir. Herwidiakto, M.Tech**, Kepala **PT. WASKITA KARYA WILAYAH BARAT 4 DIVISI II**, yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **PT. WASKITA KARYA (PERSERO)**, berkedudukan di Jl. M.T. Haryono Kav. No. 10 Cawang, Jakarta Timur 13340, selanjutnya disebut **PT. WASKITA KARYA (PERSERO)**.

2. **Semula tertulis:**

**PT. RIMBA AYU KENCANA**, diwakili oleh **H. IDHAM KHALID, Direktur** , yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **PT. RIMBA AYU KENCANA**, berkedudukan di **Jl. Cipto Mangunkusumo No. 21 Gunung Lipan Samarinda**, selanjutnya disebut **PT. RIMBA AYU KENCANA**

**berubah menjadi:**

**PT. RIMBA AYU KENCANA**, diwakili oleh **H. IDHAM KHALID, Direktur** , yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **PT. RIMBA AYU KENCANA**, berkedudukan di **Jl. Sutomo No. 79 Samarinda**, selanjutnya disebut **PT. RIMBA AYU KENCANA**



3. **Semula tertulis:**

**PT. MARINDA UTAMA KARYA SUBUR**, diwakili oleh **KUSNA RACHMAT, Direktur**, yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **PT. MARINDA UTAMA KARYA SUBUR**, berkedudukan di **Jl. Supomo No.79 Samarinda**, selanjutnya disebut **PT.MARINDA UTAMA KARYA SUBUR**.

**berubah menjadi:**

**PT. MARINDA UTAMA KARYA SUBUR**, diwakili oleh **KUSNA RACHMAT, Direktur**, yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **PT. MARINDA UTAMA KARYA SUBUR**, berkedudukan di **Jl. Cipto Mangunkusumo No. 21 Gunung Lipan Samarinda**, selanjutnya disebut **PT.MARINDA UTAMA KARYA SUBUR**.

**PT. WASKITA KARYA (PERSERO)** dan **PT. RIMBA AYU KENCANA** dan **PT. MARINDA UTAMA KARYA SUBUR** secara sendiri-sendiri disebut **PIHAK** dan secara bersama-sama disebut **PARA PIHAK**.

Menyatakan / Mengingat :

- I. Tetap.
- II. Tetap.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, untuk pelaksanaan **PROYEK, PARA PIHAK** sepakat untuk menandatangani **ADDENDUM PERJANJIAN** internal ini dengan ketentuan dan syarat- syarat sebagai berikut :

**PASAL 1  
UMUM**

**1.1 DEFINISI**

- 1.1.1 Tetap.
- 1.1.2 Tetap.
- 1.1.3 Tetap.
- 1.1.4 Tetap.
- 1.1.5 Tetap.
- 1.1.6 Tetap.
- 1.1.7 Tetap.
- 1.1.8 Tetap.
- 1.1.9 Tetap.
- 1.1.10 Tetap.

1.2 **MAKSUD ADDENDUM PERJANJIAN**  
1.2.1. **Tetap.**

**PASAL 2**  
**BENTUK ADDENDUM PERJANJIAN**

2.1 **Semula tertulis:**

KSO ini dikelola secara "JOB PORTION" atau "SISTEM PEMBAGIAN PORSI PEKERJAAN"

**berubah menjadi:**

**KSO ini dikelola secara terpadu (INTEGRATED MANAGEMENT).**

2.2 **Semula tertulis:**

WASKITA – RIMBA – MARINDA, KSO, sepakat satu sama lain bahwa masing-masing akan melaksanakan apa yang menjadi kewajiban dan tanggung jawabnya sesuai dengan isi yang terkandung di dalam **PERJANJIAN** ini.

**berubah menjadi:**

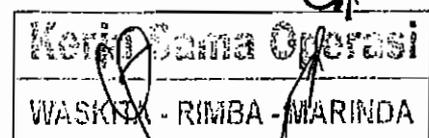
Masing-masing **PIHAK** tidak boleh bertindak sendiri-sendiri atas nama KSO, tanpa persetujuan tertulis **PIHAK** lainnya.

2.3 Masing – masing **PIHAK** akan mematuhi serta mengindahkan segala ketentuan hukum, peraturan perundangan yang berlaku, dan ketentuan – ketentuan lain yang sudah disepakati KSO.

**PASAL 3**  
**JANGKA WAKTU BERLAKUNYA ADDENDUM PERJANJIAN**

**ADDENDUM PERJANJIAN** ini mulai berlaku sejak ditandatangani dan berakhir apabila :

- 3.1 Tetap.
- 3.2 Tetap.
- 3.3 Tetap.
- 3.4 Tetap.
- 3.5 Tetap.



**PASAL 4**

Semula tertulis:

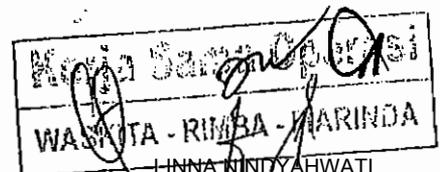
**PASAL 4  
PORSI PEKERJAAN**

- 4.1 Masing-masing **PIHAK** sepakat untuk membagi pelaksanaan pekerjaan **PROYEK** secara divisional sesuai dengan **LAMPIRAN I PERJANJIAN** ini.
- |                   |                                                    |             |
|-------------------|----------------------------------------------------|-------------|
| <b>Divisi I</b>   | : dikelola oleh <b>PT. WASKITA KARYA (PERSERO)</b> | <b>51 %</b> |
| <b>Divisi II</b>  | : dikelola oleh <b>PT. RIMBA AYU KENCANA</b>       | <b>25 %</b> |
| <b>DIVISI III</b> | : dikelola oleh <b>PT. MARINDA UTAMA KS</b>        | <b>24 %</b> |

Atau dengan perincian sebagai berikut :

**WASKITA – RIMBA – MARINDA KSO****NILAI KONTRAK TERMASUK PPN 10 % = Rp. 374,246,537,000****NILAI KONTRAK DILUAR PPN 10 % = Rp. 340,224,124,545****PORSI****DIVISI I PT. WASKITA KARYA ( PERSERO ) 51 %****= 51 % x Rp. 340,224,124,545 = Rp. 173,154,303,518.18****DIVISI II PT. RIMBA AYU KENCANA 25 %****= 25 % x Rp. 340,224,124,545 = Rp. 85,056,031,136.36****DIVISI III PT. MARINDA UTAMA KARYA SUBUR 24 %****= 24 % x Rp. 340,224,124,545 = Rp. 81,653,789,890.91**

Untuk biaya Operasional KSO. Masing – masing **Divisi** dikurangi porsinya sebesar 6 % diluar Indirect Cost ( Biaya Tidak langsung ) atau 6 % x Rp. 340,224,124,545 = Rp. 20,413,477,473. Sehingga Porsi masing – masing **Divisi** setelah dikurangi beban KSO menjadi :

**Porsi Divisi I PT. WASKITA KARYA ( Persero )****Rp. 20,413,477,473.- x 51 % = Rp. 10,410,858,211.-****Rp.173,154,303,518 - Rp. 10,410,858,211 = Rp. 163.103.445.307.-****Porsi Divisi II PT. RIMBA AYU KENCANA****Rp. 20,413,477,473.- x 25 % = Rp. 5,103,361,868.-****Rp. 85,056,031,136. - Rp. 5,103,361,868.- = Rp. 79,952,669,268.-****Porsi Divisi III PT. MARINDA UTAMA KARYA SUBUR****Rp. 20,413,477,473.- x 24 % = Rp. 4,899,227,393.-****Rp. 81,653,789,891. - Rp. 4,899,227,393.- = Rp 76,754,562,497.-****Porsi KSO WASKITA – RIMBA – MARINDA****6 % x Rp. 340,224,124,545 = Rp. 20,413,477,473.-**

4.2.1 Harga Tersebut sudah termasuk segala biaya Pelaksanaan dan juga **INDIRECT COST** ( biaya tidak langsung ), yang menjadi tanggung jawab masing – masing **Divisi**, yang terdiri dari :

1. Biaya Peralatan Kerja
2. Biaya Persiapan dan Penyelesaian Proyek
3. Biaya Perpajakan
4. Biaya Administrasi Proyek
5. Biaya Pemasaran
6. Biaya Bank

4.2 Apabila terjadi pekerjaan tambah/kurang pada lingkup pekerjaan, maka porsi masing – masing **PIHAK** tetap mengacu prosentase dari Nilai Kontrak KSO sebagaimana Pasal 4 Ayat 4.1.

4.3 Masing – masing **Divisi** bertanggung jawab penuh atas penyelesaian pekerjaan yang berhubungan dengan biaya, mutu dan waktu pekerjaan sesuai spesifikasi kontrak dan diterima oleh **PEMBERI TUGAS** sampai dengan masa pemeliharaan selesai.

**Berubah menjadi:**

#### **PASAL 4 KONTRIBUSI DAN PARTISIPASI**

**PARA PIHAK** sepakat untuk berpartisipasi dalam hak, kewajiban, wewenang dan tanggung jawab dalam KSO dengan porsi masing-masing sebagai berikut :

- **PT. WASKITA KARYA (PERSERO)** sebesar 51 % (Lima puluh satu prosen)
- **PT. RIMBA AYU KENCANA** sebesar 25 % (Dua puluh lima prosen)
- **PT. MARINDA UTAMA KARYA SUBUR** sebesar 24 % (Dua puluh empat prosen)

#### **PASAL 5 ORGANISASI**

**PARA PIHAK** sepakat untuk membentuk organisasi **KSO** menjadi 3 (tiga) tingkatan (Level) yaitu **Board of DIRECTOR (BOD)**, **Komite Manajemen (KM)** dan **Tim Proyek (TP)**.

5.1 **BOARD OF DIRECTOR ( BOD KSO )**.

5.1.1 Tetap.

5.1.2 Tetap.

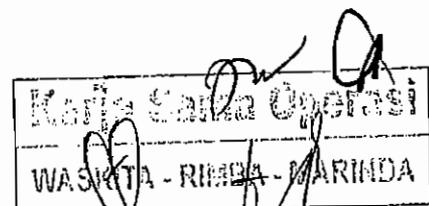
5.1.3 Tetap.

5.1.4 Tugas dan Wewenang **BOD KSO** adalah ;

5.1.4.1. Tetap.

5.1.4.2. Tetap.

5.1.4.3. Tetap.



- 5.1.4.4. Tetap.
- 5.1.4.5. Tetap.
- 5.1.4.6. Tetap.
- 5.1.4.7. Tetap.
- 5.1.5 **Quorum dan Keputusan BOD KSO.**
  - 5.1.5.1. Tetap.
  - 5.1.5.2. Tetap.
  - 5.1.5.3. Tetap.

## 5.2 **KOMITE MANAJEMEN ( KM )**

- 5.2.1. Tetap.
- 5.2.2. Tetap.
- 5.2.3. Tetap.
- 5.2.4. **Tanggung Jawab dan Wewenang KM.**
  - 5.2.4.1. Tetap.
  - 5.2.4.2. Tetap.
  - 5.2.4.3. **Semula tertulis:**

Melakukan transfer dana dari **Rekening Bersama KM** ke **Rekening Divisi I KSO, Rekening Divisi II KSO, Rekening Divisi III KSO**, maupun **Rekening TP** secara proporsional sesuai perhitungan dan waktu yang disepakati bersama oleh para anggota **KM**.

### **Berubah menjadi:**

Melakukan transfer dana dari **Rekening Bersama KM** ke **Rekening TP** secara proporsional sesuai perhitungan dan waktu yang disepakati bersama oleh para anggota **KM**.

- 5.2.4.4. Tetap.
- 5.2.4.5. Tetap.
- 5.2.4.6. Tetap.
- 5.2.4.7. Tetap.
- 5.2.4.8. Tetap.
- 5.2.4.9. Tetap.
- 5.2.4.10. Memutuskan untuk menyetujui atau menolak atas setiap penawaran dan Pemasok/Sub Kontraktor yang nilainya di atas Rp. 1 milyar sampai dengan Rp. 10 milyar yang diusulkan **TP**.
- 5.2.4.11. Memberi rekomendasi dan mengusulkan kepada **BOD KSO** atas penawaran Pemasok / Sub Kontraktor yang nilainya diatas Rp. 10 milyar.

5.2.4.12. Melaksanakan pembayaran kepada Pemasok/Sub kontraktor yang nilainya diatas Rp. 1 milyar.

**5.2.5. Quorum Dan Keputusan KM.**

5.2.5.1. Tetap.

5.2.5.2. Tetap.

5.2.5.3. Tetap.

**5.3 Tim Proyek (TP)**

5.3.1. Tetap.

5.3.2. TP disusun dengan struktur organisasi sebagaimana dinyatakan dalam Lampiran **ADDENDUM PERJANJIAN** ini. Susunan personil **TP** adalah sebagai berikut :

5.3.2.1. Tetap.

5.3.2.2. Tetap.

5.3.2.3. **Semula tertulis:**

**Manager Teknik** berasal dari **PT. RIMBA AYU KENCANA**. Mengelola Teknik termasuk penggabungan laporan **Divisi I, Divisi II, dan Divisi III**.

**Berubah menjadi:**

**Manager Teknik** berasal dari **PT. MARINDA UTAMA KARYA SUBUR**. Mengelola Teknik **KSO**.

5.3.2.4. **Semula tertulis:**

**Manager Adkon** berasal dari **PT. MARINDA UTAMA KARYA SUBUR**. Mengelola seluruh administrasi teknik dan kontrak **Divisi I, Divisi II, dan Divisi III**, termasuk pengurusan uang muka dan termin.

**Berubah menjadi:**

**Manager Adkon** berasal dari **PT. WASKITA KARYA (Persero)**. Mengelola Administarsi Teknik dan Kontrak **KSO** termasuk pengurusan uang muka dan termin.

5.3.2.5. **Semula tertulis:**

**Project Manager ( PM )** berasal dari **PT. WASKITA KARYA (Persero)**. Memimpin dan Mengelola Pelaksanaan proyek Porsi **Divisi I**.

**Berubah menjadi:**

**Project Manager (PM)**, berasal dari **PT. WASKITA KARYA (Persero)**. Memimpin dan mengelola Pelaksanaan Proyek.

5.3.2.6. **Semula tertulis:**

**Deputi Project Manager (DPM), berasal dari PT. RIMBA AYU KENCANA, mewakili Project Manager untuk mengelola Pelaksanaan proyek Porsi Divisi II.**

**Berubah menjadi:**

**Deputy Project Manager (DPM), berasal dari PT. RIMBA AYU KENCANA, mewakili Project Manager untuk mengelola Pelaksanaan Proyek.**

5.3.2.7. **Semula tertulis:**

**Deputi Project Manager ( DPM ) berasal dari PT.MARINDA UTAMA KARYA SUBUR, mewakili Project Manager untuk mengelola pelaksanaan proyek porsi Divisi III.**

**Berubah menjadi:**

**Deputy Project Manager (DPM), berasal dari PT. MARINDA UTAMA KARYA SUBUR, mewakili Project Manager untuk mengelola Pelaksanaan Proyek.**

5.3.2.8. Tetap.

5.3.2.9. **a. Semula tertulis:**

**PM, Manager Keuangan & Personalia, Manager Teknik dan Manager Administrasi Kontrak** dibayarkan Billing Rate, dan bagi PM atau Manager yang merangkap tugas di masing – masing Divisi disepakati Billing ratenya dibayarkan 50 (lima puluh) % dari anggaran yang ditetapkan, sesuai lampiran I surat perjanjian ini.

**Berubah menjadi:**

**PM, DPM, Manager Keuangan & Personalia, Manager Teknik dan Manager Administrasi Kontrak** dibayarkan Billing Rate, dan bagi PM, DPM atau Manager yang merangkap tugas di induk perusahaan masing – masing disepakati Billing ratenya dibayarkan 50 (lima puluh) % dari anggaran yang ditetapkan, sesuai lampiran ADDENDUM PERJANJIAN ini.

**b. Tetap.**

**c. Semula tertulis:**

**KSO** tidak menyedlakan Billing Rate untuk Deputy Project Manager sesuai kesepakatan bersama.

**Berubah menjadi:**

**KSO** menyediakan Billing Rate untuk Deputy Project Manager sesuai kesepakatan bersama dengan diterbitkannya ADDENDUM PERJANJIAN ini.

**d. Semula tertulis:**

Untuk Penggantian Transport dan honor Pengawas lapangan dan Konsultan dibayarkan **Divisi** masing-masing. Kecuali koordinator lapangan dan Team Leader Konsultan dibayar (menjadi beban) **KSO** sesuai lampiran I Surat perjanjian ini.

**Berubah menjadi:**

Untuk Penggantian Transport dan honor Pengawas lapangan dan Konsultan, termasuk PPTK, koordinator lapangan dan team leader konsultan dibayarkan **KSO** sesuai lampiran ADDENDUM PERJANJIAN ini.

**5.4. Tanggung Jawab dan Kewajiban Tim Proyek (TP).**

Tetap.

5.4.1. Tetap.

5.4.1.1 Tetap.

5.4.1.2 Tetap.

5.4.1.3 Tetap.

5.4.2. Tetap.

5.4.2.1 Tetap.

5.4.2.2 Tetap.

5.4.2.3 Tetap.

5.4.2.4 Tetap.

5.4.3. Tetap.

5.4.3.1 Tetap.

5.4.3.2 Tetap.

5.4.3.3 Tetap.

5.4.3.4 Tetap.

5.4.3.5 Tetap.

5.4.3.6 Tetap.

5.4.4. Tetap.

## **PASAL 6 SISTEM PROSEDUR KSO**

- 6.1 Tetap.
- 6.2 Tetap.

## **PASAL 7 REKENING BANK**

- 7.1. **Semula tertulis:**  
**PARA PIHAK** sepakat bahwa **KM** atas nama **KSO** membuka rekening di salah satu Bank BUMN/BUMD, yang disebut **Rekening Bersama KM**.

**Berubah menjadi:**

**PARA PIHAK** sepakat bahwa **KM** atas nama **KSO** membuka rekening di salah satu Bank BUMN/BUMD, yang disebut **Rekening Bersama KM** dan **Rekening Bersama TP**.

- 7.2. **Semula tertulis:**  
Penerimaan dana dari **PEMBERI TUGAS** berkenaan dengan pelaksanaan **PROYEK**, harus dimasukkan ke **Rekening Bersama KM** untuk selanjutnya ditransfer ke masing-masing divisi sesuai porsi yang telah ditentukan.

**Berubah menjadi:**

Penerimaan dana dari **PEMBERI TUGAS**, berupa Uang Muka, Termijn, Retensi, ataupun Eskalasi (apabila ada) berkenaan dengan pelaksanaan **PROYEK**, harus dimasukkan ke **Rekening Bersama KM**.

- 7.3. Tetap.
- 7.4. Penarikan dana dari **Rekening Bersama TP** hanya dapat dilakukan dengan tanda tangan **PM** dan diketahui oleh **DPM** masing-masing member.

## **PASAL 8 JAMINAN**

- 8.1 Tetap.
- 8.2 Tetap.

## PASAL 9 ASURANSI

- 9.1 Tetap.  
9.2 Tetap.

## PASAL 10 PAJAK-PAJAK

10.1 Tetap.

10.2 **Semula tertulis:**

**PARA PIHAK**, dalam melaksanakan lingkup pekerjaannya masing-masing dalam **Divisi I KSO** , **Divisi II KSO** dan **DIVISI III KSO** tetap menggunakan **Nomor Pokok Wajib Pajak KSO**.

**Berubah menjadi:**

Pajak – pajak yang timbul dalam transaksi keuangan yang berkaitan dengan pelaksanaan **PROYEK** sepenuhnya beban Waskita – Rimba – Marinda, KSO.

10.3 Tetap.

10.4 Tetap.

10.5 Tetap.

10.6 **Semula tertulis:**

**Biaya Retribusi Galian C** adalah menjadi tanggung jawab Divisi sesuai volume pekerjaan yang dikelola masing-masing Divisi.

**Berubah menjadi:**

**Biaya Retribusi Galian C** adalah menjadi tanggung jawab Waskita – Rimba – Marinda, KSO.

## PASAL 11 EKSKLUSIVITI

Tetap.

## PASAL 12 TANGGUNG JAWAB KEPADA PEMBERI TUGAS

12.1 **Semula tertulis:**

**Masing – Masing Divisi** sepakat untuk melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan biaya, mutu, dan waktu yang ditetapkan di dalam **KONTRAK** dengan **PEMBERI TUGAS**.

**Berubah menjadi:**

**KSO** melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan biaya, mutu, dan waktu yang ditetapkan di dalam **KONTRAK** dengan **PEMBERI TUGAS**.

**12.2 Semula tertulis:**

**Masing – Masing Divisi** akan melaksanakan pekerjaan perbaikan dan penyempurnaan **PROYEK** termasuk masa pemeliharaan, sampai diterima dengan baik oleh **PEMBERI TUGAS** sesuai dengan spesifikasi kontrak antara **KSO** dengan **PEMBERI TUGAS**.

**Berubah menjadi:**

**KSO** akan melaksanakan pekerjaan perbaikan dan penyempurnaan **PROYEK** termasuk masa pemeliharaan, sampai diterima dengan baik oleh **PEMBERI TUGAS** sesuai dengan spesifikasi kontrak antara **KSO** dengan **PEMBERI TUGAS**.

**12.3 Tetap.**

**12.4 Semula tertulis:**

Berkenaan dengan Pasal 4 ( **PORSI PEKERJAAN** ) maka biaya atas ayat 12.1, 12.2, 12.3, sepenuhnya menjadi beban masing – masing Divisi, dan untuk mengantisipasi biaya yang timbul akibat perbaikan dan penyempurnaan tersebut masing – masing member memberikan jaminan yang dikeluarkan asuransi yang mempunyai security bond dan sudah di reasuransikan di lembaga yang bonafide di Luar negeri, dan tidak termasuk dalam daftar black list.

**Berubah menjadi:**

Biaya atas ayat 12.1, 12.2, 12.3, sepenuhnya menjadi beban **KSO**, dan untuk mengantisipasi biaya yang timbul akibat perbaikan dan penyempurnaan tersebut **KSO** memberikan jaminan pemeliharaan kepada **PEMBERI TUGAS** apabila tagihan retensi 5% sudah diterima oleh Waskita-Rimba-Marinda, KSO.

**PASAL 13  
KETERLAMBATAN DAN PEMBAYARAN DENDA**

**13.1 Semula tertulis:**

Jika **KSO** oleh **PEMBERI TUGAS** dikenakan denda akibat keterlambatan atau akibat cacat pekerjaan atau hal lain adalah menjadi tanggung jawab **MASING – MASING DIVISI YANG TERLAMBAT** sesuai porsi pekerjaan masing masing.

**Berubah menjadi:**

Jika **KSO** oleh **PEMBERI TUGAS** dikenakan denda akibat keterlambatan atau akibat cacat pekerjaan atau hal lain adalah menjadi tanggung jawab Waskita-Rimba-Marinda, KSO.

13.2 Tetap.

13.3 **Semula tertulis:**

Maksimum Keterlambatan disepakati 10 (Sepuluh) % dari porsi yang dikelola masing-masing **Divisi**, apabila tidak ada tindak lanjut pencapaian progres untuk meminimalisasi keterlambatan **Project Manager KSO** akan membuat teguran tertulis, dan ditembuskan ke **KM** dan **BOD**, dan bila mana surat teguran tersebut tidak diindahkan maka masalah keterlambatan Divisi yang bersangkutan akan dilimpahkan ke **KM** dan **BOD**. Untuk selanjutnya **BOD** yang mengambil keputusan untuk Divisi di maksud.

**Berubah menjadi: ditiadakan**

**PASAL 14  
CIDERA JANJI**

14.1 Tetap.

14.1.1 Tetap.

14.1.2 Tetap.

14.1.3 Tetap.

14.2 Tetap.

14.2.1 Tetap.

14.2.2 Tetap.

14.2.3 Tetap.

14.2.4 Tetap.

14.2.5 Tetap.

**PASAL 15  
PENGUNDURAN DIRI**

15.1 Tetap.

15.2 Tetap.

15.3 Apabila salah satu **PIHAK** mengundurkan diri, maka **PIHAK** tersebut tidak lagi mempunyai hak apa pun terhadap semua Sumber Daya Manusia, Sumber Daya Alat dan Sarana/Prasarana di **PROYEK** hingga saat selesainya **PROYEK** berdasarkan **KONTRAK**.

**PASAL 16  
PUBLIKASI**

Tetap.

**PASAL 17  
BAHASA**

Tetap.

**PASAL 18  
HUKUM YANG BERLAKU**

Tetap.

**PASAL 19  
PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

- 19.1 Tetap.
- 19.2 Tetap.
- 19.3 Tetap.
- 19.4 Tetap.

**PASAL 20  
ALAMAT KERJASAMA OPERASI**

Tetap.

**PASAL 21  
ADDENDUM / AMANDEMEN**

- 21.1 Tetap.
- 21.2 Tetap.

**PASAL 22  
LAMPIRAN**

Tetap.

## PASAL 23

**Semula tertulis:**

## PASAL 23 PENUTUP

**PERJANJIAN** ini dibuat dalam rangkap 4 (empat), 3 (tiga) diantaranya diberi meterai secukupnya dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

**Berubah menjadi:**

## PASAL 23 PEMBAGIAN LABA DAN PEMBEBANAN RUGI

- 23.1 Pembagian laba **PROYEK** atau pembebanan rugi **PROYEK** dilaksanakan sesuai partisipasi masing-masing **PIHAK** sesuai Pasal 4 **ADDENDUM PERJANJIAN** ini.
- 23.2 Apabila salah satu **PIHAK** cidera janji sesuai pasal 14, atau mengundurkan diri sesuai Pasal 15, maka **PIHAK** tersebut tetap dibebani kerugian **PROYEK** dan tidak berhak atas laba **PROYEK**.
- 23.3 **PARA PIHAK** sepakat bahwa penjabaran lebih lanjut atas ketentuan ayat 23.1 dan 23.2 dituangkan dalam Berita Acara yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari **ADDENDUM PERJANJIAN** ini.

## PASAL 24 PEMBAGIAN ALAT DAN SISA MATERIAL

- 24.1 Setelah pelaksanaan **PROYEK** selesai, atas persetujuan **BOD KSO**, apabila masih terdapat alat dan sisa material milik **KSO** di **PROYEK**, alat dan sisa material tersebut akan dijual melalui pelelangan yang diikuti **PARA PIHAK** dan/atau pihak ketiga.
- 24.2 Apabila penawaran salah satu **PIHAK** sama tinggi dengan penawaran pihak ketiga, maka **PIHAK** tersebut diprioritaskan menjadi pemenang lelang.
- 24.3 Hasil penjualan alat dan sisa material akan dibagikan kepada **PARA PIHAK** sesuai partisipasinya masing-masing tersebut dalam Pasal 4 **ADDENDUM PERJANJIAN** ini.
- 24.4 Apabila tidak ada peminat, baik sebagian maupun keseluruhan, maka alat dan sisa material dimaksud akan dibagikan kepada **PARA PIHAK** secara fisik sesuai dengan partisipasinya yang ditentukan dalam Pasal 4 **ADDENDUM PERJANJIAN** ini dengan pedoman Nilai Buku alat dan sisa material di saat itu.

**PASAL 25  
PENUTUP**

**ADDENDUM PERJANJIAN** ini dibuat dalam rangkap 4 (empat), 3 (tiga) diantaranya diberi meterai secukupnya dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Demikian **ADDENDUM PERJANJIAN** ini ditandatangani pada hari dan tanggal yang telah disebutkan pada halaman pertama **ADDENDUM PERJANJIAN** ini.

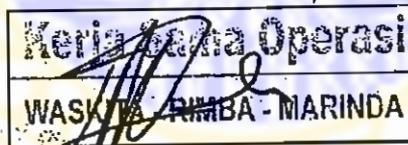
Untuk dan atas nama ;  
**PT. RIMBA AYU KENCANA**

Untuk dan atas nama ;  
**PT. MARINDA UTAMA KARYA SUBUR**

**H.IDHAM KHALID**  
Direktur

**KUSNA RACHMAT**  
Direktur

Untuk dan atas nama ;  
**PT. WASKITA KARYA ( Persero )**



**Ir.HERWIDIAKTO, M.Tech**  
Kepala Wilayah Barat .4 Divisi - II

*Wendy*

*4/5*

# **MASTER ANGGARAN PELAKSANAAN PROYEK**

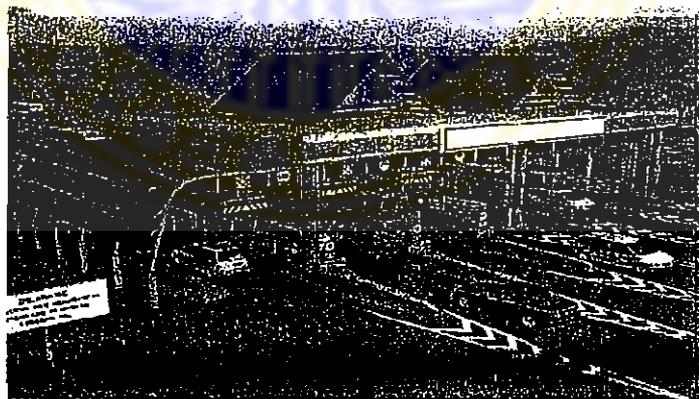
## **( MAPP )**



**PEMERINTAH PROVINSI KALIMANTAN TIMUR  
DINAS PEKERJAAN UMUM**



**NOMOR AB : B4 3D 10 K09**



**PEMBANGUNAN JALAN TOL BALIKPAPAN - SAMARINDA**

# ANGGARAN PELAKSANAAN PROYEK RESUME SESUAI KODE AKUNTANSI

ASLI

REVISI KE

V

## DATA PROYEK

<p>1. Nama Proyek : PEMBANGUNAN JALAN TOL BALIKPAPAN - SAMARINDA</p> <p>2. Nomor AB : B4 3D 10 K09</p> <p>3. Type Proyek : B</p> <p>4. Lokasi : Kalimantan Timur</p> <p>5. Jadwal Asil : 30-Dec-10 s/d 21-Aug-13</p> <p>6. Jadwal Revisi : -</p> <p>7. Pemeliharaan : 180 hari kalender</p> <p>8. Pemilik Proyek : Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur</p> <p>9. Pengawas : PT. Arteri Cipta Rencana, KSO</p> <p>10. Kurs pd Penawaran = Ro. 0</p> <p>11. Kurs pd MAPP USD/ren\$S.1 = Rp. 0</p>	<p>12. No. Kontrak : 62003PEMB.JLN.TL-BH/SBL-PLRN/XII/2010</p> <p>13. Tgl. Kontrak : 20 Desember 2010</p> <p>14. No. ADD / AMD : -</p> <p>15. Tgl. ADD / AMD : -</p> <p>16. Jenis Kontrak : Unit Price</p> <p>17. Paralehan Proyek : Tender</p> <p>18. Kapro : Ir. Hock Gozali</p> <p>19. Kelap : 100%</p> <p>20. Dana APBN / APBD : 340.224.124.970</p> <p>21. Dana Loan : -</p> <p>22. Tgl. Tender : 7 September 2010</p> <p>23. Tgl. SPK : 30 Desember 2010</p>	<p>24. PU Rupiah sesuai NK asli Rp. 340.224.124.970,00</p> <p>25. PU Valas sesuai NK asli ( USD ) Rp. 0,00</p> <p>26. PU Valas sesuai NK asli dengan Kurs Penawaran Rp. 0,00</p> <p>27. Total PU ( Rp + Valas ) sesuai NK Asli eq. dim Rp Rp. 340.224.124.970,00</p> <p>28. NK Asli ( Rp + Valas ) equivalent dim Rp Rp. 0,00</p> <p>29. PU Valas sesuai NK Asli dengan Kurs MAPP Rp. 0,00</p> <p>30. Total PU (Rp+Valas) dengan Kurs MAPP eq. dim Rp Rp. 340.224.124.970,00</p> <p>31. PU Pek. Tambah / Kurang Porol Rupiah Rp. 0,00</p> <p>32. PU Pek. Tambah / Kurang Porol Valas Rp. 0,00</p> <p>33. PU Pek. Tambah / Kurang Porol Valas eq. dim Rp Rp. 0,00</p> <p>34. PU Ekalisasi dalam Rupiah * ) ( --- % PU ) Rp. 0,00</p> <p>35. JUMLAH PU Rp + Valas dengan Kurs MAPP dim Rp Rp. 340.224.124.970,00</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

NO	URAIAN	ASLI / REVISI		Porol Valas Eq.dalam Rp Kurs pada APP 5 = 4 x Kurs	Jumlah Equivalent Rupiah 6 = 3 + 5	%	KETERANGAN
		Porol Rupiah 3	Porol Valas 4				
I	PU :	340.224.124.970,00			340.224.124.970,00	7	*) = Dilampirkan perhitungan PU Ekalisasi estimasi
II a	BK :						
810.1	Bahan	53.232.433.120,00			53.232.433.120,00	15,65	
810.2	Upah	2.404.056.543,33			2.404.056.543,33	0,71	
810.3	Sub Pelaksana Konstruksi	179.052.601.539,44			179.052.601.539,44	52,63	
810.4	Peralatan ( tok uksek periyusudan alat Proy.)	3.522.416.596,18			3.522.416.596,18	1,04	
810.5	Peralatan ( non konstr.)	16.406.806.400,00			16.406.806.400,00	4,82	
810.6	Persiapan / Penyelasaan Proyek	6.074.304.123,60			6.074.304.123,60	1,79	
810.8	Administrasi Proyek	30.983.325.549,28			30.983.325.549,28	9,10	
810.7	Pemasaran	1.000.000.000,00			1.000.000.000,00	0,29	
810.8	Bank ( diluar Bunga Bank )	4.019.493.100,00			4.019.493.100,00	1,18	
II b	PPH Final (3%)	296.675.438.973,84	0,00	0,00	296.675.438.973,84	87,20	
III	BK total	10.206.723.749,10			10.206.723.749,10	3,00	
IV	BUA Divisi					0,00	
V	BUA Wilayah						
VI	Marketing Member KSO	3.402.241.249,70			3.402.241.249,70	1,00	
VII	Penyusutan	409.268.949,98			409.268.949,98	0,12	
VIII	Labas sebelum Bunga Bank ( EBIT )	39.738.177.786,50	0,00	0,00	39.738.177.786,50	11,68	
IX	Bunga Bank ( bunga kredit BF )	1.701.120.824,85			1.701.120.824,85	0,50	
X	Labas sebelum PPH ( EBT )	38.037.057.171,65			38.037.057.171,65	11,18	
XI	BUA Pusat						
XII	Dana THT	38.037.057.171,65			38.037.057.171,65	11,18	
XIII	Labas sesudah BUA Pusat dan THT, seb. PPH	34.022.412.487,00			34.022.412.487,00	10,00	
XIV	PPN	374.246.537.467,90	0,00	0,00	374.246.537.467,90	110,00	
XV	NILAI KONTRAK						

Dibuat oleh :  
Kapro : *[Signature]*  
Ir. M. Gozali  
Mengetahui :  
Ketika Manajemen : *[Signature]*  
Ari Suyanto  
Bambang P.  
Disetujui :  
Pemerangko : *[Signature]*  
Board Of Director : *[Signature]*  
Ir. Herwardianto, M. Tech. H. Hutan - Koesma Rahmat



**WASKITA - RIMBA - MARINDA, KSO**

RP-PROD-02

Rev.: 00. 01 Juni 2009

**ANGGARAN PELAKSANAAN PROYEK**  
RESUME SESUAI KODE RAB ATAU FUNGSI

ASLI   
REVISI KE -

NAMA PROYEK : PEMBANGUNAN JALAN TOL BALIKPAPAN - SAMARINDA  
NO. AB : B4 3D 10 K09

- 1. Jumlah PU RP + Valas dengan Kurs MAPP Rp. 340.224.124.970,00
- 2. PPN Rp. 34.022.412.497,00
- 3. PENYETORAN KE KAS NEGARA Rp. 0,00
- 4. NILAI KONTRAK Rp. 374.246.637.467,00

KODE AKUNT	KODE RAB					URAIAN	PORSI RUPIAH	PORSI VALAS	VALAS EQ. DLM RP	JUMLAH (Rp.)	(%) THD PDP	KETERANGAN
	FU	F1	F2	F3	F4							
1	2					3	4	5	6	7 = 4 + 8	8	9
610.1-4						<b>PENDAPATAN DI PROYEK (PDP)</b>	340.224.124.970,00			340.224.124.970,00	100,00	
						<b>BEBAN DI PROYEK (BDP)</b>						
						1 UMUM	8.103.904.600,00			8.103.904.600,00	2,38	
						2 PEMBERSIHAN TEMPAT KERJA	9.684.986.233,80			9.684.986.233,88	2,85	
						3 PEMBONGKARAN	-			-	-	
						4 PEKERJAAN TANAH	184.122.895.372,06			184.122.895.372,06	54,12	
						5 GALIAN STRUKTUR	1.114.202.036,00			1.114.202.036,00	0,33	
						6 DRAINASE	1.848.363.561,87			1.848.363.561,87	0,48	
						7 SUBGRADE	82.212.679,80			82.212.679,80	0,02	
						8 LAPIS PONDASI AGREGAT	-			-	-	
						9 PERKERASAN	13.115.491.473,51			13.115.491.473,51	3,85	
						10 STRUKTUR BETON	19.262.403.560,35			19.262.403.560,35	5,66	
						11 PEKERJAAN BAJA STRUKTURAL	-			-	-	
						12 PEKERJAAN LAIN - LAIN	1.079.046.293,68			1.079.046.293,68	0,32	
						13 PENCAHAYAAN LAMPU LALU LINTAS	-			-	-	
						14 BANGUNAN - BANGUNAN PADA JALA	-			-	-	
						15 PENGALIHAN DAN PERLUNDUNGAN U	-			-	-	
						16 MEKANIKAL, ELEKTRIKAL DAN PLUME	-			-	-	
810.						<b>BEBAN DI PROYEK (BK)</b>						
4						Peralatan (*) dan **)	16.406.806.400,00			16.406.806.400,00	4,82	*) Peralatan yang tidak masuk dalam harga saluan MP/Fungsi
5						Persiapan Penyelesaian	6.074.304.123,60			6.074.304.123,60	1,78	
6						Administrasi Proyek	30.963.325.549,28			30.963.325.549,28	9,10	
7						Biaya Pemasaran	1.000.000.000,00			1.000.000.000,00	0,29	*) Termasuk beban penyusunan alat/Proyek
8						Biaya Bank (di luar bunga bank)	4.018.493.100,00			4.018.493.100,00	1,18	
						<b>JUMLAH BK</b>	296.676.436.973,84	0,00	0,00	296.676.436.973,84	87,20	
700						<b>BIAYA TIDAK LANGSUNG</b>						
						BUA Divisi	-			-	0,00	
						BUA Wilayah	-			-	0,00	
						Marketing Member KSO	3.402.241.249,70			3.402.241.249,70	1,00	
						Penyusunan (di luar penyusunan alat proyek)	406.268.949,96			406.268.949,96	0,12	
						Laba sebelum Bunga Bank (EBIT)	39.738.177.796,60			39.738.177.796,60	11,68	
						Bunga Bank (bunga kredit BF)	1.701.120.624,85			1.701.120.624,85	0,50	
						Laba sebelum PPH (EBT)	38.037.057.171,65			38.037.057.171,65	11,18	
						BUA Pusat	-			-	0,00	
						PPH 3%	10.206.723.749,10			10.206.723.749,10	3,00	
						Dana THT	-			-	0,00	
						Laba sesudah BUA Pusat & THT, seb PPH	27.830.333.422,65			27.830.333.422,65	8,18	
						PPN	34.022.412.497,00			34.022.412.497,00	10,00	
						<b>JUMLAH NILAI KONTRAK</b>	374.246.637.467,00			374.246.637.467,00	110,00	

*[Signature]*  
Ir. Ahmad

Mengetahui:  
Komite manajemen  
*[Signature]*  
Bambang Prayitno

*[Signature]*  
Ari Suyanto

Dibuat oleh:  
Pada tanggal: 6 Juli 2011  
Project Manager  
*[Signature]*  
Ir. M. Ghozali

*[Signature]*  
Ir. Herwidianto, M.Tech

Ditetapkan:  
**Kerjasama Operasi**  
**WASKITA - RIMBA - MARINDA**  
H. Icham

*[Signature]*  
Kusna Rahmat

Catatan:  
P1 = 17%  
P2 = 11%

KODE RAB		MACAM PEKERJAAN		HARGA SATUAN						JUMLAH HARGA	(%) THD PDP	
FU	F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7	F8	F9	F10	F11	
				QUANTITY	SAT.	UPAH	SUBIKON	ALAT	JUMLAH			
				3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	0	0	0	0	BAB 1. UMUM							
					1,00	Jmp S.	3.914.948.000,00	107.805.600,00			6.213.248.600,00	69,89%
					1,00	Jmp S.	220.418.000,00				220.418.000,00	94,28%
					1,00	Jmp Sum		1.670.240.000,00			1.670.240.000,00	82,88%
2	0	0	0	0	BAB 2. PEMBERSIHAN TEMPAT KERJA							
					1.843,925,000	M2		5.891,38			9.684.986.233,88	45,25%
4	0	0	0	0	BAB 4. PEKERJAAN TANAH							
					1.427,241,28	M3		53.482,82			76.332.598.028,09	68,57%
					1.387,533,50	M3		37.849,16			52.615.960.493,98	72,27%
					772,828,50	M3	23.304,20	485,36	48.711,74	70.491,29	54.455.713.423,51	81,75%
					1.741,35	M3	368.480,00	21.043,43		23.160,10	710.625.428,48	79,37%
5	0	0	0	0	BAB 5. GALIAN STRUKTUR							
					29.201,88	M3		3.155,40		35.000,00	1.114.202.036,00	69,83%
					Penggalian Struktur sampai kedalaman lebih dari 2 m, tapi tidak lebih dari 4 m							
6	0	0	0	0	BAB 6. DRAINASE							
					460,00	M	684.114,47	75.103,89		24.972,64	964.190,80	57,90%
					27,00	M	802.830,44	85.745,43		32.214,86	24.855.950,28	57,15%
					22,00	Buah	1.985.814,81	326.388,34		2.500,00	50.818.020,88	59,74%
					1,00	Buah	2.107.314,81	333.771,41		2.500,00	2.443.586,02	59,17%
					1,00	Buah	2.353.378,30	343.895,49		2.500,00	2.699.773,79	17,72%
					684,00	M	441.280,84			2.500,00	303.552.935,01	88,68%
					1.120,00	M	736.545,73			2.500,00	827.731.212,16	83,76%
					33,85	M3	273.020,00	82.250,26		69.529,33	14.431.105,40	87,04%
					612,00	m2	15.750,00	14.008,40		250,00	18.363.916,80	84,88%
					170,00	M	213.205,00	23.343,73		2.500,00	40.638.283,93	80,70%
7	0	0	0	0	BAB 7. SUBGRADE							
					19.400,00	M2		219,45		4.018,31	82.212.879,66	70,02%
					Persiapan Tanah Dasar							

**WASKITA - RIMBA - MARINDA, KSO**

**ANGGARAN PELAKSANAAN PROYEK**

BAHAN, UPAH, PERALATAN DAN SUB PELAKSANA KONSTRUKSI - PER MACAM PEKERJAAN

NAMA PROYEK : PEMBANGUNAN JALAN TOL BALIKPAPAN - SAMARINDA  
 NO. AB : BA 3D 10 K09  
 PDP (Rp.) : 340.224.124.970,00  
 JADWAL PROYEK: 30-Dec-10 s/d 21-Aug-13

**ANGGARAN PELAKSANAAN PROYEK**  
BAHAN, UPAH, PERALATAN DAN SUB PELAKSANA KONSTRUKSI - PER MACAM PEKERJAAN

NAMA PROYEK : PEMBANGUNAN JALAN TOL BALIKPAPAN - SAMARINDA  
NO. AB : B4 3D 10 K09  
PDP (Rp.) : 340.224.124.970,00  
JADWAL PROYEK : 30-Dec-10 s/d 21-Aug-13

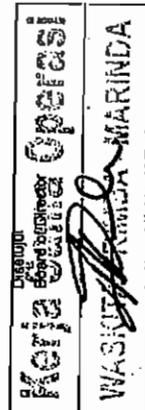
KODE RAB	FU	F1	F2	F3	F4	MP	MACAM PEKERJAAN	HARGA SATUAN						JUMLAH HARGA	THD PDP		
								VOLUME QUANTITY	SAT.	BAHAN	UPAH	SUBKON	ALAT			JUMLAH	(%)
							2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
9	0	0	0	0	0	0	BAB 9. PERKERASAN										
15							Perkerasan Beton (t=27 cm)	18.400,00	M2	433.121,23		144.481,83	794,86		578.377,52	10.842.146.328,62	81,25%
21							Lean Concrete (t=10 cm)	18.400,00	M2	122.325,00	3.000,00		2.167,02		127.492,02	2.473.345.144,89	66,91%
10	0	0	0	0	0	0	BAB 10. STRUKTUR BETON										
11							Beton Kelas C-1	7.338,40	M3	1.077.808,42	113.150,37		13.142,73		1.203.901,52	8.832.308.363,16	53,79%
15							Beton Kelas E	870,88	M3	960.000,00	74.999,99		12.843,92		1.077.843,91	938.502.557,90	55,03%
18							Batang Baja Tulangan Ulir	1.063.745,98	Kg	8.310,00	612,80				8.922,80	9.491.592.639,27	68,95%
11	0	0	0	0	0	0	BAB 11. PEKERJAAN BAJA STRUKTURAL										
12	0	0	0	0	0	0	BAB 12. PEKERJAAN LAIN-LAIN										
35							Concrete Barrier, tipe B	1.000,00	M	932.868,47	138.679,83		7.500,00		1.079.048,29	1.079.048.293,88	54,14%
							<b>JUMLAH</b>								<b>238.211.507.800,96</b>	<b>70,02%</b>	

Mengolahui:  
Kontes manajemen

*[Signature]*  
Ir. Ahmad

Dibuat oleh:  
Project Manager

*[Signature]*  
Ir. M. Ghozali



Ir. Heretiklisto-M. Feoh







RP-PROD04  
Rev.: 00, 01 Juni 2009

**WASKITA - RIMBA - MARINDA, KSO**

**ANGGARAN PELAKSANAAN PROYEK**

PERINCIAN BAHAN, UPAH, PERALATAN DAN SUB PELAKSANA KONSTRUKSI - PER MACAM PEKERJAAN

NAMA PROYEK : PEMBANGUNAN JALAN TOL BALIKPAPAN - SAMARINDA  
NO. AB : B4 3D 10 K08  
JADWAL PROYEK : 30-Dec-10 s/d 21-Aug-13

KODE RAB	URAIAN MACAM PEKERJAAN			KODE BEBAN	KOEFISIEN	VOLUME		HARGA SATUAN	JUMLAH HARGA		BEBAN PER SATUAN
	F1	F2	F3			F4	MP		QTY	SAT	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
					0,00	Unit	0,00				
					1,00	Unit	50.000,00,00				
					0,00	Unit	0,00				
					2,00	Unit	1.750.000,00				
					4,00	Unit	350.000,00				
					2,00	Unit	350.000,00				
					0,00	Unit	0,00				
					40,00	Unit	700.000,00				
					0,00	Unit	0,00				
					10,00	Unit	3.000.000,00				
					1,00	Unit	700.000,00				
					2,00	Unit	12.250.000,00				
					0,00	Unit	0,00				
					0,00	Unit	0,00				
					0,00	Unit	0,00				
					2,00	Unit	0,00				
					2,00	Unit	0,00				
					0,00	Unit	0,00				
					0,00	Unit	0,00				
					0,00	Unit	0,00				
					3,00	Unit	3.000.000,00				
					0,00	Unit	0,00				
					0,00	Unit	0,00				
					0,00	Unit	0,00				
					0,00	Unit	0,00				
					0,00	Unit	0,00				
					0,00	Unit	0,00				
					0,00	Unit	0,00				
					2,00	Unit	0,00				
					6,00	Unit	350.000,00				
					0,00	Unit	0,00				
					0,00	Unit	0,00				
					0,00	Unit	0,00				
					2,00	Unit	0,00				
					6,00	Unit	2.100.000,00				
					0,00	Unit	0,00				
					0,00	Unit	0,00				
					0,00	Unit	0,00				
					2,00	Unit	4.200.000,00				
					1,00	Unit	4.200.000,00				
					0,00	Unit	0,00				
					0,00	Unit	0,00				
					4,00	Unit	3.000.000,00				

*Handwritten signature and initials*

RP-PROD04  
Rev. 00, 01 Juni 2009

**WASKITA - RIMBA - MARINDA, KSO**

**ANGGARAN PELAKSANAAN PROYEK**

PERINCIAN BAHAN, UPAH, PERALATAN DAN SUB PELAKSANA KONSTRUKSI - PER MACAM PEKERJAAN

NAMA PROYEK : PEMBANGUNAN JALAN TOL BALIKPAPAN - SAMARINDA  
NO. AB : B4 3D 10 K09  
JADWAL PROYEK : 30-Dec-10 s/d 21-Aug-13

KODE RAB	URAIAN MACAM PEKERJAAN	KODE BEBAN	KOEFSIEN	VOLUME		HARGA SATUAN	JUMLAH HARGA		BEBAN PER SATUAN
				QTY	SAT		SUB. MACAM. PEK	MACAM. PEK	
F1	F2	F3	F4	MP	5=4xQTY	6	7	8	10=9/QTY
	Vibratory Soil Compactor (Padded Drum)				2,00	Unit	0,00		
	Water Tanker				4,00	Unit	700,000,00		
	Wheel Loader				0,00	Unit	0,00	2,800,000,00	
	Wheel Loader				1,00	Unit	3,000,000,00		
	Jack Hammer				0,00	Unit	0,00		
	Flat Bed Truck (10 - 15)				0,00	Unit	0,00		
	<b>FASILITAS KONTRAKTOR</b>							147,000,000,00	147,000,000,00
	Base Camp				150,00	M2	1,400,000,00	0,00	
	Mess				222,00	M2	0,00	0,00	
	Mesa Tambahan				250,00	M2	0,00	0,00	
	Kantor				60,00	M2	0,00	0,00	
	Kantor Tambahan				284,80	M2	0,00	0,00	
	Barak				250,00	M2	0,00	0,00	
	Bengkel				60,00	M2	875,000,00	52,500,000,00	
	Gudang, dan lain-lain				100,00	M2	735,000,00	73,500,000,00	
					100,00	M2	735,000,00	73,500,000,00	
	<b>PENGADAAN KENDARAAN OPERASIONAL</b>							768,590,000,00	768,590,000,00
	PLAT MERAH ( BARU )								
	Kendaraan Type SUV				1,00	Unit	350,000,000,00	350,000,000,00	
	Bahan Bakar Bensin ( tanpa Timbal )								
	Type Transmisi Automatic 4 x 4								
	Kapasitas Mesin / Silinder > 2500 cc								
	Kendaraan Type MPV				1,00	Unit	418,590,000,00	418,590,000,00	
	Bahan Bakar Solar								
	Type Transmisi Automatic 4 x 2								
	Kapasitas Mesin / Silinder 2.5 liter ( > 1800 cc )								
	<b>LAIN-LAIN</b>							20,000,000,00	20,000,000,00
	Komunikasi Lapangan Lengkap				1,00	Set	20,000,000,00	20,000,000,00	
	<b>DEMIBILISASI</b>							197,325,000,00	197,325,000,00
	Air Compressor				1,00	Unit	800,000,00	800,000,00	
	Air Compressor				0,00	Unit	0,00	0,00	
	Asphalt Distributor				0,00	Unit	0,00	0,00	
	Asphalt Mixing Plant				0,00	Unit	0,00	0,00	

*Handwritten signature and initials*









RP-PROD04  
Rev. : 00. 01 Juni 2009



**WASKITA - RIMBA - MARINDA, KSO**

**ANGGARAN PELAKSANAAN PROYEK**

PERINCIAN BAHAN, UPAH, PERALATAN DAN SUB PELAKSANA KONSTRUKSI - PER MACAM PEKERJAAN

NAMA PROYEK : PEMBANGUNAN JALAN TOL BALIKPAPAN - SAMARINDA  
NO. AB : B4 3D 10 K09  
JADWAL PROYEK : 30-Dec-10 s/d 21-Aug-13

KODE RAB	URAIAN MACAM PEKERJAAN	KODE BERAN	KOEFSIEN	VOLUME		HARGA SATUAN	JUMLAH HARGA		BEBAN PER SATUAN
				QTY	SAT		SUB. MACAM. PEK	MACAM. PEK	
FU   F1   F2   F3   F4   MP	2	3	4	5=4xQTY	6	7	8=5x7	9	10=9/QTY
	TENAGA								
	Mandor	0,481		837,24 jam		8.750,00	7.325.848,95	36.643.920,32	21.043,43
	Tukang	0,962		1.874,31 jam		6.250,00	10.464.410,01		
	Pekerja	1,923		3.348,79 jam		5.630,00	18.853.661,46		
	BAHAN								
	Batu belan	1,000		1.741,35 m3		290.000,00	504.990.769,20		368.480,00
	Aggregate Kasar	0,240		417,82 m3		327.000,00	136.660.950,23		
	ALAT								
	Stemper	0,481		837,24 jam		47.130,00	39.459.115,00	40.329.788,74	23.160,10
	Alat bantu	1,000		1.741,35 Ls		500,00	870.673,74		
								718.625.428,48	412.883,53
									79,37%
5 0 0 0 0	BAB 5. GALIAN STRUKTUR								
2	Penggalian Struktur sampai kedalaman lebih dari 2 m. Tapi tidak lebih dari 4 m			29.201,68 M3		104.766,38	3.059.354.682,77	3.059.354.682,77	35.000,00
	TENAGA								
	Mandor	0,048		1.390,00 jam		8.750,00	12.162.501,23	92.143.109,30	3.155,40
	Tukang	0,095		2.780,00 jam		6.250,00	17.375.001,75		
	Pekerja	0,381		11.120,00 jam		5.630,00	62.605.606,32		
	ALAT								
	Excavator	0,000		0,00 jam		425.630,00	0,00	1.022.058.926,70	35.000,00
	Dump Truck	0,000		0,00 jam		279.880,00	0,00		
	Stemper	0,000		0,00 jam		47.130,00	0,00		
	Alat bantu	0,000		0,00 jam		5.000,00	0,00		
	SUBKON								
	Subkon peralatan	1,000		29.201,68 m3		35.000,00	1.022.058.926,70		35.000,00
								2.136.260.962,70	73.155,40
									68,83%

*Handwritten signatures and initials:*  
 - A large signature at the top right.  
 - Initials 'B' and 'm' below it.





RP-PROD04  
Rev.: 00.01 Juni 2009

**WASKITA - RIMBA - MARINDA, KSO**

**ANGGARAN PELAKSANAAN PROYEK**

PERINCIAN BAHAN, UPAH, PERALATAN DAN SUB PELAKSANA KONSTRUKSI - PER MACAM PEKERJAAN

NAMA PROYEK : PEMBANGUNAN JALAN TOL BALIKPAPAN - SAMARINDA  
NO. AB : B4 3D 10 K09  
JADWAL PROYEK : 30-Dec-10 s/d 21-Aug-13

KODE RAB	URAIAN MACAM PEKERJAAN	KODE BEBAN	KOEFSIEN	VOLUME		HARGA SATUAN	JUMLAH HARGA		BEBAN PER SATUAN
				QTY	SAT		SUB. MACAM. PEK.	MACAM. PEK.	
F1   F2   F3   F4   MP	2	3	4	5 = 4 x QTY	6	7	8 = 5 x 7	9	10 = 9 / QTY
	Pekerja		6,282	6,28	jam	5,630,00	35,367,66		
	BAHAN							2,107,314,61	2,107,314,61
	Beton kelas C On Site		0,884	0,88	M3	1,000,000,00	884,400,00		
	Beton kelas E On Site		0,100	0,10	M3	990,000,00	99,000,00		
	Galian		2,842	2,84	M3	37,328,04	106,086,29		
	Pasir		0,200	0,20	M3	130,000,00	26,000,00		
	Batang Baja Tulangan Ulir		83,830	83,83	Kg	8,922,80	747,998,32		
	Tripleks 0,9 mm		0,581	0,58	Lbr	125,000,00	72,575,00		
	Kayu 57		0,038	0,04	M3	2,450,000,00	91,875,00		
	Paku		5,670	5,67	Kg	14,000,00	79,380,00		
	ALAT							2,500,00	2,500,00
	Concrete Vibrator		0,060	0,08	Jam	40,240,00	0,00		
	Concrete Pump		0,040	0,04	Jam	302,360,00	0,00		
	Alat bantu		1,000	1,00	Ls	2,500,00	2,500,00		
32	Saluran Beton dari Penutup, Tipe DC-2 A			1,00	Buah	15,237,859,51	15,237,859,51		
	TENAGA							343,895,49	343,895,49
	Mandor		25,891	25,89	jam	8,750,00	226,546,25		
	Tukang		12,945	12,95	jam	6,250,00	80,906,25		
	Pekerja		6,473	6,47	jam	5,630,00	36,442,99		
	BAHAN							2,353,378,30	2,353,378,30
	Beton kelas C On Site		1,042	1,04	M3	1,000,000,00	1,041,900,00		
	Beton kelas E On Site		0,130	0,13	M3	990,000,00	128,700,00		
	Galian		1,198	1,20	M3	37,328,04	44,707,78		
	Pasir		0,200	0,20	M3	130,000,00	26,000,00		
	Batang Baja Tulangan Ulir		89,430	89,43	Kg	8,922,80	887,194,00		
	Tripleks 0,9 mm		0,627	0,63	Lbr	125,000,00	78,387,50		
	Kayu 57		0,038	0,04	M3	2,450,000,00	91,875,00		
	Paku		3,901	3,90	Kg	14,000,00	54,614,00		
	ALAT							2,500,00	2,500,00

*Handwritten signatures and initials:*  
Ar  
D  
K







RP-PROD04  
Rev.: 00, 01, April 2009

**WASKITA - RIMBA - MARINDA, KSO**

**ANGGARAN PELAKSANAAN PROYEK**

PERINCIAN BAHAN, UPAH, PERALATAN DAN SUB PELAKSANA KONSTRUKSI - PER MACAM PEKERJAAN

NAMA PROYEK : PEMBANGUNAN JALAN TOL BALIKPAPAN - SAMARINDA  
NO. AB : B4 3D 10 K08  
JADWAL PROYEK : 30-Dec-10 s/d 21-Aug-13

FU	F1	F2	F3	F4	MP	KODE RAB	URAIAN MACAM PEKERJAAN	KODE BEBAN	KOFISIEN	VOLUME		HARGA SATUAN	JUMLAH HARGA		BEBAN PER SATUAN
										QTY	SAT		SUB MACAM PEK	MACAM PEK	
						3	2	4	5=4*QTY	6	7	8=5*7	9	10=9/QTY	
							Pekerja		0,000	0,00	Jam	5,630,00	0,00		
							<b>BAHAN</b>							7,969,430,587,12	433,121,23
							Beton Klas P on site		0,284	5,216,40	m3	1,265,000,00	6,598,745,000,00		
							Batang Baja Tulangan Ulir		6,299	115,724,28	kg	8,922,80	1,032,584,587,12		
							Joint Sealant		0,000	0,00	m <sup>2</sup>	27,500,00	0,00		
							Perawatan Beton		1,050	18,320,00	m <sup>2</sup>	17,500,00	338,100,000,00		
							Plastik		0,000	0,00	m <sup>2</sup>	1,800,00	0,00		
							Cap sambungan		0,000	0,00	bh	0,00	0,00		
							Cat anti karat		0,000	0,00	Kg	0,00	0,00		
							Crack Inducer		0,000	0,00	m <sup>2</sup>	0,00	0,00		
							Curing compound		0,000	0,00	Ltr	0,00	0,00		
							Diamond blade		0,000	0,00	bh	0,00	0,00		
							Karung goni		0,000	0,00	br	1,500,00	0,00		
							Kaso 5/7		0,000	0,00	m <sup>3</sup>	0,00	0,00		
							Kawat bendral		0,000	0,00	kg	0,00	0,00		
							Kawat las		0,000	0,00	kg	0,00	0,00		
							Material bantu		0,000	0,00	Ls	0,00	0,00		
							Minyak pelumas		0,000	0,00	Ltr	0,00	0,00		
							Paku		0,000	0,00	kg	0,00	0,00		
							Papan 3/30		0,000	0,00	m <sup>3</sup>	0,00	0,00		
							Plasit cor		0,000	0,00	m <sup>2</sup>	0,00	0,00		
							Best beton		0,000	0,00	kg	0,00	0,00		
							Sealant		0,000	0,00	kg	0,00	0,00		
							Sirendom		0,000	0,00	m <sup>2</sup>	0,00	0,00		
							Air kerja		0,000	0,00	m <sup>3</sup>	0,00	0,00		
							<b>ALAT</b>							14,621,744,00	794,56
							Concrete Sijipom Paver		0,000	0,00	Jam	541,060,00	0,00		
							Concrete Cutter		0,000	0,00	Jam	40,240,00	0,00		
							Excavator		0,000	0,00	Jam	0,00	0,00		
							Air Compressor		0,003	55,20	Jam	98,220,00	5,421,744,00		
							Alat bantu		0,003	51,11	Ls	180,000,00	9,200,000,00		
							<b>SUBKON</b>							2,658,093,997,50	144,461,63
							Upah pengerjaan rigid		1,000	18,400,00	m <sup>2</sup>	39,285,00	722,844,000,00		
							Pengadaan Sijipom Wrigent SP-500		3,207	59,000,00	m <sup>2</sup>	27,835,20	1,842,276,800,00		
							MoB Demob alat		0,000	1,00	ls	185,567,011,20	185,567,011,20		

*Handwritten signature and initials*







RP-PROD04  
Rev.: 00, 01 Juni 2009

**WASKITA - RIMBA - MARINDA, KSO**



**ANGGARAN PELAKSANAAN PROYEK**

PERINCIAN BAHAN, UPAH, PERALATAN DAN SUB PELAKSANA KONSTRUKSI - PER MACAM PEKERJAAN

NAMA PROYEK : PEMBANGUNAN JALAN TOL BALKAPAPAN - SAMARINDA  
NO. AB : B4 3D 10 K09  
JADWAL PROYEK : 30-Dec-10 s/d 21-Aug-13

TU	F1	F2	F3	F4	MP	KODE RAB	URAIAN MACAM PEKERJAAN	KODE BEBAN	KOEFSIEN	VOLUME		HARGA SATUAN	JUMLAH HARGA		BEBAN PER SATUAN	
										QTY	SAT		SUB. MACAM. PEK.	MACAM. PEK.		
						1	2	3	4	5 = 4 x QTY	6	7	8 = 5 x 7	9	10 = 9 / QTY	
							Beton Klas E on site	3	0,023	22,50	m3	990.000,00	22.275.000,00			
							ALAT Concrete Vibrator		0,080	80,00	jam	40.240,00	0,00	7.500.000,00		7.500,00
							Concrete Pump		0,040	40,00	jam	302.960,00	0,00			
							Alat bantu		0,333	333,33	Ls	22.500,00	7.500.000,00			
							SUBKON Upah Pembuatan Barrier		1,000	1,000,00	m3	0,00	0,00			0
														1.079.048.293,68		1.079.048,29
																54,14%
13	0	0	0	0	0		BAB 13. PENCAHAYAAN LAMPU LALU LINTAS DAN PEKERJAAN LISTRIK				0,00	0,00				
14	0	0	0	0	0		BAB 14. BANGUNAN-BANGUNAN PADA JALAN TOL				0,00	0,00				
15	0	0	0	0	0		BAB 15. PENGALIHAN DAN PERLINDUNGAN UTILITAS YANG ADA				0,00	0,00				
16	0	0	0	0	0		BAB 16. MEKANIKAL, ELEKTRIKAL DAN PLUMBING				0,00	0,00				

Dibuat oleh :  
Project Manager  
**Waskita Rimba Marinda**  
**WASKITA - RIMBA - MARINDA**

*Handwritten signature*

   <b>WASKITA - RIMBA - MARINDA, KSO</b>		Formulir : PRD 01-7 Edisi : 4						
<b>ANGGARAN PELAKSANAAN PROYEK</b> (PERINCIAN BEBAN PERALATAN *)				<b>KODE BEBAN</b>				
NAMA PROYEK : PEMBANGUNAN JALAN TOL BALIKPAPAN - SAMARINDA		<input type="checkbox"/> BELI 4100 <input type="checkbox"/> OLI / PELUMAS 4600 <input type="checkbox"/> SEWA 4200 <input type="checkbox"/> SUKU CADANG 4700 <input type="checkbox"/> DEPRESIASI 4400 <input type="checkbox"/> OPERATOR 4800 <input type="checkbox"/> BAHAN BAKAR 4500 <input type="checkbox"/> KALIBRASI 4900						
NO. AB : B4 3D 10 K09 JADUAL PROYEK : 30/12/10 s.d. 21/08/13								
NO URUT	KODE BEBAN	JENIS ALAT URAIAN BEBAN	LAMA PAKAI	ANALISA BEBAN			SUB JUMLAH Rp.	JUMLAH Rp.
				Rp.	VALAS	VLS EQ. Rp. 7 = 6 x kurs **)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	4100	Alat bantu lain - Alat bantu 1 LS	33 bulan	757.575,76	-	-	25.000.000,00	25.000.000,00
2	4100	Alat pekerjaan / tarpal - Tarpal 1000 M2	24 bulan	5.937,50	-	-	142.500.000,00	142.500.000,00
3	4100 4200 4500 4600 4700	Baby Walls - Beli 0 unit - Sewa 2 unit - Solar - Oli/Pelumas - Suku cadang	10 bulan 10 bulan 10 bulan 10 bulan 10 bulan	- 2.750.000,00 1.498.500,00 125.000,00 125.000,00	- - - - -	- - - - -	- 55.000.000,00 28.970.000,00 2.500.000,00 2.500.000,00	89.970.000,00
4	4100 4700	Bor Beton - Beli 2 unit - Suku cadang	24 bulan 24 bulan	1.000.000,00 62.500,00	- -	- -	2.000.000,00 3.000.000,00	5.000.000,00
5	4100 4500 4600 4700	Compressor - Beli 1 unit - Solar - Oli/Pelumas - Suku cadang	24 bulan 24 bulan 24 bulan 24 bulan	25.000.000,00 749.250,00 125.000,00 125.000,00	- - - -	- - - -	25.000.000,00 17.982.000,00 3.000.000,00 3.000.000,00	48.982.000,00
6	4200 4500 4600 4700	Concrete Mixer - Sewa 4 unit - Bahan Bakar Premium - Oli/Pelumas - Suku cadang	12 bulan 12 bulan 12 bulan 12 bulan	752.250,00 2.247.750,00 200.000,00 200.000,00	- - - -	- - - -	38.108.000,00 107.892.000,00 9.600.000,00 9.600.000,00	163.200.000,00
7	4100 4500 4600 4700	Vibrator Engine+Converter - Beli 4 unit - Bahan Bakar Premium - Oli/Pelumas - Suku cadang	24 bulan 24 bulan 24 bulan 24 bulan	8.000.000,00 660.000,00 187.500,00 200.000,00	- - - -	- - - -	24.000.000,00 63.380.000,00 18.000.000,00 18.200.000,00	124.660.000,00
8	4100 4200 4500 4600 4700	Genset 25 KVA - Beli 0 unit - Sewa 2 unit - Solar - Oli/Pelumas - Suku cadang	24 bulan 24 bulan 24 bulan 24 bulan 24 bulan	- 7.500.000,00 1.498.500,00 150.000,00 112.500,00	- - - - -	- - - - -	- 360.000.000,00 71.928.000,00 7.200.000,00 5.400.000,00	444.628.000,00
9	4100 4200 4500 4600 4700	Genset 20 KVA Silent - Beli 2 unit - Sewa 0 unit - Solar - Oli/Pelumas - Suku cadang	40 bulan 40 bulan 40 bulan 40 bulan 40 bulan	57.500.000,00 - 8.991.000,00 187.500,00 112.500,00	- - - - -	- - - - -	115.000.000,00 - 718.280.000,00 15.000.000,00 9.000.000,00	858.280.000,00
10	4100 4200 4500 4600 4700	Genset 5 KVA - Beli 2 unit - Sewa 0 unit - Solar - Oli/Pelumas - Suku cadang	30 bulan 30 bulan 30 bulan 30 bulan 30 bulan	10.000.000,00 - 1.498.500,00 187.500,00 112.500,00	- - - - -	- - - - -	20.000.000,00 - 69.910.000,00 11.250.000,00 6.750.000,00	127.910.000,00
11	4100 4600 4700	Gerinda beton - Beli 2 unit - Oli/Pelumas - Suku cadang	24 bulan 24 bulan 24 bulan	1.500.000,00 37.500,00 37.500,00	- - -	- - -	3.000.000,00 1.600.000,00 1.600.000,00	6.600.000,00

*[Handwritten signature]*

NO URUT		KODE BEBAN	JENIS ALAT URAIAN BEBAN	LAMA PAKAI	ANALISA BEBAN			SUB JUMLAH Rp.	JUMLAH Rp.
1		2	3	4	Rp.	VALAS	VLS EQ. Rp.	8	9
					5	6	7 = 6 x kurs **)		
12		4100	Gergak cor - Beli 20 unit	24 bulan	300.000,00	-	-	6.000.000,00	6.000.000,00
13		4200	Kendaraan roda 2 (sepeda motor bebek) - Sewa 1 unit	33 bulan	775.000,00	-	-	25.575.000,00	46.860.000,00
		4500	- Bensin	33 bulan	495.000,00	-	-	16.335.000,00	
		4600	- Oli/Pelumas	17 bulan	100.000,00	-	-	1.850.000,00	
		4700	- Suku cadang	33 bulan	100.000,00	-	-	3.300.000,00	
14		4100	Kendaraan roda 2 (sepeda motor kawasaki) - Beli 6 unit	33 bulan	12.500.000,00	-	-	75.000.000,00	317.650.000,00
		4500	- Bensin	33 bulan	825.000,00	-	-	183.350.000,00	
		4600	- Oli/Pelumas	33 bulan	200.000,00	-	-	39.600.000,00	
		4700	- Suku cadang	33 bulan	200.000,00	-	-	39.600.000,00	
15		4200	Sewa Kendaraan roda 4 (Minibus) untuk pekerjaan peralapan - Sewa 1 unit	7 bulan	6.000.000,00	-	-	42.000.000,00	59.625.000,00
		4500	- Bensin	7 bulan	2.025.000,00	-	-	14.175.000,00	
		4600	- Oli/Pelumas	4 bulan	200.000,00	-	-	700.000,00	
		4700	- Suku cadang	4 bulan	500.000,00	-	-	1.750.000,00	
16		4200	Kendaraan roda 4 (Minibus): PM, DPM, KSDM, Teknik/Adkon, Logistik/31LM - Beli 5 unit	33 bulan	137.500.000,00	-	-	687.500.000,00	1.120.625.000,00
		4500	- Bensin	33 bulan	2.025.000,00	-	-	334.125.000,00	
		4600	- Oli/Pelumas	17 bulan	200.000,00	-	-	16.500.000,00	
		4700	- Suku cadang	33 bulan	500.000,00	-	-	82.500.000,00	
18		4200	Sewa Kendaraan roda 4 (Doble Cabin) Survey Awal Lapangan - Sewa 1 unit	30 bulan	12.000.000,00	-	-	360.000.000,00	461.250.000,00
		4500	- Solar	30 bulan	2.700.000,00	-	-	81.000.000,00	
		4600	- Oli/Pelumas	15 bulan	350.000,00	-	-	5.250.000,00	
		4700	- Suku cadang	30 bulan	500.000,00	-	-	15.000.000,00	
19		4100	Kendaraan roda 4 (Doble Cabin) Survey Awal Lapangan & Patroli - Beli 1 unit	33 bulan	105.000.000,00	-	-	105.000.000,00	216.375.000,00
		4500	- Solar	33 bulan	2.700.000,00	-	-	89.100.000,00	
		4600	- Oli/Pelumas	17 bulan	350.000,00	-	-	5.775.000,00	
		4700	- Suku cadang	33 bulan	500.000,00	-	-	16.500.000,00	
20		4100	Kendaraan roda 4 (Doble Cabin) kendaraan DPM, Site Manager - Beli 2 unit	33 bulan	225.000.000,00	-	-	450.000.000,00	672.750.000,00
		4500	- Solar	33 bulan	2.700.000,00	-	-	178.200.000,00	
		4600	- Oli/Pelumas	17 bulan	350.000,00	-	-	11.550.000,00	
		4700	- Suku cadang	33 bulan	500.000,00	-	-	33.000.000,00	
21		4100	Mesin Lasa - Beli 1 unit	30 bulan	15.000.000,00	-	-	15.000.000,00	63.330.000,00
		4500	- Solar	30 bulan	1.498.500,00	-	-	44.955.000,00	
		4600	- Oli/Pelumas	30 bulan	75.000,00	-	-	2.250.000,00	
		4700	- Suku cadang	30 bulan	37.500,00	-	-	1.125.000,00	
22		4100	Tamping Ramer / Stamper - Beli 2 unit	33 bulan	8.500.000,00	-	-	17.000.000,00	66.015.000,00
		4500	- BBM	33 bulan	577.500,00	-	-	38.115.000,00	
		4600	- Oli/Pelumas	33 bulan	75.000,00	-	-	4.950.000,00	
		4700	- Suku cadang	33 bulan	75.000,00	-	-	4.950.000,00	
23		4100	Bulldozer - Beli 2 unit	33 bulan	400.000.000,00	-	-	800.000.000,00	4.020.832.000,00
		4500	- Solar	33 bulan	47.952.000,00	-	-	3.184.832.000,00	
		4600	- Oli/Pelumas	17 bulan	700.000,00	-	-	23.100.000,00	
		4700	- Suku cadang	33 bulan	500.000,00	-	-	33.000.000,00	
		4800	- Operator	33 bulan	2.400.000,00	-	-		

*Handwritten signature and initials*

	<b>WASKITA - RIMBA - MARINDA, KSO</b>	Formulir : PRD 01-7 Edisi : 4																				
<b>ANGGARAN PELAKSANAAN PROYEK</b> (PERINCIAN BEBAN PERALATAN *)																						
NAMA PROYEK : PEMBANGUNAN JALAN TOL BALIKPAPAN - SAMARINDA  NO. AB : B4 3D 10 K09 JADUAL PROYEK : 30/12/10 s.d. 21/08/13		<table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">KODE BEBAN</th> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> BELI</td> <td style="text-align: center;">4100</td> <td><input type="checkbox"/> OLI / PELUMAS</td> <td style="text-align: center;">4600</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> SEWA</td> <td style="text-align: center;">4200</td> <td><input type="checkbox"/> SUKU CADANG</td> <td style="text-align: center;">4700</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> DEPRESIASI</td> <td style="text-align: center;">4400</td> <td><input type="checkbox"/> OPERATOR</td> <td style="text-align: center;">4800</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> BAHAN BAKAR</td> <td style="text-align: center;">4500</td> <td><input type="checkbox"/> KALIBRASI</td> <td style="text-align: center;">4900</td> </tr> </table>	KODE BEBAN				<input type="checkbox"/> BELI	4100	<input type="checkbox"/> OLI / PELUMAS	4600	<input type="checkbox"/> SEWA	4200	<input type="checkbox"/> SUKU CADANG	4700	<input type="checkbox"/> DEPRESIASI	4400	<input type="checkbox"/> OPERATOR	4800	<input type="checkbox"/> BAHAN BAKAR	4500	<input type="checkbox"/> KALIBRASI	4900
KODE BEBAN																						
<input type="checkbox"/> BELI	4100	<input type="checkbox"/> OLI / PELUMAS	4600																			
<input type="checkbox"/> SEWA	4200	<input type="checkbox"/> SUKU CADANG	4700																			
<input type="checkbox"/> DEPRESIASI	4400	<input type="checkbox"/> OPERATOR	4800																			
<input type="checkbox"/> BAHAN BAKAR	4500	<input type="checkbox"/> KALIBRASI	4900																			
NO URUT	KODE BEBAN	JENIS ALAT URAIAN BEBAN	LAMA PAKAI	ANALISA BEBAN			SUB JUMLAH Rp.	JUMLAH Rp.														
				Rp.	VALAS	VLS EQ. Rp.																
1	2	3	4	5	6	7 = 6 x kurs **)	8	9														
24		<b>EXCAVATOR</b>						2.338.516.000,00														
	4100	- Beli 2 unit	33 bulan	350.000.000,00	-	-	700.000.000,00															
	4500	- Solar	33 bulan	23.976.000,00	-	-	1.582.416.000,00															
	4600	- Oli/Pelumas	17 bulan	700.000,00	-	-	23.100.000,00															
	4700	- Suku cadang	33 bulan	500.000,00	-	-	33.000.000,00															
	4800	- Operator	33 bulan	2.400.000,00	-	-	-															
25		<b>VIBRATORY ROLLER</b>						0,00														
	4100	- Beli 0 unit	33 bulan	350.000.000,00	-	-	-															
	4500	- Solar	33 bulan	23.976.000,00	-	-	-															
	4600	- Oli/Pelumas	17 bulan	700.000,00	-	-	-															
	4700	- Suku cadang	33 bulan	500.000,00	-	-	-															
	4900	- Operator	33 bulan	2.400.000,00	-	-	-															
26		<b>DUMPTRUK 12 TON</b>						4.781.948.400,00														
	4100	- Beli 3 unit	33 bulan	300.000.000,00	-	-	900.000.000,00															
	4500	- Solar	33 bulan	38.361.800,00	-	-	3.797.798.400,00															
	4600	- Oli/Pelumas	17 bulan	700.000,00	-	-	34.850.000,00															
	4700	- Suku cadang	33 bulan	500.000,00	-	-	48.500.000,00															
	4800	- Supir	33 bulan	2.016.000,00	-	-	-															
27		<b>TOTAL STATION</b>						138.000.000,00														
	4100	- Beli 2 unit	33 bulan	52.500.000,00	-	-	105.000.000,00															
	4700	- Suku cadang	33 bulan	500.000,00	-	-	33.000.000,00															
28		<b>Bar bender</b>						44.400.000,00														
	4100	- Beli 2 unit	10 bulan	20.000.000,00	-	-	40.000.000,00															
	4500	- Bensin	0 bulan	825.000,00	-	-	-															
	4600	- Oli/Pelumas	10 bulan	20.000,00	-	-	400.000,00															
	4700	- Suku cadang	10 bulan	200.000,00	-	-	4.000.000,00															
29		<b>Bar Cutter</b>						18.100.000,00														
	4100	- Beli 2 unit	10 bulan	7.500.000,00	-	-	15.000.000,00															
	4500	- Bensin	0 bulan	825.000,00	-	-	-															
	4600	- Oli/Pelumas	10 bulan	5.000,00	-	-	100.000,00															
	4700	- Suku cadang	10 bulan	150.000,00	-	-	3.000.000,00															
<b>Jumlah</b>								<b>16.406.806.400,00</b>														
<b>REKAPITULASI</b>																						
	4100	Beli		Rp. 3.584.500.000,00																		
	4200	Sewa		Rp. 1.566.183.000,00																		
	4500	Bahan Bakar		Rp. 10.604.723.400,00																		
	4600	Oli Pelumas		Rp. 237.825.000,00																		
	4700	Suku Cadang		Rp. 413.475.000,00																		
	4800	Operator		Rp. 0,00																		
	4900	Kalibrasi		Rp. 0,00																		
<b>Jumlah</b>				<b>16.406.806.400,00</b>																		
*) = Peralatan yang tidak termasuk dalam analisa harga satuan macam pekerjaan **) = Kurs USD/Yen/S \$,1 Velas = Rp. ....																						

  
 Am

NO. URUT		KODE BEBAN	URAIAN BEBAN	ANALISA BEBAN				SUB TOTAL	TOTAL
1	2	3	4				5	6	
		<b>5000</b>	<b>PERSIAPAN DAN PENYELESAIAN</b>						
1	5100	Mobilisasi/Demobilisasi Alat						23.000.000,00	
	51001	- Baby Walls	2 unit	2 kali	x	750.000	3.000.000,00		
	51002	- Bor beton	2 unit	2 kali	x	-	0,00		
	51003	- Compressor	1 unit	2 kali	x	-	0,00		
	51004	- Concrete mixer	4 unit	2 kali	x	600.000	4.800.000,00		
	51005	- Concrete Vibrator (Engine)	4 unit	2 kali	x	-	0,00		
	51006	- Genset 150 KVA	2 unit	2 kali	x	500.000	2.000.000,00		
	51007	- Genset 20 KVA	2 unit	2 kali	x	-	0,00		
	51008	- Genset 5 KVA / Penerangan lapangan	2 unit	2 kali	x	100.000	400.000,00		
	51009	- Gerinda beton	2 unit	2 kali	x	100.000	400.000,00		
	51010	- Gerobak cor	20 unit	2 kali	x	100.000	4.000.000,00		
	51011	- Kendaraan roda 2 (sepeda motor bebek)	1 unit	2 kali	x	100.000	200.000,00		
	51012	- Kendaraan roda 2 (sepeda motor kawasaki)	6 unit	2 kali	x	100.000	1.200.000,00		
	51013	- Sewa Kendaraan roda 4 (Minibus) untuk pekerjaan per	1 unit	2 kali	x	250.000	500.000,00		
	51014	- Kendaraan roda 4 (Minibus): PM, DPM, KSDM, Teknik)	5 unit	2 kali	x	250.000	2.500.000,00		
	51015	- Sewa Kendaraan roda 4 (Doble Cabin) Survey Awal La	1 unit	2 kali	x	250.000	500.000,00		
	51016	- Kendaraan roda 4 (Doble Cabin) Survey Awal Lapanga	1 unit	2 kali	x	250.000	500.000,00		
	51017	- Kendaraan roda 4 (Doble Cabin) kendaraan DPM. Site	2 unit	2 kali	x	250.000	1.000.000,00		
	51018	- Mesin Las	1 unit	2 kali	x	500.000	1.000.000,00		
	51019	- Tamping Ramer / Stampor	2 unit	2 kali	x	250.000	1.000.000,00		
		- Bulldozer							
		- Excavator							
		- Vibratory roller							
		- Dumptruck 12 ton							
2	5200	Mobilisasi/Demobilisasi T. Kerja / Personnel						260.000.000,00	
	52001	- Tukang batu	40 org x	4 kali	x	Rp. 250.000	40.000.000,00		
	52002	- Tukang kayu	30 org x	4 kali	x	Rp. 250.000	30.000.000,00		
	52003	- Tukang besi	30 org x	4 kali	x	Rp. 250.000	30.000.000,00		
	52004	- Pekerja	80 org x	4 kali	x	Rp. 250.000	80.000.000,00		
	52005	- Operator & helper	80 org x	4 kali	x	Rp. 250.000	80.000.000,00		
3	5300	Pembebasan Tanah / Ganti Rugi Tanaman						600.000.000,00	
	53001	- Biaya koordinasi PZT, dll	1 ls	1 kali	x	Rp. 250.000.000	250.000.000,00		
	53002	- Penggantian tanaman, dll	1 ls	1 kali	x	Rp. 250.000.000	250.000.000,00		
4	5400	Pemeliharaan beton	1 ls	1 kali	x	Rp. 500.000.000	500.000.000,00	500.000.000,00	
5	5500	Bangunan Penunjang						2.884.784.123,60	
		Direksi Keat & Kantor Kontraktor :							
	55001	- Kantor Kontraktor	1 bhn	265 m2	x	Rp. 1.451.028	384.232.134,50		
	55001	- Kantor Kontraktor Tambahan	1 bhn	81 m2	x	Rp. 1.451.028	117.533.243,56		
	55002	- Sewa Tanah Lokasi Direksi Keat / Pagar 3000 M2	4 thn	1 kali	x	Rp. 40.000.000	160.000.000,00		
	55003	- Gudang bahan & Alat di Quarry	1 ls	0 kali	x	Rp. 15.000.000	0,00		
	55004	- Pemb. Pos Keamanan & Pelaksana	12 m2	1 kali	x	Rp. 750.000	9.000.000,00		
	55005	- Pagar Pengaman proyek	350 m'	1 kali	x	Rp. 250.000	87.500.000,00		
	55006	- Listrik + instalasinya	2 Lok	1 kali	x	Rp. 10.000.000	20.000.000,00		
	55007	- Pembuatan air bersih & instalasi	2 Lok	1 kali	x	Rp. 12.500.000	25.000.000,00		
	55008	- Papan Nama / Logo / papan K3LKM, dll	2 bh	1 kali	x	Rp. 7.500.000	15.000.000,00		
	55009	- Rambu-rambu sementara	0 Lok	1 kali	x	Rp. 10.000.000	0,00		
	55010	- AC Kantor Owner 1 PK	1 Lok	1 kali	x	Rp. 3.700.000	3.700.000,00		
	55011	- AC Ruang Rapat Kantor Owner 1.5 PK	2 Lok	1 kali	x	Rp. 4.000.000	8.000.000,00		
	55012	- AC Ruang Konsultan MK, Pengawas 1PK	2 Lok	1 kali	x	Rp. 3.700.000	7.400.000,00		
	55013	- AC Ruang Rapat KSO 1.5 PK	1 Lok	1 kali	x	Rp. 4.000.000	4.000.000,00		
	55014	- AC Ruang KSO 1 PK	2 Lok	1 kali	x	Rp. 3.700.000	7.400.000,00		
	55015	- AC Untuk Mess 1/2 PK	6 Lok	1 kali	x	Rp. 3.200.000	25.600.000,00		
	55016	- Biaya Penetapan Kantor di Jln. Gamatan Sebelum Direk	1 Lok	1 kali	x	Rp. 30.000.000	30.000.000,00		
	55017	- Sewa Mesa untuk Owner	1 Lok	3 thn	x	Rp. 25.000.000	75.000.000,00		
		Mese Karyawan :							
	55017	- Pembangunan mese karyawan	1 bhn	222 m2	x	Rp. 1.177.246	281.349.585,00		
	55018	- Pembangunan mese karyawan tambahan	1 bhn	432 m2	x	Rp. 1.177.246	508.570.180,54		
	55018	- Sewa mese karyawan	32 bhn	7 kali	x	Rp. 300.000	67.200.000,00		
	55019	- Kasur + bantal + sprej, dll	1 ls	60 kali	x	Rp. 875.000	52.500.000,00		
	55020	- Lemari pakaian	1 ls	60 kali	x	Rp. 250.000	15.000.000,00		
	55021	- Perlengkapan mess / dapur Direksi Keat	1 Set	1 kali	x	Rp. 7.500.000	7.500.000,00		

*[Handwritten signature]*



WASKITA - RIMBA - MARINDA, KSO

Formulir : PRD 01-8

Edisi : 4

### ANGGARAN PELAKSANAAN PROYEK PERSIAPAN DAN PENYELESAIAN

NAMA PROYEK : PEMBANGUNAN JALAN TOL BALIKPAPAN - SAMARINDA  
NO. AB : B4 30 10 K09  
JADUAL PROYEK : 30/12/10 s.d. 21/08/13

NO. URUT	KODE BEBAN	URAIAN BEBAN	ANALISA BEBAN				SUB TOTAL	TOTAL
			1	2	3	4		
	55022	- Perlengkapan mess / dapur Kantor KSO	1	Set	1 kali	x Rp. 7.500.000	7.500.000,00	
	55023	- Perlengkapan mess / dapur Mess	1	Set	1 kali	x Rp. 15.000.000	15.000.000,00	
		Rekening bulanan :						
	55024	- Penyambungan telepon	1	ls	1 kali	x Rp. 25.000.000	25.000.000,00	
	55025	- Rekening telepon	38	bin	1 kali	x Rp. 3.750.000	142.500.000,00	
	55026	- Biaya Penggantian Pulsa untuk PM & Manager	38	bin	1 kali	x Rp. 3.250.000	123.500.000,00	
	55027	- Bantuan Pulsa Untuk Staf KSO ( 16 Orang)	38	bin	1 kali	x Rp. 2.400.000	91.200.000,00	
	55028	- Biaya Penggantian Pulsa Driver & OB ( 7 Orang )	38	bin	1 kali	x Rp. 700.000	26.600.000,00	
	55029	- Mesin Faxmüle	2	unit	1 kali	x Rp. 5.000.000	10.000.000,00	
	55030	- Biaya penyambungan listrik	1	ls	1 kali	x Rp. 500.000.000	500.000.000,00	
	55031	- Rekening listrik	38	bin	1 kali	x Rp. 4.000.000	152.000.000,00	
	55032	- Rekening air	38	bin	1 kali	x Rp. 0	0,00	
6	5600	Perlengkapan Karja Kontraktor :						717.950.000,00
	56001	- Sepatu lapangan	150	pas	1 kali	x Rp. 350.000	52.500.000,00	
	56002	- Safety Helmet	150	bh	1 kali	x Rp. 75.000	11.250.000,00	
	56003	- Jas Hujan	50	bh	1 kali	x Rp. 125.000	6.250.000,00	
	56004	- Payung (untuk Surveyor)	30	bh	1 kali	x Rp. 100.000	3.000.000,00	
	56005	- Meja Kortap	1	bh	1 kali	x Rp. 3.000.000	3.000.000,00	
	56006	- Meja Staf Pengawas Owner	4	bh	1 kali	x Rp. 2.000.000	8.000.000,00	
	56007	- Meja Team Leader konsultan	2	bh	1 kali	x Rp. 3.000.000	6.000.000,00	
	56008	- Meja Staf Pengawas Konsultan	5	bh	1 kali	x Rp. 2.000.000	10.000.000,00	
	56009	- Meja Project Manager & Manager	2	bh	1 kali	x Rp. 3.000.000	6.000.000,00	
	56010	- Meja kerja Staf KSO	8	bh	1 kali	x Rp. 2.000.000	16.000.000,00	
	56011	- Meja Rapat Owner & Konsultan ( tanpa laci )	10	bh	1 kali	x Rp. 2.000.000	20.000.000,00	
	56012	- Meja Rapat KSO	2	bh	1 kali	x Rp. 2.000.000	4.000.000,00	
	56013	- Kursi Tamu	3	set	1 kali	x Rp. 7.000.000	21.000.000,00	
	56014	- Kursi Ergonomis	32	bh	1 kali	x Rp. 2.500.000	80.000.000,00	
	56015	- Kursi lipat	24	bh	1 kali	x Rp. 300.000	7.200.000,00	
	56016	- Rak buku, dll	5	bh	1 kali	x Rp. 1.000.000	5.000.000,00	
	56017	- White Board Owner & KSO	2	bh	1 kali	x Rp. 2.000.000	4.000.000,00	
	56018	- Computer PC KSO	10	bh	1 kali	x Rp. 5.000.000	50.000.000,00	
	56019	- Laptop	8	lsh	1 kali	x Rp. 7.500.000	60.000.000,00	
	56020	- PC / Printer A3 Owner	1	bh	1 kali	x Rp. 11.500.000	11.500.000,00	
	56021	- Printer A3 KSO	1	bh	1 kali	x Rp. 4.000.000	4.000.000,00	
	56022	- Printer A4 KSO	8	bh	1 kali	x Rp. 1.500.000	12.000.000,00	
	56023	- Mesin Photo copy	1	bh	1 kali	x Rp. 40.000.000	40.000.000,00	
	56024	- Meja gambar / rapat pelaksana	1	bh	1 kali	x Rp. 2.750.000	2.750.000,00	
	56025	- Perlengkapan komputer (UPS, Modem, flash disk, dll)	32	bin	1 kali	x Rp. 1.000.000	32.000.000,00	
	56026	- Infocus proyektor	1	bh	1 kali	x Rp. 10.000.000	10.000.000,00	
	56027	- Kamera DLSR Cannon 500D	1	bh	1 kali	x Rp. 7.000.000	7.000.000,00	
	56028	- Kamera	3	bh	1 kali	x Rp. 3.000.000	9.000.000,00	
	56029	- Handycam	1	unit	1 kali	x Rp. 8.000.000	8.000.000,00	
	56030	- Mesin faximüle + PABX	1	bh	1 kali	x Rp. 5.000.000	5.000.000,00	
	56031	- Seragam karyawan	150	org	3 lhn	x Rp. 300.000	135.000.000,00	
	56032	- Peralatan Satpam	3	lhn	1 kali	x Rp. 2.000.000	6.000.000,00	
	56033	- Sticker, ID Card personal, dll	1	ls	1 kali	x Rp. 10.000.000	10.000.000,00	
	56034	- Brankas kantor KSO	1	unit	1 kali	x Rp. 7.500.000	7.500.000,00	
	56035	- Lemari Kantor Pengawas Owner	2	unit	1 kali	x Rp. 3.000.000	6.000.000,00	
	56036	- Lemari Kantor Konsultan	1	unit	1 kali	x Rp. 3.000.000	3.000.000,00	
	56037	- Lemari Kantor KSO	3	unit	1 kali	x Rp. 3.000.000	9.000.000,00	
	56038	- Lemari Arsip KSO	4	unit	1 kali	x Rp. 750.000	3.000.000,00	
	56039	- Lemari besi (tempat alat ukur)	2	unit	1 kali	x Rp. 3.500.000	7.000.000,00	
	56040	- Kulkas Owner & KSO	2	unit	1 kali	x Rp. 2.500.000	5.000.000,00	
	56041	- LCD TV 37" Untuk KSO & Owner	2	unit	1 kali	x Rp. 8.000.000	16.000.000,00	
7	5700	Pengukuran & Penyelidikan Tanah						430.800.000,00
	57001	- Total Station + bak ukur	32	bin	2 kali	x Rp. 4.500.000	288.000.000,00	
	57002	- Theodolite + bak ukur	32	bin	0 kali	x Rp. 1.500.000	0,00	
	57003	- Waterpass + bak ukur	32	bin	2 kali	x Rp. 1.000.000	64.000.000,00	
	57004	- Meteran panjang 50 m (baja)	4	bh	1 kali	x Rp. 950.000	3.800.000,00	
	57005	- Meteran @ 5 m	40	bh	1 kali	x Rp. 75.000	3.000.000,00	
	57006	- Material ukur bantu (kayu, cat pylox, tali, dll)	32	bin	1 kali	x Rp. 2.000.000	64.000.000,00	
	57007	- Service & kalibrasi alat	2	kali	4 kali	x Rp. 1.000.000	8.000.000,00	

NO. URUT		KODE BEBAN	URAIAN BEBAN	ANALISA BEBAN			SUB TOTAL	TOTAL
1	2	3	4	5	6	7	8	
8	5800	Laboratorium					288.000.000,00	
	58001	- Test perkerasan (aspal)	32 bhn	0 kali	x Rp.	4.500.000	0,00	
	58002	- Test beton	32 bhn	1 kali	x Rp.	4.500.000	144.000.000,00	
	58003	- Test bési	32 bhn	0 kali	x Rp.	4.500.000	0,00	
	58004	- Test Umbunan	32 bhn	1 kali	x Rp.	4.500.000	144.000.000,00	
9	5901	Pemeliharaan Hasil Kerja (selama 6 bulan)					49.770.000,00	
		Perbaikan Pekerjaan						
	5901	Sewa excavator	1,00 x	600 jam	x Rp.	0	0,00	
	5901	Sewa Dump Truck	1,00 x	600 jam	x Rp.	0	0,00	
	5901	Sewa motor grader	1,00 x	600 jam	x Rp.	0	0,00	
	5901	Sewa vibro roller	1,00 x	600 jam	x Rp.	0	0,00	
	5901	Truck tanki air	1,00 x	800 jam	x Rp.	0	0,00	
	5901	Pompa Air	1,00 x	600 jam	x Rp.	0	0,00	
		Biaya Operasional						
	5901	Sewa kantor + mess	1,00 x	6 bhn	x Rp.	0	0,00	
	5901	Rekening listrik + telepon	1,00 x	6 bhn	x Rp.	0	0,00	
	5901	Pemb. Alat tulis, biaya fotocopy, dll	1,00 x	6 bhn	x Rp.	0	0,00	
	5901	Biaya perjalanan dinas	2,00 x	6 bhn	x Rp.	0	0,00	
	5901	Sewa kend. roda 4 (minibus)	1,00 x	6 bhn	x Rp.	6.000.000	36.000.000,00	
	5901	BBM + service kend. roda 4 (minibus)	1,00 x	6 bhn	x Rp.	2.025.000	12.150.000,00	
	5901	Sewa sepeda motor	2,00 x	6 bhn	x Rp.	0	0,00	
	5901	BBM + service sepeda motor	1,00 x	6 bhn	x Rp.	270.000	1.620.000,00	
	5901	Gaji karyawan (Pelaksana+Teknik)	1,00 x	6 bhn	x Rp.	0	0,00	
	5901	Gaji keamanan	2,00 x	6 bhn	x Rp.	0	0,00	
	5901	Makan karyawan	3,00 x	6 bhn	x Rp.	0	0,00	
	5901	Biaya koordinasi, donasi kemasyarakatan	1,00 x	6 bhn	x Rp.	0	0,00	
10	5902	PJK dan K3LM					320.000.000,00	
	59021	- Biaya K3LM (Pengobatan, dll)	32 bhn	1 kali	x Rp.	10.000.000	320.000.000,00	
	59022	- Rambu-rambu	0 bhn	0 kali	x Rp.	0	0,00	
							<b>6.074.304.123,80</b>	

**Catatan :**  
 Uraian beban diatas disesuaikan  
 kebutuhan dengan memperhatikan  
 pengkodean beban.

NO. URUT		KODE BEBAN	URAIAN BEBAN	ANALISA BEBAN				SUB TOTAL	TOTAL
1	2	3	4				5	6	
8	6800	Perjalanan Dinas						2.407.800.000,00	
	68001	- PM & DPM	3	x	33,0 kali	x	2.500.000	247.500.000,00	
	68002	- Manager	6	x	17,0 kali	x	2.300.000	234.800.000,00	
	68003	- Petaksa, Staff, Survey	33	x	17,0 kali	x	2.300.000	1.290.300.000,00	
	68006	- PHL dan honoror	18	x	11,0 kali	x	2.300.000	455.400.000,00	
	68007	- Kunjungan kerja dari Pusat / Divisi	6	x	6,0 kali	x	5.000.000	180.000.000,00	
9	6900	Biaya Dokumentasi						192.850.000,00	
	69001	- Cetak foto	50	x	38 bln	x	1.500	2.850.000,00	
	69002	- Album foto	12	x	10 set	x	250.000	30.000.000,00	
	69003	- Film dokumentasi / animasi	1	x	1 Ls	x	30.000.000	30.000.000,00	
	69004	- Foto Udara	1	x	1 Ls	x	50.000.000	50.000.000,00	
	69005	- Maket	0	x	1 Ls	x	35.000.000		
	69006	- Shop drawing & As built drawing	1	x	2 Ls	x	40.000.000	80.000.000,00	
10	6901	Asuransi tenaga kerja						340.224.124,97	
	69011	- Asuransi tenaga kerja (Astek)			0,10 %	x	340.224.124.970	340.224.124,97	
11	6902	Akomodasi						3.500.319.000,00	
		Mesa konstruksi							
	69021	- Biaya makan karyawan	160	x	33 bln	x	600.000	3.188.000.000,00	
	69022	- Biaya makan lembur	18	x	33 bln	x	210.000	126.819.000,00	
	69023	- Air minum, gula, kopi, dll.	1	x	33 bln	x	2.500.000	62.500.000,00	
		Mesa Pemeliharaan							
	69021	- Biaya makan karyawan	30	x	6 bln	x	600.000	108.000.000,00	
	69022	- Biaya makan lembur	0	x	6 bln	x	210.000		
	69023	- Air minum, gula, kopi, dll.	1	x	6 bln	x	2.500.000	15.000.000,00	
12	6904	Pajak Daerah / pertinan						3.160.212.818,81	
	69041	- Donasi kemasyarakatan	1	x	33 bln	x	5.000.000	165.000.000,00	
	69042	- Restitusi Pajak	7%	x	0,1	x	340.224.124.970	2.381.568.874,78	
	69043	- Koordinator Kaamanan Satempat	1	x	38 bln	x	6.000.000	218.000.000,00	
	69044	- Retribusi Galian C tanah			500 Rp	x	772.827	388.313.250,00	
	69045	- Retribusi Galian C batu & pasir			1500 Rp	x	3.088	4.831.494,02	
	69046	- Retribusi Galian C siru			1000 Rp	x	6.889	6.899.000,00	
13	6905	Biaya lain-lain						1.326.000.000,00	
	69051	- Transport & lembur Direksi / Pengawas	10	x	33 bln	x	2.000.000	660.000.000,00	
	69052	- Transport & lembur Konsultan Pengawa	10	x	33 bln	x	1.200.000	398.000.000,00	
	69053	- Honor MK	5	x	27 bln	x	2.000.000	270.000.000,00	
								30.963.326.649,28	

Catatan :  
Uraian beban diatas disesuaikan  
kebutuhan dengan memperhatikan  
pengkodean beban.



WASKITA - RIMBA - MARINDA, KSO

Formulir : PRD 01-10

Edisi : 4

**ANGGARAN PELAKSANAAN PROYEK  
BEBAN PEMASARAN**

NAMA PROYEK : **PEMBANGUNAN JALAN TOL BALIKPAPAN - SAMARINDA**  
 NO. AB : B4 3D 10 K09  
 JADUAL PROYEK : 30/12/10 s.d.21/08/13

NO. URUT	KODE BEBAN	URAIAN BEBAN	ANALISA BEBAN			SUB TOTAL	TOTAL
1	2	3	4			5	6
	7000	<b>BEBAN PEMASARAN</b>					
1	7100	Pengurusan Proyek					1.000.000.000,00
	71001	- Termin	1,00	x	33 kali x 20.000.000	660.000.000,00	
	71002	- Kontrak	1,00	x	1 kali x 25.000.000	25.000.000,00	
	71003	- Uang Muka	1,00	x	2 kali x 15.000.000	30.000.000,00	
	71004	- Retensi	1,00	x	1 kali x 10.000.000	10.000.000,00	
	71005	- Variation Order / Addendum Kontrak	1,00	x	5 kali x 25.000.000	125.000.000,00	
	71006	- Biaya PHO & FHO	1,00	x	2 kali x 75.000.000	150.000.000,00	
2	7200	Pengembangan Perusahaan	0,00	x	340.224.124.970	0,00	0,00
3	7300	Contingencies		x		0,00	0,00
							1.000.000.000,00

**Catatan :**

Uraian beban diatas disesuaikan  
kebutuhan dengan memperhatikan  
pengkodean beban.



WASKITA - RIMBA - MARINDA, KSO

Formulir : PRD 01-11

Edisi : 4

**ANGGARAN PELAKSANAAN PROYEK**  
BEBAN BANK

NAMA PROYEK : **PEMBANGUNAN JALAN TOL BALIKPAPAN - SAMARINDA**  
NO. AB : B4 3D 10 K09  
JADUAL PROYEK : 30/12/10 s.d. 21/09/13

NO. URUT	KODE BEBAN	URAIAN BEBAN	ANALISA BEBAN	SUB TOTAL	TOTAL
1	2	3	4	5	6
	8000	<b>BEBAN BANK</b>			
1	8100 81001	Provisi Jaminan Penawaran Provisi Jaminan Penawaran / tender bond	0,75% x 3,50% x 0,25 x 300.590.909.091	19.726.300,00	19.726.300,00
2	8200 82001 82002	Provisi Jaminan Pelaksanaan Provisi Jaminan Pelaksanaan Provisi Jaminan Add Waktu Pelaksanaan	5,00% x 2,25% x 3,00 x 374.246.537.000 5,00% x 2,25% x 1,00 x 374.246.537.000	1.263.082.100,00 421.027.400,00	1.884.109.500,00
3	8300 83001 83002	Provisi Jaminan Uang Muka Provisi Jaminan Uang Muka Provisi Jaminan Uang Muka Add	20,00% x 0,60% x 3,00 x 374.246.537.000 20,00% x 0,60% x 1,00 x 374.246.537.000	1.347.287.500,00 449.095.800,00	1.796.383.300,00
4	8400 84001	Provisi Jaminan Pemeliharaan Provisi Jaminan Pemeliharaan	5,00% x 0,80% x 1,00 x 374.246.537.000	112.274.000,00	112.274.000,00
5	8500 85001 85002	Bunga bank Bunga bank / BF Biaya administrasi bank	1,00 x 32,00 x 1.000.000	32.000.000,00	32.000.000,00
8	8600 86001	Blaya Akuntan Publik Blaya Akuntan Publik	3,00 th x 1,00 x 125.000.000	375.000.000,00	375.000.000,00
					<b>4.019.493.100,00</b>

**Catatan :**

Uraian beban di atas disesuaikan  
kebutuhan dengan memperhatikan  
pengkodean beban.

RENCANA ANGGARAN BIAYA PROYEK  
 PROYEK JLN. TOL / BEBAS HAMBATAN / FREEWAY PAKET II  
 SAMBOJA - PALARAN I  
 WASKITA - RIMBA - MARINDA KSO

No.	Jenis Pekerjaan	Volume	Sat.	Harga Satuan	Jumlah	Keterangan
<b>I PERSIAPAN</b>						
<b>A Direksi keet Owner / Konsultan / Team Proyek</b>						
1	Sewa Tanah Lokasi Direksi Keet / Pagar 3000 M2	4	Thn	Rp 30,000,000.00	Rp 120,000,000.00	
2	Direksi keet Untuk Owner & Konsultan	75	M2	Rp 2,750,000.00	Rp 206,250,000.00	
3	Site Office KSO	75	M2	Rp 2,750,000.00	Rp 206,250,000.00	
4	Mess Karyawan	72	M2	Rp 2,000,000.00	Rp 144,000,000.00	
5	Blaya Kontrak	1	Ls	Rp 25,000,000.00	Rp 25,000,000.00	
6	Sewa Mess untuk Owner	3	Thn	Rp 25,000,000.00	Rp 75,000,000.00	
7	Blaya Persiapan Kantor di Jln. Gamelan Sebelum Direksi keet jadi	1	Ls	Rp 30,000,000.00	Rp 30,000,000.00	
8	Kamar Mandi & Toilet 6 unit	30	M2	Rp 2,000,000.00	Rp 60,000,000.00	
9	Water Tower & Sumur	2	Ls	Rp 25,000,000.00	Rp 50,000,000.00	
10	Minuman Kantor	40	Bln	Rp 1,000,000.00	Rp 40,000,000.00	
11	Konsumsi Mess	40	Bln	Rp 18,600,000.00	Rp 744,000,000.00	
12	Papan Nama Proyek	1	Ls	Rp 10,000,000.00	Rp 10,000,000.00	
13	Blaya Selamatan Proyek	1	Ls	Rp 15,000,000.00	Rp 15,000,000.00	
<b>Sub Total A</b>					<b>Rp 1,725,500,000.00</b>	
<b>B PERLENGKAPAN DIREKSI KEET &amp; MESS</b>						
1	AC Kantor Owner 1 PK	2	Unit	Rp 5,000,000.00	Rp 10,000,000.00	LG Plasma / Setara
2	AC Ruang Rapat Kantor Owner 2 PK	1	Unit	Rp 7,500,000.00	Rp 7,500,000.00	LG Plasma / Setara
3	AC Ruang Konsultan 1PK	2	Unit	Rp 5,000,000.00	Rp 10,000,000.00	LG Plasma / Setara
4	AC Ruang Rapat KSO 2 PK	1	Unit	Rp 7,500,000.00	Rp 7,500,000.00	LG Plasma / Setara
5	AC Ruangan KSO 1 PK	2	Unit	Rp 5,000,000.00	Rp 10,000,000.00	LG Plasma / Setara
6	AC Untuk Mess 1/2 PK	8	Unit	Rp 4,000,000.00	Rp 32,000,000.00	LG Plasma / Setara
7	Perengkapan Mess ( Tempat tidur, Kasur Dil )	16	Org	Rp 2,500,000.00	Rp 40,000,000.00	
8	Perengkapan Dapur Direksi Keet	1	Set	Rp 5,000,000.00	Rp 5,000,000.00	
9	Perengkapan Dapur Kantor KSO	1	Set	Rp 5,000,000.00	Rp 5,000,000.00	
10	Peralatan Dapur Mess termasuk meja makan dan kursi meja makan	1	Set	Rp 10,000,000.00	Rp 10,000,000.00	
<b>Sub Total B</b>					<b>Rp 137,000,000.00</b>	
<b>C MEJA DAN KURSI</b>						
1	Meja Korlap	1	Unit	Rp 3,000,000.00	Rp 3,000,000.00	
2	Meja Staf Pengawas Owner	3	Unit	Rp 2,000,000.00	Rp 6,000,000.00	
3	Meja Team Leader Konsultan	1	Unit	Rp 3,000,000.00	Rp 3,000,000.00	
4	Meja Staf Pengawas Konsultan	5	Unit	Rp 1,500,000.00	Rp 7,500,000.00	
5	Meja Project Manager & Manager	4	Unit	Rp 3,000,000.00	Rp 12,000,000.00	
6	Meja kerja Staf KSO	6	Unit	Rp 1,500,000.00	Rp 9,000,000.00	
7	Meja Rapat Owner & Konsultan ( Chitos )	2	Unit	Rp 5,000,000.00	Rp 10,000,000.00	
8	Meja Rapat KSO	2	Unit	Rp 5,000,000.00	Rp 10,000,000.00	
9	Kursi kerja Korlap	1	Unit	Rp 2,000,000.00	Rp 2,000,000.00	
10	Kursi kerja Staf Pengawas Owner	3	Unit	Rp 1,500,000.00	Rp 4,500,000.00	
11	Kursi kerja Team Leader Konsultan	2	Unit	Rp 2,500,000.00	Rp 5,000,000.00	
12	Kursi kerja Staf Pengawas Konsultan	5	Unit	Rp 1,500,000.00	Rp 7,500,000.00	
13	Kursi kerja Project Manager & Manager	4	Unit	Rp 2,000,000.00	Rp 8,000,000.00	
14	Kursi kerja Staf KSO	6	Unit	Rp 1,500,000.00	Rp 9,000,000.00	
15	Kursi Rapat Owner & Konsultan ( Chitos )	12	Unit	Rp 300,000.00	Rp 3,600,000.00	Chitos
16	Kursi Rapat KSO ( Chitos )	12	Unit	Rp 300,000.00	Rp 3,600,000.00	Chitos
17	Kursi Tamu	2	Set	Rp 5,000,000.00	Rp 10,000,000.00	
<b>Sub Total C</b>					<b>Rp 113,700,000.00</b>	
<b>D ALMARI</b>						
1	Almari Kantor Pengawas Owner	1	Unit	Rp 3,000,000.00	Rp 3,000,000.00	
2	Almari Kantor Konsultan	1	Unit	Rp 3,000,000.00	Rp 3,000,000.00	
3	Almari Kantor KSO	3	Unit	Rp 3,000,000.00	Rp 9,000,000.00	
4	Almari Arsip KSO	4	Unit	Rp 750,000.00	Rp 3,000,000.00	
5	Branzas Untuk Kantor KSO	1	Unit	Rp 7,500,000.00	Rp 7,500,000.00	
<b>Sub Total D</b>					<b>Rp 25,500,000.00</b>	

**RENCANA ANGGARAN BIAYA PROYEK**  
**PROYEK JLN. TOL / BEBAS HAMBATAN / FREEWAY PAKET II**  
**SAMBOJA - PALARAN I**  
**WASKITA - RIMBA - MARINDA KSO**

E PERLENGKAPAN KANTOR							
1	Computer PC KSO	6	Unit	Rp	5,000,000.00	Rp 30,000,000.00	Intel Core 2 Duo
2	Laptop	4	Unit	Rp	8,000,000.00	Rp 32,000,000.00	Toshiba Core i3
3	PC / Printer A3 Owner	1	Set	Rp	12,500,000.00	Rp 12,500,000.00	Cannon
4	Printer A3 KSO	1	Unit	Rp	4,000,000.00	Rp 4,000,000.00	Cannon iX 5000
5	Printer A4	8	Unit	Rp	1,500,000.00	Rp 12,000,000.00	Cannon
6	Mesin Photo copy	1	Set	Rp	40,000,000.00	Rp 40,000,000.00	Cannon
7	LCD TV 37" Untuk KSO & Owner	2	Bh	Rp	8,000,000.00	Rp 16,000,000.00	Samsung
8	Infocus Untuk Presentasi	1	Unit	Rp	8,000,000.00	Rp 8,000,000.00	
9	Kuitas Owner & KSO	2	Unit	Rp	2,500,000.00	Rp 5,000,000.00	LG
10	White Board Owner & KSO	2	Unit	Rp	2,000,000.00	Rp 4,000,000.00	
11	Pemeliharaan Peralatan Kantor	40	Bln	Rp	1,000,000.00	Rp 40,000,000.00	
12	Dispencer untuk Kantor KSO, Konsultan dan Pengawas	3	unit	Rp	2,000,000.00	Rp 6,000,000.00	
<b>Sub Total E</b>						<b>Rp 209,500,000.00</b>	
F KENDARAAN OPERASIONAL							
1	Kendaraan ( Mobil Double Cabin )	1	Unit	Rp	350,000,000.00	Rp 350,000,000.00	Mitsubishi Strada
2	Mobil Owner ( Innova )	1	Unit	Rp	250,000,000.00	Rp 250,000,000.00	Toyota Kijang Innova
3	Kendaraan Operasional PM ( Double Cabin )	1	Unit	Rp	350,000,000.00	Rp 350,000,000.00	Mitsubishi Strada
4	Kendaraan Operasional Manager KSDM ( Innova )	1	Unit	Rp	250,000,000.00	Rp 250,000,000.00	Toyota Kijang Innova
5	Kendaraan Operasional Manager Teknik / Adkon ( Innova )	1	Unit	Rp	250,000,000.00	Rp 250,000,000.00	Toyota Kijang Innova
6	Sepeda Motor ( Trail )	1	Unit	Rp	30,000,000.00	Rp 30,000,000.00	Kawasaki
7	Genzet 30 Kva ( Silent )	1	Unit	Rp	125,000,000.00	Rp 125,000,000.00	Cummins
8	Rental mobil Persiapan	3	Bln	Rp	6,240,000.00	Rp 18,720,000.00	
9	Rental mobil Persiapan ( Double Cabin )	3	Bln	Rp	19,000,000.00	Rp 57,000,000.00	
10	Bahan Bakar ( BBM ) Kendaraan	40	Bln	Rp	6,750,000.00	Rp 270,000,000.00	
11	Pemeliharaan Kendaraan ( Pelumas & Service )	40	Bln	Rp	2,500,000.00	Rp 100,000,000.00	
12	Suku cadang kendaraan	40	Bln	Rp	2,500,000.00	Rp 100,000,000.00	
13	Pajak Kendaraan	3	Thn	Rp	12,500,000.00	Rp 37,500,000.00	
<b>Sub Total F</b>						<b>Rp 2,184,224,000.00</b>	
G ALAT TULIS KANTOR							
1	ATK Untuk KSO	40	Bln	Rp	5,672,500.00	Rp 226,900,000.00	
2	ATK Untuk Owner / Konsultan	40	Bln	Rp	3,371,500.00	Rp 134,860,000.00	
3	Biaya Foto Copy A4	60,000	Lbr	Rp	200.00	Rp 12,000,000.00	
4	Biaya Foto Copy A3	15,000	Lbr	Rp	750.00	Rp 11,250,000.00	
5	Pembelian Map Snelhecter	300	Bh	Rp	30,000.00	Rp 9,000,000.00	
6	Map Bantex untuk Dokumen teknik, Adkon, dan KSDM	30	Isn	Rp	840,000.00	Rp 25,200,000.00	
7	Materal	3000	Lbr	Rp	6,000.00	Rp 18,000,000.00	
8	Kalkulator	10	bh	Rp	1,500,000.00	Rp 15,000,000.00	
<b>Sub Total G</b>						<b>Rp 452,210,000.00</b>	
H DOKUMENTASI							
1	Kamera DSLR Cannon 500D	1	Unit	Rp	7,000,000.00	Rp 7,000,000.00	Cannon 500 D
2	Handy Cam	1	Unit	Rp	8,000,000.00	Rp 8,000,000.00	Cannon
3	Cetak Foto	3,000	Lbr	Rp	1,500.00	Rp 4,500,000.00	
4	Album Dokumentasi	32	Bh	Rp	1,000,000.00	Rp 32,000,000.00	
<b>Sub Total H</b>						<b>Rp 51,500,000.00</b>	
<b>Total I</b>						<b>Rp 4,903,330,000.00</b>	
II BANK, PAJAK & UMUM							
A BANK							
1	Provisi Jaminan Pelaksanaan	3	Thn	Rp	421,027,354.13	Rp 1,263,082,062.38	
2	Provisi Jaminan : Uang Muka	3	Thn	Rp	486,520,498.10	Rp 1,459,561,494.30	
3	Provisi Jaminan Pemeliharaan	1	Thn	Rp	121,630,124.53	Rp 121,630,124.53	
4	Biaya Akuntan Publik	3	Thn	Rp	100,000,000.00	Rp 300,000,000.00	
5	Asuransi CAR	1	Ls	Rp	561,369,805.50	Rp 561,369,805.50	
<b>Sub Total A</b>						<b>Rp 3,705,643,486.70</b>	
B PAJAK							
1	Restitusi Pajak	7	%	Rp	20,413,447,498.20	Rp 1,428,941,524.87	
2	Jamsostek	1	Ls	Rp	340,224,124.97	Rp 340,224,124.97	
<b>Sub Total B</b>						<b>Rp 1,769,165,449.84</b>	

RENCANA ANGGARAN BIAYA PROYEK  
 PROYEK JLN. TOL / BEBAS HAMBATAN / FREEWAY PAKET II  
 SAMBOJA - PALARAN I  
 WASKITA - RIMBA - MARINDA KSO

C UMUM							
Billing Rate dan Gaji Staf							
1	Gaji Project Manager ( Rangkap Jabatan 50% )	40	Bln	Rp	25,000,000.00	Rp	500,000,000.00
2	Gaji Manager Teknik	40	Bln	Rp	15,000,000.00	Rp	600,000,000.00
3	Gaji Manager Personil & Keuangan	40	Bln	Rp	15,000,000.00	Rp	600,000,000.00
4	Gaji Manager Adkon	40	Bln	Rp	15,000,000.00	Rp	600,000,000.00
5	Gaji Staf Keuangan ( 3 Orang )	40	Bln	Rp	15,000,000.00	Rp	600,000,000.00
6	Gaji Sekretaris	40	Bln	Rp	4,000,000.00	Rp	160,000,000.00
7	Gaji Staf Teknik	40	Bln	Rp	5,000,000.00	Rp	200,000,000.00
8	Gaji Staf Adkon	40	Bln	Rp	5,000,000.00	Rp	200,000,000.00
9	Gaji Satpam ( 4 Orang )	40	Bln	Rp	6,000,000.00	Rp	240,000,000.00
10	Gaji Office Boy ( 2 Orang )	40	Bln	Rp	3,000,000.00	Rp	120,000,000.00
11	Gaji Driver ( 5 Orang )	40	Bln	Rp	10,000,000.00	Rp	400,000,000.00
12	Gaji Pembantu Mess KSO ( 2 Orang )	40	Bln	Rp	2,000,000.00	Rp	80,000,000.00
13	Gaji Pembantu Mess Owner ( 2 Orang )	40	Bln	Rp	2,000,000.00	Rp	80,000,000.00
14	Pasangan Karyawan 17 org	1	Ls	Rp	80,000,000.00	Rp	80,000,000.00
15	Lembur Project Manager & Manager	40	bln	Rp	16,000,000.00	Rp	640,000,000.00
16	Lembur Staf 6 org	40	Bln	Rp	18,000,000.00	Rp	720,000,000.00
17	Honor Koordinator Pengawas lapangan	40	Bln	Rp	2,500,000.00	Rp	100,000,000.00
18	Honor Team Leader	40	Bln	Rp	2,500,000.00	Rp	100,000,000.00
19	Lembur Koordinator Pengawas & team leader	40	Bln	Rp	4,000,000.00	Rp	160,000,000.00
20	Koordinator Keamanan Setempat	36	Bln	Rp	10,000,000.00	Rp	360,000,000.00
21	Tunjangan Hari Raya	3	Thn	Rp	161,250,000.00	Rp	483,750,000.00
22	Biaya Pembubaran KSO / Penutupan NPWP	1	Ls	Rp	200,000,000.00	Rp	200,000,000.00
23	Biaya Notaris untuk Pengesahan KSO	1	LS	Rp	25,000,000.00	Rp	25,000,000.00
24	Biaya Notaris Pembubaran KSO	1	LS	Rp	25,000,000.00	Rp	25,000,000.00
25	Biaya Pengurusan Tamrin	20	kali	Rp	16,000,000.00	Rp	320,000,000.00
26	Jamuan Tamu	40	Bln	Rp	10,000,000.00	Rp	400,000,000.00
27	Donasi / Kontingens	40	Bln	Rp	5,000,000.00	Rp	200,000,000.00
28	Biaya Penyimbangan Listrik	1	Ls	Rp	500,000,000.00	Rp	500,000,000.00
29	Biaya Rekening Listrik	40	Bln	Rp	4,000,000.00	Rp	160,000,000.00
30	Biaya Perjalanan Dinas	3	Thn	Rp	76,000,000.00	Rp	228,000,000.00
31	Biaya Rapat BOD & KM	3	Thn	Rp	20,000,000.00	Rp	60,000,000.00
32	Biaya Rapat Team Proyek	3	Thn	Rp	18,000,000.00	Rp	54,000,000.00
33	Biaya Penginapan Tamu	3	Thn	Rp	75,000,000.00	Rp	225,000,000.00
34	Baju Dinas	120	stel	Rp	300,000.00	Rp	36,000,000.00
35	Sepatu Safety	60	set	Rp	500,000.00	Rp	30,000,000.00
36	Safety Helm	200	Bh	Rp	150,000.00	Rp	30,000,000.00
37	Sepatu Lapangan Untuk Tamu	40	set	Rp	300,000.00	Rp	12,000,000.00
38	Peralatan Satpam	3	Thn	Rp	5,000,000.00	Rp	15,000,000.00
<b>Sub Total C</b>							<b>Rp 3,543,750,000.00</b>
D ALAT KOMUNIKASI							
1	Biaya Palyambungan Telepon	1	Ls	Rp	25,000,000.00	Rp	25,000,000.00
2	Biaya Rekening Telepon	40	Bln	Rp	3,750,000.00	Rp	150,000,000.00
3	Biaya Penggantian Pulsa untuk PM & Manager	40	Bln	Rp	3,250,000.00	Rp	130,000,000.00
4	Bantuan Pulsa Untuk Staf KSO ( 16 Orang )	40	Bln	Rp	2,400,000.00	Rp	96,000,000.00
5	Biaya Penggantian Pulsa Driver & OB ( 7 Orang )	40	Bln	Rp	700,000.00	Rp	28,000,000.00
6	Mesin Faksimile	2	Unk	Rp	5,000,000.00	Rp	10,000,000.00
7	Toner Mesin Fax	6	unlt	Rp	4,000,000.00	Rp	24,000,000.00
8	Alat Komunikasi ( HT )	5	Bh	Rp	1,750,000.00	Rp	8,750,000.00
9	Pesawat Ringt	2	Unit	Rp	10,000,000.00	Rp	20,000,000.00
<b>Sub Total D</b>							<b>Rp 491,750,000.00</b>
<b>Total II</b>							<b>Rp 15,510,308,936.54</b>
<b>Total</b>							<b>Rp 20,413,438,936.54</b>
<b>Pembulatan</b>							<b>Rp 20,413,000,000.00</b>
II DIRECT COST							
<b>Total II</b>							<b>Rp 340,224,124,970.00</b>
<b>Total</b>							<b>Rp 360,643,043,936.54</b>
<b>Pembulatan</b>							<b>Rp 360,000,000,000.00</b>

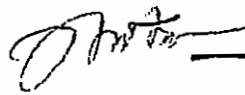
Samarinda, Januari 2011

Mengetahui  
Komite Manajemen

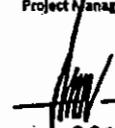
Diperiksa  
Project Manager

Dibuat oleh  
Manager KSDM

  
Ir. Ahmadi

  
Bambang Prayitna

  
Ari Suyanto

  
Ir. M. Ghozali

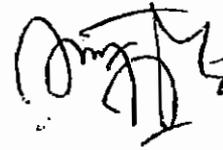
  
Bangun Erlingoringo

Dibetujui  
BOARD OFF DIRECTOR

**Kerja Sama Operasi**  
**WASKITA - RIMBA - MARINDA**

  
Ir. Herwidiakto, M.Tech

  
H. Idham

  
Kusna Rahmat

ANALISA HARGA SATUAN					
No	Uraian	SATUAN	PERKIRAAN KUANTITAS	HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH HARGA (Rp.)
<b>PERSTAPAN</b>					
<b>A Direksi keet Owner / Konsultan / Team Proyek</b>					
1	Sewa Tanah Lokasi Direksi Keet / Pagar 3000 M2	Thn	1.00	30,000,000	30,000,000
2	Direksi keet Untuk Owner & Konsultan	M2	1.00	2,750,000	2,750,000
3	Site Office KSO	M2	1.00	2,750,000	2,750,000
4	Mess Karyawan	M2	1.00	2,000,000	2,000,000
5	Biaya Kontrak	Ls	1.00	25,000,000	25,000,000
6	Sewa Mess untuk Owner	Thn	1.00	25,000,000	25,000,000
7	Biaya Persiapan Kantor di Jln.Gamelan Sebelum Direksi keet jadi	Ls	1.00	30,000,000	30,000,000
8	Kamar Mandi & Toilet	M2	1.00	2,000,000	2,000,000
9	Water Tower & Sumur	Ls	1.00	25,000,000	25,000,000
10	Minuman Kantor	Bln	1.00	1,000,000	1,000,000
11	Konsumsi Mess	Unit	1.00	18,600,000	18,600,000
12	Papan Nama Proyek	Ls	1.00	10,000,000	10,000,000
13	Biaya Selamatan Proyek	Ls	1.00	15,000,000	15,000,000
<b>B PERLENGKAPAN DIREKSI KEET &amp; MESS</b>					
1	AC Kantor Owner 1 PK	Unit	1.00	5,000,000	5,000,000
2	AC Ruang Rapat Kantor Owner 2 PK	Unit	1.00	7,500,000	7,500,000
3	AC Ruang Konsultan 1PK	Unit	1.00	5,000,000	5,000,000
4	AC Ruang Rapat KSO 2 PK	Unit	1.00	7,500,000	7,500,000
5	AC Ruangan KSO 1 PK	Unit	1.00	5,000,000	5,000,000
6	AC Untuk Mess 1/2 PK	Unit	1.00	4,000,000	4,000,000
7	Perlengkapan Mess ( Tempat tidur, Kasur Dil )	Org	1.00	2,500,000	2,500,000
8	Perlengkapan Dapur Direksi Keet	Set	1.00	5,000,000	5,000,000
9	Perlengkapan Dapur Kantor KSO	Set	1.00	5,000,000	5,000,000
10	Peralatan Dapur Mess termasuk meja makan dan kursi meja mak	Set	1.00	10,000,000	10,000,000
<b>C MEJA DAN KURSI</b>					
1	Meja Kortap	Unit	1.00	3,000,000	3,000,000
2	Meja Staf Pengawas Owner	Unit	1.00	2,000,000	2,000,000
3	Meja Team Leader konsultan	Unit	1.00	3,000,000	3,000,000
4	Meja Staf Pengawas Konsultan	Unit	1.00	1,500,000	1,500,000
5	Meja Project Manager & Manager	Unit	1.00	3,000,000	3,000,000
6	Meja kerja Staf KSO	Unit	1.00	1,500,000	1,500,000
7	Meja Rapat Owner & Konsultan ( Chitos )	Unit	1.00	5,000,000	5,000,000
8	Meja Rapat KSO	Unit	1.00	5,000,000	5,000,000
9	Kursi kerja Kortap	Unit	1.00	2,000,000	2,000,000
10	Kursi kerja Staf Pengawas Owner	Unit	1.00	1,500,000	1,500,000
11	Kursi kerja Kortap & Team Leader Konsultan	Unit	1.00	2,500,000	2,500,000
12	Kursi Kerja Staf Pengawas Konsultan	Unit	1.00	1,500,000	1,500,000
13	Kursi kerja Project Manager & Manager	Unit	1.00	2,000,000	2,000,000
14	Kursi kerja Staf KSO	Unit	1.00	1,500,000	1,500,000
15	Kursi Rapat Owner & Konsultan ( Citos )	Unit	1.00	300,000	300,000
16	Kursi Rapat KSO ( Chitos )	Unit	1.00	300,000	300,000
17	Meja dan Kursi Tamu ( Sofa )	Set	1.00	5,000,000	5,000,000
<b>D ALMARI</b>					
1	Almari Kantor Pengawas Owner	Unit	1.00	3,000,000	3,000,000
2	Almari Kantor Konsultan	Unit	1.00	3,000,000	3,000,000
3	Almari Kantor KSO	Unit	1.00	3,000,000	3,000,000
4	Almari Arsip KSO	Unit	1.00	750,000	750,000
5	Brankas Untuk Kantor KSO	Unit	1.00	7,500,000	7,500,000
<b>E PERLENGKAPAN KANTOR</b>					
1	Computer PC KSO	Unit	1.00	5,000,000	5,000,000
2	Laptop	Unit	1.00	8,000,000	8,000,000
3	PC / Printer A3 Owner	Set	1.00	12,500,000	12,500,000
4	Printer A3 KSO	Unit	1.00	4,000,000	4,000,000
5	Printer A4	Unit	1.00	1,500,000	1,500,000
6	Mesin Photo copy	Set	1.00	40,000,000	40,000,000
7	LCD TV 37" Untuk KSO & Owner	Bh	1.00	8,000,000	8,000,000
8	Infocus Untuk Presentasi	Unit	1.00	8,000,000	8,000,000
9	Kulkas Owner & KSO	Unit	1.00	2,500,000	2,500,000
10	White Board Owner & KSO	Unit	1.00	2,000,000	2,000,000
11	Pemeliharaan Peralatan Kantor	Bln	1.00	1,000,000	1,000,000
12	Dispencer untuk kantor KSO, Konsultan dan Pengawas	unit	1.00	2,000,000	2,000,000

1	Kamera DSLR Cannon 500D	Unit	1.00	7,000,000	7,000,000	
2	Handy Cam	Unit	1.00	8,000,000	8,000,000	
3	Cetak Foto	Lbr	1.00	1,500	1,500	
4	Album Dokumentasi	Bh	1.00	1,000,000	1,000,000	
<b>II BANK, PAJAK &amp; UMUM</b>						
<b>A BANK</b>						
1	Provisi Jaminan Pelaksanaan	3 thn	thn	2.25%	18,712,326,850	421,027,354
2	Provisi Jaminan Uang Muka	3 thn	thn	0.65%	74,849,307,400	486,520,498
3	Provisi Jaminan Pemeliharaan	1 thn	thn	0.65%	18,712,326,850	121,630,125
4	Biaya Akuntan Publik	3 thn	thn	1.00	100,000,000	100,000,000
5	Asuransi CAR	1 ls	thn	1.00	561,369,806	561,369,806
<b>B PAJAK</b>						
1	Restitusi Pajak	Rs	1.00	20,413,447,498	20,413,447,498	
Rincian :						
	-Jumlah Restitusi 60 % x Nilai kontrak Nett /	Rp	1.00	204,134,474,982	204,134,474,982	
	Nilai Kontrak	Rp	340,224,124,970			
	Restitusi	%	60.00			
	- PPN 10 % x Rp 204,134,474,982	%	10.00	204,134,474,982	20,413,447,498	
				Jumlah	20,413,447,498	
2	Jamsostek	Rs	0.10%	340,224,124,970	340,224,125	
<b>C UMUM</b>						
<b>Billing Rate</b>						
1	Gaji Project Manager ( Rangkap Jabatan 50% )	Org	1.00	25,000,000	25,000,000	
2	Gaji Manager Teknik	Org	1.00	15,000,000	15,000,000	
3	Gaji Manager Personil & Keuangan	Org	1.00	15,000,000	15,000,000	
4	Gaji Manager Adkon	Org	1.00	15,000,000	15,000,000	
5	Lembur PM & Manager 4 org	org	4.00	4,000,000	16,000,000	
6	Lembur Staf	org	6.00	3,000,000	18,000,000	
<b>Gaji Staf &amp; Karyawan</b>						
1	Gaji Staf Keuangan ( 3 Orang )	Org	3.00	5,000,000	15,000,000	
2	Gaji Sekretaris	Org	1.00	4,000,000	4,000,000	
3	Gaji Staf Teknik	Org	1.00	5,000,000	5,000,000	
4	Gaji Staf Adkon	Org	1.00	5,000,000	5,000,000	
5	Gaji Satpam ( 4 Orang )	Org	4.00	1,500,000	6,000,000	
6	Gaji Office Boy ( 2 Orang )	Org	2.00	1,500,000	3,000,000	
7	Gaji Driver ( 5 Orang )	Org	5.00	2,000,000	10,000,000	
8	Pembantu Mess KSO	Org	2.00	1,000,000	2,000,000	
9	Gaji Pembantu Mess Owner ( 2 Orang )	Org	2.00	1,000,000	2,000,000	
10	Pesangon Karyawan	Rs	1.00	80,000,000	80,000,000	
11	Honor Koordinator Pengawas lapangan	Org	1.00	2,500,000	2,500,000	
12	Honor Team Leader	Org	1.00	2,500,000	2,500,000	
13	Koordinator Keamanan Setempat	Bin	1.00	10,000,000	10,000,000	
14	Lembur Koordinator Pengawas & Team leader	bin	2.00	2,000,000	4,000,000	
15	Tunjangan hari Raya	Thn	1.00	161,250,000	161,250,000	
Rincian :						
	Project Manager	Org	1.00	18,750,000	18,750,000	
	Manager	Org	3.00	22,500,000	67,500,000	
	Staf Teknik	Org	1.00	7,500,000	7,500,000	
	Staf Adkon	Org	1.00	7,500,000	7,500,000	
	Staf Keuangan	Org	3.00	7,500,000	22,500,000	
	Sekretaris	Org	1.00	6,000,000	6,000,000	
	Satpam	Org	4.00	2,250,000	9,000,000	
	Driver	Org	4.00	3,000,000	12,000,000	
	Office Boy	Org	2.00	2,250,000	4,500,000	
	Pembantu Mess	Org	4.00	1,500,000	6,000,000	
				Jumlah	161,250,000	

WASKITA - RINDA - MINDA

16	Biaya Pembubaran KSO / Penutupan NPWP	Ls	1.00	200,000,000	200,000,000
17	Biaya Notaris untuk Pengesahan KSO	LS	1.00	25,000,000	25,000,000
18	Biaya Notaris Pembubaran KSO	LS	1.00	25,000,000	25,000,000
19	Biaya Pengurusan Termin	kali	1.00	16,000,000	16,000,000
20	Jamuan Tamu	Bln	1.00	10,000,000	10,000,000
21	Donasi / Kontingens	Bln	1.00	5,000,000	5,000,000
22	Biaya Penyambungan Listrik	Ls	1.00	500,000,000	500,000,000
23	Biaya Rekening Listrik	Bln	1.00	4,000,000	4,000,000
24	Biaya Perjalanan Dinas	Thn	1.00	76,000,000	76,000,000
25	Biaya Rapat BOD & KM	Thn	1.00	20,000,000	20,000,000
26	Biaya Rapat Team Proyek	Thn	1.00	18,000,000	18,000,000
27	Biaya Penginapan Tamu	Thn	1.00	75,000,000	75,000,000
28	Baju Dinas	stel	1.00	300,000	300,000
29	Sepatu Safety	set	1.00	500,000	500,000
30	Safety Helm	Bh	1.00	150,000	150,000
31	Sepatu Lapangan Untuk Tamu	set	1.00	300,000	300,000
32	Peralatan Satpam	Thn	1.00	5,000,000	5,000,000
<b>D ALAT KOMUNIKASI</b>					
1	Biaya Penyambungan Telepon	Ls	1.00	25,000,000	25,000,000
2	Biaya Rekening Telepon	Bln	1.00	3,750,000	3,750,000
3	Biaya Penggantian Pulsa untuk PM & Manager	Bln	1.00	3,250,000	3,250,000
Rincian :					
	Project Manager	Org	1.00	1,000,000	1,000,000
	Manager Teknik	Org	1.00	750,000	750,000
	Manager Adkon	Org	1.00	750,000	750,000
	Manager Personalia & Keuangan	Org	1.00	750,000	750,000
				Jumlah	3,250,000
4	Bantuan Pulsa Untuk Staf KSO ( 16 Orang )	Bln	1.00	2,400,000	2,400,000
Jumlah Staf		Org	16.00		
Pulsa		Rp	150,000		
5	Biaya Penggantian Pulsa Driver & OB ( 7 Orang )	Bln	1.00	700,000	700,000
Jumlah Driver		Org	5.00		
Jumlah OB		Org	2.00		
Pulsa		Rp	100,000		
6	Mesin Faxmrite	Unit	1.00	5,000,000	5,000,000
7	Toner Mesin Fax	bh	1.00	4,000,000	4,000,000
8	Alat Komunikasi ( HT )	Unit	1.00	1,750,000	1,750,000
9	Pesawat Right	Unit	1.00	10,000,000	10,000,000

Samarinda, Januari 2011

Mengetahui  
Komite Manajemen

Diperiksa oleh  
Project Manager

Dibuat oleh  
Manager KSDM

**Operasi**  
BUPA - MARINDA  
Ir. Amadi      Ari Suyanto      Bambang Prayitno

Ir. M. Ghazali

Bangun Siringoringo

NOMOR: 77 / 105 / VII / 2012  
MENCATAT / MENGESAHKAN  
BASTAR / PHOTO COPY SESUAI DENGAN ASLINYA  
SAMARINDA 24 JULI 2012  
NOTARIS KOTA SAMARINDA (H, Sp. N)