

CONTRACTS

Wiy

P

TESIS

PERJANJIAN PEMBORONGAN PENGURUKAN ANTARA KONTRAKTOR DENGAN SUB KONTRAKTOR



Oleh :

TEGUH WIYONO, S.H.
030210261-N

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2005**

**PERJANJIAN PEMBORONGAN PENGURUKAN
ANTARA
KONTRAKTOR DENGAN SUB KONTRAKTOR**

TESIS

**Diajukan Untuk Memperoleh Gelar Magister
Pada Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Airlangga
Surabaya**

**MILIE
PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA**

Oleh :

**TEGUH WIYONO, S.H.
030210261-N**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2005**

LEMBAR PENGESAHAN

Tesis ini telah disahkan
Pada tanggal 23 Maret 2005

Oleh :

Dosen Pembimbing



Y. Sagar Simamora, S.H., M.Hum.
NIP. 131 570 342

Mengetahui :

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya



H. Machsoen Ali, S.H., M.S.
NIP. 130 355 366

Tesis ini telah diuji dan dipertahankan di hadapan Panitia Penguji

Pada tanggal 23 Maret 2005

PANITIA PENGUJI TESIS :

Ketua : Prof. Dr. H. Moch. Isnaeni, S.H., M.S.

Anggota : 1. Y. Sogar Simamora, S.H., M.Hum.

2. Dr. H. Basuki Rekso Wibowo, S.H., M.S.

KATA PENGANTAR

Pertama-tama ucapan syukur yang mendalam kepada Allah Yang Maha Kuasa atas diperkenankannya saya menyelesaikan tesis dengan judul "PERJANJIAN PEMBORONGAN PENGURUKAN ANTARA KONTRAKTOR DENGAN SUB KONTRAKTOR".

Tesis ini merupakan salah satu kewajiban yang harus dilaksanakan dan merupakan salah satu syarat guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya.

Di dalam penyelesaian tesis ini sudah tentu banyak mendapatkan bantuan dan pengarahan dari berbagai pihak yang tidak mungkin saya sebutkan namanya satu persatu. Oleh karena itu, pada kesempatan ini saya menyampaikan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada yang terhormat:

1. Bapak H. Machsoen Ali, S.H.,M.S., selaku Penanggungjawab Program Studi Magister Kenotariatan.
2. Bapak Y. Sogar Simamora, S.H.,M.Hum, selaku ketua Tim Penguji dan dosen pengajar pada program studi Magister Kenotariatan Universitas Airlangga, yang telah memberikan bantuan dan mencurahkan ilmunya selama masa pendidikan.
3. Bapak Prof. Dr. H. Moch. Isnaeni, S.H.,M.S., Bapak Y. Sogar Simamora, S.H.,M.Hum, dan Bapak Dr. H. Basuki Rekso Wibowo, S.H.,M.HS., selaku dosen penguji dan dosen Pengajar pada program Studi Magister Kenotariatan

Universitas Airlangga, yang telah memberikan dan mencurahkan ilmunya selama masa pendidikan.

4. Kepada seluruh dosen pengajar pada program studi Magister Kenotariatan Universitas Airlangga, yang telah memberikan dan mencurahkan ilmunya selama masa pendidikan.
5. Bapak Habib Haji dan Ibu Ana Maria, yang telah memberikan kesempatan dan dorongan kepada saya
6. Kepada seluruh Staf dan pegawai pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Airlangga, yang telah banyak membantu dalam penyelesaian administrasi.
7. Kedua orang tua saya tercinta papa Aries Winaryo, Mama Indah Ratnawati, yang tidak henti-hentinya memberikan bantuan moral, materiil dan dorongan semangat.
8. Kakak-kakak tercinta Soeminto, Budi Santosa, adik-adik tercinta Catur Yulianto, Mei Kurniawati beserta keluarga
9. Romo Senti dan Suster Ratmi, atas dorongan morilnya.
10. Teman-teman saya di antaranya Micky Hariyanto, Hellen Hardi, Deni Ratnasari, Victorio Margalin, Serli Gornies, terima kasih atas support-nya.

Semoga amal dan kebaikan yang telah diberikan kepada saya memperoleh balasan yang setimpal dari Tuhan Yang Maha Esa.

Harapan saya semoga tesis ini bermanfaat bagi yang membacanya terutama almamater tercinta Universitas Airlangga Surabaya.

Surabaya, Maret 2005

Penyusun

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
LEMBAR TIM PENGUJI.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	vii
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
1. Permasalahan; Latar Belakang dan Rumusannya.....	1
1. Tujuan Penulisan.....	5
2. Manfaat Penulisan.....	5
3. Tinjauan Pustaka.....	5
4. Metode Penelitian.....	20
5. Pertanggungjawaban Sistematika.....	21
BAB II : KARAKTERISTIK PERJANJIAN PENGURUKAN.....	24
1. Jenis- jenis Kontrak.....	24
2. Hubungan Hukum Antara Kontraktor dengan Bouwheer.....	28
3. Hubungan Hukum Antara Kontraktor dan Sub Kon- traktor.....	45
BAB III : TANGGUNG GUGAT PARA PIHAK ATAS KETER- LAMBATAN PEMENUHAN PRESTASI	52
1. Tuntutan Bouwheer Karena Pelanggaran Kewajiban oleh Kontraktor dan Sub Kontraktor.....	52
2. Tuntutan Sub Kontraktor Kepada Kontraktor	69
3. Tuntutan Kontraktor Terhadap Sub Kontraktor.....	73

BAB IV : PENUTUP.....	80
1. Kesimpulan.....	80
2. Saran.....	81
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	



BAB I

PENDAHULUAN

1. Permasalahan; Latar Belakang dan Rumusannya

Hubungan hukum yaitu hubungan yang menimbulkan akibat hukum bagi para pihak sering dijumpai dalam kehidupan masyarakat sehari-hari. Hubungan hukum antara pihak-pihak yang didasarkan atas suatu perjanjian diatur dalam Buku III *Burgerlijk Wetboek* (selanjutnya disingkat B.W.) tentang Perikatan, yang menganut asas terbuka atau kebebasan berkontrak, yaitu memberikan kebebasan kepada para pihak dalam membuat perjanjian, dengan ketentuan bahwa perjanjian yang dibuat tersebut tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.

Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam pasal 1313 B.W., adalah "suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih".

Perkataan semua perjanjian yang dibuat secara sah, yang berarti bahwa yang mengesahkan suatu perjanjian bukan karena perjanjian dibuat secara tertulis dalam suatu akta, melainkan perjanjian tersebut dibuat memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian. Syarat sahnya perjanjian sebagaimana dimaksud pasal 1320 BW., yaitu adanya kata sepakat antara

kedua belah pihak, kecakapan dalam membuat perjanjian, ada obyek yang diperjanjikan dan suatu causa yang diperkenankan oleh peraturan perundang-undangan.

Perjanjian yang dibuat jika telah memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian, maka perjanjian tersebut mengikat kedua belah pihak sebagaimana dikatakan oleh pasal 1338 B.W., bahwa "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya". Perjanjian itu sendiri berlaku pada saat kedua belah pihak mencapai sepakat atau konsensus, sesuai dengan yang dikemukakan oleh Subekti, "pada dasarnya perjanjian dan perikatan yang timbul karenanya itu sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan. Dengan perkataan lain, perjanjian itu sudah sah apabila sudah sepakat mengenai hal-hal yang pokok dan tidaklah diperlukan sesuatu formalitas".¹ Perkataan "pada dasarnya", yang berarti bahwa tidak setiap perjanjian itu mengikat pada saat tercapainya kata sepakat antara para pihak, melainkan dalam hal-hal tertentu dikecualikan, misalnya perjanjian harus dibuat secara tertulis dan dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk membuat suatu akta keperdataan.

Akta yaitu "suatu surat yang ditanda tangani, diperbuat untuk

¹Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2001, h. 15.

dipakai sebagai bukti, dan untuk dipergunakan oleh orang, untuk keperluan siapa surat itu dibuat".² Jadi jika tidak digunakan sebagai bukti adanya suatu perbuatan hukum atau tidak ditanda tangani, maka tidak tulisan tersebut tidak dapat disebut sebagai suatu akta.

Akta sebagai bukti telah terjadinya perbuatan hukum, bisa dibuat dalam bentuk tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan. Akta otentik sebagai suatu akta yang mempunyai pembuktian sempurna asalkan akta tersebut dibuat oleh pejabat yang mempunyai kewenangan untuk itu. Bagi akta di bawah tangan, digunakan sebagai bukti yang sempurna, jika pihak-pihak yang membuatnya mengakui tanda tangan dan klausula-klausula yang ada dalam akta tersebut.

Akta sebagai bukti di persidangan jika disengketakan, karena salah satu pihak tidak memenuhi kewajiban yang timbul dalam suatu perjanjian. Demikian halnya dengan akta dalam bentuk "Surat Pelaksanaan Perjanjian Kerja", yang dibuat antara kontraktor dengan sub kontraktor yang berupa surat perintah kerja pengurukan. Surat perintah kerja dari kontraktor, yang ditujukan kepada sub kontraktor dengan mencantumkan klausula-klausula yang dibuat dalam bentuk baku, dimaksudkan untuk dipatuhi untuk

²Pitlo, *Pembuktian dan Daluwarsa*, (alih bahasa Isa Arif), Intermedia, Jakarta, 1986, h. 52.

dilaksanakan, disertai dengan suatu sanksi bagi yang tidak mematuhi. Kenyataannya tidak jarang terjadi suatu pengingkaran isi perjanjian yang dilakukan oleh kontraktor, yang seharusnya dikenakan sanksi yang telah tertera dalam klausula perjanjian, atau meskipun tidak tertera, karena Buku III B.W., sebagai pelengkap dapat menggunakan pasal-pasal dalam buku III B.W., namun pihak yang dirugikan tidak mengambil langkah yuridis baik berupa membatalkan surat perjanjian pelaksanaan kerja, atau membatalkan surat perjanjian pelaksanaan kerja disertai dengan gugatan ganti kerugian atas dasar ingkar janji atau wanprestasi.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka permasalahannya dirumuskan sebagai berikut:

- a. Apa hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian pengurusan ?
- b. Apa upaya hukum yang ditempuh sub kontraktor atas kelambatan pemenuhan prestasi oleh kontraktor ?

2. Tujuan Penulisan

- a. Untuk mengetahui hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian pengurusan.
- b. Untuk mengetahui upaya hukum yang ditempuh sub kontraktor atas keterlambatan pemenuhan prestasi oleh kontraktor.

3. Manfaat Penulisan

- a. Dengan penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu hukum berkaitan dengan masalah hak-hak pihak yang dirugikan sebagai akibat tidak dipenuhinya perjanjian.
- b. Dapat menambah ilmu pengetahuan hukum bagi diri penulis dari yang selama ini diperoleh secara teoritis melalui perkuliahan ke dalam pemaparan praktek.

4. Tinjauan Pustaka

Dalam Buku III B.W., tentang Perikatan, ditentukan bahwa perikatan dapat dilahirkan karena perjanjian dan bisa dilahirkan karena undang-undang (pasal 1233 B.W). Hukum perjanjian mempunyai cakupan yang lebih sempit dari istilah hukum perikatan. Hukum perikatan mencakup semua bentuk perikatan dalam buku III B.W., jadi termasuk ikatan hukum yang terbit dari undang-undang, sedang hukum perjanjian hanya dimaksudkan mengatur tentang ikatan hukum yang terbit dari perjanjian.³ Selain hukum perjanjian, dikenal pula istilah kontrak.

³ Munir Fuady, *Hukum Kontrak (dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, h. 2.

Kontrak adalah suatu perjanjian yang dituangkan dalam tulisan atau perjanjian tertulis atau surat.⁴ Kontrak sebenarnya sama dengan perjanjian, hanya saja dengan memakai istilah kontrak ada konotasinya sebagai berikut:

- a) hukum kontrak dimaksudkan sebagai hukum yang mengatur tentang perjanjian-perjanjian tertulis semata-mata. Sehingga orang sering menanyakan "mana kontraknya" diartikan bahwa yang ditanyakan adalah kontrak tertulis;
- b) hukum kontrak dimaksudkan sebagai hukum yang mengatur tentang perjanjian-perjanjian dalam dunia bisnis semata-mata;
- c) hukum kontrak semata-mata dimaksudkan sebagai hukum yang mengatur tentang perjanjian-perjanjian internasional, multinasio-nal atau perjanjian dengan perusahaan-perusahaan multinasional;
- d) hukum kontrak semata-mata dimaksudkan sebagai hukum yang mengatur tentang perjanjian-perjanjian yang prestasinya dilakukan oleh kedua belah pihak. Jadi akan janggal jika digunakan istilah kontrak untuk "kontrak hibah", "kontrak warisan" dan lain sebagainya.⁵

Hukum kontrak untuk kepentingan bisnis, dibuat secara tertulis, digunakan antar pengusaha dan yang sifat prestasinya timbal balik. Sebagai suatu kontrak, maka dilihat dari prestasinya berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu (disebut dengan perikatan positif), untuk tidak berbuat sesuatu (disebut juga dengan perikatan negatif), perikatan mana suka, perikatan fakultatif, perikatan generik dan spesifik, perikatan yang dapat dibagi dan yang tidak dapat dibagi, perikatan yang sepiantas lalu dan terus menerus. Apabila dilihat dari subyeknya, dibedakan antara perikatan tanggung

⁴ Ray Widjaja, *Merancang Suatu Kontrak*, Megapoin, Jakarta, 2003, h. 3.

⁵ *Ibid* ., h. 2-3.

menanggung, perikatan pokok dan perikatan tambahan. Apabila dilihat dari cara kerjanya dibedakan antara perikatan dengan ketepatan waktu dan perikatan bersyarat, selain itu perikatan dengan ancaman hukuman.⁶

Di dalam hukum perdata Indonesia tidak ditemukan pengertian mengenai kontrak, melainkan dikenal perjanjian sebagai suatu perikatan yang dilahirkan dari perjanjian. Pada pasal 1233 B.W., ditentukan bahwa "tiap-tiap perikatan dilahirkan karena perjanjian, baik karena undang-undang". Jika kontrak didasarkan atas perjanjian yang berarti termasuk perikatan yang dilahirkan karena perjanjian. Perjanjian yang dimaksud adalah sebagaimana ditentukan dalam pasal 1313 B.W., yang merupakan perjanjian yang bersifat timbal balik.

Perjanjian mempunyai kekuatan mengikat bagi para pihak yang membuatnya jika pembuatannya memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur pasal 1320 B.W., yaitu:

- 1) sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- 2) kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- 3) suatu hal tertentu, dan
- 4) suatu kausa yang diperkenankan.

⁶ Mariam Darus Badruzaman et.al, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, h. 10-11.

Syarat-syarat sebagaimana ditentukan dalam pasal 1320 B.W., termasuk syarat-syarat umum, selain yang ditunjuk di atas, terdapat syarat umum lainnya di luar ketentuan pasal 1320 B.W., yaitu:⁷

- 1) syarat itikad baik;
- 2) syarat sesuai dengan kebiasaan;
- 3) syarat sesuai dengan kepatutan, dan;
- 4) syarat sesuai dengan kepentingan umum.

Sedangkan syarat khusus sahnya kontrak, meliputi:

- 1) syarat tertulis untuk kontrak-kontrak tertentu;
- 2) syarat akta notaris untuk kontrak-kontrak tertentu;
- 3) syarat akta pejabat tertentu (yang bukan notaris) untuk kontrak-kontrak tertentu;
- 4) syarat izin dari yang berwenang.

Syarat umum sahnya kontrak sebagaimana diatur dalam pasal 1320 B.W., yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya dalam membuat perjanjian, pasal 1321 B.W. menentukan bahwa "tidak sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan". Hal ini berarti bahwa apabila perjanjian yang dibuat disertai oleh unsur paksaan, penipuan atau kekhilafan oleh salah satu pihak berarti perjanjian tersebut tanpa ada kata sepakat. Di mana kata sepakat

⁷ Munir Fuady, *Op. Cit.*, h. 33-34.

dalam perjanjian harus tanpa ada penekanan dari pihak manapun, dalam arti harus ada kemauan yang bebas dalam membuat perjanjian. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya mengandung makna bahwa "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".⁸ Jadi dikatakan terdapat suatu kata sepakat antara para pihak apabila yang membuat perjanjian tersebut terdapat suatu kemauan yang bebas dalam arti perjanjian dibuat tanpa ada unsur paksaan, penipuan maupun kekhilafan. Sedangkan Purwahid Patrik mengemukakan:

Kehendak dari pihak-pihak harus bersesuaian satu sama lain dan ternyata dari pernyataan kehendaknya.
Perjanjian terjadi oleh adanya penawaran dan penerimaan yang saling berhubungan.
Penawaran dan penerimaan dapat dilakukan dengan tegas atau dengan diam-diam.⁹

Paksaan dalam arti luas "meliputi segala ancaman baik kata-kata atau tindakan".¹⁰ Penipuan bahwa "kehendaknya itu keliru demikian pula kesesatan/kekhilafan. Penipuan tidak sekedar bohong tetapi dengan segala

⁸ Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 1989, h. 214.

⁹ Purwahid Patrik, *Dasar-dasar Hukum Perikatan (Perikatan yang Lahir dari Perjanjian dan dari Undang-undang)*, Mandar Maju, Bandung, 1994, h. 55.

¹⁰ *Ibid.*, h. 60.

upaya akal tipu muslihat dengan kata-kata atau diam saja yang menimbulkan kerugian dalam kehendaknya".¹¹ Kekhilafan "terjadi apabila orang dalam suatu persesuaian kehendak mempunyai gambaran yang keliru mengenai orangnya dan mengenai barangnya".¹² Di antara hal sebagaimana di atas yang lebih dikenal dengan cacat kehendak, masih terdapat hal lain yang dikualifikasikan sebagai cacat kehendak, yaitu adanya pengaruh tidak pantas atau penyalahgunaan keadaan. Perihal penyalahgunaan keadaan dijelaskan lebih lanjut oleh Purwahid Patrik sebagai berikut:

Sebagaimana diketahui ajaran *justum pretium* adalah menjadi dasar dalam perjanjian yang timbal balik yang mengharapkan adanya hubungan yang pantas dan seimbang antara kedua belah pihak dalam suatu perjanjian, kini mulai hidup kembali yang nampak dalam teori obyektif yang modern. Teori ini menyatakan bahwa apabila tidak ada keseimbangan yang pantas dalam hubungan antara kedua belah pihak dianggap perjanjian itu tanpa sebab, dan di dalam hukum positif telah diakui pula jika salah satu pihak merugikan pihak lain dalam suatu perjanjian dapat disebabkan juga karena penyalahgunaan keadaan ini.¹³

Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, maksudnya para pihak cakap bertindak dalam hukum, yaitu telah dewasa dan tidak ditaruh di bawah pengampuan. Dewasa menurut ketentuan pasal 330 B.W., adalah "mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun, dan tidak

¹¹ *Ibid.*

¹² *Ibid.*, h. 58.

¹³ *Ibid.*, h. 61.

lebih dahulu telah kawin”.

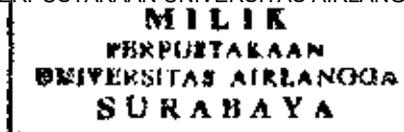
Menurut pasal 47 Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan ditentukan sebagai berikut:

1. Anak yang belum mencapai umur 18 (delapan belas) tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan ada di bawah kekuasaan orang tuanya selama mereka tidak dicabut dari kekuasaannya;
2. orang tua mewakili anak tersebut mengenai perbuatan hukum di dalam dan di luar pengadilan.

Ketentuan Undang-undang No. 1 Tahun 1974 mengatur secara khusus mengenai usia dewasa, sehingga yang digunakan untuk menentukan usia dewasa yang telah cakap membuat suatu perjanjian adalah 18 tahun sebagaimana diatur dalam pasal 47 Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974.

Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan, maksudnya orang tersebut sakit jiwa atau gila termasuk tidak cakap bertindak dalam hukum. Apabila bertindak dalam hukum harus diwakili oleh pengampunya.

Suatu hal tertentu, maksudnya perjanjian yang dibuat harus ada obyek yang diperjanjikan untuk diserahkan atau dibuat. Perihal obyek yang diperjanjikan, disyaratkan harus ada obyek yang diperjanjikan berupa barang yang paling sedikit ditentukan jumlahnya. Jumlah barang memang tidak diharuskan asalkan jumlah itu dikemudian hari dapat ditentukan atau dihitung sebagaimana dimaksud oleh pasal 1333 B.W.



Suatu sebab yang diperkenankan maksudnya bahwa perjanjian tersebut tidak dilarang oleh undang-undang, ketertiban umum maupun kesusilaan. Mengenai hal ini pasal 1335 B.W., menentukan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan. Suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik dan ketertiban umum sebagaimana pasal 1337 B.W.

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 oleh Subekti sebagai berikut: "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 perjanjiannya sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu".¹⁴ Apabila perjanjian yang dibuat syarat subyektifnya tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut dapat dimintakan pembatalan sesuai dengan yang dikemukakan oleh Subekti

¹⁴ Subekti, *op. cit.*, h. 17.

sebagai berikut: "Apabila pada waktu pembuatan perjanjian, ada kekurangan mengenai syarat yang subyektif, maka perjanjian itu bukan batal demi hukum, tetapi dapat dimintakan pembatalan".¹⁵ 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".¹⁶

Syarat umum sahnya kontrak yang diatur di luar pasal 1320 B.W., di antaranya, syarat itikad baik yang berhubungan dengan pelaksanaan kontrak, di mana kontrak harus dilaksanakan dengan itikad baik sesuai dengan ketentuan pasal 1338 ayat (3) B.W. Sedangkan syarat sesuai dengan kebiasaan, syarat sesuai dengan kepatutan, dan syarat sesuai dengan kepentingan umum, dapat dilihat dari ketentuan pasal 1339 B.W., bahwa mengikatnya suatu kontrak tidak hanya terletak pada hal-hal yang dituangkan dalam kontrak, melainkan juga harus memperhatikan hal yang diharuskan oleh undang-undang, ketertiban umum maupun kesusilaan. Ketentuan pasal 1339 B.W., termasuk hal-hal yang mempengaruhi kekuatan mengikatnya suatu kontrak. Dengan demikian setiap kontrak diperlengkapi

¹⁵ *Ibid.*, h. 22.

¹⁶ *Ibid.*

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.¹⁷ Perihal norma yang ikut mengisi suatu kontrak, terdapat 3 (tiga) sumber di antaranya:

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

Mengenai ketiga sumber norma di atas, dapat dilihat dari ketentuan pasal 1338 B.W., di mana 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.

Mengikatnya suatu perjanjian sebagaimana mengikatnya undang-undang hanya pada pihak-pihak yang membuat kesepakatan tersebut. Meskipun kontrak yang telah disepakati tidak dapat ditarik selain adanya sepakat kedua belah pihak, namun dalam hal-hal tertentu kontrak masih memungkinkan untuk ditarik secara sepihak, sebagaimana pasal 1553 ayat

¹⁷Hasanuddin Rahman, *Seri Ketrampilan Merancang Kotrak Bisnis (Contract Drafting)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, h. 12-13.

(2) B.W., yang memperbolehkan si penyewa memilih apakah ia akan meminta pengurangan harga sewa atau meminta pembatalan sewa bila terjadi barang yang disewakan musnah sebagian. Pasal 1688 B.W., yang memperbolehkan menarik kembali suatu hibah bila tidak dipenuhi syarat-syarat dalam perjanjian hibah, si penerima hibah telah bersalah melakukan kegiatan yang bertujuan mengambil jiwa si penghibah atau suatu kejahatan lain terhadap si penghibah dan si penerima hibah menolak memberikan tunjangan nafkah setelah si penghibah jatuh miskin.

Sehubungan dengan norma yang bersumber pada itikad baik, maksudnya bahwa pelaksanaan kontrak itu harus berjalan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan. Jadi ukuran-ukuran obyektif untuk menilai pelaksanaan tadi. Pelaksanaan perjanjian harus berjalan di atas rel yang benar.¹⁸

Hal ini berarti merupakan suatu bentuk penyimpangan dari asas sepakat mengikat sebagaimana diatur dalam buku III B.W., maksudnya jika didasarkan ketentuan pasal 1338 B.W. bahwa "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya". Dipertegas oleh Subekti bahwa "pada dasarnya perjanjian dan perikatan

¹⁸ *Ibid.*, h. 13.

yang timbul karenanya itu sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan. Dengan perkataan lain, perjanjian itu sudah sah apabila sudah sepakat mengenai hal-hal yang pokok dan tidaklah diperlukan sesuatu formalitas".¹⁹ Namun dalam hubungannya dengan kontrak, terjadi suatu penyimpangan mengenai saat mengikatnya suatu perjanjian, yaitu ketika kontrak telah dibuat secara tertulis sebagai syarat-syarat khusus sahnya kontrak. Oleh karena itu telah tepat jika Subekti mengartikan kontrak "kontrak adalah lebih sempit daripada perjanjian karena ditujukan kepada perjanjian atau persetujuan tertulis".²⁰ Perihal akta dapat dalam bentuk akta otentik maupun akta di bawah tangan, sesuai dengan ketentuan pasal 1867 B.W., bahwa "pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan".

Kontrak adalah suatu perjanjian yang dituangkan dalam tulisan atau perjanjian tertulis, sehingga menimbulkan suatu kewajiban secara timbal balik yang disebut dengan prestasi. Prestasi dalam kontrak dapat berupa memberikan sesuatu daya kerjanya didasarkan atas ketetapan waktu disertai dengan ancaman hukuman. Perikatan untuk memberikan sesuatu adalah "perikatan untuk menyerahkan (*leveren*) dan merawat benda (prestasi)

¹⁹ Subekti, *Op. Cit.*, h. 15.

²⁰ *Ibid.*

sampai pada saat penyerahan dilakukan. Kewajiban menyerahkan merupakan kewajiban pokok dan kewajiban merawat merupakan kewajiban preparatoir".²¹

Pemenuhan kewajiban yang didasarkan atas kontrak disertai dengan penggantian kerugian sebagai perikatan dengan ancaman hukuman. Perihal ganti kerugian, pada perikatan dengan ketepatan waktu "perikatan itu sudah lahir/ada pada saat perjanjian yang melahirkannya ditutup, hanya daya kerjanya saja yang ditunda".²² Maksud dari daya kerjanya ditunda adalah "kreditur tidak boleh menuntut prestasi sebelum waktu itu. Dengan demikian lewatnya waktu saja belum berarti-debitur dalam keadaan lalai".²³

Pada perjanjian yang prestasinya berupa memberikan sesuatu, jika dalam pelaksanaannya tidak memberikan, atau memberikan tetapi terlambat, atau memberikan tetapi tidak sesuai dengan yang dijanjikan, maka dapat dikatakan wanprestasi.²⁴ Perihal lalai, pasal 1238 B.W., mengemukakan bahwa "si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan suatu akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya

²¹*Ibid.*, h. 11.

²²Satrio, *Hukum Perikatan (Perikatan Pada Umumnya)*, Alumni, Bandung, 1999, h. 102.

²³*Ibid.*, h. 103.

²⁴Subekti, *Op. Cit.*, h. 45.

sendiri ialah jika ini ditetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan". Maksud dari pasal 1238 B.W., adalah jika perikatannya tersebut tidak ditentukan jangka waktunya, maka debitur dinyatakan lalai setelah kreditur mengirimkan surat perintah pemenuhan prestasi, namun debitur tetap melalaikannya juga, atau jika perikatannya telah ditentukan batas waktunya, maka debitur dinyatakan lalai dengan lewatnya waktu yang diperjanjikan. Hal ini sejalan dengan yang dikemukakan oleh Satrio, bahwa "pembuat undang-undang menciptakan suatu sarana untuk menetapkan, sejak kapan debitur dalam keadaan lalai, yaitu dengan suatu surat perintah atau akta sejenis. Dalam surat atau akta itu debitur diminta/ diperingatkan agar berprestasi".²⁵

Dengan adanya ingkar janji atau wanprestasi tersebut, pihak yang dirugikan dapat menuntut penggantian biaya, rugi dan bunga sebagaimana pasal 1243 sampai dengan pasal 1247 B.W. Biaya yang dimaksud adalah segala pengeluaran atau perongkosan yang nyatanya sudah dikeluarkan oleh satu pihak. Rugi maksudnya kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian si debitur. Bunga maksudnya adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan yang

²⁵Satrio, *Op. Cit.*, h. 105.

sudah dibayangkan atau dihitung oleh kreditur.²⁶

Sebenarnya yang dapat dituntut oleh kreditur tidak selalu berupa penggantian biaya, rugi dan bunga melainkan dapat memilih hal-hal sebagaimana ditentukan dalam pasal 1267 B.W., berupa:

- 1) pemenuhan perjanjian;
- 2) pemenuhan perjanjian disertai ganti rugi;
- 3) ganti rugi saja;
- 4) pembatalan perjanjian;
- 5) pembatalan disertai ganti rugi.²⁷

5. Metode Penelitian

a. Pendekatan masalah

Penelitian ini tergolong penelitian hukum normatif dengan pendekatan secara statute approach, yaitu penelitian yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang ada dan masih berlaku, dikaitkan dengan permasalahan yang dibahas.

b. Sumber Bahan Hukum

Bahan hukum dalam penelitian ini jika ditinjau dari segi kekuatan mengikatnya terdiri dari: Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang bersifat mengikat, berupa perundang-undangan, terdiri atas B.W., Undang-

²⁶ Subekti, *Op. Cit.*, h. 47.

²⁷ *Ibid.*, h. 53.

undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi dan Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksana Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan undang-undang dan putusan-putusan hakim. Bahan sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.

c. Prosedur Pengumpulan dan Analisis Bahan Hukum

Pada penelitian bagi kegiatan akademis perlu dilakukan telaah yang mendalam mengenai perundang-undangan di bidang tertentu yang berkaitan dengan masalah yang dihadapi, yaitu berhubungan dengan pelaksanaan perjanjian. Analisis masalah dalam penelitian hukum ini akan dilakukan secara kritis dengan menggunakan teori-teori hukum yang disusun secara sistematis dan teratur untuk memperoleh jawaban atas permasalahan yang dibahas dalam tesis ini dan untuk mengungkap nilai kebenaran yang terkandung di dalamnya.

6. Sistematika Penulisan

Pendahuluan, diletakkan pada Bab I, disajikan sebagai pengantar pembahasan bab berikutnya. Pada bab ini berisi gambaran umum permasalahan yang dijabarkan pada bab berikutnya. Pada bab I, diawali dengan permasalahan; latar belakang dan rumusannya, tujuan penulisan, manfaat penulisan, kajian pustaka, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II, Kekuatan Mengikatnya suatu Perjanjian Pelaksanaan Kerja dalam Kaitan Perjanjian Pengurukan Antara Kontraktor dan Sub Kontraktor. Pada bab ini disajikan untuk mengetahui kekuatan mengikatnya suatu perjanjian dan pelaksanaannya jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Sub babnya terdiri dari kekuatan mengikatnya suatu perjanjian, hubungan hukum antara kontraktor dan sub kontraktor dalam pelaksanaan perjanjian pengurukan, akibat hukum kontraktor yang tidak memenuhi kewajiban terhadap sub kontraktor.

Bab III, Upaya Hukum yang Ditempuh Kontraktor atas Keterlambatan Pemenuhan Prestasi Sub Kontraktor. Pada bab ini disajikan untuk memecahkan kendala yang selama ini dihadapi oleh kontraktor akibat tidak dipenuhinya suatu perjanjian yang dibuat dan disepakati bersama. Sub babnya terdiri dari tuntutan ganti rugi akibat kontraktor yang terlambat

memenuhi kewajibannya dan penyelesaian sengketa yang tepat dalam pelaksanaan perjanjian pengurusan. Dengan alternatif penyelesaian sengketa ini diharapkan permasalahannya dapat diselesaikan tanpa harus memakan waktu, biaya dan tenaga yang selama ini jika harus diselesaikan melalui lembaga peradilan umum.

Bab IV, Penutup, yang mengakhiri seluruh rangkaian uraian dan pembahasan tesis. Sub babnya terdiri dari kesimpulan berisi jawaban atas masalah dan saran sebagai sunbangan pemikiran berupa langkah-langkah yang harus ditempuh oleh kontraktor.

BAB II

KARAKTERISTIK PERJANJIAN PENGURUKAN

1. Jenis-jenis Kontrak

Perihal kontrak pada prakteknya dibedakan antara kontrak bernama dan kontrak tidak bernama. Kontrak bernama adalah kontrak khusus yang diatur dalam B.W., mulai dari Bab V tentang jual beli sampai dengan Bab XVIII tentang perdamaian. Sedangkan yang disebut dengan kontrak tidak bernama adalah kontrak yang tidak diatur dalam B.W. Dalam praktek dunia usaha dikenal adanya berbagai macam kontrak, misalnya mengenai kontrak sewa guna usaha dengan opsi, bangun-pakai-serah (*build-operate-transfer*), dan masih banyak lagi.²⁸ Dengan demikian *kontrak pengurukan pasir termasuk jenis kontrak tidak bernama*, karena meskipun wujud dari kontrak didasarkan atas asas terbuka Buku III B.W., tentang perikatan, di dalam B.W., tidak pernah dijumpai pasal yang mengatur kontrak pengurukan pasir.

Menurut Kartini Mulyadi antara kontrak bernama dengan kontrak tidak bernama pada intinya tidak terdapat suatu perbedaan, karena yang terpenting bahwa kontrak tersebut harus dibuat memenuhi syarat sahnya

²⁸ Kartini Mulyadi, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, h. 83.

kontrak sebagaimana diatur dalam pasal 1320 B.W., selain itu kontrak dibuat memenuhi unsur-unsur di antaranya:

- 1) unsur esensialia,
- 2) unsur naturalia, dan
- 3) unsur aksidentalia.²⁹

Unsur esensialia dalam kontrak mewakili ketentuan-ketentuan berupa prestasi yang wajib dipenuhi oleh salah satu pihak atau pihak-pihak. Unsur ini mencerminkan sifat dari perjanjian yang membedakannya secara prinsip dari jenis kontrak-kontrak yang lainnya. Misalnya pada jual beli suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang diperjanjikan (Pasal 1457 B.W).

Unsur naturalia adalah unsur yang pasti ada dalam suatu kontrak tertentu, setelah unsur esensialia diketahui secara pasti. Misalnya dalam perjanjian jual beli, pasti terdapat unsur naturalia berupa kewajiban penjual untuk menanggung kebendaan yang dijual cacat-cacat tersembunyi.

Unsur aksidentalia adalah unsur pelengkap dalam suatu kontrak, yang merupakan ketentuan-ketentuan yang dapat diatur secara menyimpang

²⁹ *Ibid.*, h. 84

oleh pihak para pihak, sesuai dengan kehendak para pihak, yang merupakan persyaratan khusus yang ditentukan secara bersama-sama oleh para pihak. Dengan demikian maka unsur ini pada hakikatnya bukan merupakan suatu bentuk prestasi yang harus dilaksanakan atau dipenuhi oleh para pihak. Misalnya dalam jual beli adalah ketentuan mengenai tempat dan saat penyerahan kebendaan yang dijual belikan.

Unsur-unsur sebagaimana di atas tentunya kurang tepat untuk kontrak yang tidak bernama, misalnya kontrak pengurukan pasir, namun jika unsur-unsur di atas tetap diberlakukan pada kontrak pengurukan pasir, maka pihak kontraktor mengikatkan diri pada *bono* untuk saling memenuhi kewajibannya, yaitu pihak kontraktor mempunyai kewajiban mengirimkan pasir pada *bono* dan sebaliknya pihak *bono* mempunyai kewajiban membayar harga pasir sesuai dengan termin. Pihak kontraktor menanggung bahwa pasir yang dikirim adalah mutu dan kualitasnya sesuai dengan isi kontrak dan pembayaran ditentukan sesuai dengan termin yang disepakati oleh kedua belah pihak.

Pertama adalah bahwa kesepakatan para pihak dalam kontrak yang dibuat tidak sungguh-sungguh. Kesepakatan yang sebenarnya kemungkinan tidak terumus dalam kontrak dikarenakan dalam kontrak terdapat suatu kesalahan, salah penafsiran karena kecurangan, paksaan atau pengaruh yang

tidak layak, yang dilakukan oleh salah satu pihak. Kedua adalah bahwa kontrak yang dibuat tidak memenuhi persyaratan undang-undang yaitu bahwa masyarakat dalam kontrak-kontrak tertentu harus dibuat dalam bentuk-bentuk tertulis atau dalam bentuk tertentu yang telah ditetapkan secara baku menurut hukum. Apabila terjadi hal yang disebut di atas dapat dikatakan terjadi kontrak bermasalah.³⁰ Oleh karenanya dalam pembuatan kontrak yang terpenting adalah adanya kemauan para pihak yang membuat kontrak baik kemauan dalam memberikan penjelasan yang benar mengenai klausula yang dibuat dalam kontrak maupun kesanggupan untuk mematuhi isi kontrak sehingga jika terjadi suatu perselisihan mengenai isi kontrak dapat diselesaikan secara musyawarah kekeluargaan.

Di dalam praktek dan termasuk perjanjian tidak bernama dikenal adanya kontrak bangunan, sebenarnya istilah ini sering didengar dalam praktek yang disebut dengan perjanjian pemborongan bangunan. Sehubungan dengan kontrak dikenal adanya kontrak bangunan umum dan kontrak bangunan proyek pemerintah (pengadaan barang), yang merupakan dua figur kontrak yang sering dijumpai dalam praktek masyarakat sehari-hari. Pembangunan fisik seperti pembangunan pelabuhan, jembatan layang,

³⁰ Soedjono Dirdjosisworo, *Misteri di Balik Kontrak Bermasalah*, Mandar Maju, Bandung, 2002, h.35-36.

perkantoran, pasar dan lain sebagainya adalah obyek dari kontrak pembangunan.

Kontrak bangunan (diartikan sebagai segala benda yang didirikan di atas tanah) dilihat dari sistem hukum merupakan salah satu komponen dari hukum bangunan (*construction law, bouwrech*). Hukum bangunan diartikan sebagai seluruh perangkat peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan bangunan, meliputi pendirian bangunan, perawatan, pembongkaran, penyerahan baik yang bersifat perdata maupun publik/administrasi.³¹

2. Hubungan Hukum Antara Kontraktor dengan Bouwheer

Hubungan hukum antara para pihak didasarkan pelaksanaan pengadaan barang/jasa pemerintah diatur dalam Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksana Pengadaan Barang/ Jasa Pemerintah (selanjutnya disingkat Keppres No. 80/2003) sebagai penjabaran lebih lanjut dari Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3956).

³¹ Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994, h. 58.

Di dalam Penyelenggaraan Jasa Konstruksi sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 (PP No. 29 Tahun 2000), bahwa penyelenggaraan jasa konstruksi dapat melalui pelelangan umum, pelelangan terbatas, pemilihan langsung dan pemilihan terbatas. Namun jika ditinjau dari segi hukum perdata, kontrak bangunan didasarkan atas buku III B.W., bab I sampai dengan Bab IV, ketentuan umum dari perjanjian untuk melakukan pekerjaan (Bab 7 A bagian kesatu) dan kontrak (pemborongan pekerjaan) bangunan (bagian 6 bab 7 A). di samping itu berlaku pula ketentuan B.W., mengenai hak bertetangga dan pengabdian pekarangan.³²

Sebagaimana disebutkan di atas, mengenai pengadaan barang/jasa yang dibiayai oleh APBD/ABPN diawali dengan pelelangan umum yang dimaksud adalah pelelangan yang dilakukan secara terbuka dengan pengumuman secara luas melalui media massa sekurang-kurangnya 1 (satu) media cetak dan papan pengumuman resmi untuk umum sehingga masyarakat luas, dunia usaha yang berminat dan memenuhi kualifikasi dapat mengikutinya (Pasal 1 angka 1 PP No. 29 Tahun 2000). Jadi jika pengadaan barang tersebut dilakukan melalui pelelangan umum, maka selain harus dilakukan melalui prosedur yang telah ditentukan, juga peserta

³²Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994, h. 60

lelang yang mengikutinya harus memenuhi kualifikasi lelang. Pelelangan terbatas maksudnya adalah pelelangan untuk pekerjaan tertentu yang diikuti oleh penyedia jasa yang dinyatakan telah lulus prakualifikasi dan jumlahnya diyakini terbatas dengan pengumuman secara luas melalui media massa, sekurang-kurangnya 1 (satu) media cetak dan papan pengumuman resmi untuk umum sehingga masyarakat luas atau dunia usaha yang berminat dan memenuhi kualifikasi dapat mengikutinya (Pasal 1 angka 2 PP No. 29 Tahun 2000). Pemilihan langsung maksudnya adalah pengadaan jasa konstruksi tanpa melalui pelelangan umum atau pelelangan terbatas, yang dilakukan dengan membandingkan sekurang-kurangnya 3 (tiga) penyedia jasa dengan melakukan negosiasi baik dari segi teknis maupun harga sehingga diperoleh harga yang wajar dan dapat dipertanggungjawabkan (Pasal 1 angka 3 PP No. 29 Tahun 2000). Penunjukan tidak langsung adalah pengadaan jasa konstruksi yang dilakukan tanpa melalui pelelangan umum maupun pelelangan terbatas, atau pemilihan langsung yang dilakukan hanya terhadap 1 (satu) penyedia jasa dengan cara melakukan negosiasi baik dari segi teknik maupun harga sehingga diperoleh harga yang wajar dan secara teknis dapat dipertanggungjawabkan (Pasal 1 angka 4 PP No. 29 Tahun 2000).

Pengadaan barang/jasa pemerintah yang dimaksud adalah pengadaan barang/jasa yang dibiayai oleh APBN/APBD, baik yang dilaksana-

kan oleh penyedia barang/jasa (Pasal 1 angka 1 Keppres No. 80/2003). Hal ini berarti bahwa yang diatur dalam Keppres No. 80/ 2003 yaitu pengadaan barang/jasa yang menggunakan biaya APBN/ APBD, baik yang dilaksanakan secara swakelola maupun oleh penyedia barang/jasa.

Pelaksanaan pengadaan barang secara swakelola maksudnya adalah pelaksanaan pekerjaan yang direncanakan, dikerjakan dan diawasi sendiri, yang dapat dilaksanakan oleh pengguna barang/jasa, instansi pemerintah lain maupun kelompok masyarakat/lembaga swadaya masyarakat penerima hibah. Pekerjaan yang dapat dikerjakan secara swakelola meliputi pekerjaan yang bertujuan untuk meningkatkan kemampuan teknis sumber daya manusia instansi pemerintah yang bersangkutan dan sesuai dengan fungsi dan tugas pokok pengguna barang/jasa atau pekerjaan yang operasi dan pemeliharannya memerlukan partisipasi masyarakat setempat atau pekerjaan tersebut dilihat dari segi besaran, sifat, lokasi atau pembiayaannya tidak diminati oleh penyedia barang/jasa, atau pekerjaan yang secara rinci/detail tidak dapat dihitung/ditentukan lebih dahulu, sehingga apabila dilaksanakan oleh penyedia barang/jasa akan menanggung risiko yang besar atau penyelenggaraan diklat, kursus, penataran, seminar, lokakarya atau penyuluhan atau pekerjaan untuk proyek percontohan yang bersifat khusus dan pengembangan teknologi/metode kerja yang belum dapat dilaksanakan

oleh penyedia barang/jasa atau pekerjaan khusus yang bersifat pemrosesan data, perumusan kebijakan pemerintah, pengujian di laboratorium, pengembangan sistem tertentu dan penelitian oleh perguruan tinggi/lembaga ilmiah pemerintah, atau pekerjaan yang bersifat rahasia bagi instansi pengguna barang/jasa yang bersangkutan. Prosedur swakelola meliputi kegiatan perencanaan, pelaksanaan, pengawasan di lapangan oleh pengelola (Pasal 39 Keppres No. 80/2003). Hal ini berarti bahwa pengadaan barang/jasa berupa pengurukan tanah tidak termasuk dalam pengadaan barang secara swakelola.

Apabila demikian berarti yang terikad dalam kontrak pengadaan barang/jasa adalah pengguna barang dengan penyedia barang. Pengguna barang yang dimaksud adalah kepala kantor/ satuan kerja/pemimpin proyek/pemimpin bagian proyek/ penggunaan anggaran daerah/pejabat yang disamakan sebagai pemilik pekerjaan yang bertanggungjawab atas pelaksanaan pengadaan barang/jasa dalam lingkungan unit kerja/proyek tertentu (Pasal 1 angka 2 Keppres No. 80/2003), sedangkan penyedia barang/jasa adalah badan usaha atau perseorangan yang kegiatan usahanya menyediakan barang/ layanan jasa (Pasal 1 angka 3 Keppres No. 80/ 2003).

Antara pengguna jasa dan penyedia barang/jasa serta pihak-pihak terkait dalam pelaksanaan pengadaan barang jasa harus mematuhi itikat, di

antaranya:

- a. melaksanakan tugas secara tertib, disertai rasa tanggung jawab untuk mencapai sasaran kelancaran dan ketepatan tercapainya tujuan pengadaan barang/jasa;
- b. bekerja secara profesional dan mandiri atas dasar kejujuran serta menjaga keberhasilan dokumen pengadaan barang dan jasa yang seharusnya dirahasiakan untuk mencegah terjadinya penyimpangan dalam pengadaan barang/jasa;
- c. tidak sering mempengaruhi baik langsung maupun tidak langsung untuk mencegah dan menghindari terjadinya persaingan tidak sehat;
- d. menerima dan bertanggungjawab atas segala keputusan yang ditetapkan sesuai dengan kesepakatan para pihak;
- e. menghindari dan mencegah terjadinya pertentangan kepentingan para pihak yang terkait, langsung maupun tidak langsung dalam proses pengadaan barang/jasa;
- f. menghindari dan mencegah terjadinya pemborosan dan kebocoran keuangan negara dalam pengadaan barang/jasa;
- g. menghindari dan mencegah penyalahgunaan wewenang dan/atau kolusi dengan tujuan untuk keuntungan pribadi, golongan atau pihak lain yang secara langsung atau tidak langsung merugikan negara;
- h. tidak menerima, tidak menawarkan atau tidak menjamin untuk memberi atau menerima hadiah, imbalan berupa apa saja kepada siapapun yang diketahui atau patut dapat diduga berkaitan dengan pengadaan barang/jasa (Pasal 5 Keppres No. 80/2003).

Sebelum diikat kontrak yaitu perikatan antara pengguna barang/jasa dengan penyedia barang/jasa dalam pelaksanaan pengadaan barang/jasa (Pasal 1 angka 17 Keppres No. 80/2003), maka terlebih dahulu dilakukan lelang. Perihal lelang diatur dalam Peraturan Lelang, menurut pasal 1 Peraturan Lelang, lelang diartikan sebagai berikut:

Lelang untuk melaksanakan peraturan ini dan peraturan pelaksanaan yang ditetapkan lebih jauh berdasarkan peraturan ini yang dimaksud dengan "penjualan di muka umum" ialah pelelangan dan penjualan barang, yang diadakan di muka umum dengan penawaran harga yang makin meningkat, dengan persetujuan harga yang makin menurun atau dengan pendaftaran harga, atau di mana orang-orang yang diundang atau sebelumnya sudah diberitahu tentang pelelangan atau penjualan, atau kesempatan yang diberikan kepada orang-orang yang berlelang atau yang membeli untuk menawar harga, menyetujui harga atau mendaftarkan.

Mengenai lelang ini, Yahya Harahap mengartikan sebagai berikut:

- a. Penjualan di muka umum harta kekayaan tergugat yang disita eksekusi. Atau dengan kata lain, menjual di muka umum barang sitaan milik tergugat (debitur).
- b. Penjualan dimuka umum atau (pelelangan) hanya boleh dilakukan didepan juru lelang. Dengan kata lain, penjualan lelang dilakukan dengan perantaraan atau bantuan kantor lelang (juru lelang), dan
- c. Cara penjualan dengan jalan harga penawaran yang semakin meningkat, atau makin menurun melalui penawaran secara tertulis (penawaran dengan pendaftaran).³³

Apabila memperhatikan uraian di atas yang berkaitan dengan lelang, dapat dijelaskan bahwa dalam penjualan lelang terdapat tiga hal yaitu:

- 1) yang dijual adalah berupa harta kekayaan yang disita dari tergugat,
- 2) yang melakukan penjualan adalah kantor lelang, dan
- 3) cara penjualan dengan jalan harga penawaran yang semakin meningkat, atau makin menurun melalui penawaran secara tertulis.

³³ Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1993, h. 103.

Pemenang lelang yang mengikat kontrak sebagai penyedia barang dengan pengguna barang/jasa.

Kontrak pengadaan barang/jasa pemerintah tersebut dibuat sekurang-kurangnya memuat ketentuan di antaranya:

- a. para pihak yang menandatangani kontrak yang meliputi nama, jabatan dan alamat;
- b. pokok pekerjaan yang diperjanjikan dengan uraian yang jelas mengenai jenis dan jumlah barang/jasa yang diperjanjikan;
- c. hak dan kewajiban para pihak yang terkait di dalam perjanjian;
- d. nilai atau harga kontrak pekerjaan serta syarat-syarat pembayaran;
- e. persyaratan dan spesifikasi teknis yang jelas dan terinci;
- f. tempat dan jangka waktu penyelesaian/penyerahan dengan disertai jadwal waktu penyelesaian/penyerahan yang pasti serta syarat-syarat penyerahannya;
- g. jaminan teknis/hasil pekerjaan yang dilaksanakan dan/atau ketentuan mengenai kelaikan;
- h. ketentuan mengenai cidera janji dan sanksi dalam hal para pihak tidak memenuhi kewajibannya;
- i. ketentuan mengenai pemutusan kontrak secara sepihak;
- j. ketentuan mengenai keadaan memaksa;
- k. ketentuan mengenai kewajiban para pihak dalam hal terjadi kegagalan dalam hal pelaksanaan pekerjaan;
- l. ketentuan mengenai perlindungan tenaga kerja;
- m. ketentuan mengenai bentuk dan tanggung jawab gangguan lingkungan;
- n. ketentuan mengenai penyelesaian (Pasal 29 Keppres No. 80/2003).

Apabila diperhatikan secara seksama hal isi kontrak pengadaan barang/ jasa pemerintah dibuat secara jelas dan tegas baik mengenai identitas pihak-pihak yang menanda tangani kontrak, obyek yang diperjanjikan, kualitas

barang/jasa, batas waktu penyelesaian, penyerahan maupun sanksi bagi yang tidak memenuhi isi atau kewajiban yang tertuang dalam kontrak.

Sehubungan dengan pihak-pihak yang terikat dalam kontrak pengadaan barang untuk kepentingan pembangunan (bangunan) adalah pihak yang memborongkan (pengguna barang/jasa) dan kontraktor sebagai pihak yang mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak lain dengan menerima suatu harga yang ditentukan. Jadi dalam kontrak bangunan para pihaknya adalah pemberi tugas/pengguna barang selaku *bouwheer* dengan pihak pemborong atau kontraktor.³⁴

Sehubungan dengan jenis kontrak, dibedakan atas 3 (tiga) jenis yaitu:

- 1) berdasarkan bentuk imbalan;
- 2) berdasarkan jangka waktu pelaksanaan, dan
- 3) berdasarkan jumlah pengguna barang/jasa (Pasal 30 Keppres No. 80/2003).

Jenis kontrak berdasarkan bentuk imbalan, dibedakan menjadi: a. Lump sum, b. Harga satuan, c. Gabungan lump sum dan harga satuan, d. Terima jadi, dan persentase. Kontrak lump sum adalah kontrak pengadaan barang/jasa atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu,

³⁴ Mariam Darus Badruzaman, *Op. Cit.*, h. 60-61.

dengan jumlah harga yang pasti tetap dan semua risiko yang mungkin terjadi dalam proses penyelesaian pekerjaan sepenuhnya dilanggung oleh penyedia barang/jasa. Kontrak harga satuan adalah kontrak perdagangan barang/jasa atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu berdasarkan harga satuan yang pasti dan tetap untuk setiap satuan unsur pekerjaan dengan bersifat teknis tertentu, yang volume pekerjaannya masih bersifat pemikiran sementara, sedangkan pembayarannya didasarkan pada hasil pengukuran bersama atau volume pekerjaan yang benar-benar telah dilaksanakan oleh penyedia barang/jasa. Kontrak gabungan lump sum dan harga satuan adalah kontrak yang merupakan gabungan lump sum dan harga satuan dalam satu pekerjaan yang diperjanjikan. Kontrak terima jadi 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. Sedangkan kontrak presentase adalah kontrak pelaksanaan jasa konsultasi di bidang konstruksi atau pekerjaan pemborongan tertentu, di mana konsultan yang bersangkutan menerima imbalan jasa berdasarkan prosentase tertentu dari nilai pekerjaan fisik

konstruksi/pemborongan tersebut. Namun dalam kontrak bangunan dibedakan menjadi dua jenis, yaitu:

- 1) kontraktor hanya akan melakukan pekerjaan saja, sedangkan bahan-bahannya disediakan oleh pemberi tugas (*bourwheer*);
- 2) kontraktor melakukan pekerjaan dan juga ia akan memberikan bahannya.³⁵

Kontrak berdasarkan jangka waktu pelaksanaan dibedakan antara: a. Tahun tunggal, dan b. Tahun jamak. Kontrak berdasarkan jangka waktu pelaksanaan tahun tunggal adalah kontrak pelaksanaan pekerjaan yang mengikat dana anggaran untuk masa 1 (satu) tahun anggaran. Kontrak berdasarkan jangka waktu tahun jamak adalah kontrak pelaksanaan pekerjaan yang mengikat dana anggaran untuk masa lebih 1 (satu) tahun anggaran yang dilakukan atas dasar persetujuan Menteri keuangan untuk pengadaan yang didanai APBN, Gubernur untuk pengadaan yang dibiayai APBD Provinsi, Bupati/ Walikota untuk pengadaan yang dibiayai oleh APBD Kabupaten/Kota. Kontrak didasarkan jumlah pengguna barang/jasa dibedakan antara: a. Kontrak perdagangan tunggal, dan b. Kontrak perdagangan semua. Kontrak pengadaan tunggal adalah kontrak antara satu

³⁵*Ibid.*, h. 61.

unit kerja atau satu proyek dengan penyedia barang/jasa tertentu untuk menyelesaikan pekerjaan tertentu dalam waktu tertentu. Kontrak pengadaan bersama adalah kontrak antara beberapa unit kerja atau beberapa proyek dengan penyedia barang/jasa tertentu untuk menyelesaikan pekerjaan tertentu dalam waktu tertentu sesuai dengan kegiatan bersama yang dituangkan dalam kesepakatan bersama (Pasal 30 ayat (2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 dan 10 Keppres No. 80/2003).

Kontrak pengadaan barang/jasa ditanda tangani selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterbitkannya surat keputusan penetapan penyedia barang/jasa dan setelah penyedia barang/jasa menyerahkan surat jaminan pelaksanaan sebesar 5 % (lima persen) dari nilai kontrak kepada pengguna barang/jasa. Hal ini tidak perlu bagi jenis pekerjaan jasa konsultasi untuk menyerahkan jaminan pelaksanaan. Untuk pengadaan barang senilai di bawah Rp 50.000.000,00 untuk kontrak cukup dengan kuitansi pembayaran dengan meterai secukupnya. Untuk pengadaan dengan nilai di atas Rp 5.000.000,00 sampai dengan Rp 50.000.000,00 bentuk kontrak berupa surat perintah (SPK) tanpa jaminan pelaksanaan. Untuk pengadaan dengan nilai di atas Rp 50.000.000,00 bentuk kontrak berupa kontrak pengadaan barang/jasa (KPBJ) dengan jaminan pelaksanaan sebagaimana di atas. Dalam melakukan perikatan, para pihak sedapat

mungkin menggunakan standar kontrak atau contoh SPK yang dikeluarkan pimpinan instansi yang bersangkutan atau instansi lainnya. Kontrak untuk pekerjaan barang/jasa yang bernilai di atas Rp 50.000.000.000,00 ditandatangani oleh pengguna barang/jasa setelah memperoleh pendapat ahli hukum kontrak yang profesional (Pasal 31 Keppres No. 80/2003).

Kontrak pengadaan barang setelah ditandatangani oleh pengguna dan penyedia barang/jasa, pengguna barang/jasa segera melakukan pemeriksaan lapangan bersama-sama dengan penyedia barang/jasa dan membuat berita acara keadaan lapangan. Sejak saat itu penyedia barang menerima uang muka dari pengguna barang/jasa, dan pada saat itu pula ada larangan bagi penyedia barang/jasa mengalihkan tanggung jawab seluruh pekerjaan utama dengan mensubkontraktorkan kepada pihak lain, termasuk pula larangan mengalihkan sebagian pekerjaan utama dengan mensub-kontraktorkan kepada pihak lain dengan cara dan alasan apapun, kecuali disubkontraktorkan kepada penyedia barang/jasa spesialis. Pelanggaran terhadap ketentuan tersebut di atas (mengalihkan pada subkontraktor) kecuali disubkontraktorkan kepada penyedia barang spesialisasi, maka akan dikenakan sanksi berupa denda yang bentuk dan besarnya sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam kontrak (Pasal 32 Keppres No. 80/2003).

Kontrak pengadaan barang/jasa tersebut dapat dihentikan melalui pemutusan kontrak bilamana terjadi hal-hal di luar kekuasaan para pihak untuk melaksanakan kewajiban yang ditentukan dalam kontrak (*force majeure*), yang disebabkan oleh timbulnya perang, pemberontakan, perang saudara, sepanjang kejadian-kejadian tersebut berkaitan dengan Negara Kesatuan Republik Indonesia, kekacauan dan huru-hara serta bencana alam yang dinyatakan resmi oleh pemerintah atau keadaan yang ditetapkan dalam kontrak. Kontrak dapat pula diputuskan apabila para pihak cidera janji atau tidak memenuhi kewajiban dan tanggung jawabnya sesuai dengan isi kontrak. Kelalaian penyedia barang juga dapat digunakan sebagai alasan terjadinya pemutusan kontrak dengan disertai sanksi sesuai dengan yang ditetapkan dalam kontrak di antaranya berupa jaminan pelaksanaan menjadi milik negara, sisa uang mula dijunasi oleh penyedia barang/jasa, membayar denda dan ganti rugi kepada negara dan pengenaan daftar hitam untuk jangka waktu tertentu. Pemutusan kontrak secara sepihak juga dapat terjadi apabila denda keterlambatan pelaksanaan pekerjaan akibat kesalahan penyedia barang/jasa sudah melampaui besarnya jaminan pelaksanaan. Kesalahan pengguna barang/jasa dapat digunakan untuk memutuskan hubungan kontrak apabila pengguna barang/ jasa melakukan kesalahan disertai dengan sanksi berupa kewajiban mengganti kerugian yang menimpa

penyedia barang/jasa sesuai dengan yang ditetapkan dalam kontrak dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kontrak dapat juga diakhiri secara sepihak apabila para pihak terbukti melakukan KKN, kecurangan dan pemalsuan dalam proses pengadaan maupun pelaksanaan kontrak (pasal 35 Keppres No. 80/2003).

Kontrak pengadaan barang dinyatakan selesai jika pekerjaan telah selesai 100 % sesuai dengan isi kontrak dan penyedia barang/jasa mengajukan permintaan secara tertulis kepada pengguna barang/jasa untuk penyerahan pekerjaan. Sebelum dibuatkan kontrak sebagai tanda selesainya kontrak, pengguna barang/jasa melakukan penilaian terhadap hasil pekerjaan yang telah diselesaikan baik secara sebagian atau seluruh pekerjaan dan menugaskan pada penyedia barang untuk memperbaiki atau melengkapi kekurangan pekerjaan jika kurang sesuai dengan yang disyaratkan dalam kontrak. Apabila telah sesuai dengan yang disyaratkan dalam kontrak, pengguna barang/jasa menerima penyerahan pekerjaan setelah seluruh hasil pekerjaan yang telah sesuai dengan yang disyaratkan dalam kontrak (pasal 36 Keppres No. 80/2003).

Di atas telah disebutkan bahwa kontrak dinyatakan selesai jika 100 % pekerjaan telah selesai sesuai dengan yang dipersyaratkan dalam kontrak. Apabila kontrak tersebut ternyata tidak sesuai dengan yang dipersyaratkan

dalam kontrak, misalnya penyedia barang/jasa lalai sehingga terlambat menyelesaikan atau menyediakan barang/ jasa, maka akan dikenakan denda keterlambatan sekurang-kurangnya 1 % (satu persen) perhari dari nilai kontrak. Apabila kelalaian disebabkan pengguna barang/jasa untuk membayar kepada penyedia barang/jasa, maka pengguna barang/jasa diwajibkan membayar kerugian yang besarnya ditetapkan dalam kontrak (Pasal 37 Keppres No. 80/2003).

Apabila memperhatikan uraian di atas dapat dijelaskan bahwa pengadaan barang/jasa pemerintah ruang lingkupnya meliputi pengadaan barang/jasa yang pembiayaannya sebagian atau seluruhnya dibebankan kepada APBN/APBD, kontrak terjadi antara pengadaan barang/jasa dari unsur pemerintah dengan penyedia barang/jasa perorangan atau badan hukum. Kontrak yang dibuat tersebut tidak boleh disubkontrakkan kepada pihak lain, yang berarti bahwa terdapat larangan bagi pengadaan barang/jasa pemerintah tersebut melibatkan pihak ketiga (subkontraktor) selain disubkontraktorkan kepada penyedia barang spesialisasi.

Meskipun didasarkan ketentuan pasal 32 Keppres No. 80/2003 tersebut terdapat larangan untuk mengesubkrokan kepada sub kontraktor, kecuali dalam hal yang spesialis, namun kenyataan yang terjadi dalam praktek sebagaimana perjanjian yang dibuat antara bouwheer dengan

kontraktor masih diperkenankan kontraktor dan mengesubkan pada sub kontraktor asalkan adanya suatu persetujuan yang dibuat secara tertulis.

Berdasarkan uraian di atas dapat dijelaskan bahwa karakteristik perjanjian pengadaan barang yaitu harus ada pihak pengguna barang/jasa yang dibiayai oleh APBN/APBD. Pengadaan barang dapat dilakukan melalui pelelangan umum, pelangan terbatas, dengan penunjukkan atau tidak dengan penunjukkan. Melalui pelalangan umum, pelelangan terbatas, penunjukkan secara langsung atau penunjukkan tidak secara langsung, pemenang lelang atau yang menerima penunjukkan harus sesuai dengan klasifikasi, sehingga bagi pemenang lelang atau penerima penunjukkan yang akan menyediakan pengadaan barang tersebut.

Pengadaan barang bisa dilakukan melalui swakelola maupun oleh penyedia barang. Pengadaan barang/jasa melalui swakelola yang disediakan bukan berupa barang, melainkan berupa jasa sebagaimana ditentukan dalam pasal 39 Keppres No. 80/2003. Pelaksanaan pengadaan barang, terdapat larangan pihak penerima pengadaan barang/jasa mensubkan kepada sub kontraktor, kecuali yang memiliki kriteria khusus. Bagi pihak-pihak yang terikat dalam kontrak pengadaan barang, jika dalam pelaksanaannya tidak memenuhi kewajibannya, memenuhi tetapi terlambat atau memenuhi tetapi

tidak sesuai dengan yang dijanjikan, maka sanksinya berupa denda keterlambatan sebagaimana diatur dalam pasal 37 Keppres No. 80/2003.

3. Hubungan Hukum Antara Kontraktor dan Sub Kontraktor

Kontraktor dalam Keppres No. 80/2003 adalah orang atau badan hukum yang menyediakan barang/jasa untuk kepentingan pemerintah (dana dari APBN/APBD). Kontraktor selaku penyedia barang/jasa mensubkontraktor penyediaan barang/jasa pemerintah tersebut, selama penerima sub tersebut adalah kontraktor yang mempunyai bidang usaha yang spesialis, adalah diperkenankan sesuai dengan ketentuan pasal 32 Keppres No. 80/2003.

Kontrak jika dibuat antara pengguna barang/jasa yang dibiayai oleh APBN/APBD dengan penyedia barang/jasa didasarkan atas pelelangan umum, pelelangan terbatas, penunjukkan secara langsung atau penunjukkan secara tidak langsung, maka kontrak yang dibuat antara kontraktor dengan sub kontraktor didasarkan atas suatu perjanjian yang dibuat antara kedua belah pihak.

Sebagaimana diketahui bahwa kontrak antara kontraktor dengan sub kontraktor adalah didasari oleh asas kebebasan berkontrak atau asas terbuka sebagaimana diatur dalam Buku III B.W., yang memberikan kebebasan

kepada pihak-pihak dalam membuat kontrak, asalkan kontrak yang dibuat tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum maupun kesusilaan.

Kontrak kerja pengurukan yang disepakati antara kontraktor dengan sub kontraktor tersebut, jika pengadaan pasir tersebut atas biaya dari APBN/APBD, maka disyaratkan harus ada pihak pengguna barang/jasa dalam hal ini proyek yang memerlukan jasa angkutan pasir, yang khusus bergerak dalam bidang usaha pengurukan, sehingga jika sub kontraktor bukan spesialis pengadaan barang berupa pasir, berarti kontrak yang demikian tidak mempunyai kekuatan hukum, karena bertentangan dengan pasal 32 Keppres No. 80/2003, yang melarang kontraktor mengesubkan selain kepada sub kontraktor yang spesialis.

Sebagaimana disebutkan di atas bahwa kontrak yang dibuat oleh pihak-pihak mengikat pada saat kedua belah pihak mencapai kata sepakat mengenai hal-hal pokok yang dijanjikan. Dengan tercapainya kata sepakat maka untuk tahap berikutnya yaitu pelaksanaan kontrak tersebut.

Pelaksanaan kontrak merupakan hakikat dari kontrak itu sendiri, maksudnya bahwa setiap kontrak dibuat tentunya mempunyai maksud tertentu untuk dilaksanakannya. Mengenai pelaksanaan kontrak ini, Riduan Syahrani mengemukakan: "Melaksanakan kontrak berarti melaksanakan

sebagaimana mestinya apa yang merupakan kewajiban terhadap siapa kontrak itu dibuat. Oleh karena itu melaksanakan kontrak pada hakikatnya adalah berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu untuk kepentingan orang lain".³⁶

Pelaksanaan kontrak, timbul pada saat kontrak tersebut mengikat kedua belah pihak, yaitu sejak saat tercapainya kata sepakat mengenai hal-hal yang pokok antara kedua belah pihak yang disebut dengan konsensus. Saat terjadinya kontrak atau konsensus, Subekti mengemukakan sebagai berikut: "Pada dasarnya kontrak dan perikatan yang timbul karenanya itu sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kata kesepakatan. Dengan perkataan lain, perjanjian itu sudah sah apabila sudah sepakat mengenai hal-hal yang pokok dan tidaklah diperlukan sesuatu formalitas".³⁷

Perjanjian antara kontraktor dan sub kontraktor dibuat antara direktur PT BSS sebagai pihak pertama dan pimpinan CV Agung Subur sebagai pihak kedua, yang dituangkan dalam Surat Perjanjian Pelaksanaan Kerja No. 15/SPPP/ PRO/BSS/1/2003. Kontrak ditanda tangani oleh direktur PT BSS selaku perusahaan yang berbentuk badan hukum dengan pemilik CV Agung Subur selaku perusahaan perseorangan.

³⁶ Riduan Syahrani, *op. Cit.*, h. 257.

³⁷ Subekti, *op. cit.*, h. 23.

Pada pasal 2 disebutkan bahwa "pelaksanaan pekerjaan tersebut sudah selesai dilaksanakan paling lambat sesuai dengan SPK", yang berarti bahwa isi pasal tersebut telah sesuai dengan isi yang diharuskan oleh kontrak, dalam rangka untuk mengetahui kepastian akan prestasi yang harus dipenuhi oleh pihak kedua. Pada pasal 3 disebutkan bahwa kedua belah pihak menyetujui biaya pelaksanaan yang tercantum dalam SPK. Penentuan biaya ini juga dimaksudkan untuk menentukan besarnya biaya yang harus dikeluarkan oleh pihak pertama dan yang diterima oleh pihak kedua, sehingga mengenai besarnya biaya pengurusan telah ditentukan secara pasti dalam perjanjian perintah kerja tersebut. Pada pasal 4 berkaitan dengan cara pembayaran ditentukan bahwa pihak kedua berhak meminta opname mingguan pekerjaan dan memberikan hasil opname tersebut beserta kwitansi tagihannya kepada pihak pertama pada hari Senin/Selasa. Pihak pertama membayar giro (sesuai opname lapangan dan SPK yang telah disepakati) pihak kedua yang bisa dikliring selambat-lambatnya 5 (lima) minggu dari tanggal penagihan, demikian halnya dengan tatacara pembayarannya juga telah ditentukan secara tegas, sehingga akan memudahkan bagi pihak-pihak untuk mengetahui kewajiban pembayaran sesuai dengan waktu dan volume pekerjaan. Dengan telah jelas pembayaran tersebut, jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, atau memenuhi tetapi terlambat atau

memenuhi tetapi tidak sesuai dengan yang dijanjikan, maka memberikan hak kepada pihak lain untuk mengklaim ganti kerugian sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian kerjasama.

Pihak pertama wajib melunasi 80 % tagihan biaya pelaksanaan kepada pihak kedua pada saat serah terima pekerjaan (pekerjaan) selesai. Retensi sebesar 20 % wajib diberikan pihak pertama kepada pihak kedua setelah 30 hari terhitung mulai tanggal serah terima pekerjaan (pekerjaan selesai). Pengambilan retensi tersebut harus dilampiri blanko retensi dari lapangan (berita acara).

Perihal sanksi denda diatur dalam pasal 5, ditentukan bahwa jangka waktu pelaksanaan jika terlampaui, maka pihak kedua akan dikenakan denda sebesar 1/1000 (satu permil) dari harga biaya pelaksanaan untuk setiap hari. Keterlambatan yang diakibatkan oleh adanya force majeure, penambahan/ pembengkakan pekerjaan akibat permintaan pihak pertama, lokasi belum siap dikerjakan dan keterlambatan pelaksanaan akibat adanya material yang disuplay pihak pertama penghentian pekerjaan dari pihak kedua yang dikarenakan keterlambatan pembayaran termin oleh pihak pertama, maka pihak kedua tidak dikenakan denda. Bila ada keterlambatan pembayaran termin sesuai dengan pasal 4, maka pihak pertama akan dikenakan denda sebesar 3 % (tiga persen) per bulan dari jumlah

pembayaran yang belum dilakukan. Hal ini berarti bahwa mengenai sanksi bagi yang ingkar janji atau wanprestasi telah ditentukan dalam perjanjian kerjasama tersebut, sehingga memudahkan untuk digunakan sebagai dasar dalam mengajukan tuntutan.

Ketentuan sebagaimana di atas menunjukkan bahwa hubungan hukum antara kontraktor dengan sub kontraktor didasarkan atas kesepakatan kedua belah pihak yang dibuat dalam suatu kontrak kerjasama atau kontrak surat perintah kerja. Oleh karena didasarkan atas kesepakatan kedua belah pihak, maka sanksi yang dikenakan kepada pihak yang tidak memenuhi kewajiban juga didasarkan atas kesepakatan kedua belah pihak.

BAB III
TANGGUNG GUGAT PARA PIHAK ATAS KETERLAMBATAN
PEMENUHAN PRESTASI

1. Tuntutan Bouwheer Karena Pelanggaran Kewajiban oleh Kontraktor dan Sub Kontraktor

Kontrak yang berisikan pengurusan pasir termasuk sebagai kontrak pengadaan barang, sehingga tidak dapat dilaksanakan secara swakelola yaitu pelaksanaan pekerjaan yang direncanakan, dikerjakan dan diawasi sendiri sebagaimana pasal 39 ayat (1) Keppres No. 80/2003. Oleh karena pelaksanaannya tidak melalui swakelola, maka pengadaannya harus dilakukan melalui lelang terbuka, atau lelang tertutup, atau penunjukan secara langsung atau penunjukan secara tidak langsung.

Pembangunan pasar Porong Sidoarjo dibuat oleh Pelaksanaan Pekerjaan Urukan Lahan Relokasi Pasar Porong Baru Kecamatan Porong, Kabupaten Sidoarjo antara Penanggung Jawab Kegiatan Pematangan Urukan Lahan Relokasi Pasar Porong Baru Dengan Direktur CV. Indokon, didasarkan pada:

1. S.K. Panitia Lelang Nomor : 188/2161 /404.3.17/2003 tanggal 28 Januari 2003;

2. Berita Acara Aanwyzing Nomor : PL/225 /DPUCKP/VI/2003 tanggal 9 Juni 2003;
3. Dokumen Pelelangan / Penawaran Nomor : 007/IDK/SDA/VI/2003 tanggal 16 Juni 2003;
4. Berita Acara Pembukaan Surat Penawaran Nomor : PL/259/PSP/DPUCKP / VI / 2003 tanggal 16 Juni 2003;
5. Berita Acara Hasil Evaluasi Penawaran Nomor : PL/ 290 /EP/DPUCKP/VI / 2002 tanggal 17 Juni 2003;
6. Usulan Calon Pemenang Nomor : PL/321/DPUCKP/VI/2003 tanggal 18 Juni 2003
7. Penetapan Pemenang Nomor : 188/1114/404.3.17/2003 tanggal 20 Juni 2003
8. Pengumuman Pemenang Nomor : PL/351/DPUCKP/VI/2003 tanggal 23 Juni 2003
9. Penunjukan Pemenang Pelelangan Nomor : 188/1167/404.3.17/2003 tanggal 27 Juni 2003
10. Kesanggupan Kerja Kontraktor Nomor : 099/IDK/SDA/VI/2003 tanggal 28 Juni 2003.

Pengadaan pengurukan pasir untuk pembangunan pasar porong didasarkan atas pelelangan umum, yaitu pelelangan yang dilaku-kan secara

terbuka dengan pengumuman secara luas melalui media massa sekurang-kurangnya 1 (satu) media cetak dan papan pengumuman resmi untuk umum sehingga masyarakat luas, dunia usaha yang berminat dan memenuhi kualifikasi dapat mengikutinya, berarti termasuk pengadaan pengurukan pasir, perjanjiannya dibuat antara Pelaksanaan Pekerjaan Urukun Lahan Relokasi Pasar Porong Baru Kecamatan Porong, Kabupaten Sidoarjo antara Penanggung Jawab Kegiatan Pematangan Urukun Lahan Relokasi Pasar Porong Baru dengan Direktur CV. Indokon. Pelaksanaan Pekerjaan Urukun Lahan Relokasi Pasar Porong Baru Kecamatan Porong, Kabupaten Sidoarjo antara Penanggung Jawab Kegiatan Pematangan Urukun Lahan Relokasi Pasar Porong Baru, berarti menempatkan diri sebagai pengguna barang atau jasa sebagaimana pasal 1 angka 2 Keppres No. 80/2003, yang disyaratkan pihak yang menandatangani kontrak yang meliputi nama, jabatan dan alamat sebagaimana pasal 29 ayat (1) Keppres No. 80/2003. Hal ini berarti bahwa dalam perjanjian pengurukan ini menempatkan Pelaksanaan Pekerjaan Urukun Lahan Relokasi Pasar Porong Baru Kecamatan Porong, Kabupaten Sidoarjo antara Penanggung Jawab Kegiatan Pematangan Urukun Lahan Relokasi Pasar Porong Baru sebagai penggunaan barang/jasa (*bouweer*) sedangkan Direktur CV. Indokon sebagai kontraktor.

Sebagaimana disebutkan di atas bahwa kontrak yang dibuat oleh pihak-pihak mengikat pada saat kedua belah pihak mencapai kata sepakat mengenai hal-hal pokok yang dijanjikan. Dengan tercapainya kata sepakat maka untuk tahap berikutnya yaitu pelaksanaan kontrak tersebut.

Pelaksanaan kontrak merupakan hakikat dari kontrak itu sendiri, maksudnya bahwa setiap kontrak dibuat tentunya mempunyai maksud tertentu untuk dilaksanakannya. Mengenai pelaksanaan kontrak ini, Riduan Syahrani mengemukakan: "Melaksanakan kontrak berarti melaksanakan sebagaimana mestinya apa yang merupakan kewajiban terhadap siapa kontrak itu dibuat. Oleh karena itu melaksanakan kontrak pada hakikatnya adalah berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu untuk kepentingan orang lain".³⁸

Pelaksanaan kontrak, timbul pada saat kontrak tersebut disepakati, sehingga mengikat kedua belah pihak, yaitu sejak saat tercapainya kata sepakat mengenai hal-hal yang pokok antara kedua belah pihak yang disebut dengan konsensus. Saat terjadinya kontrak atau konsensus, Subekti mengemukakan sebagai berikut: "Pada dasarnya kontrak dan perikatan yang timbul karenanya itu sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kata

³⁸ Riduan Syahrani, *op. Cit.*, h. 257.

kesepakatan. Dengan perkataan lain, perjanjian itu sudah sah apabila sudah sepakat mengenai hal-hal yang pokok dan tidaklah diperlukan sesuatu formalitas".³⁹

Harga Kontrak untuk pekerjaan sebagaimana Pasal 1 adalah sebesar Rp. 2.884.000.000,00 (Dua milyar delapan ratus delapan puluh empat juta rupiah) yang merupakan harga total tetap (Lump Sum). Biaya Pelaksanaan pekerjaan tersebut ayat 1 Pasal ini dibebankan pada Anggaran Dana Alokasi Umum (DAU) Kabupaten Sidoarjo tahun Anggaran 2003. Didalam harga Kontrak tersebut ayat 1 Pasal ini sudah termasuk segala pengeluaran PIHAK KEDUA untuk kelancaran dan kesempurnaan hasil Pekerjaan yang meliputi ijin-ijin, biaya pemeliharaan selama masa pemeliharaan, pajak serta biaya lainnya yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam pasal 5. mengenai besarnya kontrak dan biaya-biaya yang dikeluarkan pihak kedua untuk kelancaran dan kesempurnaan hasil pekerjaan, sehingga kesepakatan merupakan suatu bentuk peraturan yang harus disepakati oleh kedua belah pihak.

Mengenai tatacara pembayaran harga kontrak diatur secara bertahap, yaitu Pembayaran Uang Muka Pembayaran Uang Muka sebesar 20% dri

³⁹ Subekti, *op. cit*, h. 23.

harga Kontrak, dalam angsuran ini dapat Dibayarkan sebesar: Rp. 576.800.000,00, akan dibayarkan setelah Kontraktor Pelaksana menyerahkan jaminan uang muka

1. Pembayaran Angsuran Pertama :

Pembayaran angsuran Pertama sebesar 50% : Rp. 1.442.000.000,00

Dikurangi Pembayaran Uang Muka sebesar 0% : Rp. 0,00

Kepada Kontraktor dapat dibayarkan Angsuran

Pertama sebesar : Rp. 1.142.000.000,00

Akan dibayarkan setelah prosentase fisik

Pekerjaan mencapai 55% (lima puluh lima prosen)

2. Pembayaran Angsuran kedua :

Pembayaran angsuran Kedua sebesar 45% : Rp. 1.297.800.000,00

Dikurangi Pembayaran Uang Muka sebesar 100% : Rp. 576.800.000,

Kepada Kontraktor dapat dibayarkan Angsuran

Kedua sebesar : Rp. 721.000.000,00

Akan dibayarkan setelah prosentase fisik

Pekerjaan mencapai 100% (seratus prosen)

dan telah dilaksanakan Penyerahan pertama pekerjaan

3. Pembayaran Angsuran Ketiga :

Pembayaran angsuran Ketiga sebesar 5%

Dari harga kontrak, dalam angsuran ini dapat

Dibayarkan sebesar : Rp. 144.200.000,00

Akan dibayarkan setelah selesainya masa

Pemeliharaan oleh PIHAK KEDUA dan telah

Dilaksanakan Penyerahan kedua Pekerjaan.

Jumlah seluruhnya : Rp. 2.884.000.000,00

Sebagaimana pasal 6

Mengenai jadwal waktu pelaksanaan seluruh pekerjaan tersebut dalam pasal Surat Perjanjian / Kontrak harus diselesaikan oleh PIHAK KEDUA dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari kalender terhitung sejak ditanda tangani Surat Perintah mulai Kerja (SPMK) atau tanggal 1 Juli 2003 s/d 28 September 2003 yang meliputi, jangka waktu pelaksanaan pekerjaan selama 60 (enam puluh) hari kalender, dan selambat-lambatnya tanggal 29 Agustus 2003 harus dilakukan Penyerahan Pertama kepada PIHAK KESATU. Jangka waktu pemeliharaan selama 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak Penyerahan Pertama Pekerjaan, sebagaimana pasal 7.

Rencana kerja pengendalian dan prestasi pekerjaan disepakati bahwa PIHAK KEDUA wajib menyerahkan Rencana Kerja terperinci yang harus disetujui oleh PIHAK KESATU dan rencana kerja tersebut akan dipakai sebagai dasar pengendalian pelaksanaan pekerjaan (Time Schedule). PIHAK

KEDUA, wajib mematuhi rencana kerja yang telah ditetapkan oleh PIHAK KESATU. PIHAK KEDUA harus mencapai prestasi/tahapan kemajuan pekerjaan sesuai rencana yang telah disetujui sebagaimana pasal 8.

Penyerahan pekerjaan dan pemeliharaan, disepakati oleh kedua belah pihak sebagai berikut: penyerahan Pertama (ke 1) pekerjaan dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK KESATU setelah prestasi fisik pekerjaan selesai seluruhnya (100%) dan dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima Pertama pekerjaan yang ditanda tangani oleh PIHAK KESATU / Pengawas Pekerjaan dan PIHAK KEDUA. PIHAK KEDUA berkewajiban melakukan pemeliharaan atas pekerjaan yang diserahkan tersebut seperti pada ayat 1 pasal ini, dan bertanggung jawab untuk melaksanakan perbaikan atas beban sendiri terhadap : Penyimpangan / kelalaian yang tidak sesuai dengan RKS termasuk gambar. Kerusakan dan cacat yang timbul karena kesalahan PIHAK KEDUA. Apabila PIHAK KEDUA tidak bersedia melakukan perbaikan atau penggantian sebagaimana yang dimaksud dalam ayat 2 pasal ini, maka PIHAK KESATU akan menunjuk PIHAK KETIGA untuk melaksanakan perbaikan dan penggantian atas beban PIHAK KEDUA. Penyerahan Kedua ke 2) pekerjaan dilakukan oleh PIHAK KEDUA setelah masa pemeliharaan yang dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima Kedua Pekerjaan (masa pemeliharaan habis). Berita Acara Serah Terima

kedua harus dilengkapi : Gambar sebenarnya terbangun / terpasang (*As Built Drawing*)

- a. Foto proyek : 0%, 50%, dan 100%.
- b. Dokumen Pendaftaran bangunan Gedung Negara.
- c. Jaminan Instalasi Listrik sebagaimana pasal 9.

Pelaksanaan pengurukan agar tepat waktu, pihak pertama meminta jaminan dari pihak kedua, wajib menyerahkan jaminan pelaksanaan sebesar 5% (lima prosen) dari harga kontrak, sebesar Rp. 144.200.000,00 (Seratus empat puluh empat juta dua ratus ribu rupiah) yang diterbitkan oleh Bank Pemerintah atau Bank-bank lain/Lembaga Keuangan yang ditunjuk untuk itu oleh Menteri Keuangan dan berlaku sampai dengan berakhirnya pelaksanaan pekerjaan/penyerahan pertama pekerjaan. Jaminan pelaksanaan tersebut ayat 1 pasal ini, dapat dicairkan oleh PIHAK KESATU secara langsung tanpa acara pembuktian terlebih dahulu, apabila: PIHAK KEDUA mengundurkan diri setelah penandatanganan Kontrak; PIHAK KEDUA tidak menyelesaikan pekerjaan pada waktu yang telah ditetapkan kedua belah pihak, sebagaimana pasal 10.

Apabila dalam pelaksanaannya pihak kedua yaitu kontraktor tidak memenuhi kewajiban sebagaimana yang dijanjikan dan disepakati oleh kedua belah pihak, maka akan dikenakan sanksi, di antaranya terbukti

bahwa pekerjaan tidak sesuai dengan persyaratan dokumen kontrak yang antara lain meliputi : bahan, peralatan, personil, administrasi, metode dan manajemen pelaksanaan, yang mengakibatkan terjadinya penyimpangan mutu pekerjaan, jadwal pelaksanaan & administrasi kontrak, maka PIHAK KESATU akan melakukan : Memberikan teguran-teguran dan peringatan-peringatan, menangguhkan pembayaran, tidak membayar bagian pekerjaan yang disebabkan tanpa persetujuan PIHAK KESATU. Pembongkaran/ penghentian. Penghentian Pekerjaan dan menunjuk kontraktor lain untuk penyelesaian sisa pekerjaan atas beban biaya PIHAK KEDUA. Pemutusan kontrak, memasukkan kedalam daftar hitam rekanan, mengenakan denda $1/1000$ (satu per mil) \times Rp. 2.884.000.000,00 (nilai kontrak) atau sejumlah Rp. 2.884.000,00 (Dua juta delapan ratus delapan puluh empat ribu rupiah) untuk setiap hari kelambatan sampai setinggi-tingginya 5% (lima perseratus) dari harga kontrak, sebagaimana pasal 11.

Kontrak antara *Bouwheer* dengan kontraktor sebagaimana di atas termasuk kontrak dengan pemberi tugas hanya sebatas penyediaan bahan bangunan berupa pasir, tidak termasuk pembuatan bangunan yang diborong oleh kontraktor dengan harga yang telah disepakati.

Kontrak yang demikian ini mempengaruhi pertanggung jawaban antara kontraktor dengan pemberi tugas atau *bouwheer*. Kontraktor dalam

perjanjian disepakati hanya melakukan pekerjaan saja tidak termasuk menyediakan bahan bangunan, maka jika proyek pembangunan musnah sebelum pekerjaan diserahkan, maka tanggungjawab diserahkan pada *bowheer* dan tidak boleh menuntut harga sebagaimana yang dijanjikan. Hal ini berarti bahwa jika kontraktor melakukan suatu perbuatan yang bertentangan dengan isi kontrak, maka tanggung jawab yang dibebankan kepada kontraktor adalah sesuai dengan isi kontrak yang bersangkutan.

Di dalam kontrak disepakati pula bahwa PIHAK KEDUA tidak diperkenankan menyerahkan seluruh pekerjaan kepada PIHAK KETIGA. PIHAK KEDUA tidak diperkenankan menyerahkan sebagian pekerjaan kepada PIHAK KETIGA (Sub Kontraktor) tanpa persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA. Segala akibat yang ditimbulkan oleh penyerahan sebagian pekerjaan kepada sub kontraktor tetap menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA, sebagaimana pasal 15.

Apabila memperhatikan uraian di atas dapat dijelaskan bahwa antara Pelaksanaan Pekerjaan Urukan Lahan Relokasi Pasar Porong Baru Kecamatan Porong, Kabupaten Sidoarjo antara Penanggung Jawab Kegiatan Pematangan Urukan Lahan Relokasi Pasar Porong Baru dengan Direktur CV. Indokon, telah mencapai kata sepakat mengenai klausula-klausula yang tertuang dalam Surat Perjanjian Pekerjaan (Kontrak) Pemborongan Nomor:

640/1181/K/404.3.17 / 2003 tanggal: 30 Juni 2003. Dengan tercapainya kata sepakat, maka kedua belah pihak terikat dalam suatu kontrak sebagaimana mengikatnya undang-undang. Di dalam pasal 15 Surat Perjanjian Pekerjaan (Kontrak) Pemborongan Nomor: 640/1181/ K/404.3.17/2003, ditentukan bahwa PIHAK KEDUA tidak diperkenankan menyerahkan seluruh pekerjaan kepada PIHAK KETIGA. PIHAK KEDUA tidak diperkenankan menyerahkan sebagian pekerjaan kepada PIHAK KETIGA (Sub Kontraktor) tanpa persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA. Segala akibat yang ditimbulkan oleh penyerahan sebagian pekerjaan kepada sub kontraktor tetap menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA. Maka jika pihak kedua mensubkontrakkan masalah pengurusan tersebut, hal yang perlu diperhatikan yaitu selain meminta izin dari pihak kesatu, juga harus pula memperhatikan ketentuan pasal 32 Keppres No. 80/2003, yaitu sub kontraktor harus memiliki spesialisitas dalam hal pengurusan, dalam hal ini CV Indokon menunjuk CV Agung Subur merupakan perusahaan yang bergerak di bidang pengurusan. Dengan adanya persetujuan dari pihak pertama, maka meskipun terlebih dahulu meminta persetujuan dari pihak pertama, penunjukkan sub kontraktor tersebut tetap menjadi tanggung jawab kontraktor (CV Indokon). Dengan demikian yang terikat dalam suatu

kontrak kerja jika kontraktor mensubkan pekerjaannya adalah antara pihak yang mengadakan barang/jasa, kontraktor dan sub kontraktor.

Dengan tercapainya kata sepakat, maka menimbulkan suatu kewajiban secara timbal balik yang disebut juga dengan prestasi. Prestasi diartikan oleh Abdulkadir Muhammad sebagai "kewajiban yang harus dipenuhi oleh debitur dalam setiap perikatan".⁴⁰

Prestasi merupakan kewajiban, yang berarti kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak yang membuat kontrak sebagai pelaksanaan dari kontrak tersebut.

Kewajiban yang timbul dari suatu kontrak menurut pasal 1234 B.W. yang menentukan bahwa "tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu". Hal ini berarti bahwa wujud prestasi dalam suatu kontrak adalah untuk memberikan atau menyerahkan sesuatu, misalnya menyerahkan suatu barang, untuk berbuat sesuatu, misalnya membuat lukisan, bangunan dan lain sebagainya maupun untuk tidak berbuat sesuatu, misalnya dilarang untuk membuat atau berbuat yang dapat merugikan pihak lain.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, Subekti mengemukakan:

⁴⁰ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000 h. 15.

Menilik macamnya hal yang dijanjikan untuk dilaksanakan, kontrak itu dibagi dalam tiga macam, yaitu:

1. Kontrak untuk memberikan/menyerahkan suatu barang;
2. Kontrak untuk membuat sesuatu;
3. Kontrak untuk tidak berbuat sesuatu.⁴¹

Dengan demikian wujud prestasi dalam kontrak berupa memberikan atau menyerahkan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu. Prestasi berupa memberikan sesuatu, misalnya menyerahkan barang pada kontrak jual beli atau pinjam meminjam. Sedangkan prestasi untuk berbuat sesuatu misalnya membuat bangunan, lukisan dan lain sebagainya. Apabila dalam pelaksanaannya salah satu pihak tidak dapat memenuhi kewajiban yang timbul karena kontrak yang dibuat, maka jika sampai menimbulkan kerugian pada pihak lain, maka dapat dikatakan telah ingkar janji atau wanprestasi. Wanprestasi menurut Abdulkadir Muhammad diartikan sebagai berikut: "Wanprestasi artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan".⁴² Menurut Wirjono Prodjodikoro dikemukakan: "Wanprestasi. Perkataan ini berarti: ketiadaan suatu prestasi, dan prestasi

⁴¹ Subekti, *op. Cit.*, h. 48.

⁴² *Ibid.*, h. 20.

dalam hukum kontrak berarti suatu yang harus dilaksanakan sebagai isi suatu kontrak. Barangkali dalam bahasa Indonesia dapat dipakai istilah pelaksanaan janji untuk prestasi dan ketiadaan pelaksanaan janji untuk wanprestasi".⁴³

Menurut pasal 1239 B.W. menentukan: "Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, apabila si berutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga".

Menurut Subekti, seseorang dikatakan telah wanprestasi apabila:

- a. tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat.⁴⁴

Sedangkan menurut Wirjono Prodjodikoro, wanprestasi dapat berupa tiga macam, yaitu:

1. pihak berwajib sama sekali tidak melaksanakan janji;
2. pihak berwajib terlambat dalam melaksanakannya;
3. pihak berwajib melaksanakannya, tetapi tidak secara yang semestinya

⁴³ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Kontrak*, Bale Bandung, Jakarta, 1986, h. 44.

⁴⁴ Subekti, *op. Cit.*, h. 45.

dan/atau tidak sebaik-baiknya.⁴⁵

Seseorang dikatakan telah ingkar janji atau wanprestasi apabila memenuhi tiga unsur, yaitu:

1. Perbuatan yang dilakukan debitur itu dapat disesalkan;
2. akibatnya dapat diduga lebih dahulu baik dalam arti yang obyektif, yaitu orang yang normal dapat menduga, bahwa keadaan itu akan timbul, maupun dalam arti yang subyektif, yaitu sebagai orang yang ahli dapat menduga keadaan demikian akan timbul;
3. dapat diminta untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya, artinya bukan orang gila atau lemah ingatan.⁴⁶

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 pertanggungjawaban atas perbuatan yang dilakukannya tersebut.

Berdasarkan pembahasan di atas dapat dijelaskan bahwa Bouwheer dapat meminta pertanggungangan gugat kontraktor jika dalam pelaksanaannya kontraktor menjalankan kewajibannya yaitu menyediakan pasir guna menguruk pasar Porong Sidoarjo sebagaimana yang dijanjikan, ternyata tidak melakukan pengurukan, melakukan pengurukan tetapi tidak sesuai

⁴⁵ Wirjono Pradjodikoro, *loc. Cit.*

⁴⁶ Qirom Syamsudin Meliala, *Hukum Perdata tentang Kontrak-perjanjian tertentu*, Liberty, Yogyakarta, 1989, h. 18.

dengan yang dijanjikan, atau melakukan pengurukan tetapi terlambat dari yang dijanjikan, maka dapat dikenakan sanksi penangguhan pembayaran, tidak dibayar bagian pekerjaan yang disebabkan tanpa persetujuan PIHAK KESATU. Penghentian Pekerjaan dan menunjuk kontraktor lain untuk penyelesaian sisa pekerjaan atas beban biaya PIHAK KEDUA. Pemutusan kontrak, memasukkan kedalam daftar hitam rekanan, mengenakan denda 1/1000 (satu per mil) x Rp. 2.884.000.000,00 (nilai kontrak) atau sejumlah Rp. 2.884.000,00 (Dua juta delapan ratus delapan puluh empat ribu rupiah) untuk setiap hari kelambatan sampai setinggi-tingginya 5% (lima perseratus) dari harga kontrak, sebagaimana pasal 11. Tanggung jawab oleh *Bouwheer* juga dibebankan kepada kontraktor, manakala kesalahan disebabkan oleh sub kontraktor, karena sebagaimana ditentukan dalam pasal 15 Surat Perjanjian Pekerjaan (Kontrak) Pemborongan Nomor: 640/1181/ K/404.3.17/2003, bahwa segala akibat yang ditimbulkan oleh penyerahan sebagian pekerjaan kepada sub kontraktor tetap menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA. Oleh karena itu jika dalam pelaksanaan kontrak, sub kontraktor melakukan pelanggaran kewajiban terhadap *bouwheer*, maka *bouwheer* meminta pertanggunggaan gugat terhadap kontraktor atas dasar kontraktor melakukan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi.

2. Tuntutan Sub Kontraktor Kepada Kontraktor

Meskipun penunjukan subkontraktor oleh kontraktor didasarkan atas persetujuan dari *Bouwheer*, namun dalam kaitannya dengan tanggung jawab atas sesuatu yang terjadi akibat penunjukan subkontraktor tersebut secara keseluruhan menjadi tanggung jawab kontraktor, sesuai dengan pasal 15 Surat Perjanjian Pekerjaan (Kontrak) Pemborongan Nomor: 640/1181/K/404.3.17/2003 bahwa segala akibat yang ditimbulkan oleh penyerahan sebagian pekerjaan kepada sub kontraktor tetap menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.

Dalam kaitannya dengan pemenuhan prestasi antara subkontraktor dengan kontraktor tersebut dalam pelaksanaannya salah satu pihak wanprestasi yang berakibat merugikan orang lain, maka diwajibkan untuk memberikan ganti kerugian. 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. Namun untuk itu harus ada hubungan sebab akibat atau kausal verband antara wanprestasi dengan kerugian."⁴⁷

⁴⁷ Yahya Harahap, *op. cit.*, h. 65.

Dengan demikian 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.W., yang menentukan: "Biaya, rugi dan bunga yang oleh si berpiutang boleh dituntut akan penggantianannya, terdirilah pada umumnya atas rugi yang telah dideritanya dan untung yang sedianya harus dapat dinikmatinya,...".

Apabila memperhatikan uraian di atas berkaitan dengan masalah wanprestasi atau ingkar janji, maka pertama-tama yang perlu diketahui adalah adakah kontrak yang dibuat antara para pihak dan kontrak tersebut telah memenuhi syarat sahnya kontrak. Hal ini perlu diketahui karena jika kontrak dibuat tidak memenuhi syarat sahnya kontrak, maka akan mempengaruhi pelaksanaan kontrak tersebut yaitu dapat dibatalkan atau batal demi hukum kontrak yang telah dibuat. Jika kontrak dibuat telah memenuhi syarat sahnya kontrak, maka kontrak tersebut akan menimbulkan suatu kewajiban secara timbal balik yang disebut dengan prestasi. Prestasi harus dipenuhi dalam pelaksanaan kontrak, dan jika salah satu pihak tidak memenuhi prestasinya, maka memberikan hak kepada pihak yang dirugikan untuk menuntut penggantian kerugian.

Gugatan ganti kerugian yang timbul karena adanya wanprestasi dapat berupa penggantian biaya rugi dan bunga sebagaimana pasal 1246 B.W. Mengenai biaya, rugi dan bunga dijelaskan oleh lanjut oleh Subekti sebagai berikut: Biaya maksudnya yaitu biaya yang benar-benar telah dikeluarkan. Kerugian maksudnya kerugian yang benar-benar diderita akibat kelalaian dari debitur. Sedangkan bunga maksudnya yaitu keuntungan yang telah diperhitungkan sebelumnya akan diterimanya.⁴⁸ Mengenai gugatan ganti kerugian yang berupa penggantian biaya, rugi dan bunga ini tidak seluruhnya harus terpenuhi, melainkan cukup dengan kerugian yang benar-benar telah diderita oleh kreditur karena kelalaian debitur yang tidak memenuhi kewajiban yang timbul karena kontrak.⁴⁹

Ketentuan sebagaimana tersebut di atas diperoleh penjelasan bahwa kerugian yang diderita oleh sub kontraktor dalam pelaksanaan pengadaan pengurukan pasir yang disebabkan oleh kontraktor yang ingkar janji atau wanprestasi menjadi tanggung jawab kontraktor, meskipun kontrak dibuat dengan sepengetahuan pihak pengguna barang/jasa/bouwheer, sehingga sebenarnya pihak pengguna barang/jasa/bouwheer ikut bertanggungjawab atas tidak dibayarnya biaya pengangkutan pasir tersebut. Mengingat cara

⁴⁸ Subekti, *op. Cit.*, h. 47.

⁴⁹ Abdulkadir Muhammad, *op. Cit.*, h. 96.

pembayaran didasarkan volume pengurukan/ pengurukan, sehingga jika kontraktor tidak membayar jasa pengurukan kepada sub kontraktor, pihak pengguna barang/jasa/bouwheer tidak memberikan biaya pengurukan tersebut kepada kontraktor melainkan pembayaran dapat langsung dibayarkan kepada sub kontraktor. Hal ini berbeda jika penunjukkan sub kontraktor tersebut tanpa persetujuan pengguna (sebagaimana ditentukan dalam pasal 32 Keppres No. 80/2003 penunjukkan memang diperkenankan asalkan sub kontraktor tersebut mempunyai usaha yang spesialisitas (pengurukan pasir yang ditunjuk sebagai kontraktor memang bergerak dalam bidang pengurukan). Namun jika kontrak yang tertuang dalam pasal 15 Perjanjian Kerja (kontrak) pengurukan pasir menyerahkan segala bentuk tanggung jawab kepada kontraktor atas disubkannya pekerjaan pengurukan pasir telah disepakati oleh kedua belah pihak, maka melepaskan tanggung jawab pihak pengguna barang/jasa/bouwheer dari tanggung jawab tidak dibayarnya sub kontraktor adalah berlandaskan hukum. Meskipun demikian merupakan suatu hal yang sangat mempengaruhi kelancaran pembangunan proyek pasar porong yang dibiayai oleh APBD/APBN jika pelaksanaan pengurukan pasir terkendala disebabkan kelalaian sub kontraktor. Memang kontraktor yang demikian dapat dikenakan sanksi sampai pembatalan kontrak, namun itupun tidak menyelesaikan masalah, meskipun bouwheer

dapat mengalihkan ke kontraktor lain, tetapi bouwheer harus melakukan lelangan secara umum pengadaan pasir untuk pembangunan pasar porong. Oleh karenanya terhadap klausula dalam pasal 15 Perjanjian Kerja (kontrak) pengurukan pasir perlu ditinjau kembali.

3. Tuntutan Kontraktor Terhadap Sub Kontraktor

CV Indokon selaku kontraktor dalam pelaksanaan penyediaan pasir untuk pengurukan pasar Porong Sidoarjo menunjuk CV. Agung Subur sebagai sub kontraktor. CV Agung Subur yang ditunjuk sebagai sub kontraktor merupakan suatu perusahaan yang bergerak di bidang usaha jasa pengurukan pasir dengan beberapa armada truk miliknya, yang diikat dalam suatu Surat Perjanjian Sub kontraktor No. 12/SPK/ML/III/2003. Penunjukkan CV Agung Subur tersebut tidak menyalahi ketentuan pasal 32 Keppres No. 80/2003, karena selain dengan persetujuan bouwheer juga CV Agung Subur termasuk sub kontraktor yang spesialis dalam bidang pengurukan.

Kontrak kerja tersebut CV Agung Subur mengatasnamakan perusahaan selaku sub kontraktor yang ditunjuk oleh kontraktor menjalankan pekerjaan pengurukan lahan relokasi proyek Pasar Porong yang terletak di Porong selanjutnya disebut sebagai Pihak Kedua, yang menerima dirinya

sebagai sub kontraktor berdasarkan Persetujuan Pemberi atas pekerjaan sebesar 25%, dan menerima dengan baik dan menyatakan setuju untuk mengerjakan Pengurugan pasar Porong (Pasal 1). Dalam kontrak disepakati bahwa jangka waktu pelaksanaan pekerjaan 3 (tiga) bulan, terhitung setelah surat perjanjian ini ditandatangani oleh kedua belah pihak (Pasal 2). Nilai pekerjaan yang disepakati dalam perjanjian Subkontrak sebesar: Tujuh ratus dua puluh satu juta rupiah yang merupakan dua puluh lima proses dari keseluruhan pekerjaan (Pasal 3). Pembayaran pengurugan dilakukan dengan tiga tahap yakni pembayaran I sebesar 25%, tahap II sebesar 25%, tahap III sebesar 45%. Sedangkan yang sebesar 5% dibayar pada saat proses serah terima telah mencapai akhir (Pasal 4). Pekerjaan dilaksanakan berdasarkan petunjuk teknis dari pihak kesatu dan konsultan Pengawas (Pasal 5). Hal ini berarti bahwa dalam kontrak penunjukkan sub kontraktor tersebut, klausula yang ada di dalamnya yang berisikan hak-hak dan kewajibannya telah jelas. Demikian halnya jika dalam pelaksanaan kontrak ternyata sub kontraktor tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dalam kontrak, maka akan dikenakan sanksi di antaranya untuk kualitas pekerjaan, apabila ada yang kurang dalam jumlah volume dalam pekerjaan yang disubkan menjadi tanggung jawab Pihak Kedua. Dalam hal keterlambatan penyelesaian prestasi pekerjaan Pihak Ke II (dua) maka Pihak Kesatu memberikan sanksi

denda sebesar 5% dari nilai kontrak demikian juga sebaliknya (Pasal 6). Meskipun pihak kontraktor dapat memberikan sanksi kepada sub kontraktor yang karena tidak memenuhi prestasi, atau memenuhi tetapi tidak sesuai dengan yang dijanjikan atau memenuhi tetapi terlambat, namun pemberian sanksi yang demikian terhadap sub kontraktor hanya berakibat terhadap kontraktor saja, karena bagaimanapun juga jika pelanggaran yang dilakukan oleh sub kontraktor tersebut mempengaruhi pelaksanaan pembangunan proyek pasar Porong Sidoarjo, maka dampaknya akan diterima sendiri oleh kontraktor berupa sanksi yang dibebankan kepada kontraktor oleh bouwheer.

Berdasarkan uraian di atas dapat dijelaskan bahwa kontrak yang dibuat antara kontraktor dengan sub kontraktor mengikat kedua belah pihak sebagaimana mengikatnya undang-undang (meskipun mengikat pula bouwheer, namun dalam kaitannya dengan tanggung jawab atas pelaksanaan kontrak secara keseluruhan dibebankan kepada kontraktor). Dengan terikatnya kedua belah pihak dalam suatu kontrak, maka menimbulkan suatu kewajiban antara kedua belah pihak secara timbal balik yang lebih dikenal dengan prestasi. Jika dalam kontrak yang prestasinya berupa memberikan sesuatu, maka apabila salah satu pihak tidak menyerahkan/memberikan atau menyerahkan tetapi terlambat atau

menyerahkan tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan, atau jika dalam kontrak yang prestasinya berbuat sesuatu atau tidak berbuat, salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, maka dapat dikatakan telah terjadi wanprestasi. Apabila terjadinya wanprestasi tersebut menimbulkan kerugian bagi pihak yang lain, maka pihak yang menderita kerugian dapat menggugat ganti kerugian atas dasar wanprestasi. Mengenai gugatan ganti kerugian atas dasar wanprestasi dapat berupa penggantian biaya, rugi dan bunga sesuai dengan ketentuan pasal 1243 B.W.

Perihal gugatan, HIR maupun RBg, sebagai dasar dasar dalam beracara menurut hukum perdata yang lebih dikenal dengan hukum acara perdata, yaitu "rangkaiannya peraturan perundang-undangan yang membuat cara bagaimana orang harus bertindak terhadap dan di muka pengadilan dan cara bagaimana pengadilan itu harus bertindak, satu sama lain untuk melaksanakan berjalannya peraturan hukum perdata",⁵⁰ tidak memberikan pengertian apa yang dimaksud dengan gugat. Menurut Riduan Syahrani, yang mengemukakan bahwa perkara perdata yang tidak dapat diselesaikan secara kekeluargaan, dapat diselesaikan melalui pengadilan, di mana pihak

⁵⁰ Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Acara Perdata Di Indonesia*, Sumur Bandung, 1991, h. 13.

yang merasa dirugikan hak perdatanya dapat mengajukan perkaranya ke pengadilan untuk memperoleh penyelesaian sebagaimana mestinya, yakni dengan menyampaikan gugatan terhadap pihak yang dirasa merugikan.⁵¹ Perkataan dapat menunjukkan bahwa penyelesaian melalui gugat ke pengadilan merupakan salah satu alternatif, karena bisa diselesaikan melalui lembaga peradilan dan dapat pula di luar lembaga peradilan.

Apabila memperhatikan definisi dari hukum acara perdata di atas dapat dijelaskan bahwa hukum acara perdata merupakan suatu peraturan yang mengatur tatacara bertindak dalam pengadilan berkaitan dengan bagaimana peraturan hukum perdata berkaitan dengan hal yang menyangkut ganti kerugian dapat berjalan. Dengan demikian dalam gugat perdata terdapat dua pihak, yaitu pihak yang dirugikan dan pihak yang karena perbuatannya dapat merugikan orang lain. Ketentuan ini sesuai dengan yang dikemukakan oleh Retnowulan Sutantio yang mengemukakan bahwa dalam suatu gugatan ada dua orang atau lebih yang merasa bahwa haknya atau hak mereka telah dilanggar, akan tetapi orang yang dirasa melanggar haknya atau hak mereka itu, tidak bersedia secara sukarela melakukan sesuatu yang diminta itu oleh pihak yang dirugikan. Untuk

⁵¹ Riduan Syahrani, *Hukum Acara Perdata Di Lingkungan Peradilan Umum*, Pustaka Kartini, Jakarta, 1998, h. 21.

penentuan siapa yang benar dan berhak, diperlukan adanya suatu putusan hakim.⁵²

Di atas telah dijelaskan bahwa penyelesaian masalah ganti rugi karena tidak dipenuhinya isi kontrak kerja yang telah disepakati tersebut, penyelesaian secara kekeluargaan perlu diupayakan terlebih dahulu dengan maksud agar kontraktor atau sub kontraktor bersedia secara suka rela memenuhi kewajibannya yang timbul dari kontrak, dan jika penyelesaian secara kekeluargaan tidak membawa hasil, penyelesaian berikutnya melalui lembaga peradilan agar hakim yang dapat menilai kesalahan pihak-pihak yang bisa menimbulkan suatu kerugian beserta ganti kerugian yang didasarkan atas kontrak jika ditentukan besarnya, jika tidak ditentukan dalam kontrak, maka penentuan besarnya ganti rugi didasarkan pada kepatutan. Untuk itu penyelesaian jika kontraktor wanprestasi atau sebaliknya, pertama kali penyelesaiannya didasarkan pada kesepakatan yang tertuang dalam kontrak, meskipun demikian penerapan isi kontrak yang biasanya penyelesaian perselisihan diselesaikan di pengadilan negeri setempat, maka akan lebih baik jika penyelesaian dilakukan secara kekeluargaan terlebih dahulu, baru jika penyelesaian secara damai tidak

⁵² Retnowulan Soctantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, Mandar Maju, Bandung, 1998, h. 7.

membawa hasil, upaya penyelesaian berikutnya melalui mengajukan gugatan ke pengadilan negeri daerah hukum yang telah disepakati dalam kontrak, atas dasar telah melakukan ingkar janji atau wanprestasi disertai dengan tuntutan ganti kerugian berupa penggantian biaya, rugi dan bunga sebagaimana ditentukan dalam pasal 1246 B.W.

BAB IV

PENUTUP

1. Kesimpulan

- a. Surat Pelaksanaan Perjanjian Kerja pengurukan dari kontraktor pada sub kontraktor mempunyai kekuatan mengikat untuk dilaksanakan, jika dibuat memenuhi syarat sahnya kontrak sebagaimana pasal 1320 B.W., dan juga Keppres No. 80/2003. Terhadap surat pelaksanaan perjanjian kerja pengurukan yang dibiaya dari APBN/APBD penunjukkan sub kontraktor oleh kontraktor disyaratkan harus sepengetahuan bouwheer dan sub kontraktor yang ditunjuk memiliki klasifikasi khusus. Hal ini berarti bahwa jika kontraktor yang mensubkan tersebut tanpa sepengetahuan bouwheer atau yang ditunjuk tersebut tidak mempunyai klasifikasi khusus, maka surat pelaksana perjanjian kerja pengurukan tidak mempunyai kekuatan hukum untuk diberlakukannya, sehingga jika kontraktor tidak memenuhi kewajibannya terhadap sub kontraktor, maka gugatan ganti kerugian atas dasar wanprestasi tidak terdapat landasan hukum yang digunakannya. Kondisi yang demikian tentunya tidak saja merugikan sub kontraktor saja melainkan juga bouwheer, karena dapat

mempengaruhi pelaksanaan pengerjaan proyek yang didanai oleh APBN/ABPD tersebut.

- b. Surat pelaksana perjanjian kerja pengurusan yang dibuat oleh kontraktor dengan sub kontraktor pada proyek pembangunan Pasar Porong, meskipun kontrak dibuat dengan persetujuan bouwheer, segala akibat yang terjadi menjadi tanggungjawab sepenuhnya pihak kontraktor, sehingga jika dalam pelaksanaannya pihak kontraktor ingkar janji terhadap sub kontraktor, maka pihak Bouwheer tidak ikut memikul tanggung jawab untuk memberikan ganti kerugian terhadap sub kontraktor. Hal ini tentunya sangat mempengaruhi bagi kelangsungan pengadaan barang berupa pasir bagi pembangunan Pasar Porong, karena keterlambatan pemenuhan prestasi oleh kontraktor terhadap sub kontraktor akan mempengaruhi pula kelancaran pengadaan bahan pasir untuk pengurusan proyek pembangunan pasar Porong.

2. Saran

- a. Hendaknya Surat Pelaksanaan Perjanjian Kerja pengurusan dari kontraktor pada sub kontraktor tersebut dibuat benar-benar memperhatikan syarat umum sebagaimana pasal 1320 B.W., maupun syarat khusus yang dapat dilihat dari peraturan perundang-undangan khususnya mengenai

boleh tidaknya pekerjaan tersebut oleh kontraktor disubkan, agar surat pelaksana perjanjian kerja tersebut mengikat kedua belah pihak dan termasuk pihak ketiga sebagaimana mengikatnya undang-undang untuk dapat dilaksanaannya.

- b. Meskipun sub kontraktor yang dirugikan akibat tidak dipenuhinya prestasi oleh kontraktor dan sebaliknya kontraktor oleh sub kontraktor dapat dituntut melalui pengadilan, namun seyogyanya dalam penunjukkan sub kontraktor oleh kontraktor yang diketahui oleh bouwheer tersebut ditindaklanjuti dengan jaminan pelaksanaan prestasi pada sub kontraktor dengan tidak membayarkan uang sebagai prestasi kepada kontraktor melainkan kepada sub kontraktor dan bouwheer dapat menuntut sub kontraktor maupun kontraktor jika sub kontraktor melakukan pelanggaran kontrak, agar pelaksanaan pembangunan tidak mengalami hambatan.

DAFTAR PUSTAKA

Literatur:

- Badruzaman, Mariam Darus, et.all, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- Badruzaman, Mariam Darus, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994.
- Dirdjosisworo, Soedjono, *Misteri di Balik Kontrak Bermasalah*, Mandar Maju, Bandung, 2002.
- Fuady, Munir, *Hukum Kontrak (dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.
- Harahap, Yahya, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1993.
- Meliala, Qirom Syamsudin, *Hukum Perdata tentang Kontrak-perjanjian tertentu*, Liberty, Yogyakarta, 1989.
- Mulyadi, Kartini, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.
- Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.
- Patrik, Purwahid, *Dasar-dasar Hukum Perikatan (Perikatan yang Lahir dari Perjanjian dan dari Undang-undang)*, Mandar Maju, Bandung, 1994.
- Pitlo, *Pembuktian dan Daluwarsa*, (alih bahasa Isa Arif), Intermasa, Jakarta, 1986.
- Prodjodikoro, Wirjono, *Asas-asas Hukum Kontrak*, Bale Bandung, Jakarta, 1986.
- _____, *Hukum Acara Perdata Di Indonesia*, Sumur Bandung, 1991.

Rahman, Hasanuddin, *Seri Ketrampilan Merancang Kontrak Bisnis (Contract Drafting)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003.

Satrio, *Hukum Perikatan (Perikatan Pada Umumnya)*, Alumni, Bandung, 1999.

Soetantio, Retnowulan, dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, Mandar Maju, Bandung, 1998.

Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2001.

Syahrani, Riduan, *Hukum Acara Perdata Di Lingkungan Peradilan Umum*, Pustaka Kartini, Jakarta, 1998.

_____, *Seluk Beluk dan Asas-asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 1989.

Widjaja, Ray, *Merancang Suatu Kontrak*, Megapoin, Jakarta, 2003.

Peraturan Perundang-undangan:

Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2001.

Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi

Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah

PEMERINTAH KABUPATEN SIDOARJO
DINAS PEKERJAAN UMUM CIPTA KARYA DAN PERMUKIMAN
KEGIATAN PEMATANGAN URUGAN LAHAN
RELOKASI PASAR PORONG BARU

Jl. Pahlawan Komplek Stadion Gelora Delta (GOR) Sidoarjo

Telep. : (031) 8960982

Fak : (031) 8951349

SURAT PERJANJIAN PEKERJAAN(KONTRAK)
PEMBORONGAN

NOMOR : 640/ 1181 / K / 404.3.17 / 2003

TANGGAL : 30 JUNI 2003

PEKERJAAN	: URUGAN LAHAN RELOKASI PASAR PORONG BARU
LOKASI	: KECAMATAN PORONG KABUPATEN SIDOARJO
TAHUN ANGGARAN	: 2003
BIAYA	: Rp. 2.884.000.000,00

KONTRAKTOR PELAKSANA
CV. INDOKON

JL. TEUKU UMAR II/12 SIDOARJO

**PEMERINTAH KABUPATEN SIDOARJO
DINAS PU CIPTA KARYA DAN PERMUKIMAN
KEGIATAN PEMATANGAN URUGAN LAHAN RELOKASI PASAR
PORONG BARU**

Jalan Pahlawan Komplek Stadion Gelora Delta Sidoarjo

SURAT PERJANJIAN PEKERJAAN (KONTRAK)

NOMOR : 640 / 1181 / K / 404.3.17 / 2003.

Pelaksanaan Pekerjaan
URUGAN LAHAN RELOKASI PASAR PORONG BARU
Kecamatan Porong – Kabupaten Sidoarjo

Antara

**PENANGGUNG JAWAB KEGIATAN PEMATANGAN
URUGAN LAHAN RELOKASI PASAR PORONG BARU**

Dengan

DIREKTUR CV. INDOKON

Pada hari ini Senin tanggal tiga puluh bulan Juni tahun dua ribu tiga, kami yang bertanda tangan dibawah ini :

1. WIYADI, BE : Penanggung Jawab Kegiatan Pematangan Urugan Lahan Relokasi Pasar Porong Baru Dinas PU Cipta Karya dan Permukiman Kabupaten Sidoarjo berdasarkan Surat Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor : 188 / 100 / 404.1.1.3 / 2003 tanggal 04 Maret 2003, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Sidoarjo, dan selanjutnya disebut..... PIHAK KESATU.

2. DEDY EKO S. : Direktur CV. INDOKON berkedudukan di Jl. Teuku Umar II/12 Sidoarjo berdasarkan Akte Pendirian :
Nomor : 01
Tanggal : 2 Juni 1997
Dibuat oleh Notaris : FANNY LANDRYANI, SH di Sidoarjo, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama CV. INDOKON dan selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

Kedua belah pihak telah menandatangani

2. **Pembayaran Angsuran Pertama :**
 Pembayaran angsuran Pertama sebesar 50 % : Rp. 1.442.000.000,00
 Dikurangi Pembayaran Uang Muka sebesar 0 % : Rp. 0,00
 Kepada Kontraktor dapat dibayarkan Angsuran Pertama sebesar : **Rp. 1.442.000.000,00**
 Akan dibayarkan setelah prosentase fisik Pekerjaan mencapai 55 % (lima puluh lima prosen)

3. **Pembayaran Angsuran Kedua :**
 Pembayaran angsuran Kedua sebesar 45 % : Rp. 1.297.800.000,00
 Dikurangi Pembayaran Uang Muka sebesar 100% : Rp. 576.800.000,00
 Kepada Kontraktor dapat dibayarkan Angsuran Kedua sebesar : **Rp. 721.000.000,00**
 Akan dibayarkan setelah prosentase fisik Pekerjaan mencapai 100 % (seratus prosen) dan telah dilaksanakan Penyerahan pertama pekerjaan.

4. **Pembayaran Angsuran Ketiga :**
 Pembayaran angsuran Ketiga sebesar 5 %
 Dari harga kontrak, dalam angsuran ini dapat Dibayarkan sebesar : **Rp. 144.200.000,00**
 Akan dibayarkan setelah selesainya masa Pemeliharaan oleh PIHAK KEDUA dan telah Dilaksanakan Penyerahan Kedua Pekerjaan.

JUMLAH SELURUHNYA : Rp. 2.884.000.000,00

PIHAK KESATU MENERIMA DAN MENYETUJUI SURAT PERMINTAAN PEMBAYARAN DARI PIHAK KEDUA DENGAN DISERTAI :

1. Kwitansi.
2. Berita Acara Kemajuan Fisik
3. Berita Acara Pembayaran Angsuran.
4. Berita Acara Serah Terima Pekerjaan (bila pekerjaan mencapai prestasi 100 % dan masa pemeliharaan selesai).

Pasal 7

JADWAL WAKTU PELAKSANAAN

Seluruh pekerjaan tersebut dalam pasal Surat Perjanjian / Kontrak harus diselesaikan oleh PIHAK KEDUA dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari kalender terhitung sejak ditanda tangani Surat Perintah mulai Kerja (SPMK) atau tanggal 1 Juli 2003 s/d 28 September 2003 yang meliputi :

1. Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan selama 60 (enam puluh) hari kalender, dan selambat-lambatnya tanggal 29 Agustus 2003 harus dilakukan Penyerahan Pertama kepada PIHAK KESATU.
2. Jangka waktu pemeliharaan selama 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak Penyerahan Pertama Pekerjaan.

Pasal 8

**RENCANA KERJA, PENGENDALIAN DAN
PRESTASI PEKERJAAN**

- 1) PIHAK KEDUA wajib menyerahkan Rencana Kerja terperinci yang harus disetujui oleh PIHAK KESATU dan rencana kerja tersebut akan dipakai sebagai dasar pengendalian pelaksanaan pekerjaan (Time Schedule).
- 2) PIHAK KEDUA wajib mematuhi rencana kerja yang telah ditetapkan oleh PIHAK KESATU.
- 3) PIHAK KEDUA harus mencapai prestasi / tahapan kemajuan pekerjaan sesuai rencana yang telah disetujui.

Pasal 9

PENYERAHAN PEKERJAAN DAN PEMELIHARAAN

- 1) Penyerahan Pertama (ke I) pekerjaan dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK KESATU setelah prestasi fisik pekerjaan selesai seluruhnya (100 %) dan dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima Pertama pekerjaan yang dilanda tangani oleh PIHAK KESATU / Pengawas Pekerjaan dan PIHAK KEDUA .
- 2) PIHAK KEDUA berkewajiban melakukan pemeliharaan atas pekerjaan yang diserahkan tersebut seperti pada ayat 1 pasal ini, dan bertanggung jawab untuk melaksanakan perbaikan atas beban sendiri terhadap :
 - a. Penyimpangan / kelalaian yang tidak sesuai dengan RKS termasuk gambar.
 - b. Kerusakan dan cacat yang timbul karena kesalahan PIHAK KEDUA.
- 3) Apabila PIHAK KEDUA tidak bersedia melakukan perbaikan atau penggantian sebagaimana yang dimaksud dalam ayat 2 pasal ini, maka PIHAK KESATU akan menunjuk PIHAK KETIGA untuk melaksanakan perbaikan dan penggantian atas beban PIHAK KEDUA.
- 4) Penyerahan Kedua (ke II) pekerjaan dilakukan oleh PIHAK KEDUA setelah masa pemeliharaan yang dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima Kedua Pekerjaan (masa pemeliharaan habis).
- 5) Berita Acara Serah Terima kedua harus dilengkapi :
 - a. Gambar sebenarnya terbangun / terpasang (As Built Drawing)
 - b. Foto proyek : 0 % , 50 % , dan 100 %.
 - c. Dokumen Pendaftaran bangunan Gedung Negara.
 - d. Jaminan Instalasi Listrik.

Pasal 10.

JAMINAN PELAKSANAAN

- 1) Untuk pelaksanaan pekerjaan seperti dimaksud dalam pasal 1 Surat Perjanjian/Kontrak ini, PIHAK KEDUA wajib menyerahkan jaminan pelaksanaan sebesar 5 % (lima prosen) dari harga kontrak, sebesar **Rp. 144.200.000,00** (Seratus empat puluh empat juta dua ratus ribu rupiah) yang diterbitkan oleh Bank Pemerintah atau Bank-bank lain / Lembaga Keuangan yang ditunjuk untuk itu oleh Menteri Keuangan dan berlaku sampai dengan berakhirnya pelaksanaan pekerjaan/penyerahan pertama pekerjaan.

- 2) Jaminan pelaksanaan tersebut ayat 1 pasal ini, dapat dicairkan oleh PIHAK KESATU secara langsung tanpa acara pembuktian terlebih dahulu, apabila :
- PIHAK KEDUA mengundurkan diri setelah penandatanganan Kontrak;
 - PIHAK KEDUA tidak menyelesaikan pekerjaan pada waktu yang telah ditetapkan kedua belah pihak.

Pasal 11

SANKSI

Apabila terbukti bahwa pelaksanaan pekerjaan tidak sesuai dengan persyaratan dokumen kontrak yang antara lain meliputi : bahan, peralatan, personil, administrasi, metode dan manajemen pelaksanaan, yang mengakibatkan terjadinya penyimpangan mutu pekerjaan, jadwal pelaksanaan & administrasi kontrak, maka PIHAK KESATU akan melakukan :

- Memberikan teguran - teguran dan peringatan - peringatan .
- Menangguhkan pembayaran.
- Tidak membayar bagian pekerjaan yang disubkan tanpa persetujuan PIHAK KESATU.
- Pembongkaran / Penghentian.
- Penghentian Pekerjaan dan menunjuk kontraktor lain untuk penyelesaian sisa pekerjaan atas beban biaya PIHAK KEDUA.
- Pemutusan kontrak.
- Memasukkan kedalam daftar hitam rekanan.
- Mengenakan denda $1/1000$ (satu per Mil) x Rp. 2.884.000.000,00 (nilai kontrak) atau sejumlah Rp. 2.884.000,00 (Dua juta delapan ratus delapan puluh empat ribu rupiah) untuk setiap hari kelambatan sampai setinggi-setingginya 5 % (lima perseratus) dari harga kontrak.

Pasal 12

PENUNDAAN, PENGHENTIAN PEKERJAAN DAN PEMUTUSAN KONTRAK

- PIHAK KEDUA tidak dapat menunda atau menghentikan sementara sebagian atau seluruh pekerjaan, kecuali telah mendapat persetujuan secara tertulis dari PIHAK KESATU atas permintaan PIHAK KEDUA.
- Permintaan penundaan atau penghentian pekerjaan tersebut ayat 1 pasal ini, harus disampaikan oleh PIHAK KEDUA secara tertulis paling lambat 14 (empat belas) hari sebelumnya.
- Pada kelambatan pekerjaan atau pekerjaan tidak sempurna akan mendapat peringatan tertulis dari pemberi Tugas / Direksi sebanyak-banyaknya 3 (tiga) kali berturut - turut dengan tenggang waktu paling lama 7 (tujuh) hari. Sedang jikalau dengan peringatan 3 (tiga) kali tersebut pemborong tidak memenuhi / mengindahkan apa yang disebut dalam surat peringatan; maka Surat Perjanjian Pemborongan / Kontrak dapat diputuskan secara sepihak, berdasarkan pasal 62 dan 63 A.V tanpa melalui Pengadilan Negeri serta tidak ada ganti rugi apapun kepada ...

Pasal 13

PENGUASAAN BAHAN PERALATAN DAN TENAGA KERJA

- 1) Semua Material dan alat - alat kerja yang diperlukan sehubungan dengan pelaksanaan pekerjaan tersebut dalam pasal 1 Surat Perjanjian ini disediakan oleh dan merupakan tanggung jawab PIHAK KEDUA.
- 2) PIHAK KEDUA berkewajiban menyediakan tenaga kerja yang diperlukan dalam melaksanakan Pekerjaan Pemborongan ini dan untuk itu :
 - a. PIHAK KEDUA berkewajiban mencegah bahaya yang mungkin timbul atas diri pekerja dalam melaksanakan pekerjaan, dan jika terjadi kecelakaan PIHAK KEDUA diwajibkan dengan segera memberikan pertolongan kepada korban dan segala biaya yang diperlukan menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.
 - b. PIHAK KEDUA berkewajiban menyediakan obat-obatan yang cukup untuk pertolongan pertama pada kecelakaan.
 - c. PIHAK KEDUA diwajibkan menyediakan tempat tinggal dalam batas areal pekerjaan yang menjadi tanggung jawabnya yang memenuhi persyaratan kesehatan, ketertiban, serta persediaan air yang secukupnya bagi pekerja-pekerjanya .
 - d. Segala sesuatu yang terjadi dengan pekerja PIHAK KEDUA merupakan tanggung jawab PIHAK KEDUA dan PIHAK KESATU dibebaskan dari segala tuntutan baik di dalam maupun diluar Pengadilan.
- 3) PIHAK KEDUA diwajibkan mungkin menggunakan tenaga kerja dari daerah sekitar lokasi pekerjaan. Untuk semua peralatan PIHAK KESATU yang dipergunakan PIHAK KEDUA dalam pelaksanaan pekerjaan pembayaran sewanya akan dilaksanakan PIHAK KEDUA sesuai dengan peraturan yang berlaku:

Pasal 14

KESELAMATAN DAN KEAMANAN KERJA

- 1) PIHAK KEDUA dalam rangka pelaksanaan pekerjaan yang tercantum pada pasal ini, kontrak ini diwajibkan mengadakan usaha-usaha untuk menjamin keselamatan, kesehatan dan keamanan para pekerja dengan menyediakan fasilitas kebersihan dan ketertiban lapangan, fasilitas pemadam kebakaran, fasilitas keselamatan kerja, perlengkapan P3K dan lain-lain.
- 2) Selanjutnya PIHAK KEDUA juga akan mengusahakan fasilitas penyimpanan bahan-bahan dan alat - alat kerja serta menyediakan penjagaan yang cukup guna mencegah kerusakan, pencurian maupun kehilangan .

Pasal 15

SUB KONTRAKTOR

- 1) PIHAK KEDUA tidak diperkenankan menyerahkan seluruh pekerjaan kepada PIHAK KETIGA .

- 2) PIHAK KEDUA tidak diperkenankan menyerahkan sebagian pekerjaan kepada PIHAK KETIGA (Sub Kontraktor) tanpa persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA.
- 3) Segala akibat yang ditimbulkan oleh penyerahan sebagian pekerjaan kepada sub kontraktor tetap menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.

Pasal 16

BEA MATERAI / PAJAK / ROYALTY / FEE / ASURANSI / PUNGUTAN.

- 1) Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar 10 % (Sepuluh prosen) dari harga Borongan / Nilai kontrak atau sejumlah Rp. 262.181.867,16 (Dua ratus enam puluh dua juta seratus delapan puluh satu ribu delapan ratus enam puluh tujuh rupiah koma enam belas sen) ditanggung oleh PIHAK KEDUA.
- 2) Pajak-pajak lainnya sesuai peraturan yang berlaku menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.

Pasal 17

PEKERJAAN TAMBAH / KURANG

- 1) Pekerjaan tambah / kurang hanya sah apabila ada perintah PIHAK KESATU / Pengawas pekerjaan secara tertulis.
- 2) Penentuan harga pekerjaan tambah / kurang yang tidak lebih 10 % (sepuluh prosen) dari harga total kontrak, harga satuan / harga pekerjaan akan ditetapkan bersama sesuai dengan peraturan yang berlaku pada saat perintah diberikan.
- 3) Pekerjaan tambah tidak dapat dipakai sebagai Dokumen untuk menambah waktu penyelesaian pekerjaan kecuali atas persetujuan PIHAK KESATU secara tertulis.

Pasal 18.

PERUBAHAN / AMANDEMEN / ADENDUM.

- 1) Bilamana didalam pelaksanaan pekerjaan dikemudian hari ternyata Surat Perjanjian / Kontrak terjadi penambahan atau pengurangan pekerjaan, maka hal tersebut akan diatur dalam pengaturan tersendiri.
- 2) Surat Perjanjian / Amandemen tersebut ayat (1) Pasal ini berlaku dan mengikat jika dibuat secara tertulis dan ditanda tangani kedua belah pihak.

- 2) Penawaran termasuk Daftar Volume & Harga / Harga Dasar Upah, Bahan dan Alat.
- 3) Syarat – syarat :
 - (a) Addendum
 - (b) Khusus (Special Condition)
 - © Umum (General Condition)
- 4) Spesifikasi
 - (a) Addendum
 - (b) Khusus (Special / Technical Specification)
 - © Umum (General / Technical Specification)
- 5) Gambar
 - (a) Ukuran tertulis
 - (b) Dalam Skala

PASAL 22 KETENTUAN HUKUM

- 1) Untuk pelaksanaan Surat Perjanjian / Kontrak ini kedua belah pihak memilih tempat kedudukan Hukum (domisili) yang tetap dan tidak berubah di Kantor Pengadilan Negeri Sidoarjo.
- 2) PIHAK KEDUA dalam pelaksanaan Surat Perjanjian / Kontrak ini menyatakan tidak akan memberikan atau menjanjikan imbalan berupa sesuatu dan dalam bentuk apapun juga kepada pejabat-pejabat Pemerintah yang berhubungan dengan Pekerjaan ini maupun pihak Pengawas Pekerjaan.
- 3) Jika dikemudian hari ternyata bahwa pernyataan PIHAK KEDUA tersebut tidak benar disamping PIHAK KESATU akan mengajukan PIHAK KEDUA kepada Instansi yang berwenang, PIHAK KESATU dapat membatalkan Surat Perjanjian / Kontrak ini dan semua kerugian atau biaya-biaya yang timbul karenanya menjadi tanggungan PIHAK KEDUA.

PASAL 23 LAIN – LAIN

- 1) PIHAK KEDUA berkewajiban meneliti terlebih dahulu mengenai ketepatan pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan persyaratan teknis menurut ketentuan yang berlaku dan wajib memberitahukan hasil penelitian tersebut kepada PIHAK KEDUA.
- 2) Kelalaian terhadap kewajiban ayat (1) Pasal ini, mengakibatkan PIHAK KEDUA ikut bertanggung jawab atas kerugian bilamana terjadi kegagalan dalam pelaksanaan pekerjaan sebesar jaminan pelaksanaan (Performance Bond).
- 3) Pihak Kontraktor yang bertanggung jawab dalam RKS termasuk gambar ikut bertanggung jawab bilamana ternyata terjadi kesalahan desain/kegagalan pelaksanaan pekerjaan dengan memberi ganti rugi maksimal sebesar

Pasal 24

MULAI BERLAKUNYA SURAT PERNJANJIAN / KONTRAK

Surat Perjanjian / Kontrak ini dinyatakan syah dan mengikat kedua belah pihak setelah ditanda tangani kedua belah pihak.

Pasal 25
PENUTUP

- 1) Segala sesuatu yang belum cukup diatur dalam Surat Perjanjian / Kontrak ini, dan atau perubahan yang dianggap perlu oleh kedua belah pihak, akan diatur lebih lanjut dalam Surat Perjanjian / kontrak tambahan (Addendum); dan selanjutnya merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Surat perjanjian / Kontrak ini.
- 2) Surat Perjanjian / Kontrak dibuat dan ditandatangani oleh kedua belah pihak di : Sidoarjo dalam rangkap 6 (enam) yang semua mempunyai kekuatan Hukum yang sama dan 2 (dua) diantaranya bermaterai untuk masing-masing pihak .

Sidoarjo, 30 Juni 2003.

PIHAK KEDUA

PIHAK KESATU

CV. INDOKON

PENANGGUNG JAWAB KEGIATAN



DEDY EKO S.
Direktur

W I Y A D I, B E
Pembina
NIP. 510 042 791

MENGETAHUI,
KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM CIPTA KARYA
DAN PERMUKIMAN KABUPATEN SIDOARJO



Ir. SETYO BASUKIONO
Pembina Tingkat I
NIP. 510 080 334



C.V. "INDOKON"

PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS AIRLANGGA

JL. TEUKU UMAR II / 12
SIDOARJO

Telp. : 8941372
8962874
Fax. : 8941372
Bank : BPD Sidoarjo

019/IDK/SDA/VI/2003

Sidoarjo, 28 Juni 2003

Surat Kesanggupan Kerja

Kepada Yth :
Penanggung Jawab Kegiatan
Pematangan Urugan Lahan Relokasi Pasar Porong Baru
Jl. Pahlawan Kompleks Stadion Gelora Delta
Di
SIDOARJO

Dengan Hormat,
Sehubungan dengan Gunning :
: 188/1167/404.3.17/2003
al : 27 Juni 2003

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :
: DEDY EKO. S
: Direktur CV. INDOKON
: Jl. Teuku Umar II/12 Sidoarjo

Menyatakan :
va kami sanggup dan menerima / melaksanakan,
kerjaan : Urugan Lahan Relokasi Pasar Porong Baru
kasi : Kecamatan Porong Kabupaten Sidoarjo

ggup melaksanakan pekerjaan tersebut diatas sesuai dengan Gambar Rencana Kerja,
dan Petunjuk/Perintah Direksi beserta peraturan-peraturan lainnya mengenai pekerjaan.

ggup menyerahkan pekerjaan tersebut diatas dengan memuaskan kepada Pemimpin
ck/Direksi untuk pertama kalinya dalam jangka waktu 60 (Enam puluh) hari Kalender.

Demikian surat ini kami buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya dan atas perhatiannya kami
ikan terima kasih.

Hormat kami,
V. INDOKON



DEDY EKO. S
Direktur



KEPUTUSAN
KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM CIPTA KARYA DAN PERMUKIMAN
KABUPATEN SIDOARJO
NOMOR : 188 / 1169 / 404.3.17 / 2003

TENTANG

PENUNJUKAN PEMENANG PELELANGAN

Nama Kegiatan : Pematangan Urugan Lahan Relokasi Pasar Porong Baru
Nama Pekerjaan : Urugan Lahan Relokasi Pasar Porong Baru
Lokasi : Kecamatan Porong - Kabupaten Sidoarjo

KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM CIPTA KARYA DAN PERMUKIMAN
KABUPATEN SIDOARJO

- Menimbang** :
1. Berita Acara Hasil Evaluasi Penawaran Rekanan CV. INDOKON Nomor : PL / A/PD/PP/CKP / / 2003 Tanggal 17 Juni 2003 untuk Kegiatan Pematangan Urugan Lahan Relokasi Pasar Porong Baru Pekerjaan Urugan Lahan Relokasi Pasar Porong Baru di Lokasi Kecamatan Porong - Kabupaten Sidoarjo ;
 2. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka Rekanan CV. INDOKON yang beralamat di Jl. Youku Umar II / 12 Sidoarjo dengan Harga Penawaran sebesar Rp. 2.884.000.000,00 (Dua milyar delapan ratus delapan puluh empat juta rupiah) dinyatakan layak serta dapat dipertanggung jawabkan untuk ditunjuk sebagai Pelaksana Pekerjaan tersebut dan ditetapkan dengan Surat Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Permukiman Kabupaten Sidoarjo.
- Mengingat** :
1. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 18 tahun 2000 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang / Jasa Instansi Pemerintah ;
 2. Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan Republik Indonesia dan Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional
No. S - 42 / A / 2000
No. S-2662 / D.2 / 05.2000 Tanggal 3 Mei 2000
tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 18 Tahun 2000 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang dan Jasa Instansi Pemerintah ;
 3. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo No. 1 tahun 2003 tentang Penetapan APBD Kabupaten Sidoarjo Tahun Anggaran 2003 ;
 4. Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Sidoarjo Nomor 45 tahun 1995 tentang Pedoman Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Sidoarjo ;
 5. Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor 2 tahun 2003 tanggal 23 Januari 2003 tentang Penjabaran Anggaran Pendapatan, kegiatan/pasal dan proyek Dana Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun Anggaran 2003 ;

6. Surat Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Permukiman Kabupaten Sidoarjo tentang Pembentukan Panitia Pembelian / Pelelangan Pekerjaan Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Permukiman Kabupaten Sidoarjo Tahun Anggaran 2003 Nomor : 188/216/404.3.17/2003 tanggal 28 Januari 2003.
7. Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Permukiman Kabupaten Sidoarjo Nomor : 188/111/404.3.17/2003 tanggal 20 Juni 2003 tentang Penetapan Pemenang Pelelangan Kegiatan Pematangan Urugan Lahan Relokasi Pasar Porong Baru Pekerjaan Urugan Lahan Relokasi Pasar Porong Baru di lokasi Kecamatan Porong - Kabupaten Sidoarjo.

M E M U T U S K A N

**Menetapkan
PERTAMA**

- : Menunjuk :
 Nama Perusahaan : CV. INDOKON
 Alamat : Jl. Teuku Umar 11/12 Sidoarjo
 Nama Kegiatan : Pematangan Urugan Lahan Relokasi Pasar Porong Baru
 Nama Pekerjaan : Urugan Lahan Relokasi Pasar Porong Baru
 Lokasi Pekerjaan : Kecamatan Porong - Kabupaten Sidoarjo
 Harga Penawaran : Rp. 2.804.000.000,00
 Terbilang : Dua milyar delapan ratus delapan puluh empat juta rupiah

KEDUA

- : Untuk melaksanakan pekerjaan tersebut Rekanan dalam diktum "Pertama" akan diatur segera dalam Surat Perintah Mulai Kerja sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

KETIGA

- : Surat Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam penetapan ini akan diubah dan diperbaiki sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : S I D O A R J O
 Pada tanggal : 27 Juni 2003

KEPALA DINAS PE. CIPTA KARYA
 DAN PERMUKIMAN KABUPATEN SIDOARJO



Ir. SETYO BASUKIONO
 Pembina Tingkat I
 NIP. 510 080 334

PEMBUSAN

- Yth.
1. Sdr. Bupati Sidoarjo
 2. Sdr. Kepala Bagian Evaluasi dan Pengendalian Pembangunan Sekretariat Daerah Kabupaten Sidoarjo
 3. Sdr. Kepala Bagian Kenangan Sekretariat Daerah Kabupaten Sidoarjo
 4. Sdr. Pemegang Kas



KEPUTUSAN
KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM CIPTA KARYA DAN PERMUKIMAN
KABUPATEN SIDOARJO
NOMOR 188 / 69 / 404.3.17 / 2003

TENTANG

PENUNJUKAN PEMENANG PELELANGAN

Nama Kegiatan : Pematangan Urugan Lahan Relokasi Pasar Porong Baru
Nama Pekerjaan : Urugan Lahan Relokasi Pasar Porong Baru
Lokasi : Kecamatan Porong - Kabupaten Sidoarjo

KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM CIPTA KARYA DAN PERMUKIMAN
KABUPATEN SIDOARJO

- Menimbang** :
1. Berita Acara Hasil Evaluasi Penawaran Rekanan CV. INDOKON Nomor : PL / 48/PDPUCKP / / 2003 Tanggal 17 Juni 2003 untuk Kegiatan Pematangan Urugan Lahan Relokasi Pasar Porong Baru Pekerjaan Urugan Lahan Relokasi Pasar Porong Baru di lokasi Kecamatan Porong - Kabupaten Sidoarjo ;
 2. Bahwa berdasarkan ketetapan tersebut, maka Rekanan CV. INDOKON yang beralamat di Jl. Teuku Umar II / 12 Sidoarjo dengan Harga Penawaran sebesar Rp. 2.884.000.000,00 (Dua milyar delapan ratus delapan puluh empat juta rupiah) dinyatakan layak serta dapat dipertanggung jawabkan untuk ditunjuk sebagai Pelaksana Pekerjaan tersebut dan ditetapkan dengan Surat Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Permukiman Kabupaten Sidoarjo.
- Mengingat** :
1. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 18 tahun 2000 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang / Jasa Instansi Pemerintah ;
 2. Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan Republik Indonesia dan Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional
No. S - 42 / A / 2000
No. S-2662 / D.2 / 05.2000 Tanggal 3 Mei 2000
tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 18 Tahun 2000 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang dan Jasa Instansi Pemerintah ;
 3. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo No. 1 tahun 2003 tentang Pencatapan APBD Kabupaten Sidoarjo Tahun Anggaran 2003 ;
 4. Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Sidoarjo Nomor 45 tahun 1995 tentang Pedoman Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Sidoarjo ;
 5. Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor 2 tahun 2003 tanggal 23 Januari 2003 tentang Penjabaran Anggaran Pendapatan, kegiatan/pasal dan proyek Dana Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun Anggaran 2003 ;

- 6. Surat Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Permukiman Kabupaten Sidoarjo tentang Pembentukan Panitia Pembelian / Pelelangan Pekerjaan Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Permukiman Kabupaten Sidoarjo Tahun Anggaran 2003 Nomor : 188/2161/404.3.17/2003 tanggal 28 Januari 2003.
- 7. Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Permukiman Kabupaten Sidoarjo Nomor : 188/114/404.3.17/2003 tanggal 20 Juni 2003 tentang Penetapan Pemenang Pelelangan Kegiatan Pemalangan Urugan Lahan Relokasi Pasar Porong Baru Pekerjaan Urugan Lahan Relokasi Pasar Porong Baru di Lokasi Kecamatan Porong - Kabupaten Sidoarjo.

MEMUTUSKAN

**Menetapkan
PERTAMA**

- : Menunjuk :
 - Nama Perusahaan : CV. INDOKON
 - Alamat : Jl. Teuku Umar II / 12, Sidoarjo
 - Nama Kegiatan : Pematangan Urugan Lahan Relokasi Pasar Porong Baru
 - Nama Pekerjaan : Urugan Lahan Relokasi Pasar Porong Baru
 - Lokasi Pekerjaan : Kecamatan Porong - Kabupaten Sidoarjo
 - Harga Penawaran : Rp. 2.884.000.000,00
 - Terbilang : Dua milyar delapan ratus delapan puluh empat juta rupiah

KEDUA

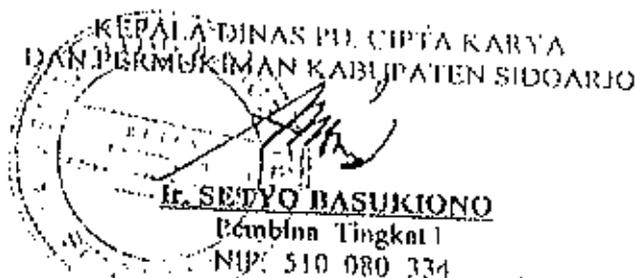
- : Untuk melaksanakan pekerjaan tersebut Rekanan dalam diktum "Pertama" akan diatur segera dalam Surat Perintah Mulai Kerja sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

KETIGA

- : Surat Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa apabila di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam penetapan ini akan diubah dan diperbaiki sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : SIDOARJO
Pada tanggal : 27 Juni 2003

KEPALA DINAS PU, CIPTA KARYA
DAN PERMUKIMAN KABUPATEN SIDOARJO



I. SEDYO BASUKIONO
Pembina Tingkat I
NIP. 510 080 334

MEMBUJUSAN

- 1. Sdr. Bupati Sidoarjo
- 2. Sdr. Kepala Bagian Evaluasi dan Pengendalian Pembangunan Sekretariat Daerah Kabupaten Sidoarjo
- 3. Sdr. Kepala Bagian Keuangan Sekretariat Daerah Kabupaten Sidoarjo
- 4. Sdr. Pemegang Kas



KEPUTUSAN
KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM CIPTA KARYA DAN PERMUKIMAN
KABUPATEN SIDOARJO
NOMOR : 188 / 404.3.17 / 2003

TENTANG

PENETAPAN PEMENANG PELELANGAN

Nama Kegiatan : Pematangan Urugan Lahan Relokasi Pasar Porong Baru
Nama Pekerjaan : Urugan Lahan Relokasi Pasar Porong Baru
Lokasi : Kecamatan Porong - Kabupaten Sidoarjo

KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM CIPTA KARYA DAN PERMUKIMAN
KABUPATEN SIDOARJO

- Menimbang** :
1. Bahwa dalam rangka pelaksanaan Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 18 Tahun 2000 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang & Jasa Instansi Pemerintah, Panitia Penunjukan Langsung Pekerjaan di lingkungan Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Permukiman Kabupaten Sidoarjo telah menyelenggarakan Pelelangan atas Kegiatan Pematangan Urugan Lahan Relokasi Pasar Porong Baru Pekerjaan Urugan Lahan Relokasi Pasar Porong Baru di lokasi Kecamatan Porong - Kabupaten Sidoarjo ;
 2. Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan Republik Indonesia dan Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional
No. S - 42 / A / 2000
No. S-2662 / D.2 / 05.2000 Tanggal 3 Mei 2000
tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 18 Tahun 2000 Bab II Ayat 9 tentang Penetapan Pemenang Lelang.
- Mengingat** :
1. Undang Undang Nomor 18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi ;
 2. Peraturan Pemerintah Nomor 29 tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi ;
 3. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 050-595 tahun 1980 tentang Manual Administrasi Barang Daerah ;
 4. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 1 tahun 2003 tentang Penetapan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2003 ;
 5. Surat Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Permukiman Kabupaten Sidoarjo tentang Pembentukan Panitia Pembelian / Pelelangan Pekerjaan di lingkungan Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Permukiman Kabupaten Sidoarjo Tahun Anggaran 2003 Nomor : 188/2161/404.3.17/2003 tanggal 28 Januari 2003.

Perhatikan : Berita Acara Hasil Evaluasi Penawaran tanggal 17 Juni 2003 Nomor : PU/290/EP/DP/UCKP/VI/2003 untuk Kegiatan Pematangan Urugan Lahan Relokasi Pasar Porong Baru Pekerjaan Urugan Lahan Relokasi Pasar Porong Baru di lokasi Kecamatan Porong - Kabupaten Sidoarjo.

MEMUTUSKAN

Menetapkan :
PERTAMA : Menetapkan :
 1. Calon Pemenang Penawaran :
 Nama Perusahaan : CV. INDOKON
 Alamat : Jl. Teuku Umar 11/12 Sidoarjo
 Nama Kegiatan : Pematangan Urugan Lahan Relokasi Pasar Porong Baru
 Nama Pekerjaan : Urugan Lahan Relokasi Pasar Porong Baru
 Lokasi Pekerjaan : Kecamatan Porong - Kabupaten Sidoarjo
 Harga Penawaran : Rp. 2.884.000.000,00
 Terbilang : Dua milyar delapan ratus delapan puluh empat juta rupiah

KEDUA : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di : SIDOARJO
 Pada tanggal : 20 Juni 2003

KEPALA DINAS PU, CIPTA KARYA
 DAN PERMUKIMAN KABUPATEN SIDOARJO


 SETYO BASUKIONO

Pembina Tingkat I

NIP. 510 080 334

TEMBUSAN

- Yth.
1. Sdr. Bupati Sidoarjo
 2. Sdr. Kepala Badan Pengawas Kabupaten Sidoarjo
 3. Sdr. Kepala Bagian Evaluasi dan Pengendalian Pembangunan Sekretariat Daerah Kabupaten Sidoarjo
 4. Sdr. Kepala Bagian Keuangan Sekretariat Daerah Kabupaten Sidoarjo
 5. Sdr. Penanggung jawab Kegiatan.

IR. PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS AIRLANGGA

**PANITIA PELELANGAN PEKERJAAN
DINAS PU. CIPTA KARYA DAN PERMUKIMAN
KABUPATEN SIDOARJO TAHUN 2003**

Sidoarjo, 18 Juni 2003

Kepada

Yth. Sdr. Kepala Dinas PU. Cipta Karya
Dan Permukiman Kabupaten Sidoarjo
di

S I D O A R J O

Nomor : PU/321/DPUCKP/VI/2003
Sifat : Penting
Lampiran : 1 (satu) berkas
Perihal : Laporan Hasil Pelelangan dan
Usulan Calon Pemenang

Sesuai dengan Berita Acara Evaluasi Penawaran tanggal 17 Juni 2003 Nomor : PU/290/EP/DPUCKP/VI/2003, bersama ini dengan hormat kami laporkan Hasil Pelaksanaan Pelelangan Pekerjaan dan sekaligus untuk mendapatkan penetapan sebagai Calon Pemenang Pelelangan Pekerjaan di lingkungan Dinas PU. Cipta Karya dan Permukiman Kabupaten Sidoarjo sebagai berikut :

Nama Pekerjaan : Urugan Lahan Relokasi Pasar Porong Baru

a. Calon Pemenang I

Nama Perusahaan : CV. INDOKON
Alamat : Jl. Teuku Umar II / 12 Sidoarjo
Harga Penawaran : Rp. 2.884.000.000,00
Terbilang : Dua milyar delapan ratus delapan puluh empat juta rupiah

b. Calon Pemenang II

Nama Perusahaan : CV. TUNGGAL JAYA
Alamat : Jl. Wates II / 4 Sidoarjo
Harga Penawaran : Rp. 2.884.651.000,00
Terbilang : Dua milyar delapan ratus delapan puluh empat juta enam ratus lima puluh satu ribu rupiah

c. Calon Pemenang III

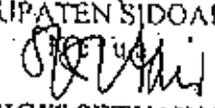
Nama Perusahaan : CV. BAYU
Alamat : Jl. Tengkulunan Maju Candi Sidoarjo
Harga Penawaran : Rp. 2.885.355.000,00
Terbilang : Dua milyar delapan ratus delapan puluh lima juta tiga ratus lima puluh lima ribu rupiah

d. Bahwa pelelangan yang dilaksanakan oleh Panitia Pelelangan Pekerjaan Dinas PU. Cipta Karya dan Permukiman Kabupaten Sidoarjo berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas PU. Cipta Karya dan Permukiman Kab. Sidoarjo Nomor : 188/2161/404.3.17/2003 tanggal 28 Januari 2003.

e. Surat Penawaran memenuhi persyaratan dan sah.

f. Harga Penawaran Calon Pemenang merupakan Penawaran Terendah, yang Harga Penawaran maupun Harga Bangunannya masih berada di bawah tolok ukur Dokumen Anggaran Satuan Kerja dan standar yang berlaku, dan paling menguntungkan bagi Negara dan secara teknis dapat dipertanggung jawabkan.

PANITIA PELELANGAN PEKERJAAN
DINAS PU. CIPTA KARYA DAN PERMUKIMAN
KABUPATEN SIDOARJO


Ir. SIGIT SETYAWAN
NIP.510 110 976

TEMBUSAN

- Yth
1. Sdr. Kepala Badan Pengawas Kabupaten Sidoarjo
 2. Sdr. Kepala Bagian Evaluasi & Pengendalian Pembangunan



BERITA ACARA HASIL EVALUASI PENAWARAN

No. PL/290/EP/DPUCKP/VI/2003 Tanggal 17 Juni 2003

Nama Kegiatan : Pematangan Urugan Lahan Refokasi Pasar Porong Baru
 Nama Pekerjaan : Urugan Lahan Relokasi Pasar Porong Baru
 Lokasi : Kecamatan Porong - Kabupaten Sidoarjo

Pada hari Selasa Tanggal Tujuh belas Bulan Juni Tahun Dua ribu tiga, kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Panitia Pelelangan Pekerjaan pada Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Permukiman Kabupaten Sidoarjo, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Permukiman Kabupaten Sidoarjo, Nomor : 188/2161/04.3.17/2003 tanggal 28 Januari 2003 dalam menunaikan tugasnya telah melaksanakan hal-hal sebagai berikut :

- I. Mengadakan penelitian dan pemeriksaan secara seksama terhadap Harga Penawaran dari : Surat Penawaran Pekerjaan Urugan Lahan Relokasi Pasar Porong Baru yang masuk dan telah dibuka sebagaimana Berita Acara Pembukaan Penawaran tanggal 16 Juni 2003
- II. Setelah diadakan koreksi atas angka-angka penawaran, maka didapat hasil sebagai berikut :

No.	Nama dan Alamat Perusahaan	Harga Penawaran (Rp.)	Harga Penawaran setelah dikoreksi (Rp.)	Keterangan
1.	CV. INDOKON Jl. Teuku Umar II / 12 Sidoarjo	2.884.000.000,00	2.884.000.000,00	SAH
2.	CV. TUNGGAL JAYA Jl. Wates II / 4 Sidoarjo	2.884.651.000,00	2.884.651.000,00	SAH
3.	CV. BAYU Jl. Tenggulunan Maju Candi Sidoarjo	2.885.355.000,00	2.885.355.000,00	SAH
4.	PT. HASTA PRJA TAMA Jl. Lingkar Timur No. 1 Sidoarjo	2.885.857.700,00	2.685.857.700,00	SAH
5.	PT. KURNIA LESTARI LUHUR Ds. Kludan No. 36 Tanggulangin - Sidoarjo	2.886.205.300,00	2.886.205.300,00	SAH
6.	CV. MITREKA CIPTA Jl. Jaksa Agung Suprpto No 20 Sidoarjo	2.886.724.500,00	2.886.724.500,00	SAH
7.	CV. KARYA SEJATI Jl. Raya Kandangan No: 29 Krembung - Sidoarjo	2.886.989.600,00	2.886.989.600,00	SAH
8.	CV. SAMARA DWI PAKA Jl. Mayjen Sungkono No. 173 Surabaya	2.887.000.000,00	2.887.000.000,00	SAH

- III. Pertimbangan dalam hal penentuan Pemenang Pelelangan didasarkan :
 1. Memenuhi persyaratan penawaran sebagaimana ditentukan oleh Panitia Pelelangan Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Permukiman Kabupaten Sidoarjo tanggal 16 Juni 2003
 2. Penawaran yang dipilih adalah harga yang paling menguntungkan bagi Negara dan secara teknis dapat dipertanggung jawabkan.
 3. Berdasarkan Hasil Evaluasi di atas, Panitia menyatakan dan mengusulkan sebagai berikut :

a. Calon Pemenang I
Nama Perusahaan
Alamat
Harga Penawaran
Terbilang

CV. INDOMERPUSTAKAAN UNIVERSITAS AIRLANGGA
Jl. Teuku Umar II / 12 Sidoarjo
Rp. 2.884.000.000,00
Dua milyar delapan ratus delapan puluh empat juta rupiah.

b. Calon Pemenang II
Nama Perusahaan
Alamat
Harga Penawaran
Terbilang

CV. TUNGGAL JAYA
Jl. Wates II / 4 Sidoarjo
Rp. 2.884.651.000,00
Dua milyar delapan ratus delapan puluh empat juta enam ratus lima puluh satu ribu rupiah.

c. Calon Pemenang III
Nama Perusahaan
Alamat
Harga Penawaran
Terbilang

CV. BAYU
Jl. Tengkulunan Maju Candi Sidoarjo
Rp. 2.885.355.000,00
Dua milyar delapan ratus delapan puluh lima juta tiga ratus lima puluh lima ribu rupiah

Demikian Berita Acara ini dibuat dengan sesungguhnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Sidoarjo, 17 Juni 2003
PANITIA PELELANGAN PEKERJAAN
DINAS PU, CIPTA KARYA DAN PERMUKIMAN
KABUPATEN SIDOARJO TAHUN 2003

1. Ir. SIGIT SETYAWAN
2. BUDI UTOMO, ST, MM
3. MIMIK SUMIKASIH
4. Dra. NOER ROCHMAWATI, M.Si, Ak
5. Dra. DANA RIAWATI
5. BENNY AIRLANGGA Y, SH
6. HENDRO SOEBAGJO, SH

Ketua

Sekretaris

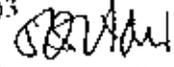
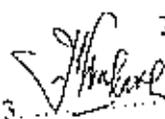
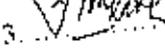
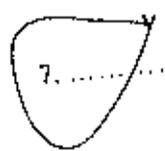
Anggota

Anggota

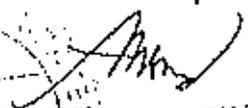
Anggota

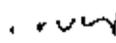
Anggota

Anggota

1. 
2. 
3. 
4. 
5. 
6. 
7. 

Mengetahui :
KEPALA DINAS PU, CIPTA KARYA
DAN PERMUKIMAN KABUPATEN SIDOARJO


Ir. SETYO BASUKIONO
Pembina Tingkat I


Ir. SIGIT SETYAWAN
Pembina



BERITA ACARA PEMBUKAAN SURAT PENAWARAN

No. PL/259/PSP/DPUCKP/ YI /2003 Tanggal 16 Juni 2003

Nama Kegiatan : Pematangan Unagan Lahan Relokasi Pasar Porong Baru
Nama Pekerjaan : Unagan Lahan Relokasi Pasar Porong Baru
Lokasi : Kecamatan Porong - Kabupaten Sidoarjo

Hari Senin Tanggal Enam belas Bulan Juni Tahun Dua ribu tiga pukul 10,00 WIB.

Bertempat di : Kantor Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Permukiman Kabupaten Sidoarjo, Panitia Pelatangan Pekerjaan Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Permukiman Kabupaten Sidoarjo, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Permukiman Kabupaten Sidoarjo tanggal 28 Januari 2003 No. 188/2161/404.3.17/2003 telah mengadakan Pembukaan Surat Penawaran dengan hasil sebagai berikut :

No.	Nama dan Alamat Perusahaan	Harga Penawaran (Rp.)	Keterangan
1	PT. SAMARA DWI PAKA Jl. Mayjen Sungkono No. 178 Surabaya	2.887.000.000,00	SAH
2	PT. HASTA PRJA TAMA Jl. Lingkar Timur No. 1 Sidoarjo	2.885.857.700,00	SAH
3	CV. KARYA SEJATI Jl. Kandangan No. 29 Krembung - Sidoarjo	2.886.989.600,00	SAH
4	CV. TUNGGAL JAYA Jl. Wates II/4 Sidoarjo	2.884.651.000,00	SAH
5	CV. MITREKA CIPTA Jl. Jaksa Agung Suprpto No. 20 Sidoarjo	2.886.724.500,00	SAH
6	CV. BAYU Jl. Tengkulunan Maju Candi - Sidoarjo	2.885.355.000,00	SAH
7	CV. INDOKON Jl. Teuku Umar II/12 Sidoarjo	2.884.000.000,00	SAH
8	PT. KURNIA LESTARI LUHUR Ds. Kludan No. 36 Tanggulangin - Sidoarjo	2.886.205.300,00	SAH

Panitia Pelatangan Pekerjaan akan mengadakan Evaluasi terhadap Penawaran yang masuk untuk menentukan Peserta Pelatangan yang dianggap memenuhi syarat untuk melaksanakan pekerjaan tersebut diatas

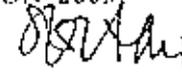
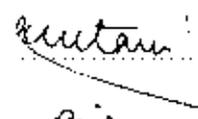
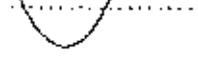
Demikian Berita Acara ini dibuat dengan sesungguhnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

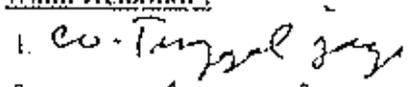
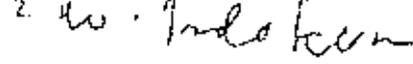
Sidoarjo, tgl. 16 Juni 2003

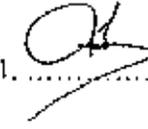
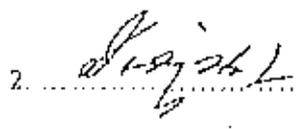
PANITIA PELELANGAN PEKERJAAN

DINAS PEKERJAAN UMUM CIPTA KARYA DAN PERMUKIMAN

KABUPATEN SIDOARJO TAHUN 2003

- | | | | |
|-----------------------------------|------------|---|--|
| 1. Ir. SIGIT SETYAWAN | Ketua | 1.  | |
| 2. BUDI UTOMO, ST. MM | Sekretaris |  | 2.  |
| 3. MIMIK SUMIKASIH | Anggota | 3.  | |
| 4. Dra. NOER ROCHMAWATI, Msi. Ak. | Anggota | 4.  | 4.  |
| 5. Dra. DANA RIAWATI | Anggota | 5.  | |
| 6. BENNY AIRLANGGA Y, SH | Anggota | 6.  | 6.  |
| 7. HENDRO SOEBAGJO, SH | Anggota | 7.  | |

- Wakil Rekanan :
1. 
 2. 

1. 
2. 

IRJUAN : Unagan Lahan Retekasi Pasar Perong Baru
: A S I : Kecamatan Perong - Kabupaten Sidoarjo

Nama dan Alamat Perusahaan	HARGA Penawaran (Rp.)	Surat Pembelian	RAB	Analisa Harga Satuan & Uraian	Tipe Schedule	Daftar Pengusul	Daftar Perolehan	Daftar Pengusaha	Daftar Pemilik Modal	Neraca Perusahaan	Akte	Revisi	Jaminan	Akte	HPWP dan PKP	Tanda Anggota Asosiasi	Sertifikasi	Ket		
																			14	15
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
SWARA DIME PAKA Jl. Sungsong No. 129 Surabaya	2.687.000.000,00	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	SAH
ASTA PRALIA TAMA Kec. Timur No. 1 Sidoarjo	2.685.857.700,00	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	SAH
AKYA SEJATI Kantong No. 29 Krembung Sidoarjo	2.686.589.600,00	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	SAH
UNGGAL JAYA Jl. 17.2 Sidoarjo	2.684.851.000,00	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	SAH
PIREKA CIPTA Jl. Agus Suroesto No. 20 Sidoarjo	2.686.724.500,00	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	SAH
A Y U Ksultanan Najo Candi Sidoarjo	2.685.355.000,00	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	SAH
ICOOKON Nu Umar III/12 Sidoarjo	2.684.000.000,00	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	SAH
URMA LESTARI LUHUR dan No. 36 Tanggulangin Sidoarjo	2.688.295.300,00	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	SAH

Sidoarjo, 16 Juni 2003

PANITIA PELELANGAN PEKERJAAN
DINAS PU, CIPTA KARYA DAN PERMUKIMAN
KABUPATEN SIDOARJO

MENGETAHUI
KEPALA DINAS PU, CIPTA KARYA
DAN PERMUKIMAN KAB. SIDOARJO

1. Ir SIGIT SETYAWAN (Ketua)
2. BUDI UTOMO, ST, MM (Sekretaris)
3. MINIK SUKIKASIH (Anggota)
4. Dra. NOER ROCHAYAWATI, M Sc Ax (Anggota)
5. Dra DANA RAWATI (Anggota)
6. BENNY AIRLANGGA Y, SH (Anggota)
7. HENDRO SUBAGJO, SH (Anggota)

(Signature)

Ir SETYO BASUKIONO
Pembina Tingkat I
Nip. 510.080.334

CV INDOKON

JL. TEUKU UMAR II/12 SIDOARJO

SURAT PERJANJIAN SUBKONTRAK. No. 12/SPK/ML/III/2003

Pada hari ini Senin tanggal 5 Juli 2003

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Dedy Eko S.
Alamat : Jalan Teuku Umar II/12 Sidoarjo
Jabatan : Direktur CV. Indokon

Dalam hal ini bertindak atas namaperusahaan atau diri sendiri sebagai pemberi sub dalam pekerjaan untuk pengurangan lahan relokasi Pasar Porong yang terletak di Porong selanjutnya disebut sebagai Pihak Kesatu (satu).

Berdasarkan Persetujuan Pemberi Kerja mensubkan Pekerjaan sebesar 25% kepada Pihak lain yang disebutkan pada kontrak ini.

Nama : Artiswinaryo
Alamat : Jalan Sumorame 52
Jabatan : Direktur CV. Agung Subur

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Perusahaan atau diri sendiri yang beralamat di Jalan Sumorame Sidoaro yang menerima sebagian pekerjaan atau disebut subkontraktor untuk selanjutnya disebut Pihak kedua.

Pasal 1

Pihak Kedua selaku subkontraktor menerima dengan baik dan menyatakan setuju untuk mengerjakan Pengurangan pasar Porong.

Pasal 2

Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan 3 (tiga) bulan, terhitung setelah surat perjanjian ini ditanda tangani oleh kedua belah pihak.

Pasal 3

Nilai pekerjaan yang disepakati dalam perjanjian Subkontrak sebesar : Tujuh ratus dua puluh satu juta rupiah yang merupakan dua puluh lima proses dari keseluruhan pekerjaan.

Pasal 4

Pembayaran pengurangan dilakukan dengan tiga tahap yakni pembayaran I sebesar 25%.

Tahap II sebesar 25%

Tahap III sebesar 45%

Sedangkan yang sebesar 5% dibayar pada saat proses serah terima telah mencapai akhir.

Pasal 5

Dasar Pelaksanaan

Pekerjaan dilaksanakan berdasarkan petunjuk teknis dari pihak kesatu dan konsultan Pengawas.

Pasal 6

Sanksi

Untuk kualitas pekerjaan, apabila ada yang kurang dalam jumlah volume dalam pekerjaan yang disubka menjadi tanggung jawab Pihak Kedua.

Dalam hal keterlambatan penyelesaian prestasi pekerjaan Pihak Ke II (dua) maka Pihak Kesatu memberikan sanksi denda sebesar 5% dari nilai kontrak demikian juga sebaliknya.

Demikian Surat Perjanjian Subkontrak dibuat dengan sadar dan paksaan dari pihak manapun.

Pihak I

CV. Indokon Sidoarjo

Pihak II

CV. Agung Subur

Deny Eko S.

Ariswinaryo

PT. GRAHA DAMAI PUTRA
Cabang Sidoarjo

PROYEK PERUMAHAN
"DELTA WEDORO INDAH"
SIDOARJO

SURAT PERINTAH KERJA
No. : 4188.14.01.

Kepada yang terhormat :

Nama : **PT. AGUNG SUBUR PRATAMA / Soeminto Winaryo.**
Alamat : **Jl. Raya Sumorame Sidoarjo.**

Dengan ini diberikan perintah kerja untuk melaksanakan pekerjaan seperti terlampir, dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

- Nama pekerjaan : BK. Pekerjaan Urugan sirtu padat dozer "**DELTA WEDORO INDAH**" Tahap I. (Perhitungan dari Gambar terlampir).
1. Harga borongan : **Rp. 3.235.000.000,-.**
terbilang : **Tigamilyar duaratus tigapuluh lnanajuta Rupiah.**
2. Waktu pelaksanaan mulai tgl. : 12 Mei 2003 s/d 1 November 2003.
3. Syarat-syarat :
- Bahan-bahan disediakan oleh : **Pemborong.**
 - Alat-alat disediakan oleh : **Pemborong.**
 - Pembayaran akan dilaksanakan berdasarkan Berita Acara Prestasi Pekerjaan yang telah disetujui oleh **PT. GRAHA DAMAI PUTRA.**
Dan akan dibayar 100 % dari nilai kemajuan pekerjaan.
 - Sewaktu-waktu **PT. GRAHA DAMAI PUTRA** berhak menambah atau mengurangi maupun menghentikan pekerjaan tersebut bila dianggap perlu.
 - Setiap hari kelambatan penyelesaian pekerjaan, pemborong dikenakan denda sebesar Rp. 3.235.000,-.
 - Dila ternyata pada tgl. 12 Mei 2003 pekerjaan tersebut belum dimulai akan dikenakan sanksi pembatalan atau pemutusan hubungan kerja oleh **PT. GRAHA DAMAI PUTRA** secara sepihak.
 - Semua tindakan dan keselamatan kerja karyawan pemborong merupakan tanggung jawab pemborong sepenuhnya yang segala sesuatunya diluar tanggung jawab **PT. GRAHA DAMAI PUTRA.**
 - Pekerjaan tersebut harus dikerjakan sesuai dengan spesifikasi yang telah ditentukan oleh **PT. GRAHA DAMAI PUTRA.**
 - % dari harga borongan sebagai jaminan perawatan akan dibayarkan setelah diadakan Pemeriksaan Hasil Kerja yang telah disetujui oleh **PT. GRAHA DAMAI PUTRA** atau selambat-lambatnya --- hari terhitung mulai tanggal pembayaran (termyn) prestasi fisik 100 %.
 - Lain-lain : - Lingkup pekerjaan sebagaimana perincian dan data gambar terlampir.
- Persyaratan teknis sesuai petunjuk pengawas **PT. GRAHA DAMAI PUTRA.**

Demikian Surat Perintah Kerja ini diberikan sebagai pegangan bagi pihak yang berkepentingan dan agar dapat dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

MENGETAHUI/MENYETUJUI
PT. AGUNG SUBUR PRATAMA



(Soeminto Winaryo)

Dikeluarkan di : Sidoarjo.
Pada tgl. : 5 Mei 2003.

PT. GRAHA DAMAI PUTRA



(Drs. Sondhy Setiady)

DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
KANTOR WILAYAH DJP JAWA BAGIAN TIMUR II
PROYEK PRASARANA FISIK
KANTOR PELAYANAN PAJAK SIDOARJO BARAT
PEMBANGUNAN GEDUNG KANTOR TAHAP I

SURAT PERJANJIAN PEMBORONGAN (KONTRAK)

Nomor : S - 19 / WPJ.24 / BAG.PRO / 2004
Tanggal : 19 AGUSTUS 2004
Biaya : Rp. 4.118.000.000,00



PEKERJAAN : PEMBANGUNAN GEDUNG KANTOR TAHAP I
KANTOR PELAYANAN PAJAK SIDOARJO BARAT
LOKASI : KECAMATAN SIDOARJO – KABUPATEN SIDOARJO

KONTRAKTOR PELAKSANA :
PT. BAYU KAHURIPAN
Jl. Raya Jati No.26, Sidoarjo

SURAT PERJANJIAN PEKERJAAN (KONTRAK)

Nomor : S-19/ WPI.24/BAG.PRO/2004

PELAKSANAAN PEKERJAAN
PEMBANGUNAN GEDUNG KANTOR TAHAP I
KANTOR PELAYANAN PAJAK SIDOARJO BARAT
Kecamatan Sidoarjo - Kabupaten Sidoarjo

Antara

PEMIMPIN BAGIAN PROYEK PRASARANA FISIK KANTOR PELAYANAN
PAJAK SIDOARJO BARAT PEMBANGUNAN GEDUNG KANTOR TAHAP I

Dengan

DIREKTUR UTAMA PT. BAYU KAHURIPAN

Pada hari ini Kamis Tanggal Sembilan belas Bulan Agustus tahun dua ribu empat, kami yang bertanda tangan dibawah ini :

1. **Drs. SJAIFUL ARIEF** : Pemimpin Bagian Proyek Prasarana Fisik Kantor Pelayanan Pajak Sidoarjo Barat Pembangunan Gedung Kantor Tahap I berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor KEP.01/WPI.24/2004 tanggal 4 Maret 2004, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Menteri Keuangan Republik Indonesia, dan selanjutnya disebut..... PIHAK KESATU.
2. **CITRA RANGGA AGNI** : Direktur Utama PT. BAYU KAHURIPAN berkedudukan di Jl. Raya Jati No. 26 Sidoarjo berdasarkan Akte Pendirian :
Nomor : 07
Tanggal : 04 Pebruairai 2004
Dibuat oleh Akte Notaris : S. ANGGRAENIE HAPSARI, SH, di Surabaya dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. BAYU KAHURIPAN dan selanjutnya disebut PIHAK KEDUA

Kedua belah pihak telah sepakat untuk mengadakan ikatan Kontrak, untuk melaksanakan pekerjaan dengan uraian dan ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

TUGAS DAN LINGKUP PEKERJAAN

PIHAK KESATU memberi tugas kepada PIHAK KEDUA, dan PIHAK KEDUA menerima tugas tersebut dari PIHAK KESATU dengan penuh tanggung jawab, masing-masing dalam kedudukan tersebut diatas untuk melaksanakan :

Pekerjaan : Pembangunan Gedung Kantor Tahap I KPP Sidoarjo Barat
 Lokasi : Kecamatan Sidoarjo -- Kabupaten Sidoarjo
 Sumber Dana : Dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN)
 Daftar Isian Proyek Tahun Anggaran 2004 Nomor : SP-DIP : 112/XV/
 005/--/2004 tanggal 1 Januari 2004
 Tahun Anggaran : 2004

Pasal 2

DASAR PENERBITAN KONTRAK

Pekerjaan yang harus dilaksanakan PIHAK KEDUA sebagaimana dalam pasal 1 diatas dituangkan dalam bentuk Kontrak berdasarkan dokumen sebagaimana tersebut dibawah ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Kontrak ini, yaitu :

1. S.K Panitia Lelang
 Nomor : KEP-01/WPJ.24/BAG.PRO/2004 Tanggal : 05 Mei 2004
2. Berita Acara Aanwijzing
 Nomor : BA-16/WPJ.24/BAG.PRO/2004 Tanggal : 30 Juli 2004
3. Dokumen Pelelangan / Penawaran
 Nomor : 012/BK/SPH/VIII/2004 Tanggal : 5 Agustus 2004
4. Berita Acara Pembukaan Surat Penawaran
 Nomor : BA-18/WPJ.24/BAG.PRO/2004 Tanggal : 5 Agustus 2004
5. Berita Acara Hasil Evaluasi Pelelangan
 Nomor : BA-19/WPJ.24/BAG.PRO/2004 Tanggal : 6 Agustus 2004
6. Usulan Penetapan Pemenang Pelelangan
 Nomor : S-15/WPJ.24/BAG.PRO/2004 Tanggal : 10 Agustus 2004
7. Penetapan Pemenang Pelelangan
 Nomor : S-16/WPJ.24/BAG.PRO/2004 Tanggal : 11 Agustus 2004
8. Pengumuman Penetapan Pelelangan
 Nomor : PENG-08/WPJ.24/BAG.PRO/2004 Tanggal : 11 Agustus 2004
9. Penunjukan Penyedia Barang / Jasa
 Nomor : KEP-06/WPJ.24/BAG.PRO/2004 Tanggal : 16 Agustus 2004
10. Kesanggupan Kerja Kontraktor
 Nomor : 013/BK-KK/VIII/2004 Tanggal : 18 Agustus 2004

Pasal 3

PENGAWASAN PEKERJAAN

1. Dalam pelaksanaan pekerjaan sebagaimana Pasal 1, Pengawas Pekerjaan dilaksanakan oleh Konsultan Pengawas :
 Nama Konsultan : CV. ADIHIGUNA TEKNIKA ABADI
 Alamat : Jl. Pucangan II/19, Surabaya

2. Pengawas Pekerjaan dimaksud ayat (1) pasal ini bertugas mengawasi, meneliti dan memberikan pengarahan dalam rangka pelaksanaan pekerjaan serta meneliti dan menyetujui permintaan pembayaran Angsuran (Termyn).
3. PIHAK KEDUA harus memenuhi segala petunjuk dan perintah Pengawas Pekerjaan /Direksi.

Pasal 4

KUASA KONTRAKTOR

1. PIHAK KEDUA menunjuk seseorang kuasa Kontraktor sebagai Pimpinan Pelaksanaan ditempat pekerjaan.
2. Penunjukan tersebut ayat 1 Pasal ini, dilakukan secara tertulis dan mendapatkan persetujuan dari PIHAK KESATU.
3. Kuasa Kontraktor harus mematuhi segala petunjuk dan perintah pengawas pekerjaan

Pasal 5

1. Harga Kontrak untuk pekerjaan sebagaimana tercantum pada Pasal 1 adalah sebesar : **Rp.4.118.000.000,00** (Empat milyar seratus delapan belas juta rupiah) yang merupakan harga total tetap (Lump Sum).
2. Biaya Pelaksanaan Pekerjaan tersebut ayat 1 Pasal ini dibebankan pada Anggaran Dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) Tahun Anggaran 2004.
3. Dalam harga Kontrak tersebut ayat 1 Pasal ini sudah termasuk segala pengeluaran PIHAK KEDUA untuk kelancaran dan kesempurnaan hasil Pekerjaan yang meliputi ijin-ijin, biaya pemeliharaan selama masa pemeliharaan, pajak serta biaya lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 6

CARA PEMBAYARAN

Pembayaran harga Kontrak pekerjaan dalam pasal 5 tersebut diatas akan dibayarkan oleh PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA ke Rekening Nomor : 0261014220 pada Bank Jatim Cabang Sidoarjo melalui Kantor Perbendaharaan dan Kas Negara di Sidoarjo, diatur secara bertahap sebagai berikut :

1. Pembayaran Uang Muka :
 Pembayaran Uang Muka sebesar 20 % dari harga Kontrak.
 Dalam angsuran dapat dibayarkan sebesar : **Rp. 823.600.000,00**
 Akan dibayarkan setelah Kontraktor Pelaksana
 Menyerahkan Jaminan Uang Muka/Bank Garansi.
2. Pembayaran Angsuran Pertama :
 Pembayaran angsuran pertama sebesar 30 % : **Rp. 1.235.400.000,00**
 Dikurangi pembayaran uang muka sebesar 30 % : **Rp. -247.080.000,00**
 Kepada Kontraktor dapat dibayarkan angsuran pertama
 sebesar : **Rp. 988.320.000,00**
 Akan dibayarkan setelah prosentase fisik pekerjaan
 Mencapai 35 % (tiga puluh lima prosen).

3. Pembayaran Angsuran Kedua :
- | | |
|---|------------------------|
| Pembayaran angsuran kedua sebesar 25 % | : Rp. 1.029.500.000,00 |
| Dikurangi pembayaran uang muka sebesar 25 % | : Rp. 205.900.000,00 |
| Kepada Kontraktor dapat dibayarkan angsuran kedua sebesar | : Rp. 823.600.000,00 |
- Akan dibayarkan setelah prosentase fisik pekerjaan Mencapai 60 % (enam puluh prosen).
4. Pembayaran Angsuran Ketiga :
- | | |
|--|------------------------|
| Pembayaran angsuran ketiga sebesar 25 % | : Rp. 1.029.500.000,00 |
| Dikurangi pembayaran uang muka sebesar 25 % | : Rp. 205.900.000,00 |
| Kepada Kontraktor dapat dibayarkan angsuran ketiga sebesar | : Rp. 823.600.000,00 |
- Akan dibayarkan setelah prosentase fisik pekerjaan Mencapai 85 % (delapan puluh lima prosen).
5. Pembayaran Angsuran Keempat :
- | | |
|---|----------------------|
| Pembayaran angsuran keempat sebesar 15 % | : Rp. 617.700.000,00 |
| Dikurangi pembayaran uang muka sebesar 20 % | : Rp. 164.720.000,00 |
| Kepada Kontraktor dapat dibayarkan angsuran keempat sebesar | : Rp. 452.980.000,00 |
- Akan dibayarkan setelah prosentase fisik pekerjaan Mencapai 100 % (seratus prosen).
6. Pembayaran Angsuran Kelima :
- | | |
|--|----------------------|
| Pembayaran angsuran kelima sebesar 5 % dari harga kontrak, dalam angsuran ini dapat dibayarkan sebesar | : Rp. 205.900.000,00 |
|--|----------------------|
- Akan dibayarkan setelah selesainya masa pemeliharaan atau setelah menyerahkan Jaminan Masa Pemeliharaan sebesar tersebut diatas oleh PIHAK KEDUA dan telah dilaksanakan Penyerahan Pekerjaan Tahap Kedua.

JUMLAH SELURUHNYA : Rp. 4.118.000.000,00

PIHAK KESATU MENERIMA DAN MENYETUJUI SURAT PERMINTAAN PEMBAYARAN DARI PIHAK KEDUA DENGAN DISERTAI :

1. Kwitansi
2. Berita Acara Kemajuan Fisik
3. Berita Acara Pembayaran Angsuran
4. Berita Acara Serah Terima Pekerjaan (bila pekerjaan mencapai prestasi 100 % dan masa pemeliharaan selesai).

Pasal 7

JADWAL WAKTU PELAKSANAAN

Seluruh pekerjaan tersebut dalam pasal 1 Surat Perjanjian / Kontrak ini harus diselesaikan oleh PIHAK KEDUA dalam waktu 300 (tiga ratus) hari kalender terhitung sejak ditanda tangani Surat Perjanjian Pemborongan (Kontrak) atau mulai tanggal 19 Agustus 2004 s/d 14 Juni 2005 yang meliputi :

PANITIA PENGADAAN BARANG / JASA PROYEK PRASARANA
 FISIK KANTOR PELAYANAN PAJAK SIDOARJO BARAT
 PEMBANGUNAN GEDUNG KANTOR TAHAP I

Jl. Beringin Bendo 11/7
 Taman - Sidoarjo

Telp. (031) 7877403
 Fax. (031) 7877400

DAFTAR HADIR REKANAN / KONSULTAN

Nama Proyek : Prasarana Fisik Kantor Pelayanan Pajak Sidoarjo Barat
 Pekerjaan : Pembangunan Gedung Kantor Pelayanan Pajak Sidoarjo Barat Tahap I
 Lokasi : Kabupaten Sidoarjo
 Hari / Tanggal : Kamis / 05 Agustus 2004
 Pukul : 13.00 wib - selesai
 Tempat : Ruang Rapat Kepala KPP Sidoarjo Barat
 Jl. Beringin Bendo 11/7 Taman Sidoarjo
 Acara : Pembukaan Penawaran

No	Nama	Nama Perusahaan	Tanda Tangan
1	Jumard	PT. APRILIAN DWIPA J.	
2	Amranda	PT. Tunjag Jaya Raya	
3	SUKADI	CV. KAHARJO MANDIRI	
4	Ir. HERRY YUDHA B.	PT. MARGA PERINDO B.	
5	Hesty Setyorini	CV. MAHYA ANSA	
6	Citra Rango Agni	PT. Laga Kahuripan	
7	Deby S S	PT. Indukan	
8	H. Pranti	PT. Kusuma Lestari Loka	
9	IR. H. YUSUO SAMPAKTO	PT. EKADHANG G.C.	
10	HEMBARTO H.	CV. PAMBAR CONSULTANT	
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			

Sidoarjo, 29 Juli 2004

Panitia Pengadaan Barang / Jasa Proyek Prasarana
 Fisik Kantor Pelayanan Pajak Sidoarjo Barat
 Pembangunan Gedung Kantor Tahap I

Ketua

1. Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan selama 120 (seratus dua puluh) hari kalender, dan selambat-lambatnya tanggal 16 Desember 2004 harus dilakukan Penyerahan Pertama kepada PIHAK KESATU.
2. Jangka waktu pemeliharaan selama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender terhitung sejak Penyerahan Pertama Pekerjaan.

Pasal 8

**RENCANA KERJA, PENGENDALIAN DAN
PRESTASI PEKERJAAN**

- 1) PIHAK KEDUA wajib menyerahkan Rencana Kerja terperinci yang harus disetujui oleh PIHAK KESATU dan rencana kerja tersebut akan dipakai sebagai dasar pengendalian pelaksanaan pekerjaan (Time Schedule).
- 2) PIHAK KEDUA wajib mematuhi rencana kerja yang telah ditetapkan oleh PIHAK KESATU
- 3) PIHAK KEDUA harus mencapai prestasi / tahapan kemajuan pekerjaan sesuai rencana yang telah disetujui

Pasal 9

PENYERAHAN PEKERJAAN DAN PEMELIHARAAN

- 1) Penyerahan Pertama (Ke I) pekerjaan dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK KESATU setelah prestasi fisik pekerjaan selesai seluruhnya (100%) dan dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima Pertama Pekerjaan yang ditanda tangani oleh PIHAK KESATU / Pengawas Pekerjaan dan PIHAK KEDUA.
- 2) PIHAK KEDUA berkewajiban melakukan pemeliharaan atas pekerjaan yang diserahkan tersebut seperti pada ayat 1 pasal ini, dan bertanggung jawab untuk melaksanakan perbaikan atas beban sendiri terhadap :
 - a. Penyimpangan / kelalaian yang tidak sesuai dengan RKS termasuk gambar.
 - b. Kerusakan dan cacat yang timbul karena kesalahan PIHAK KEDUA
- 3) Apabila PIHAK KEDUA tidak bersedia melakukan perbaikan atau penggantian sebagaimana yang dimaksud dalam ayat 2 pasal ini, maka PIHAK KESATU akan menunjuk PIHAK KETIGA untuk melaksanakan perbaikan dan penggantian atas beban PIHAK KEDUA.
- 4) Penyerahan Kedua (Ke II) pekerjaan dilakukan oleh PIHAK KEDUA setelah masa pemeliharaan yang dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima Kedua Pekerjaan (Masa pemeliharaan habis).
- 5) Berita Acara Serah Terima Kedua harus dilengkapi :
 - a. Gambar sebenarnya terbangun / terpasang (As Built Drawing)
 - b. Foto Proyek : 0%, 50% dan 100%
 - c. Dokumen Pendaftaran Bangunan Gedung Negara
 - d. Jaminan Instalasi Listrik

Pasal 10

JAMINAN PELAKSANAAN

- 1) Untuk pelaksanaan pekerjaan seperti dimaksud dalam pasal 1 Surat Perjanjian / Kontrak ini, PIHAK KEDUA wajib menyerahkan jaminan pelaksanaan sebesar 5% (lima prosen) dari harga kontrak, sebesar Rp. 205.900.000,00 (Dua ratus lima juta sembilan ratus ribu rupiah). Yang diterbitkan oleh Bank Pemerintah atau Bank-Bank lain / Lembaga Keuangan yang ditunjuk untuk itu oleh Menteri Keuangan dan berlaku sampai dengan berakhirnya pelaksanaan pekerjaan / penyerahan pertama pekerjaan.
- 2) Jaminan Pelaksanaan tersebut ayat 1 pasal ini, dapat dicairkan oleh PIHAK KESATU secara langsung tanpa acara pembuktian terlebih dahulu, apabila :
 - a. PIHAK KEDUA mengundurkan diri setelah penandatanganan Kontrak .
 - b. PIHAK KEDUA tidak menyelesaikan pekerjaan pada waktu yang telah ditetapkan kedua belah pihak.

Pasal 11

SANKSI

Apabila terbukti bahwa pelaksanaan pekerjaan tidak sesuai dengan persyaratan dokumen kontrak yang antara lain meliputi : bahan, peralatan, personil, administrasi, metode dan manajemen pelaksanaan, yang mengakibatkan terjadinya penyimpangan mutu pekerjaan, jadwal pelaksanaan dan administrasi kontrak, maka PIHAK KESATU akan melakukan :

1. Memberikan teguran - teguran dan peringatan - peringatan.
2. Menangguhkan pembayaran
3. Tidak membayar bagian pekerjaan yang disubkan tanpa persetujuan PIHAK KESATU
4. Pembongkaran / Penghentian
5. Penghentian pekerjaan dan menunjuk kontraktor lain untuk penyelesaian sisa pekerjaan atas beban biaya PIHAK KEDUA
6. Pemutusan kontrak
7. Memasukkan kedalam daftar hitam rekanan
8. Mengenakan denda $1/1000$ (Satu per mil) x Rp. 4.118.000.000,00 (nilai kontrak) atau sejumlah Rp. 4.118.000,00 (Empat juta seratus delapan belas ribu rupiah) untuk setiap hari kelambatan sampai setingg-tingginya 5% (Lima perseratus) dari harga kontrak.

Pasal 12

PENUNDAAN, PENGHENTIAN PEKERJAAN DAN PEMUTUSAN KONTRAK

- 1) PIHAK KEDUA tidak dapat menunda atau menghentikan sementara sebagian atau seluruh pekerjaan, kecuali telah mendapat persetujuan secara tertulis dari PIHAK KESATU atas permintaan PIHAK KEDUA.

- 2) Permintaan penundaan atau penghentian pekerjaan tersebut ayat 1 pasal ini, harus disampaikan oleh PIHAK KEDUA secara tertulis paling lambat 14 (empat belas) hari sebelumnya.
- 3) Pada kelambatan pekerjaan atau pekerjaan tidak sempurna akan mendapat peringatan tertulis dari Pemberi Tugas / Direksi sebanyak-banyaknya 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu paling lama 7 (tujuh) hari. Sedang jikalau dengan peringatan 3 (tiga) kali tersebut pemborong tidak memenuhi atau mengindahkan apa yang disebut dalam surat peringatan, maka Surat Perjanjian Pemborongan / Kontrak dapat diputuskan secara sepihak, berdasarkan pasal 62 dan 63 A.V tanpa melalui Pengadilan Negeri serta tidak ada ganti rugi apapun kepada pihak pemborong.

Pasal 13

PENGUASAAN BAHAN PERALATAN DAN TENAGA KERJA

- 1) Semua material dan alat-alat kerja yang diperlukan sehubungan dengan pelaksanaan pekerjaan tersebut dalam pasal 1 Surat Perjanjian ini disediakan oleh dan merupakan tanggung jawab PIHAK KEDUA.
- 2) PIHAK KEDUA berkewajiban menyediakan tenaga kerja yang diperlukan dalam melaksanakan Pekerjaan Pemborongan ini dan untuk itu :
 - a. PIHAK KEDUA berkewajiban mencegah bahaya yang mungkin timbul atas diri pekerja dalam melaksanakan pekerjaan, dan jika terjadi kecelakaan PIHAK KEDUA diwajibkan dengan segera memberikan pertolongan kepada korban dan segala biaya yang diperlukan menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.
 - b. PIHAK KEDUA berkewajiban menyediakan obat-obatan yang cukup untuk pertolongan pertama pada kecelakaan.
 - c. PIHAK KEDUA diwajibkan menyediakan tempat tinggal dalam batas areal pekerjaan yang menjadi tanggung jawabnya yang memenuhi persyaratan kesehatan, ketertiban serta persediaan air secukupnya bagi pekerja-pekerjanya.
 - d. Segala sesuatu yang terjadi dengan pekerja PIHAK KEDUA merupakan tanggung jawab PIHAK KEDUA dan PIHAK KESATU dibebaskan dari segala tuntutan baik didalam maupun diluar pengadilan.
- 3) PIHAK KEDUA diwajibkan mungkin menggunakan tenaga kerja dari daerah sekitar lokasi pekerjaan. Untuk semua peralatan PIHAK KESATU yang dipergunakan PIHAK KEDUA dalam pelaksanaan pekerjaan pembayaran sewanya akan dilaksanakan PIHAK KEDUA sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Pasal 14

KESELAMATAN DAN KEAMANAN KERJA

- 1) PIHAK KEDUA dalam rangka pelaksanaan pekerjaan yang tercantum pada pasal ini, kontrak ini diwajibkan mengadakan usaha-usaha untuk menjamin keselamatan, kesehatan dan keamanan para pekerja dengan menyediakan fasilitas kebersihan dan ketertiban lapangan, fasilitas pemadam kebakaran, fasilitas keselamatan kerja, perlengkapan P3K dan lain-lain.
- 2) Selanjutnya PIHAK KEDUA juga akan mengusahakan fasilitas penyimpanan bahan-bahan dan alat-alat kerja serta menyediakan penjagaan yang cukup guna mencegah kerusakan, pencurian maupun kehilangan.

Pasal 15

SUB KONTRAKTOR

- 1) PIHAK KEDUA tidak diperkenankan menyerahkan seluruh pekerjaan kepada PIHAK KETIGA.
- 2) PIHAK KEDUA tidak diperkenankan menyerahkan sebagian pekerjaan kepada PIHAK KETIGA (Sub Kontraktor) tanpa persetujuan tertulis dari PIHAK KESATU
- 3) Segala akibat yang ditimbulkan oleh penyerahan sebagian pekerjaan kepada sub kontraktor tetap menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.

Pasal 16

BEA MATERAI/PAJAK/ROYALTY/FEES/ASURANSI/PUNGUTAN

- 1) Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar 10 % (sepuluh persen) dari harga Borongan / Nilai kontrak atau sejumlah Rp. 374.363.636,- (Tiga ratus tujuh puluh empat juta tiga ratus enam puluh tiga ribu enam ratus tiga puluh enam rupiah) ditanggung oleh PIHAK KEDUA.
- 2) Pajak-pajak lainnya sesuai peraturan yang berlaku menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.

Pasal 17

PEKERJAAN TAMBAH / KURANG

- 1) Pekerjaan tambah / kurang hanya sah apabila ada perintah PIHAK KESATU Pengawas pekerjaan secara tertulis.
- 2) Penentuan harga pekerjaan tambah / kurang yang tidak lebih 10% (sepuluh persen) dari harga total kontrak, harga satuan / harga pekerjaan akan ditetapkan bersama sesuai dengan peraturan yang berlaku pada saat perintah diberikan.
- 3) Pekerjaan tambah tidak dapat dipakai sebagai Dokumen untuk menambah waktu penyelesaian pekerjaan kecuali atas persetujuan PIHAK KESATU secara tertulis.

Pasal 18

PERUBAHAN / AMANDEMEN / ADENDUM

- 1) Bilamana didalam pelaksanaan pekerjaan dikemudian hari ternyata Surat Perjanjian / Kontrak terjadi penambahan atau pengurangan pekerjaan, maka hal tersebut akan diatur dalam pengaturan tersendiri.
- 2) Surat Perjanjian / Amandemen tersebut ayat (1) Pasal ini berlaku dan mengikat jika dibuat secara tertulis dan ditanda tangani kedua belah pihak.

Pasal 19

KEADAAN MEMAKSA (FORCE MAJEURE)

- 1) Yang dianggap sebagai keadaan Memaksa / Force Majeure adalah semua kejadian diluar kemampuan PIHAK KEDUA yang mempengaruhi jalannya pelaksanaan pekerjaan, yaitu :

a. Bencana Alam (Yang ditetapkan oleh G. L. No. 12/1999)

- b. Peperangan, pemberontakan
 - c. Peraturan Pemerintah dibidang moneter yang pelaksanaannya sesuai Keputusan Pemerintah.
 - d. Pemogokan buruh yang bukan disebabkan kesalahan PIHAK KEDUA
- 2) Apabila terjadi Keadaan Memaksa / Force Majeure, maka PIHAK KEDUA dibebaskan dari tanggung jawab atas kerugian dan keterlambatan penyelesaian pekerjaan yang telah ditetapkan.

Pasal 20

PENYELESAIAN PERSELISIHAN / SENGKETA

- 1) Apabila terjadi perselisihan antara kedua belah pihak pada dasarnya akan diselesaikan dengan cara musyawarah.
- 2) Apabila dengan cara musyawarah belum dapat menyelesaikan perselisihan, maka kedua belah pihak dapat mengajukan persoalan kepada suatu arbitrase yang terdiri dari seorang anggota yang ditunjuk oleh PIHAK KESATU, seorang anggota yang ditunjuk oleh PIHAK KEDUA dan seorang Ketua merangkap Anggota yang ditunjuk oleh kedua Anggota tersebut.
- 3) Apabila dengan cara musyawarah dan arbitrase belum menyelesaikan perselisihan maka kedua belah pihak dapat mengajukan penyelesaian ke Pengadilan Negeri setempat.
- 4) Selama Proses Penyelidikan perselisihan dengan cara musyawarah, arbitrase atau pada Pengadilan Negeri tidak dapat dijadikan Dokumen untuk menunda Pelaksanaan Pekerjaan sesuai dengan jadwal waktu yang telah ditetapkan.

Pasal 21

URUTAN KEKUATAN HUKUM DOKUMEN KONTRAK

Apabila terjadi perbedaan dalam beberapa ketentuan yang tercantum dalam Dokumen Kontrak, maka urutan dokumen kontrak berpedoman bahwa dokumen yang diterbitkan paling akhir yang disetujui oleh kedua belah pihak yang paling menentukan.

Urutan kekuatan Hukumnya ditentukan sebagai berikut :

- 1) Surat Perjanjian Kontrak
 - (a) Perubahan Kontrak (Amandemen / Addendum)
 - (b) Kontrak
- 2) Penawaran termasuk Daftar Volume & Harga / Harga Dasar Upah, Bahan dan Alat
- 3) Syarat-syarat :
 - (a) Addendum
 - (b) Khusus (Special Condition)
 - (c) Umum (General Condition)
- 4) Spesifikasi
 - (a) Addendum
 - (b) Khusus (Special / Technical Specification)
 - (c) Umum (General / Technical Specification)
- 5) Gambar
 - (a) Ukuran tertulis
 - (b) Dalam skala

Pasal 22

KETENTUAN HUKUM

- 1) Untuk pelaksanaan Surat Perjanjian / Kontrak ini kedua belah pihak memilih tempat kedudukan hukum (domisili) yang tetap dan tidak dapat berubah di Kantor Pengadilan Negeri Sidoarjo.
- 2) PIHAK KEDUA dalam pelaksanaan Surat Perjanjian / Kontrak ini menyatakan tidak akan memberikan atau menjanjikan imbalan berupa sesuatu dan dalam bentuk apapun juga kepada pejabat-pejabat Pemerintah yang berhubungan dengan Pekerjaan ini maupun pihak Pengawas Pekerjaan.
- 3) Jika dikemudian hari ternyata bahwa pernyataan PIHAK KEDUA tersebut tidak benar disamping PIHAK KESATU akan mengajukan PIHAK KEDUA kepada Instansi yang berwenang. PIHAK KESATU dapat membatalkan Surat Perjanjian / Kontrak ini dan semua kerugian atau biaya-biaya yang timbul karenanya menjadi tanggungan PIHAK KEDUA.

Pasal 23

LAIN-LAIN

- 1) PIHAK KEDUA berkewajiban meneliti terlebih dahulu mengenai ketepatan pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan persyaratan teknis menurut ketentuan yang berlaku dan wajib memberitahukan hasil penelitian tersebut kepada PIHAK KEDUA
- 2) Kelalaian terhadap kewajiban ayat (1) pasal ini, mengakibatkan PIHAK KEDUA ikut bertanggung jawab atas kerugian bilamana terjadi kegagalan dalam pelaksanaan pekerjaan sebesar jaminan pelaksanaan (Performance Bond)
- 3) Pihak Kontraktor yang bertanggung jawab dalam RKS termasuk gambar ikut bertanggung jawab bilamana ternyata terjadi kesalahan desain/kegagalan pelaksanaan pekerjaan dengan memberi ganti rugi maksimal sebesar upah/fee yang diterima untuk pekerjaan tersebut.

Pasal 24

MULAI BERLAKUNYA SURAT PERJANJIAN / KONTRAK

Surat Perjanjian / Kontrak ini dinyatakan syah dan mengikat kedua belah pihak setelah ditanda tangani kedua belah pihak.

Pasal 25

P E N U T U P

- 1) Segala sesuatu yang belum cukup diatur dalam Surat Perjanjian / Kontrak ini, dan atau perubahan yang dianggap perlu oleh kedua belah pihak, akan diatur lebih lanjut dalam Surat Perjanjian / Kontrak tambahan (Addendum), dan selanjutnya merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Surat Perjanjian Kontrak ini.

PROYEK PRASIK KANTOR PELAYANAN PAJAK SIDOARJO BARAT
PEMBANGUNAN GEDUNG KANTOR TAHAP I

Beringin Bendo II No.7
man - Sidoarjo

Telp.(031) 7877403
Fax.(031) 7877400

SURAT PERINTAH KERJA

Nomor : SPK - 02/WPJ.24/BAG.PRO/2004

Pemimpin Bagian Proyek Prasarana Fisik Kantor Pelayanan Pajak Sidoarjo Barat
Pembangunan Gedung Kantor Tahap I memerintahkan :

Nama Kontraktor : PT. BAYU KAHURIPAN
Alamat Kontraktor : Jl. Raya Jati No.26, Sidoarjo

Untuk melaksanakan

Pekerjaan : Pembangunan Gedung Kantor Tahap I
Lokasi : Kabupaten Sidoarjo
Sumber Dana : APBN
Tahun Anggaran : 2004
Nilai Kontrak : Rp. 4.118.000.000,-
Terbilang : Empat milyar seratus delapan belas juta
rupiah.
Masa Kontrak : 300 (Tiga ratus) hari kalender terdiri dari
120 (Seratus dua puluh) hari kalender
waktu pelaksanaan dan 180 (Seratus delapan
puluh) hari kalender masa pemeliharaan

Hal-hal yang belum diatur dalam Surat Perintah Kerja ini, diatur dalam Surat Perjanjian
(Kontrak) dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.

Dikeluarkan di : S I D O A R J O
Pada tanggal : 19 Agustus 2004

Pemimpin Bagian Proyek Prasarana Fisik
Kantor Pelayanan Pajak Sidoarjo Barat
Pembangunan Gedung Kantor Tahap I



Drs. SJAIFUL ARIEF
NIP 060042814



PT. BAYU KAHURIPAN

GENERAL CONTRACTOR & TRADE

JALAN RAYA JATI No. 26 SIDOARJO

Nomor : 013/BK/KK/VII/2004
Lamp : 1 (set)
Perihal : Surat Kesanggupan Kerja

Kepada Yth.
Pemimpin Bagian Proyek
Prasik KPP Sidoarjo Barat
Pembangunan Gedung Kantor Tahap I
Di

SIDOARJO

Dengan hormat,

Berdasarkan Surat Penunjukan Penyedia Barang / Jasa (Gunning) :

Nomor : KEP-06/WP.24/BAG.PRO/2004
Tanggal : 16 Agustus 2004

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : CITRA RANGGA AGNI
Jabatan : Direktur Utama PT. BAYU KAHURIPAN
Alamat : Jl. Raya Jati No. 26 Sidoarjo

Menyatakan :

- A. Bahwa kami sanggup dan menerima untuk melaksanakan :
Nama Proyek : Prasarana Fisik Kantor Pelayanan Pajak Sidoarjo Barat
Nama Pekerjaan : Pembangunan Gedung Kantor Tahap I
Lokasi : Kabupaten Sidoarjo
- B. Sanggup melaksanakan pekerjaan tersebut diatas sesuai dengan Gambar Rencana Kerja, RKS, dan Petunjuk / Perintah Pemimpin Bagian Proyek / Direksi beserta peraturan-peraturan lainnya mengenai pekerjaan ini.
- C. Sanggup menyerahkan pekerjaan tersebut diatas dengan memuaskan kepada Pemimpin Bagian Proyek / Direksi untuk pertama kalinya dalam jangka waktu 120 (Seratus dua puluh) hari kalender.

Demikian surat ini kami buat untuk, dipergunakan sebagaimana mestinya dan atas perhatiannya kami sampaikan terima kasih.

Sidoarjo, 18 Agustus 2004
PT. BAYU KAHURIPAN



CITRA RANGGA AGNI
Direktur Utama

DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
KANTOR WILAYAH DJP JAWA BAGIAN TIMUR II
PROYEK PRASIK KANTOR PELAYANAN PAJAK SIDOARJO BARAT
PEMBANGUNAN GEDUNG KANTOR TAHAP I

Deringin Bando II No.7
Sidoarjo - Sidoarjo

Telp.(031) 7877403
Fax.(031) 7877400

KEPUTUSAN PEMIMPIN BAGIAN PROYEK PRASARANA FISIK
KANTOR PELAYANAN PAJAK SIDOARJO BARAT
PEMBANGUNAN GEDUNG KANTOR TAHAP I
NOMOR : KEP-06/WP.1.24/BAG.PRO/2004

TENTANG

PENUNJUKAN PEMENANG PELELANGAN

Nama Proyek : Prasarana Fisik Kantor Pelayanan Pajak Sidoarjo Barat
Nama Pekerjaan : Pembangunan Gedung Kantor Tahap I
Lokasi : Kabupaten Sidoarjo

PEMIMPIN BAGIAN PROYEK PRASARANA FISIK
KANTOR PELAYANAN PAJAK SIDOARJO BARAT
PEMBANGUNAN GEDUNG KANTOR TAHAP I

- Menimbang** :
1. Pengumuman Pemegang Pelelangan Nomor : PENG - 08/WP.1.24/BAG.PRO/2004 Tanggal 11 Agustus 2004 untuk Pekerjaan Pembangunan Gedung Kantor Tahap I di Lokasi Kabupaten Sidoarjo.
 2. Setelah melewati masa sanggah sebagaimana diatur dalam Keputusan Presiden No. 80 Tahun 2003, maka Rekanan PT. BAYU KAHURIPAN yang beralamat di Jl. Raya Jati No. 26 Sidoarjo dengan Harga Penawaran sebesar Rp. 4.118.000.000,00 (Empat milyar seratus delapan belas juta rupiah) dinyatakan layak serta dapat dipertanggung jawabkan untuk ditunjuk sebagai Penyedia Barang/Jasa pada Pekerjaan tersebut dan selanjutnya ditetapkan dengan Surat Keputusan Pemimpin Bagian Proyek Prasarana Fisik Kantor Pelayanan Pajak Sidoarjo Barat Pembangunan Gedung Kantor Tahap I.
- Mengingat** :
1. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 42 tahun 2002 Tentang Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara ;
 2. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 80 tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang / Jasa Instansi Pemerintah ;
 3. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 443/KMK.01/2001 tanggal 23 Juli 2001 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Pelayanan Pajak, Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, Kantor Pemeriksaan dan Penyidikan Pajak, dan Kantor Penyuluhan Pajak dan Pengamatan Potensi Perpajakan ;
 4. Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor : 332/KPTS/M/2002 Tanggal 21 Agustus 2002 ;
 5. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : KEP-01 / WP.1.24 / 2004 Tanggal 4 Maret 2004 Tentang Penunjukan Pemimpin dan Bendaharawan Bagian Proyek Pembangunan Tahun 2004 di Lingkungan Direktorat Jenderal Pajak ;

6.

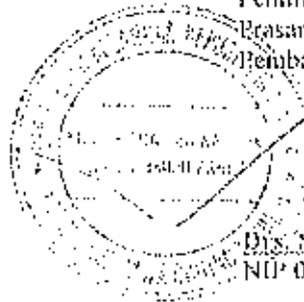
6. Surat Pengesahan Daftar Isian Proyek Tahun Anggaran 2004 Nomor : SP-DIP : 112/XV/005/-/2004 tanggal 1 Januari 2004 ;
7. Petunjuk Operasional (PO) Daftar Isian Proyek Daerah Tahun Anggaran 2004

MEMUTUSKAN

- Menetapkan :** KEPUTUSAN PEMIMPIN BAGIAN PROYEK PRASARANA FISIK KANTOR PELAYANAN PAJAK SIDOARJO BARAT PEMBANGUNAN GEDUNG KANTOR TAHAP I TENTANG PENUNJUKAN PENYEDIA BARANG / JASA
- PERTAMA :** Menunjuk :
- | | |
|------------------|---|
| Nama Perusahaan | : PT. BAYU KAHURIPAN |
| Alamat | : Jl. Raya Jati No. 26 Sidoarjo |
| Nama Proyek | : Prasarana Fisik Kantor Pelayanan Pajak Sidoarjo Barat |
| Nama Pekerjaan | : Pembangunan Gedung Kantor Tahap I |
| Lokasi Pekerjaan | : Kabupaten Sidoarjo |
| Harga Penawaran | : Rp. 4.118.000.000,00 |
| Terbilang | : Empat milyar seratus delapan belas juta rupiah. |
- KEDUA :** Untuk melaksanakan pekerjaan tersebut dalam diktum "Pertama" akan diatur lebih lanjut dalam Surat Perjanjian Pekerjaan (Kontrak) dan Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) sesuai ketentuan yang berlaku.
- KETIGA :** Surat Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bahwa apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam penetapan ini akan diubah dan diperbaiki sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Sidoarjo
Pada Tanggal : 16 Agustus 2004

Pemimpin Bagian Proyek
Prasarana Fisik KPP Sidoarjo Barat
Pembangunan Gedung Kantor Tahap I



Dis. SJAIFUL ARIEF
NIP. 06004281-1

PANITIA PENGADAAN BARANG / JASA PROYEK PRASARANA
FISIK KANTOR PELAYANAN PAJAK SIDOARJO BARAT
PEMBANGUNAN GEDUNG KANTOR TAHAP I

Jl. Beringin Bendo II/7
Taman – Sidoarjo

Telp. (031) 7877403
Fax. (031) 7877400

Sidoarjo, 11 Agustus 2004

or : PENG-08 / WPJ.24 / BAG.PRO / 2004
: Penting
: -
: Pengumuman Penenang
: Pelelangan

Kepada
Yth. Para Peserta Pelelangan
Pekerjaan Pembangunan Gedung
KPP Sidoarjo Barat Tahap I
di
Tempat

Berdasarkan Surat Keputusan Penimpin Bagian Proyek Prasarana Fisik Kantor Pelayanan Pajak Sidoarjo Barat Pembangunan Gedung Kantor Tahap I tanggal 11 Agustus 2004, Nomor : S - 16 / WPJ.24 / BAG.PRO / 2004 perihal Penetapan Pemenang Pelelangan Pekerjaan Pembangunan Gedung KPP Sidoarjo Barat Tahap I adalah sebagai berikut :

Nama Perusahaan : PT. BAYU KAHURIPAN
Alamat Perusahaan : Jl. Raya Jati No.26 Sidoarjo
NPWP : 02.391.095.3-617.000
Harga Penawaran : 4.118.000.000,-

Berdasarkan Keputusan Presiden No. 80 tahun 2003, bagi para peserta pelelangan Pekerjaan tersebut diatas diberikan kesempatan menyampaikan sanggahan (bila ada) terhadap prosedur pelaksanaan pelelangan dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Sanggahan paling lambat disampaikan pada hari Senin tanggal 16 Agustus 2004
2. Sanggahan ditujukan kepada Panitia Pengadaan Barang / Jasa Proyek Prasarana Fisik Kantor Pelayanan Pajak Sidoarjo Barat Pembangunan Gedung Kantor Tahap I (Jl. Beringin Bendo II/7 Taman – Sidoarjo)

Demikian Pengumuman ini disampaikan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Panitia Pengadaan Barang / Jasa Proyek Prasarana
Fisik Kantor Pelayanan Pajak Sidoarjo Barat
Pembangunan Gedung Kantor Tahap I :
Ketua



[Handwritten Signature]
Drs. Sutikno
810 06003600

MEMUTUSKAN

Menetapkan :
PERTAMA :

Menetapkan :

I. Calon Penenang Pekerjaan :

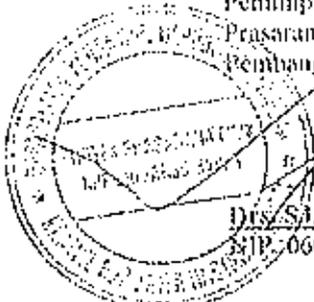
Nama Perusahaan : PT. BAYU KAHURIPAN
Alamat : Jl. Raya Jati No. 26 Sidoarjo
Nama Proyek : Prasarana Fisik Kantor Pelayanan Pajak Sidoarjo Barat
Nama Pekerjaan : Pembangunan Gedung Kantor Tahap I
Lokasi Pekerjaan : Kabupaten Sidoarjo
Harga Penawaran : Rp. 4.118.000.000,00
Terbilang : Empat milyar seratus delapan belas juta rupiah.

KEDUA :

Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di : Sidoarjo
Pada Tanggal : 11 Agustus 2004

Pemimpin Bagian Proyek
Prasarana Fisik KPP Sidoarjo Barat
Pembangunan Gedung Kantor Tahap I



DIS. SHAHUL ARIEF
NIP. 060042814

Sebagai dasar dalam penetapan pelengkapan, bersama ini kami lampirkan dokumen-dokumen sebagai berikut :

1. Berita Acara rapat Penjelasan
2. Berita Acara Pembukaan Penawaran
3. Berita Acara Evaluasi Pelengkapan
4. Berita Acara Klarifikasi

Atas perhatian Bapak diucapkan terima kasih.

PANITIA PENGADAAN BARANG / JASA
PROYEK PRASARANA FISIK KANTOR PELAYANAN PAJAK SIDOARJO BARAT
PEMBANGUNAN GEDUNG KANTOR TAHAP I

- | | | | |
|--------------------------|------------|------|--------------------|
| 1. Drs. Sutikno | Ketua | : 1. | <i>Sutikno</i> |
| 2. Djinal Arifin, SH, MM | Sekretaris | : 2. | <i>[Signature]</i> |
| 3. Agus Djunaedi | Anggota | : 3. | <i>[Signature]</i> |
| 4. Ade Tri Cahyono | Anggota | : 4. | <i>[Signature]</i> |
| 5. Budi Utomo ST,MM | Anggota | : 5. | <i>Budi Utomo</i> |



PANITIA PENGADAAN BARANG / JASA
PERBUKTIAN UNIFORMITAS ORGANISASI PRASARANA
FISIK KANTOR PELAYANAN PAJAK SIDOARJO BARAT
PEMBANGUNAN GEDUNG KANTOR TAHAP I

Jl. Beringin Bendo 11/7
Taman - Sidoarjo

Telp. (031) 7877403
Fax. (031) 7877400

BERITA ACARA HASIL EVALUASI PENAWARAN
No. BA-19/WPJ. 24/BAG.PRO/2004

Nama Proyek : Prasarana Fisk Kantor Pelayanan Pajak Sidoarjo Barat
Nama Pekerjaan : Pembangunan Gedung Kantor Tahap I
Lokasi : Kabupaten Sidoarjo

Pada hari ini Jumat tanggal Enam bulan Agustus tahun Dua ribu empat, kami yang bertanda tangan dibawah ini :
Panitia Pelelangan Pekerjaan pada Kantor Pelayanan Pajak Sidoarjo Barat, telah mengadakan Evaluasi terhadap dokumen penawaran pekerjaan tersebut diatas sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pembukaan Penawaran, terhadap Dokumen penawaran yang memenuhi syarat tersebut dilakukan evaluasi sesuai peraturan yang berlaku meliputi :

1. Metode Evaluasi
Dalam evaluasi penawaran menggunakan metode sistem gugur
2. Urutan Evaluasi berdasarkan
 - Evaluasi Administrasi
 - Evaluasi Teknis
 - Evaluasi Harga
3. Kesimpulan / Daftar Urutan Penawaran (terlampir)
4. Berdasarkan hasil evaluasi tersebut diatas serta memperimbangakan ketentuan-ketentuan lainnya, maka Panitia mengambil kesimpulan untuk menetapkan calon penennang sebagai berikut :

a. Calon Penennang I

Nama Perusahaan : PT. BAYU KAHURIPAN
Alamat Perusahaan : Jl. Raya Jati No. 26 Sidoarjo
Harga Penawaran : Rp. 4.118.000.000,00
Terbilang : Empat milyar seratus delapan belas juta rupiah.

b. Calon Penennang II

Nama Perusahaan : PT. TUNGGALJAYA RAYA
Alamat Perusahaan : Jl. Wates 11/1 Sidoarjo
Harga Penawaran : Rp. 4.118.711.000,00
Terbilang : Empat milyar seratus delapan belas juta tujuh ratus sebelas ribu rupiah.

c. Calon Penennang III

Nama Perusahaan : PT. INDOKON
Alamat Perusahaan : Jl. Teuku Umar 11/12 Sidoarjo
Harga Penawaran : Rp. 4.119.130.000,00
Terbilang : Empat milyar seratus sembilan belas juta seratus tiga puluh ribu rupiah.

Demikian Berita Acara ini dibuat dengan sesungguhnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Sidoarjo, 6 Agustus 2004

PANITIA PENGADAAN BARANG / JASA
PROYEK PRASARANA FISIK KANTOR PELAYANAN PAJAK SIDOARJO BARAT
PEMBANGUNAN GEDUNG KANTOR TAHAP I

Ketua
Sekretaris
Anggota
Anggota

1. Drs. Sutikno
2. Djinal Arifin, SH, MM
3. Agus Djumadi
4. Ade Tri Cahyani
5. Rudi H...

PANITIA PENGADAAN BARANG/JASA PROYEK PRASARANA
FISIK KANTOR PELAYANAN PAJAK SIDOARJO BARAT
PEMBANGUNAN GEDUNG KANTOR TAHAP I

Jl. Beringin Bendo II/7
Taman - Sidoarjo

Telp. (031) 7877403
Fax. (031) 7877400

BERITA ACARA PEMBUKAAN PENAWARAN

No. BA-18/WPJ. 24/BAG.PRO/2004

Tanggal 5 Agustus 2004

Nama Proyek : Prasarana Fisik Kantor Pelayanan Pajak Sidoarjo Barat
Nama Pekerjaan : Pembangunan Gedung Kantor Tahap I
Lokasi : Kabupaten Sidoarjo

Pada hari ini Kamis tanggal Lima bulan Agustus tahun Dua ribu empat, telah diadakan rapat pembukaan penawaran dengan peserta pelelangan untuk paket pekerjaan tersebut diatas

Rapat dipimpin : Ketua Panitia Pengadaan Barang / Jasa (Drs. SUFIKNO)
Peserta Rapat : 1. Anggota Panitia
2. Peserta penyedia jasa (Daftar terlampir)

Tempat : Ruang Rapat Kepala Kantor Pelayanan Pajak Sidoarjo Barat
Pukul : 13.00 Wib

Berdasarkan Berita Acara Penjelasan Pekerjaan serta daftar hadir calon penyedia barang/jasa, maka dapat disampaikan bahwa Surat Penawaran yang masuk kepada Panitia sebanyak 9. (*Sembilan*...) Peserta dengan perincian sebagai berikut :

No	Nama Perusahaan	Harga Penawaran (Rp)	Keterangan
1	PT. RUDI JAYA	---	<i>Mengundurkan diri</i>
2	PT. JATI JAYA A.	---	<i>" "</i>
3	PT. APRILIAN DWIPA INTERNUSA	4.130.031.000	
4	PT. TERTA MEGA SATRIA	---	<i>Mengundurkan diri</i>
5	PT. KURNIA LESTARI LUHUR	4.119.847.000	
6	PT. SAMARA DWI PAKA	---	<i>Mengundurkan diri</i>
7	CV. CAHAYA INDAH	4.125.366.000	
8	PT. INDOKON	4.119.130.000	
9	PT. MARGA PERTIWI SEJATI	4.152.000.000	
10	PT. TUNGGALJAYA RAYA	4.118.711.000	
11	PT. BAYU KAHURIPAN	4.118.000.000	
12	CV. KARYA ANDA	4.209.816.000	
13	PT. EKADHANA GENERAL C.	4.135.461.000	
14	PT. KARMA MANGGALA YUDHA	---	<i>Mengundurkan diri</i>

SURAT PERJANJIAN PEMBORONGAN

Nomor : 3343/Teksar-4/1/0904

Tanggal : 10 September 2004

**PEKERJAAN PEMBANGUNAN
GEDUNG KPC SEPANJANG - SIDOARJO 61257**

Pada hari ini Jumat tanggal Sepuluh bulan September tahun Dua ribu Empat, kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : SOEBANDI / Nippas 952011918
 Jabatan : Kepala Kantor Wilayah Usaha Pos VII Jawa Timur
 Alamat : Jl. Krembangan Barat No. 73-75 Surabaya 60175

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Direksi PT. POS INDONESIA (Persero) yang selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**

2. Nama : SANTOSO
 Jabatan : Direktur CV. BIMA SAKTI
 Alamat : Ds. Mojoruntut Krembung -- Sidoarjo 61275

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama perusahaan CV. BIMA SAKTI berdasarkan Akte Notaris Ny. Sukarini, SH. No. 34 tanggal 21 Februari 1983 sebagaimana diubah dengan Akte Notaris Ny. Sukarini, SH. No. 73 tanggal 28 Januari 1989 dan Akte Notaris Ny. Fanny Landriyani, SH. No. 24 tanggal 13 November 1993 yang selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**

PIHAK PERTAMA dan **PIHAK KEDUA** telah sepakat untuk mengadakan perjanjian pemborongan yang diatur dalam pasal - pasal sebagai berikut :

**Pasal 1
Macam dan Ruang Lingkup**

PIHAK PERTAMA memberikan pekerjaan Pembangunan Gedung KPC Sepanjang Sidoarjo 61257 kepada **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KEDUA** menerima dan melaksanakan pekerjaan tersebut sesuai dengan dasar - dasar pada Pasal 2.

1. Pelaksanaan pekerjaan harus dilakukan oleh PIHAK KEDUA sesuai dengan petunjuk lisan / tertulis dari PIHAK PERTAMA / Direksi menurut dasar -- dasar pekerjaan sebagai berikut :
- a. Surat Penawaran CV. Bima Sakti No. 035/BS/Pnw/8/2004 tanggal 19 Agustus 2004.
 - b. Surat Perintah Kerja No.3258/Teksar-4/1/0904 tanggal 08 September 2004.
 - c. Keputusan Direksi PT. Pos Indonesia (Persero) No. KD 41/Dirut/0902 tanggal 04 September 2002 tentang Prosedur Perencanaan, Pengadaan dan Pengawasan Barang dan Jasa di Lingkungan PT. Pos Indonesia (Persero)
 - d. Surat Edaran Direksi PT. Pos Indonesia (Persero) No. SE 82/Dirpranteksar/0902 tanggal 11 September 2002 tentang Petunjuk Teknis Pelaksana Prosedur Perencanaan, Pengadaan dan Pengawasan Barang dan Jasa di Lingkungan PT. Pos Indonesia (Persero)
 - e. Rencana Kerja dan Syarat - syarat Pelaksanaan Pekerjaan dan Berita Acara Aanwijzing
 - f. Rencana Waktu Pelaksanaan Pekerjaan
 - g. Gambar Rencana Kerja
2. Dasar Pelaksanaan pekerjaan pada Pasal 2 ayat 1 merupakan bagian yang tidak terpisahkan satu sama lain dan mengikat serta merupakan lampiran pekerjaan ini.

Pasal 3 Harga Borongan dan Cara Pembayaran

Harga borongan pekerjaan pada pasal 1 adalah sebesar Rp. 482.225.000,00 (Empat ratus delapan puluh dua juta dua ratus dua puluh lima ribu rupiah), adalah merupakan harga yang tetap dan akan dibayarkan oleh PIHAK PERTAMA secara berangsur sebagai berikut :

Pembayaran Pertama

Sebesar 20 % dari harga borongan atau dibayarkan setelah pekerjaan yang dilaksanakan sudah mencapai prestasi fisik sebesar 25 % menurut Berita Acara

..... Rp. 96.445.000,00

Pembayaran Kedua

Sebesar 20 % dari harga borongan atau dibayarkan setelah pekerjaan yang dilaksanakan sudah mencapai prestasi fisik sebesar 45 % menurut Berita Acara

..... Rp. 96.445.000,00

dibayarkan setelah pekerjaan yang dilaksanakan sudah mencapai prestasi fisik sebesar 65 % menurut Berita Acara Rp. 96.445.000,00

Pembayaran Keempat

Sebesar 21 % dari harga borongan atau dibayarkan setelah pekerjaan yang dilaksanakan sudah mencapai prestasi fisik sebesar 86 % menurut Berita Acara Rp. 101.267.250,00

Pembayaran kelima

Sebesar 14 % dari harga borongan atau dibayarkan setelah pekerjaan yang dilaksanakan sudah mencapai prestasi fisik sebesar 100 % dan telah dilaksanakan pemeriksaan pekerjaan serta Serah Terima Pekerjaan yang Pertama menurut Berita Acara Rp. 67.511.500,00

Pembayaran Keenam (Terakhir)

Sebesar 5 % dari harga borongan atau dibayarkan setelah masa pemeliharaan berakhir dan telah dilaksanakan pemeriksaan pekerjaan serta Serah Terima yang Kedua menurut Berita Acara Rp. 24.111.250,00
Jumlah Rp. 482.225.000,00

Pasal 4

Jangka Waktu Pelaksanaan dan Masa Pemeliharaan

1. Jangka waktu pelaksanaan / penyelesaian pekerjaan tersebut pada Pasal 1 adalah 120 (seratus dua puluh) Hari Kalender sejak dimulainya pekerjaan sebagaimana ditetapkan dalam Surat Perintah Kerja No.3258/Teksar-4/1/0904 tanggal 08 September 2004, PIHAK KEDUA harus menyelesaikan seluruh pekerjaannya setambat – lambatnya pada 06 Januari 2005.
2. Masa pemeliharaan pekerjaan ditetapkan selama 60 (enam puluh) Hari Kalender terhitung sejak difakukan serah terima pertama pekerjaan pelaksanaan menurut Berita Acara. Selama jangka waktu pemeliharaan tersebut apabila terdapat kerusakan atau kekurangan – kekurangan akibat kelalaian PIHAK KEDUA, maka menjadi beban atau tanggungan PIHAK KEDUA untuk segera melakukan perbaikan atau penyempurnaan.

- PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS AIRLANGGA
1. Apabila PIHAK KEDUA tidak dapat menyelesaikan seluruh pekerjaan dan atau serah terima pekerjaan tidak dapat dilakukan tepat sesuai dengan waktu yang telah ditentukan pada Pasal 4 ayat 1, maka kepada PIHAK KEDUA dikenakan denda sebesar Rp. 482.225,00 (Empat ratus delapan puluh dua ribu dua ratus dua puluh lima rupiah) atau 1 ‰ (satu per seribu) dari jumlah harga borongan pekerjaan untuk setiap hari keterlambatan yang dapat segera ditagih dan dibayarkan sekaligus pada saat pembayaran dan sebanyak - banyaknya 5 ‰ (lima per seratus) dari jumlah harga borongan.
 2. Denda tersebut di atas tidak dikenakan jika keterlambatan itu disebabkan Force Majeure.
 3. Secara sepihak PIHAK PERTAMA berhak membatalkan perjanjian apabila :
 - a. PIHAK KEDUA tidak mengindahkan peringatan - peringatan yang telah diberikan sebanyak tiga kali secara tertulis untuk segera mengembalikan keadaan sesuai isi perjanjian.
 - b. PIHAK KEDUA dengan nyata dalam melaksanakan pekerjaan telah menyerahkan, menjual atau memborongkan seluruh pekerjaannya kepada PIHAK KETIGA seperti tersebut pada pasal 12 ayat 1.
 - c. PIHAK PERTAMA berkeyakinan bahwa PIHAK KEDUA dalam melaksanakan pekerjaan dianggap tidak mampu melaksanakan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam perjanjian.
 4. Semua biaya yang sudah dikeluarkan oleh PIHAK KEDUA dan PIHAK KETIGA maupun kerugian PIHAK PERTAMA yang timbul karena pembatalan tersebut sepenuhnya menjadi tanggungan PIHAK KEDUA.

Pasal 6 Pengawasan Pekerjaan

1. Pengawasan terhadap pelaksanaan pekerjaan akan dilakukan oleh PIHAK PERTAMA atau pihak lain yang akan ditunjuk dan ditetapkan secara tertulis oleh PIHAK PERTAMA.
2. Untuk kelancaran pengawasan pekerjaan oleh PIHAK PERTAMA maka pelaksanaan pekerjaan sehari - hari oleh PIHAK KEDUA dapat diwakilkan kepada seseorang atau beberapa orang yang telah disetujui oleh PIHAK PERTAMA secara tertulis.
3. Penunjukan wakil PIHAK KEDUA tersebut dalam Pasal 6 ayat 2 harus seorang ahli yang berpengalaman dalam bidangnya dan atau mengetahui syarat - syarat pelaksanaan yang ditetapkan dalam perjanjian.

1. Semua perintah tertulis dari PIHAK PERTAMA tentang adanya kelalaian atau kelambatan di dalam pelaksanaan pekerjaan yang dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA pada formulir laporan yang bentuknya ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA.
2. Sesuai dengan tahapan angsuran pembayaran yang ditetapkan pada Pasal 3 diwajibkan kepada PIHAK KEDUA untuk setiap atau masing – masing tahap angsuran tersebut membuat dan menyerahkan laporan prestasi kerja, bila perlu dilampiri foto – foto dari bagian – bagian pekerjaan yang dilaksanakan.

Pasal 8 Force Majeure

1. Yang dimaksud dengan force majeure adalah hal – hal yang menghambat jalannya pelaksanaan pekerjaan yang tidak dapat diatasi oleh siapapun juga. Yang termasuk force majeure adalah pemogokan, gempa bumi, banjir, sabotase, huru – hara akibat politik dan tindakan pemerintah dalam bidang moneter pada umumnya sehingga PIHAK KEDUA tidak mampu melanjutkan pekerjaan.
2. Bila terjadi force majeure, PIHAK KEDUA harus memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA disertai bukti – bukti yang sah dari Pemerintah Daerah setempat atau instansi yang berwenang dan harus diajukan sebagai keterlambatan dalam batas waktu selambat – lambatnya 10 (sepuluh) hari kalender setelah berakhirnya force majeure dan harus diketahui dan disetujui oleh kedua belah pihak.

Pasal 9 Pengaturan Halaman Untuk Bekerja

Sebelum PIHAK KEDUA memulai pelaksanaan pekerjaan diharuskan terlebih dahulu memberitahukan atau melaporkan kepada PIHAK PERTAMA mengenai rencana pelaksanaan dan atau pengaturan halaman untuk tempat penimbunan barang – barang, mendirikan tempat kerja, tempat Direksi dan lain sebagainya agar pekerjaan dapat berjalan dengan lancar dan tertib.

Pasal 10 Tempat Gudang, Keamanan dan Kebersihan

1. PIHAK KEDUA harus membuat ruangan untuk Direksi secukupnya yang dapat dikunci dengan baik dan dilengkapi dengan peralatan seperlunya.

3. Keamanan terhadap bahan - bahan, barang - barang dan perakatan - perakatan menjadi tanggung jawab PIHAK PERTAMA.
4. Selama pelaksanaan pekerjaan, PIHAK KEDUA harus memelihara kebersihan, menjaga kesehatan dan keamanan lingkungan dan menjamin keselamatan kerja.

Pasal 11 **Penyerahan Kepada Pihak Ketiga**

1. PIHAK PERTAMA berhak membatalkan perjanjian ini dan memcabut tugas serta kewajiban PIHAK KEDUA apabila ternyata PIHAK KEDUA telah menyerahkan, menjual atau memborongkan seluruh pekerjaannya kepada PIHAK KETIGA.
2. PIHAK KEDUA dapat menyerahkan sebagian pekerjaannya kepada PIHAK KETIGA apabila untuk maksud tersebut telah diajukan permohonan dan diberikan persetujuan secara tertulis oleh PIHAK PERTAMA.
3. Bila PIHAK KEDUA tidak termasuk dalam rekanan golongan ekonomi lemah, diwajibkan untuk :
 - a. Bekerja sama dengan pemborong / rekanan golongan ekonomi lemah setempat seperti leveransir bahan, barang dan jasa setempat.
 - b. Membuat laporan periodik mengenai pelaksanaan ketetapan sebagaimana dimaksud dalam huruf a untuk disampaikan kepada PIHAK PERTAMA.
4. Apabila PIHAK KEDUA melakukan pelanggaran seperti yang dimaksud pada ayat 1 pasal ini, maka disamping kontrak dibatalkan, PIHAK KEDUA akan dikeluarkan dari Daftar Rekanan Mampu (DRM).

Pasal 12 **Pekerjaan Tambah / Kurang**

1. Penyimpangan dan atau perubahan - perubahan yang merupakan penambahan dan atau pengurangan pekerjaan, dilaksanakan setelah mendapat perintah dan izin tertulis dari PIHAK PERTAMA yang dengan jelas menyebutkan jenis dan rincian pekerjaan.
2. Perhitungan penambahan dan atau pengurangan pekerjaan dilaksanakan atas dasar harga satuan seperti tercantum dalam RAB semula.
3. Besarnya biaya tambahan setinggi - tingginya adalah 10 % (sepuluh per seratus) dari Harga Kontrak / Perjanjian.

- IR. PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS AIRLANGGA
1. Bea meterai untuk Perjanjian ini sesuai dengan ketentuan yang berlaku menjadi beban dan tanggung jawab PIHAK KEDUA.
 2. Pajak – pajak yang mungkin ada / timbul setelah ditanda tangani Perjanjian ini sesuai dengan ketentuan yang berlaku menjadi beban dan tanggung jawab PIHAK KEDUA.

Pasal 14 Perselisihan

1. Apabila terjadi perselisihan dalam melaksanakan Perjanjian ini maka PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA akan menyelesaikan secara musyawarah.
2. Jika perselisihan tersebut tidak dapat diselesaikan dengan musyawarah, maka penyelesaian selanjutnya akan dilakukan oleh kedua belah pihak di Pengadilan Negeri yang berwenang di Sidoarjo.

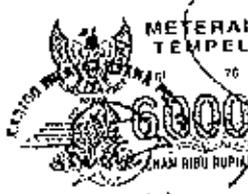
Pasal 15 Tempat Kedudukan

Bila terdapat segala akibat hukum yang timbul dari Perjanjian ini, kedua belah pihak sepakat memilih tempat kedudukan yang sah tidak berubah di Pengadilan Negeri yang berwenang di Sidoarjo.

Pasal 16 Hal – hal Lain

1. Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) dengan dibubuhi materai secukupnya, ditandatangani kedua belah pihak dan masing – masing mempunyai kekuatan hukum yang sama. Tembusan Perjanjian ini disampaikan kepada pihak – pihak yang berkepentingan.
2. Segala sesuatu yang belum diatur dalam Perjanjian ini, dipandang perlu oleh kedua belah pihak, serta perubahan – perubahannya akan diatur dalam perjanjian tambahan atau addendum yang merupakan bagian yang mengikat dan tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

1. Dengan ditandatanganinya surat perjanjian ini oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA, maka seluruh ketentuan yang tercantum dalam pasal - pasal perjanjian ini dan seluruh ketentuan - ketentuan di dalam dokumen kontrak merupakan satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini termasuk segala sanksinya yang mempunyai kekuatan yang mengikat dan berlaku sebagai Undang - undang bagi kedua belah pihak berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1339 ayat 1 Kitab Undang - undang Hukum Perdata.
2. Yang dimaksud dengan dokumen - dokumen tersebut pada ayat 1 pasal ini adalah dokumen - dokumen yang ada pada saat dimulainya dan sesudahnya Perjanjian ini berlaku pada PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA yang meliputi :
 - Penawaran Lumpsum
 - Kontrak
 - Rencana Kerja dan Syarat - syarat
 - Gambar - gambar Rencana
 - Berita Acara - Berita Acara
 - Laporan - Laporan
3. Perjanjian ini mulai berlaku pada saat ditanda tangani oleh kedua belah pihak.

PIHAK KEDUA CV. BIMA SAKTI	PIHAK PERTAMA Kepala Wilayah Usaha Pos VII
 BIMA SAKTI SIDOARJO	
<u>SANTOSO</u> Direktur	<u>SOEBANDI</u> Nippos : 952011918

SURAT PERINTAH KERJA

**PEKERJAAN PEMBANGUNAN GEDUNG
KPC SEPANJANG – SIDOARJO 61257**

Proyek : PT.POS INDONESIA (Persero)
Nomor : 3258/Teksar-4/1/0904

Yang bertanda tangan di bawah ini,

- I. N a m a : SOEBANDI / Nippos 952011918
Jabatan : Kepala Wilayah Usaha Pos VII Jawa Timur
Alamat : Jl. Krembangan Barat No. 73-75 Surabaya 60175
- II. N a m a : SANTOSO
Jabatan : Direktur CV. BIMA SAKTI
Alamat : Ds. Mojoruntut Krembung – Sidoarjo 61275

PIHAK KESATU memberikan pekerjaan kepada PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA menerima pekerjaan dari PIHAK KESATU dengan ketentuan sebagai berikut :

- 1. Macam Pekerjaan : Pembangunan Gedung KPC Sepanjang Sidoarjo 61257
- 2. Syarat – syarat Pekerjaan : Pekerjaan harus diselenggarakan dengan baik sesuai RAB / Gambar
- 3. Harga Pekerjaan : Rp. 482.225.000,00 (empat ratus delapan puluh dua juta dua ratus dua puluh lima rupiah)
- 4. Waktu Penyelesaian : 120 (seratus dua puluh) Hari Kalender
- 5. Apabila dalam jangka waktu seperti disebutkan dalam butir 4 (empat) SPK ini tidak dapat dipenuhi, maka PIHAK KEDUA dikenakan denda sebesar 1%o (satu per seribu) atau sebesar Rp. 482.225,00 (empat ratus delapan puluh dua ribu dua ratus dua puluh lima rupiah) setiap hari keterlambatan dan setinggi – tingginya 5 % (lima per seratus) dari harga pekerjaan dan harus disetorkan ke Kas Kantor Wilpos VII Surabaya 60000.
- 6. PIHAK KEDUA bersedia membayar kembali kelebihan harga apabila berdasarkan hasil pemeriksaan pejabat yang berwenang (intern dan ekstern PIHAK KESATU) telah terjadi kelebihan harga.

Surabaya, 08 September 2004

PIHAK KEDUA
CV. BIMA SAKTI



SANTOSO
Direktur

PIHAK KESATU
Kepala Wilayah Usaha Pos VII Jawa Timur



SOEBANDI
Nippos : 952011918

PT POS INDONESIA (PERSERO)
KANTOR WILAYAH USAHA POS VII.
Jl. Krembangan Barat No. 73 - 75 Surabaya 60175
Telp. 031 - 3520033 Fax : 031 - 3529140
http://www.wilpos7.wasantara.net.id
E-Mail : 600kwil@postindonesia.co.id

© 1995 A4 30 000 1005 70

PTN3

SURAT PERNYATAAN KESANGGUPAN KERJA

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : SANTOSO
Jabatan : Direktur CV. " BIMA SAKTI "
Alamat Kantor : Ds. Mojoruntut Krembung Sidoarjo 61275

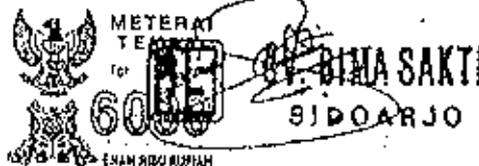
Dengan ini menyatakan :

1. Sanggup dan bersedia melaksanakan pekerjaan Pembangunan Gedung Kantor Pos Cabang Sepanjang Sidoarjo 61257, sesuai Surat Perintah Kerja dari Kepala Wilayah Usaha Pos VII Nomor : 3258/ Teksar-4/1/0904 tanggal 08 September 2004
2. Sanggup dan bersedia melaksanakan pekerjaan tersebut, sesuai Rencana Kerja dan Syarat - syarat (RKS), Gambar - gambar, Berita Acara Penjelasan Pekerjaan serta kelentuan - kelentuan lain yang tercantum dalam dokumen pelelangan dengan biaya pelaksanaan sebesar : Rp 482.225.000,00 (Empat Ratus Delapan Puluh Dua Juta Dua Ratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah)
3. Sanggup dan bersedia menyerahkan pekerjaan tersebut dengan memuaskan kepada Direksi dalam jangka waktu : 120 (Seratus Dua Puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal Surat Perintah Kerja diterbitkan.
4. Mengaku dan tunduk kepada Direksi serta peraturan - peraturan yang berlaku di Kantor Wilayah Usaha Pos.VII.

Demikian surat pemyataan kesanggupan kerja ini kami buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dibuat di : Sidoarjo
Tanggal : 09 September 2004

Yang membuat pernyataan,
CV. " BIMA SAKTI "



SANTOSO
Direktur



ORIGINAL

JAMINAN PELAKSANAAN
(Performance Bond)
(Unconditional Indemnity System)

Nomor Bond : 0152 2400 0904 0682

Nilai : Rp. 24.500.000,-

1. Dengan ini dinyatakan, bahwa kami (*nama dan alamat*) CV. BIMA SAKTI
Ds. MOJORUNTUT KREMBUNG - SIDOARJO 61275
sebagai Kontraktor, selanjutnya disebut PRINCIPAL, dan PT Asuransi Bangun Askrida sebagai
pihak yang selanjutnya disebut sebagai SURETY, bertanggung jawab dan dengan teges berikat pada nama
dan alamat KEPALA, WILAYAH USAHA, POS VII, JAWA TIMUR, JL. KREMBANGAN BARAT, NO. 73-75, SURABAYA sebagai Pemilik,
selanjutnya disebut OBLIGEE atas uang sejumlah Rp. 24.500.000,- (terbilang
DUA PULUH EMPAT JUTA LIMA RATUS RIBU RUPAH)

2. Maka kami, PRINCIPAL dan SURETY dengan ini mengikatkan diri untuk melakukan pembayaran jumlah tersebut
di atas dengan baik dan benar bilamana PRINCIPAL tidak memenuhi kewajibannya dalam melaksanakan
pekerjaan yang telah dipercayakan kepadanya atas dasar Surat Perwajukan Pemenang Telang dari OBLIGEE No.
SPATEKSARAJUKA tanggal 08 SEPTEMBER 2004 yang selanjutnya dikuatkan dalam Kontrak No.
..... tanggal antara pihak PRINCIPAL dan OBLIGEE, dan kontrak tersebut
menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari jaminan ini. **PEKERJAAN : PEMBANGUNAN GETUNG KANTOR POS
CARANG SEPANJANG-SIDOARJO 01267**

3. Adapun ketentuan dari Surat Jaminan ini adalah :

- a. Jika PRINCIPAL menyelesaikan pekerjaan tersebut pada waktunya dengan baik dan benar sesuai dengan ketentuan dalam Kontrak; atau
 - b. Jika PRINCIPAL membayar, memperbaiki, dan mengganti pada OBLIGEE semua kerugian dan kerusakan yang sesungguhnya diderita OBLIGEE oleh sebab kegagalan atau kelalaian dari pihak PRINCIPAL dalam melaksanakan Kontrak;
- maka Jaminan ini menjadi batal dan tidak berlaku; sebaliknya jika tidak maka Jaminan ini tetap berlaku dan efektif mulai dari tanggal 08-08-2004 sampai dengan tanggal 05-01-2005 dan dapat dimintakan perpanjangannya oleh PRINCIPAL sampai 14 (empat belas) hari setelah masa jaminan berakhir.

4. Luntutan penagihan (klaim) atas Surat Jaminan ini dilaksanakan oleh OBLIGEE secara tertulis kepada SURETY secara tertulis melalui e-dra janji (Waprestasi/eforan) oleh pihak PRINCIPAL dalam melaksanakan Kontrak, bukan karena risiko-risiko pemilik.

SURETY akan membayar kepada OBLIGEE sejumlah kerugian yang sesungguhnya diderita olehnya maksimum sebesar nilai jaminan tersebut diatas selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender setelah menerima luntutan penagihan dari OBLIGEE, berdasarkan Keputusan OBLIGEE yang disetujui PRINCIPAL.

5. Menurut pasal 1832 KUH Perdata dengan ini ditegaskan kembali bahwa SURETY melepaskan hak-hak istimewa untuk menuntut supaya harta benda pihak yang dijamin lebih dahulu disita dan dijual guna melunasi hutangnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1831 KUH Perdata.

6. Setiap pengajuan ganti rugi terhadap SURETY berdasarkan Jaminan ini harus sudah diajukan selambat-lambatnya dalam waktu 1 (satu) bulan sesudah berakhirnya masa laku Jaminan ini.

Dibanda tangani serta ditubuhi materai di SURABAYA pada tanggal 08 SEPTEMBER 2004

KONTRAKTOR (PRINCIPAL)

CV. BIMA SAKTI

(Signature)
S. ANECSO

S. ANECSO
Direktur

PT. ASURANSI BANGUN ASKRIDA

(Stamp: METERAI TEMPEL KANTOR SURABAYA)

RABYANTO SH
Kepala Cabang

PIUSAT NIAGA CEMPAKA MAS M.1 / 36 Jl. Tejen, Soeprapto, Jakarta 10640
Telp. (021) 42872210-13, Fax. (021) 42872215, E-MAIL: info@askrida.co.id

TIME SCHEDULE

PEKERJAAN : PEMBANGUNAN GEDUNG KANTOR POS CABANG SEPANJANG SIDOARJO
 LOKASI RAYA WONOCOLO NO 33 SEPANJANG - SIDOARJO 61257

NO	JENIS PEKERJAAN	BOBOT	MASA PELAKSANAAN PEKERJAAN 120 HARI KALENDER																																			
			SEPTEMBER 2024							OKTOBER 2024							NOPEMBER 2024							DESEMBER 2024														
			I	II	III	IV	V	VI	VII	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
1	PEK. PERSIAPAN	0,2744	0,0914	0,0915	0,0915																																	
2	PEK. TANAH-DAN-PASIR	1,4581	0,3152	0,3152	0,3152	0,3152	0,3153																															
3	PEK. PASANGAN DAN PLESTERAN	8,9384	0,9027	0,9027	0,9027	0,9027	0,9027	0,9027	0,9027	0,9027	0,9027	0,9027	0,9027	0,9027	0,9027	0,9027	0,9027	0,9027	0,9027	0,9027	0,9027	0,9027	0,9027	0,9027	0,9027	0,9027	0,9027	0,9027	0,9027	0,9027	0,9027	0,9027	0,9027	0,9027	0,9027	0,9027	0,9027	
4	PEK. BETON	29,4150	2,6140	2,6140	2,6140	2,6140	2,6140	2,6140	2,6140	2,6140	2,6140	2,6140	2,6140	2,6140	2,6140	2,6140	2,6140	2,6140	2,6140	2,6140	2,6140	2,6140	2,6140	2,6140	2,6140	2,6140	2,6140	2,6140	2,6140	2,6140	2,6140	2,6140	2,6140	2,6140	2,6140	2,6140	2,6140	
5	PEK. LANTAI DAN PELAPIS BRONING	4,8867																																				
6	PEK. KUSEN, PINTU DAN JENDELA	7,5030	0,7503	0,7503	0,7503	0,7503	0,7503	0,7503	0,7503	0,7503	0,7503	0,7503	0,7503	0,7503	0,7503	0,7503	0,7503	0,7503	0,7503	0,7503	0,7503	0,7503	0,7503	0,7503	0,7503	0,7503	0,7503	0,7503	0,7503	0,7503	0,7503	0,7503	0,7503	0,7503	0,7503	0,7503	0,7503	
7	PEK. ATAP	13,7477	1,3747	1,3747	1,3747	1,3747	1,3747	1,3747	1,3747	1,3747	1,3747	1,3747	1,3747	1,3747	1,3747	1,3747	1,3747	1,3747	1,3747	1,3747	1,3747	1,3747	1,3747	1,3747	1,3747	1,3747	1,3747	1,3747	1,3747	1,3747	1,3747	1,3747	1,3747	1,3747	1,3747	1,3747	1,3747	
8	PEK. PERKUATAN DAN PENGURCI	2,5994																																				
9	PEK. INST. LISTRIK & PENANGKAL PETIR	3,1376	1,2514	0,2614	0,2614	0,2614	0,2614	0,2614	0,2614	0,2614	0,2614	0,2614	0,2614	0,2614	0,2614	0,2614	0,2614	0,2614	0,2614	0,2614	0,2614	0,2614	0,2614	0,2614	0,2614	0,2614	0,2614	0,2614	0,2614	0,2614	0,2614	0,2614	0,2614	0,2614	0,2614	0,2614	0,2614	
10	PEK. INST. AIR DAN SANITASI	2,7271	0,3030	0,3030	0,3030	0,3030	0,3030	0,3030	0,3030	0,3030	0,3030	0,3030	0,3030	0,3030	0,3030	0,3030	0,3030	0,3030	0,3030	0,3030	0,3030	0,3030	0,3030	0,3030	0,3030	0,3030	0,3030	0,3030	0,3030	0,3030	0,3030	0,3030	0,3030	0,3030	0,3030	0,3030	0,3030	
11	PEK. CAT DAN LABURAN	5,3751	0,5375	0,5375	0,5375	0,5375	0,5375	0,5375	0,5375	0,5375	0,5375	0,5375	0,5375	0,5375	0,5375	0,5375	0,5375	0,5375	0,5375	0,5375	0,5375	0,5375	0,5375	0,5375	0,5375	0,5375	0,5375	0,5375	0,5375	0,5375	0,5375	0,5375	0,5375	0,5375	0,5375	0,5375	0,5375	
12	PEK. KHUSUS	5,2464	0,5246	0,5246	0,5246	0,5246	0,5246	0,5246	0,5246	0,5246	0,5246	0,5246	0,5246	0,5246	0,5246	0,5246	0,5246	0,5246	0,5246	0,5246	0,5246	0,5246	0,5246	0,5246	0,5246	0,5246	0,5246	0,5246	0,5246	0,5246	0,5246	0,5246	0,5246	0,5246	0,5246	0,5246	0,5246	
13	PEK. LOKET TERPADU	3,6123																																				
14	PEK. HALAMAN & PRASARANA LINGKUNGAN	5,3391																																				
15	PEK. LAIN-LAIN DAN IHB, PAM, PUN	2,2773	0,1339	0,1339	0,1339	0,1339	0,1339	0,1339	0,1339	0,1339	0,1339	0,1339	0,1339	0,1339	0,1339	0,1339	0,1339	0,1339	0,1339	0,1339	0,1339	0,1339	0,1339	0,1339	0,1339	0,1339	0,1339	0,1339	0,1339	0,1339	0,1339	0,1339	0,1339	0,1339	0,1339	0,1339	0,1339	
16	Jumlah/Rencana Prestasi Per Minggu	100	0,0914	0,5405	1,2146	4,0758	5,0258	5,3935	5,3970	5,9449	8,4971	8,9735	9,8737	9,8742	10,2341	7,3903	5,5872	4,5874	3,0524	1,7352																		
17	Rencana Prestasi s/d Minggu ke	0,0914	0,6320	1,9465	7,3724	11,8982	17,2921	23,9291	29,9331	36,4382	48,3528	57,1775	66,0517	76,3158	83,9558	90,3530	95,1554	98,2148	100,000																			
18	Realisasi Pekerjaan s/d Minggu ke																																					
19	Petelaan lebih Cepat / Lambat																																					

UNIVERSITAS AIRLANGGA

Sidoarjo, 5 September 2024
 Mengelahi
 A. KAHAR LAMSU
 Nippos : 665338750

riana dari :

KON04/NN001436 NN001436 000

BIMA SANTI

KANTOR POS CAB SEPANJANG

SA MOJORUNTUT KREMBUNG

23-09-2004 Termin: 1

Rp. 882,934.00

DELAPAN RATUS DELAPAN PULUH DUA RIBU SEMBILAN RATUS TIGA PULUH EMPAT RUPIAH #

melalui : SURABAYA

ring :

gan :

23-09-2004
JAMSOSTEK
 KANTOR CABANG
 KARIMUN

Nama dan tanda tangan penerima

Nomor : 2987/ Teksar-4/1/0804

Surabaya, 26 Mei 2004

Lampiran : -

Perihal : Penetapan Pemenang
 Pelelangan Pekerjaan
 Pembangunan KPC Sepanjang
 Sidoarjo

Kepada :

Sdr. Ketua Panitia Pengadaan Barang
 dan Jasa Pelaksana Pekerjaan
 Pembangunan KPC Sepanjang
 di Surabaya 60000

Menunjuk surat Saudara tanggal 23 Agustus 2004 No.2985/Teksar-4/1/0804 perihal Usulan Calon Pemenang Pelelangan Pekerjaan Pembangunan KPC Sepanjang Sidoarjo, diberitahukan bahwa setelah dilakukan penelitian lebih lanjut terhadap berkas administrasi proses dimaksud, kami dapat menyetujui usulan Saudara dengan keterangan sebagai berikut :

- Nama Perusahaan : CV. BIMA SAKTI
- NPWP : 01.203.264.5-603.000
- Alamat : Desa Mojoantut Krembung Sidoarjo 61275
- Harga Penawaran : Rp. 482.225.000,00
- Waktu Pelaksanaan : 120 (seratus dua puluh) hari kalender

Demikian surat penetapan ini disampaikan untuk diketahui dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

KEPALA WILAYAH USAHA POS VII

SOEBANDI

Nippos : 952011918

PT POS INDONESIA (PERSEK)

KANTOR WILAYAH USAHA POS VII

Jl. Krembangan-Barat No. 75 - 75 Surabaya 60175

Telp. 031 - 3520033 Fax : 031 - 3528140

http://www.wilpos7.wasentara.net.id

E-Mail : 600kwd@posindonesia.co.id

0892 41 18 00 123 70

PT 09

Kepada :
Sdr. Kawitpos VII
di Surabaya 60000

1. Diberitahukan bahwa kami Panitia Pengadaan Barang dan Jasa Pelaksana Pekerjaan Pembangunan Kantor Pos Cabang Sepanjang di Kantor Wilpos VII telah melaksanakan proses pengadaan barang dan jasa dengan metode Pelelangan.
2. Setelah melalui proses administrasi pelelangan, berdasarkan hasil evaluasi penawaran, Panitia mengusulkan Calon Pemenang dan Pemenang Cadangan sebagai berikut :
 - a. Calon Pemenang I
 - Nama Perusahaan : CV. BIMA SAKTI
 - Alamat : Desa Mojoaruntut Krembung
 - Harga Penawaran : Rp. 482.225.000,00 (empat ratus delapan puluh dua juta dua ratus dua puluh lima ribu rupiah)
 - b. Calon Pemenang II
 - Nama Perusahaan : CV. BUDI JAYA
 - Alamat : Jl. Kwadengan No. 12 Sidoarjo 61213
 - Harga Penawaran : Rp. 482.314.000,00 (empat ratus delapan puluh dua juta tiga ratus empat belas ribu rupiah)
 - c. Calon Pemenang III
 - Nama Perusahaan : CV. PELANGI
 - Alamat : Jl. Kwadengan No. 4 Sidoarjo 61213
 - Harga Penawaran : Rp. 482.441.000,00 (empat ratus delapan puluh dua juta empat ratus empat puluh satu ribu rupiah)
3. Sebagai evaluasi dan pertimbangan lebih lanjut, bersama ini kami lampirkan berkas – berkas proses pelelangan.
4. Mohon persetujuan untuk menyatakan / menetapkan Pemenang atas usulan tersebut di atas.
5. Demikian laporan selengkapnya

A.n. Panitia Pengadaan Barang dan Jasa
Ketua



MAKINAN
Nippos : 954012161

KANTOR WILAYAH USAHA POS VII JAWA TIMUR
PT. POS INDONESIA (PERSERO)
Jl. Krembangan Barat 73-75 Surabaya 60175
Telp (031) 3523480, Fax (031) 3529140
Email : 600kwil@posindonesia.co.id

POS INDONESIA

Nomor : 3026/Teksar-4/1/0804
Lampiran : -
Perihal : Pemberitahuan Pemenang Pelelangan Pekerjaan Pembangunan KPC Sepanjang Sidoarjo

PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS SURABAYA 30 Agustus 2004

Kepada :
Yth. Direktur / Pimpinan :
CV. PELANGI
Jl. Kwadengan No.4
Sidoarjo 61213

Sehubungan dengan pelaksanaan proses pelelangan untuk :

1. Pekerjaan : Pembangunan KPC Sepanjang Sidoarjo
2. Proyek : PT. Pos Indonesia (Persero)
3. Tahun Anggaran : 2004 Investasi Bangunan

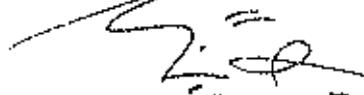
Dengan ini diberitahukan bahwa setelah diadakan penelitian menurut ketentuan – ketentuan yang berlaku dan berdasarkan surat penetapan Kawilpos VII Jawa Timur tanggal 24 Agustus 2004 No.2987/Teksar-4/1/0804, telah ditelapkan pemenang pelelangan pekerjaan tersebut di atas adalah :

- Nama Perusahaan : CV. BIMA SAKTI
- Alamat : Ds. Mojaruntut Krembung Sidoarjo 61275
- Harga Penawaran : Rp. 482.225.000,00
- Waktu Pelaksanaan : 120 (seratus dua puluh) hari kalender

Demikian disampaikan untuk menjadi maklum adanya.

A.n. Panitia Pengadaan Barang dan Jasa

Kelua



MAKINAN

Nippos : 954012161

PT POS INDONESIA (PERSERO)

KANTOR WILAYAH USAHA POS VII
Jl. Krembangan Barat No. 73 - 75 Surabaya 60175
Telp. 031 - 3520033 Fax : 031 - 3529140
http://www.wilpos7.wasaindonesia.id
E-Mail : 600kwil@posindonesia.co.id

4 1292-A4-10.120-11v3 70

PT.09

POS INDONESIA

Nomor : 3026/Teksar-4/1/0804

IB PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS AIRLANGGA

Surabaya, 30 Agustus 2004

Lampiran : -

Perihal : Pemberitahuan Pemenang
Pelelangan Pekerjaan
Pembangunan KPC
Sepanjang Sidoarjo

Kepada :

Yth. Direktur / Pimpinan :

CV. PENANGGUNGAN DWI DAYA

Jl. Jaksa Agung R. Suprpto No.22

Sidoarjo 61274

Sehubungan dengan pelaksanaan proses pelelangan untuk :

1. Pekerjaan : Pembangunan KPC Sepanjang Sidoarjo
2. Proyek : PT. Pos Indonesia (Persero)
3. Tahun Anggaran : 2004 Investasi Bangunan

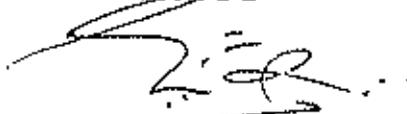
Dengan ini diberitahukan bahwa setelah diadakan penelitian menurut ketentuan – ketentuan yang berlaku dan berdasarkan surat penetapan Kawilpos VII Jawa Timur tanggal 24 Agustus 2004 No.2987/Teksar-4/1/0804, telah ditetapkan pemenang pelelangan pekerjaan tersebut di atas adalah :

- Nama Perusahaan : CV. BIMA SAKTI
- Alamat : Ds. Mojoruntut Krembung Sidoarjo 61275
- Harga Penawaran : Rp. 482.225.000,00
- Waktu Pelaksanaan : 120 (seratus dua puluh) hari kalender

Demikian disampaikan untuk menjadi maklum adanya.

A.n. Panitia Pengadaan Barang dan Jasa

Ketua



MAKINAN

Nippos : 954012161

POS INDONESIA

Nomor : 3026/Teksar-4/1/0804
Lampiran : -
Perihal : Pemberitahuan Pemenang
Pelelangan Pekerjaan Pembangunan
KPC Sepanjang Sidoarjo

PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS SURABAYA

Surabaya, 30 Agustus 2004

Kepada :
Yth. Direktur / Pimpinan :
CV. KENONGO JAYA
Jl. Raya Kandangan No.28
Krebung – Sidoarjo 61275

Sehubungan dengan pelaksanaan proses pelelangan untuk :

1. Pekerjaan : Pembangunan KPC Sepanjang Sidoarjo
2. Proyek : PT. Pos Indonesia (Persero)
3. Tahun Anggaran : 2004 Investasi Bangunan

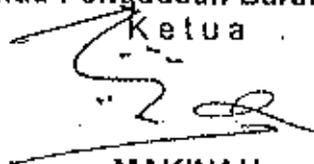
Dengan ini diberitahukan bahwa setelah diadakan penelitian menurut ketentuan – ketentuan yang berlaku dan berdasarkan surat penetapan Kawilpos VII Jawa Timur tanggal 24 Agustus 2004 No.2987/Teksar-4/1/0804, telah ditetapkan pemenang pelelangan pekerjaan tersebut di atas adalah :

- Nama Perusahaan : CV. BIMA SAKTI
- Alamat : Ds. Mojonintut Krebung Sidoarjo 61275
- Harga Penawaran : Rp. 482.225.000,00
- Waktu Pelaksanaan : 120 (seratus dua puluh) hari kalender

Demikian disampaikan untuk menjadi maklum adanya.

A.n. Panitia Pengadaan Barang dan Jasa

Ketua



MAKINAN

Nippos : 954012161

PT POS INDONESIA (PERSERO)
KANTOR WILAYAH USAHA POS VII
Jl. Krembangan Barat No. 73 - 75 Surabaya 60175
Telp. 031 - 3520033 Fax : 031 - 3529140
<http://www.wilpos7.wasantara.net.id>
E-Mail : 600kwil@posindonesia.co.id

L. 1999-A4-10.000 HVS 70

PT-99

Kepada :

Yth. Direktur / Pimpinan :

CV. BIMA SAKTI

Ds. Mojaruntut Krembung

Sidoarjo 61275

Sehubungan dengan pelaksanaan proses pelelangan untuk :

1. Pekerjaan : Pembangunan KPC Sepanjang Sidoarjo
2. Proyek : PT. Pos Indonesia (Persero)
3. Tahun Anggaran : 2004 Investasi Bangunan

Dengan ini diberitahukan bahwa setelah diadakan penelitian menurut ketentuan -- ketentuan yang berlaku dan berdasarkan surat penetapan Kawilpos VII Jawa Timur tanggal 24 Agustus 2004 No.2987/Teksar-4/1/0804, telah ditetapkan pemenang pelelangan pekerjaan tersebut di atas adalah :

- Nama Perusahaan : CV. BIMA SAKTI
- Alamat : Ds. Mojaruntut Krembung Sidoarjo 61275
- Harga Penawaran : Rp. 482.225.000,00
- Waktu Pelaksanaan : 120 (seratus dua puluh) hari kalender

Demikian disampaikan untuk menjadi maklum adanya.

A.n. Panitia Pengadaan Barang dan Jasa

Ketua


MAKINAN

Nippos : 954012161

Nomor : 3026/Teksar-4/1/0804
 Lampiran : -
 Perihal : Pemberitahuan Pemenang Pelelangan
 Pekerjaan Pembangunan KPC Sepanjang
 Sidoarjo

Surabaya, 30 Agustus 2004

Kepada :
 Yth. Direktur / Pimpinan :
 CV. BUDI JAYA
 Jl. Kwadengan No.12
 Sidoarjo 61213

Sehubungan dengan pelaksanaan proses pelelangan untuk :

1. Pekerjaan : Pembangunan KPC Sepanjang Sidoarjo
2. Proyek : PT. Pos Indonesia (Persero)
3. Tahun Anggaran : 2004 Investasi Bangunan

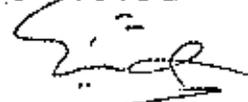
Dengan ini diberitahukan bahwa setelah diadakan penelitian menurut ketentuan – ketentuan yang berlaku dan berdasarkan surat penetapan Kawilpos VII Jawa Timur tanggal 24 Agustus 2004 No.2987/Teksar-4/1/0804, telah ditetapkan pemenang pelelangan pekerjaan tersebut di atas adalah :

- Nama Perusahaan : CV. BIMA SAKTI
- Alamat : Ds. Mojonintut Krembung Sidoarjo 61275
- Harga Penawaran : Rp. 482.225.000,00
- Waktu Pelaksanaan : 120 (seratus dua puluh) hari kalender

Demikian disampaikan untuk menjadi maklum adanya.

A.n. Panitia Pengadaan Barang dan Jasa

Ketua



MAKINAN

Nippos : 954012161

PT POS INDONESIA (PERSERO)

KANTOR WILAYAH USAHA POS VII
 Jl. Krembangan Barat No. 73 - 75 Surabaya 60175
 Telp. 031 - 3520033 Fax : 031 - 3529140
 http://www.wilpos7.wasantara.net.id
 E-Mail : 600kwil@posindonesia.co.id

© 1999-2004 PT POS INDONESIA

PT-99

PT. POS INDONESIA (PERSERO) KANTOR WILAYAH USAHA POS VII SURABAYA		BERITA ACARA HASIL EVALUASI PELENGKAN	
Pekerjaan Lokasi	Pembangunan KPC Sepanjang Jl.Raya Wonocolo No.33 Sepanjang Sidoarjo	Nomor Tanggal	2877/Teksar-4/1/0804 20 Agustus 2004

Pada hari ini, Jumat tanggal Dua puluh bulan Agustus tahun Dua ribu empat, kami yang beranda tangan di bawah ini, Panitia Pengadaan Barang dan Jasa Pelaksana Pekerjaan Pembangunan KPC Sepanjang Sidoarjo, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Wilayah Usaha Pos VII PT. Pos Indonesia (Persero) No. 2208/Teksar-4/1/0704 tngl. 12 Juli 2004, bertempat di Kantor Wilayah Pos VI Jawa Timur Jl. Krembangan Barat No. 73-75 Surabaya 60175, telah menyetinggarakan / mengadakan evaluasi terhadap penawaran – penawaran yang sah sebagai berikut :

A. Hal – hal yang dievaluasi :

1. Evaluasi / penelitian terhadap kelenluan Administrasi dan Teknis
2. Evaluasi / penelitian terhadap Harga / Analisa Harga

B. Kesimpulan

NAMA PERUSAHAAN	HARGA PENAWARAN (RP)	HASIL EVALUASI			
		ADM.	KLASIFIKASI KUALIFIKASI	TEKNIS	HASIL AKHIR
CV. BIMA SAKTI	482.225.000,00	MM	MM	DPT	(I)
CV BUDI JAYA	482.314.000,00	MM	MM	DPT	(II)
CV PELANGI	482.441.000,00	MM	MM	DPT	(III)

Catatan : - MM = MEMENUHI PERSYARATAN
 -DPT = HARGA SATUAN & VOLUME YG DITAWAR SDH SESUAI
 DGN HARGA PASARAN DAN GAMBAR / RKS
 -HARGA SDH TERMASUK PPN 10 %

I. CALON PEMENANG KE - 1

Nama Perusahaan : CV. BIMA SAKTI
 Alamat : Desa Mojoruntut , Krembung – Sidoarjo 61275
 Harga Penawaran : Rp. 482.225.000,00 (empat ratus delapan puluh dua juta dua ratus dua puluh lima ribu rupiah)

II. CALON PEMENANG KE - 2

Nama Perusahaan : CV. BUDI JAYA
 Alamat : Jl. Kwadengan No.12 Sidoarjo 61213
 Harga Penawaran : Rp. 482.314.000,00 (empat ratus delapan puluh dua juta tiga ratus empat belas ribu rupiah)

III. CALON PEMENANG KE - 3

Nama Perusahaan : CV. PELANGI
 Alamat : Jl. Kwadengan No. 4 Sidoarjo 61213
 Harga Penawaran : Rp. 482.441.000,00 (empat ratus delapan puluh dua juta empat ratus empat puluh satu ribu rupiah)

NO	JENIS PEKERJAAN YANG PENTING	VOLUME	SOLO RUMAH SAKIT		CV. BUDILAYU		CV. BUDILAYU		CV. BUDILAYU		REMARKS
			HARGA SAT (Rp.)	JUMLAH	HARGA SAT (Rp.)	JUMLAH	HARGA SAT (Rp.)	JUMLAH			
1	Pek. Persebaran			1.225.000			1.225.000				
2	Pek. Tanah Pondasi Sloot 0,25 cm x 4,00 m	35.000 m ³	95.000	3.425.000	95.000	3.425.000	95.000	3.425.000	95.000	3.425.000	
3	Pek. Ujung Tanah Penempatan Lantai	20.000 m ³	75.000	1.500.000	75.000	1.500.000	75.000	1.500.000	75.000	1.500.000	
4	Pek. Pasangan dan Pemasaran										
5	Pek. Trotoar Bata Merah 1:2	57.000 m ²	57.000	4.545.000	57.000	4.545.000	57.000	4.545.000	57.000	4.545.000	
6	Pek. Dinding Bata Merah 1:5	342.000 m ²	55.000	18.930.000	55.000	18.930.000	55.000	18.930.000	55.000	18.930.000	
7	Pek. Pemasaran Dinding Bata 1:5	500.000 m ²	23.500	11.750.000	23.500	11.750.000	23.500	11.750.000	23.500	11.750.000	
8	Pek. Balok										
9	Pek. Balok Beton 0,25 cm x 4,00 m - 1:2:3	7.070 m ³	1.957.200	14.120.700	1.957.200	14.120.700	1.957.200	14.120.700	1.957.200	14.120.700	
10	Pek. Balok Beton 1:1:2:3	4.600 m ³	2.421.200	11.137.520	2.421.200	11.137.520	2.421.200	11.137.520	2.421.200	11.137.520	
11	Pek. Balok Beton Bawah 1:1:2:3	5.050 m ³	3.445.200	17.468.560	3.445.200	17.468.560	3.445.200	17.468.560	3.445.200	17.468.560	
12	Pek. Balok Beton Portal 1:1:2:3	4.100 m ³	3.445.200	14.125.320	3.445.200	14.125.320	3.445.200	14.125.320	3.445.200	14.125.320	
13	Pek. Balok Pelat Lantai dan Lantai 1:1:2:3	8.500 m ³	2.421.200	20.580.200	2.421.200	20.580.200	2.421.200	20.580.200	2.421.200	20.580.200	
14	Pek. Balok Pelat Dinding dan Lantai Nazarah 1:2:3	2.300 m ³	2.421.200	7.698.560	2.421.200	7.698.560	2.421.200	7.698.560	2.421.200	7.698.560	
15	Pek. Lantai dan Pilecap Dinding										
16	Pek. Rangkaan dengan Keramik 30 x 30 (Warna)	137.000 m ²	81.500	11.270.500	81.500	11.270.500	81.500	11.270.500	81.500	11.270.500	
17	Pek. Lantai Teras dengan Keramik 30 x 30 (Warna)	37.000 m ²	81.500	3.035.500	81.500	3.035.500	81.500	3.035.500	81.500	3.035.500	
18	Pek. Dinding WC dengan Keramik 20 x 25	24.000 m ²	87.750	2.106.000	87.750	2.106.000	87.750	2.106.000	87.750	2.106.000	
19	Pek. Lantai Tangga dengan Keramik 30 x 30	14.000 m ²	81.500	1.141.000	81.500	1.141.000	81.500	1.141.000	81.500	1.141.000	
20	Pek. Kusen Pintu Jendoh										
21	Pek. Pintu, Jendela, Bovenkaki Kamber Samaung										
22	Pek. Daun Pintu Panel - Bangkai Kamber Samaung										
23	Pek. Railing Tangga dari Besi Tempa dicat	7.500 m	430.000	3.225.000	430.000	3.225.000	430.000	3.225.000	430.000	3.225.000	
24	Pek. Atap										
25	Pek. Kuda-kuda dan Kersak - Ky. Kamber	1.200 m ³	4.504.500	5.405.400	4.504.500	5.405.400	4.504.500	5.405.400	4.504.500	5.405.400	
26	Pek. Jarak Akuplat dan Perawatan - Ky. Kamber	1.400 m ³	4.504.500	6.306.300	4.504.500	6.306.300	4.504.500	6.306.300	4.504.500	6.306.300	
27	Pek. Rangka Atap (Kaso + Ring)	114.000 m ²	56.000	6.384.000	56.000	6.384.000	56.000	6.384.000	56.000	6.384.000	
28	Pek. Penutup Atap - Panjang dan Rong	30.000 m ²	114.500	3.435.000	114.500	3.435.000	114.500	3.435.000	114.500	3.435.000	
29	Pek. Papan Kamber + Rangka dan Baku	20.000 m ²	76.350	1.527.000	76.350	1.527.000	76.350	1.527.000	76.350	1.527.000	
30	Pek. Peralatan dan Pengeruk										
31	Pek. Instalasi Listrik dan Pemasangan Pasir										
32	Pek. Instalasi Air dan Sanitasi										
33	Pek. Cat dan Laboran										
34	Pek. P-usus										
35	Pek. Leker Tesabu										
36	Pek. Halaman dan Peralatan Lingkungan										
37	Pek. Lats + Lain										

PT. POS INDONESIA (PERSERO) KANTOR WILAYAH USAHA POS VII SURABAYA		BERITA ACARA PEMBUKAAN SAMPUL PENAWARAN	
Pekerjaan Lokasi	: Pembangunan KPC Sepanjang : Jl.Raya Wonorejo No. 33 : Sepanjang - Sidoarjo	Nomor Tanggal Lampiran	: 2959/Teksar-4/1/0804 : 19 Agustus 2004 : Check List Sampul Penawaran

Pada hari ini, Kamis tanggal Sembilan belas bulan Agustus tahun Dua empat, kami yang beranda tangan di bawah ini, Panitia Pengadaan Barang dan Jasa Pelaksana Pekerjaan Pembangunan KPC Sepanjang Sidoarjo, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Wilayah Usaha Pos VII PT. Pos Indonesia (Persero) No. 2208/Teksar-4/1/0704 Ingl. 12 Juli 2004, bertempat di Kantor Wilayah Pos VII Jawa Timur Jl. Krembangan Barat No. 73-75 Surabaya 60175, telah menyelenggarakan acara Pembukaan Sampul Penawaran Pelelangan pekerjaan tsb di atas, yang dihadiri oleh Peserta Pelelangan dengan menyatakan bahwa :

1. Pemborong yang telah menyatakan diri untuk mengikuti pelelangan sebanyak 6 (enam) Perusahaan, dan telah memasukkan penawaran sebanyak 6 (enam) penawaran.
2. Setelah diadakan penelitian – penelitian dari penawaran – penawaran yang masuk, ternyata yang memenuhi syarat adalah 6 (enam) penawaran dan yang tidak memenuhi syarat adalah 0 (nol) penawaran.
3. Berdasarkan penelitian di atas, pelelangan ini dinyatakan S A H

Demikian Berita Acara ini dibuat dalam rangkap secukupnya, untuk dipergunakan seperlunya.

Wakil Peserta Pelelangan

PANITIA PENGADAAN BARANG DAN JASA

Nama : I k s a n

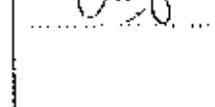
Perusahaan : CV.BUNGA

Tanda
Tangan

Nama : Sudjarwo

Perusahaan : CV. PELANGI

Tanda
Tangan

Nama	Jabatan	Tanda Tangan
1. <u>Maknan</u> Nippos : 954012161	Ketua	
2. <u>Budi Wuryanto</u> Nippos : 965336890	Sekretaris merangkap Anggota	
3. <u>Sukir Ahmadi</u> Nippos : 966330857	Anggota	
4. <u>Akhmad Taufik</u> Nippos : 967253834	Anggota	
5. <u>Dewi Kartini</u> Nippos : 961296355	Anggota	



BERSATU SUKSES GROUP

IR - PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS AIRLANGGA
DEVELOPER-CIVIL CONTRACTOR-CUT AND FILL

KOMPLEK SENTRAL BISNIS BLOK C-8, JL. RAYA SIKRING 290 PORONG-SIDOARJO
Telp. (0343) 857000 (Hunting), Fax. (0343) 857009

SURAT PERINTAH KERJA

No : 00076/SW/BSS/10/2003

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : STEVANUS
Alamat : Taman Pinang Indah
Jabatan : Direktur
Bertindak atas nama : PT. BSS

Dalam hal ini selaku PIHAK I (PEMBERI KERJA)

Nama : SUMINTO
Alamat : SIDOARJO
Jabatan : SUB KONTRAKTOR
Bertindak atas nama : CV. AGUNG SUBUR

Dalam hal ini selaku PIHAK II (PENERIMA KERJA)

Pada hari ini SENIN , tanggal 18-10-2003 , PIHAK I memerintahkan kepada PIHAK II, untuk melaksanakan pekerjaan PENGADAAN & PERATAAN URUGAN PADAT DOZER pada PROYEK TAS - II

Adapun spesifikasi pekerjaan tersebut adalah sebagai berikut :

Spesifikasi Pekerjaan : 1. PENGADAAN SIRTU URUG
: 2. PERATAAN URUGAN PADAT DOZER

Area Pelaksanaan : PROYEK TAS - II DESA KALI SAMPURNO KEC. TANGGULA
: NGIN KAB. SIDOARJO

Harga Pelaksanaan : Rp.17.500x248.970,52 M3=Rp.4.321.984.100

Sistem Pembayaran : FINISH BERDASARKAN OPNAME PELAKSANA

Total Kontrak : Rp. 4.321.984.100,00

empat milyar tiga ratus dua puluh satu juta sembilan ratus delapan puluh empat ribu seratus rp.

Waktu Pelaksanaan : 5 (LIMA) BULAN STL SPK DITANDATANGANI

Lain - Lain : 1.ATURAN&TATACARA PENGURUGAN SESUAI DG KESEPAKATAN
: DGN WARGA DESA KLUDAN,2.PENYIRAMAN JLN TGGJWB SUB
: KONTRAKTOR,3.PEMSGN. GORONG2 JLN URUGAN TGGJWB SUB
: KONTRAKTOR,4.PEMBETULAN JLN TGGJWB DEVELOPER

PIHAK I dan PIHAK II telah sepakat bahwa segala pelaksanaan dan kewajiban harus dilaksanakan sesuai dengan Surat Perjanjian Pelaksanaan Kerja / SPPK No. 78/SPPP/PRO/BSS/10/2003

Demikian Surat Perintah Kerja (SPK) ini dibuat untuk diketahui dan dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Sidoarjo, 18-10-2003

PIHAK I

TESIS

PIHAK II

PERJANJIAN PEMBORONGAN PENGURUKAN...

TEGUH WIYONO

SURAT PERJANJIAN PELAKSANAAN KERJA
NO : 28 / SPPP / PRO / BSS / 10. / 2003.

yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : STEVANUS
Alamat : TAMAN PINANG INDAH
Jabatan : DIREKTUR
Bertindak Atas Nama : PT. BSS

dan hal ini selaku Pihak I (Pemberi Kerja)

Nama : SUMINTO
Alamat : SIDOARJO
Jabatan : SUB KONTRAKTOR
Bertindak Atas Nama : CV. AGUNG SUBUR

dan hal ini selaku Pihak II (Penerima Kerja)

Anggapan ini Pihak I dan Pihak II menyatakan dengan sebenarnya telah bermufakat mengadakan perjanjian pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang tertulis pada SPK terlampir. Dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :

Pasal I.

PEMBERIAN PEKERJAAN & LINGKUP PEKERJAAN

Pihak I memberi tugas kepada Pihak II untuk melaksanakan pekerjaan sesuai dengan SPK dan Pihak II telah mengikatkan diri menerima dan sanggup melaksanakan pekerjaan tersebut dengan baik

Pasal II

JATUH TEMPO PELAKSANAAN

Pelaksanaan pekerjaan tersebut pada pasal I harus sudah selesai dilaksanakan paling lambat sesuai dengan SPK.

Pasal III

BIAYA PELAKSANAAN

Dua belah pihak menyetujui biaya pelaksanaan yang tercantum di SPK.

Pasal IV

CARA PEMBAYARAN

Pembayaran oleh Pihak I kepada Pihak II dilaksanakan sebagai berikut :

- Pihak II berhak meminta opname mingguan pekerjaannya dan memberikan hasil opname tersebut beserta kwitansi tagihannya kepada Pihak I pada hari Senin / Selasa.
- Pihak I membayar Giro (sesuai hasil opname lapangan dan SPK yang telah disepakati) kepada Pihak II yang bisa dikfiringkan selambat-lambatnya 5 (Lima) minggu dari tanggal penagihan.
- Pihak I wajib melunasi 95 % tagihan biaya pelaksanaan kepada Pihak II pada saat serah terima pekerjaan (pekerjaan selesai).

- Retensi sebesar 5 % wajib diberikan Pihak I kepada Pihak II setelah 100 (seratus) hari terhitung mulai tanggal serah terima pekerjaan (pekerjaan selesai). Pengambilan retensi tersebut harus dilampiri blanko Retensi dari lapangan (Berita Acara).

Pasal V
SANKSI & DENDA

1. Jangka Waktu Pelaksanaan seperti yang tercantum dalam pasal 2 jika dilampaui, maka Pihak II akan dikenakan denda sebesar 1/1.000 (satu permil) dari harga biaya pelaksanaan untuk setiap hari
2. Keterlambatan yang diakibatkan oleh adanya *Force Majeur*, Penambahan / pembengkakan pekerjaan akibat permintaan Pihak I, Lokasi belum siap dikerjakan dan Keterlambatan pelaksanaan akibat adanya material yang disupply Pihak I (*Supplied by Owner*), penghentian pekerjaan oleh Pihak II yang dikarenakan keterlambatan pembayaran termyn oleh Pihak I, maka Pihak II tidak dikenakan denda.
3. Bila ada keterlambatan pembayaran termyn sesuai dengan pasal 4, maka Pihak I akan dikenakan denda sebesar 3 % (tiga persen) perbulan dari jumlah pembayaran yang belum dilakukan.

Pasal VI
FORCE MAJEUR

1. Force Majeur adalah keadaan diluar kemampuan Pihak II yang mengakibatkan tidak lancarnya pelaksanaan pekerjaan seperti pemogokan kerja, gempa bumi, banjir, sabotase, huru-hara, demonstrasi dan perubahan moneter oleh Pemerintah.
2. Bila terjadi *Force Majeur*, Pihak II harus segera memberitahukan secara tertulis kepada Pihak I paling lambat (tujuh) hari setelah *Force Majeur* terjadi.

Pasal VII
ADDENDUM

1. Bila ternyata dalam pelaksanaan terjadi perubahan volume pekerjaan dan adanya penambahan atau pengurangan jenis pekerjaan, maka akan dibuat persetujuan dari kedua belah pihak.
2. Persetujuan seperti tersebut dalam pasal 7 ayat 1 diatur secara tersendiri dalam suatu Addendum.

Pasal VIII
GARANSI

Garansi pemeliharaan diberikan oleh Pihak II kepada Pihak I selama 100 (seratus) hari dengan jaminan Retensi Pembayaran sebesar 5 %. Selama masa pemeliharaan tersebut Pihak II berkewajiban bertanggung jawab memperbaiki / menyempurnakan pekerjaan yang terdapat kekurangan-kekurangan atau kerusakan-kerusakan. Seluruh biaya perbaikan / pemeliharaan menjadi beban Pihak II.

Pasal IX
PERSELISIHAN & PENYELESAIAN

1. Jika terjadi perselisihan pendapat antara Pihak I dan Pihak II mengenai pelaksanaan pekerjaan tersebut dalam pasal 1 surat perjanjian ini akan diselesaikan dengan cara musyawarah mufakat.
2. Jika dengan cara seperti tercantum pada pasal 9 ayat 1 tidak berhasil maka penyelesaiannya akan diserahkan kepada Pengadilan Negeri setempat

Pasal X
PENUTUP

Demikian Surat Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan ini, telah disepakati bersama oleh kedua belah pihak dengan keadaan sadar dan tanpa paksaan dari pihak manapun, dan akan dilaksanakan dengan penuh tanggung jawab.

Surat perjanjian ini dibuat rangkap 2 (dua) dan masing masing bermaterai cukup, serta mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Bojonegara, 18 OKT. 2003

Pihak I



.....
STEVANUS

Pihak II



.....
SUMINTO