



Milik UPT Perpustakaan  
UNIVERSITAS JEMBER

PENGUNAAN SURETY BOND DALAM PERJANJIAN  
PEMBORONGAN BANGUNAN DI PT. ASURANSI  
KERUGIAN JASA RAHARJA PUTERA KANTOR  
CABANG PEMBANTU JEMBER

SKRIPSI

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi  
syarat - syarat untuk menyelesaikan program  
studi Ilmu Hukum dan mencapai  
Gelar Sarjana Hukum

Oleh  
**Liana Ciptowati**

NIM. 990710101087

Disetujui  
Oleh  
No. Induk:

Indiah  
Pembelian

Tgl. 15 JUL 2003

Klass

346.02

CIP

P

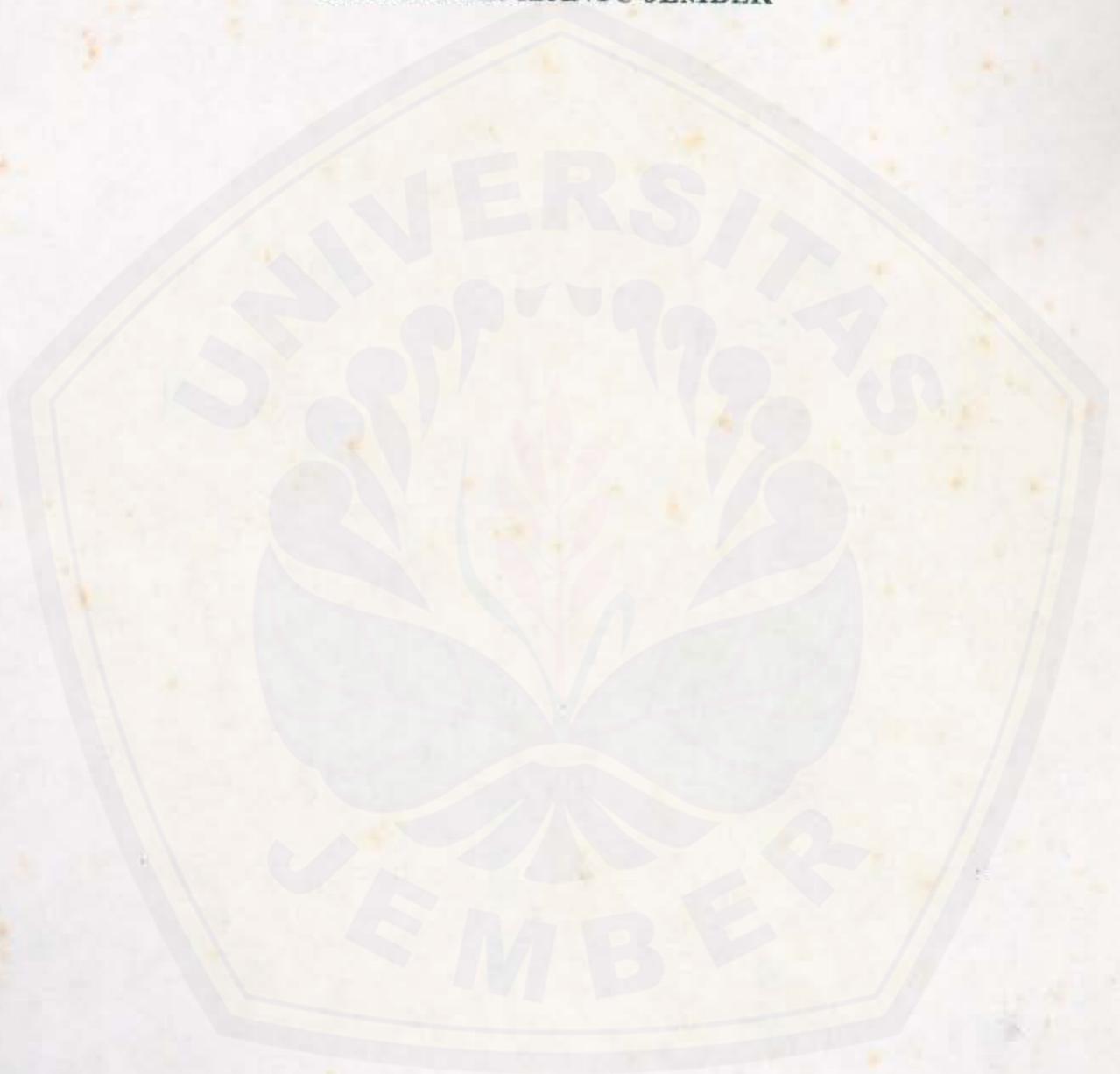
C.1

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI

UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM

2003

**PENGGUNAAN SURETY BOND DALAM PERJANJIAN  
PEMBORONGAN BANGUNAN DI PT. ASURANSI  
KERUGIAN JASA RAHARJA PUTERA KANTOR  
CABANG PEMBANTU JEMBER**



**PENGGUNAAN SURETY BOND DALAM PERJANJIAN  
PEMBORONGAN BANGUNAN DI PT. ASURANSI  
KERUGIAN JASA RAHARJA PUTERA KANTOR  
CABANG PEMBANTU JEMBER**

Oleh :

**LIANA CIPTOWATI**

**NIM : 990710101087**

**PEMBIMBING**

**KOPONG PARON PIUS, S.H.,S.U.**

**NIP : 130 808 985**

**PEMBANTU PEMBIMBING**

**IWAYAN YASA, S.H.**

**NIP : 131 832 298**

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM**

**2003**

### MOTTO

Jangan membuat janji tanpa pemikiran yang matang karena kau tidak akan menepatinya.



---

Penerjemah As Mangoenprasodjo. 2002. Buku Oporisma Cina (kata-kata mutiara). Penerbit Tarawang Press. Haiaman 235.

## PERSEMBAHAN

Skripsi ini dengan ketulusan hati, kupersembahkan kepada :

1. Ayahanda Sutjipto dan ibunda Siti Mutmainah sebagai wujud cinta baktiku yang selama ini membesarkan, mencurahkan kasih sayang dan memberikan semangat hidup kepada ananda untuk selalu menggapai cita dan cinta;
2. Almamaterku tercinta Fakultas Hukum Universitas Jember sebagai tempat untuk menempa diri dalam ilmu dan pemikiran;
3. Segenap Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang kuhormati atas semua ilmu yang diberikan;
4. Segenap Keluarga Besar Mustofa dan Joyo Wisastro yang kuhormati dan kubanggakan;
5. Adikku tersayang Putut Mudriyanto atas perhatian dan kasih sayangnya.

**PERSETUJUAN**

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Sabtu

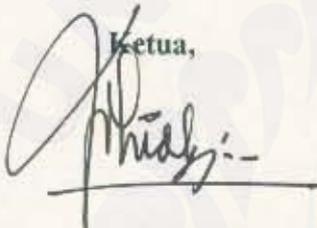
Tanggal : 14

Bulan : Juni

Tahun : 2003

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

**Panitia Penguji :**

Ketua,  


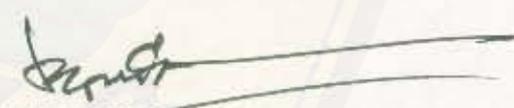
WIDHY SUHARSOJO W. SAPARI, S.H.  
NIP. 130 368 778

Sekretaris,  


Hi. LILIEK ISTIQOMAH, S.H.  
NIP. 131 276 661

**Anggota Panitia Penguji,**

1. KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.  
NIP. 130 808 985

1.   
.....

2. IWAYAN YASA, S.H.  
NIP. 131 832 298

2.   
.....

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul :

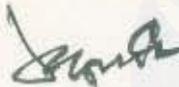
PENGGUNAAN SURETY BOND DALAM PERJANJIAN  
PEMBORONGAN BANGUNAN DI PT. ASURANSI  
KERUGIAN JASA RAHARJA PUTERA KANTOR  
CABANG PEMBANTU JEMBER

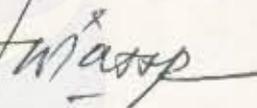
Oleh :

LIANA CIPTOWATI  
NIM. 990710101087

Pembimbing,

Pembantu Pembimbing,

  
KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.  
NIP. 130 808 985

  
IWAYAN YASA, S.H.  
NIP. 131 832 298

MENGESAHKAN :

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
DEKAN,



  
KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.  
NIP. 130 808 985

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul : **PENGGUNAAN SURETY BOND DALAM PERJANJIAN PEMBORONGAN BANGUNAN DI PT. ASURANSI KERUGIAN JASA RAHARJA PUTERA KANTOR CABANG PEMBANTU JEMBER.**

Adapun maksud penulisan skripsi ini adalah untuk melengkapi dan memenuhi tugas akhir yang merupakan sebagian dari syarat-syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.

Pada kesempatan ini pula, penulis mengucapkan terima kasih atas segala bimbingan, bantuan dan dorongan yang telah diberikan kepada penulis hingga terselesaikan skripsi ini, kepada :

1. Bapak KOPONG PARON PIUS, S.H.,S.U., selaku Pembimbing yang telah memberikan bimbingan, pengarahan dan saran dalam penulisan skripsi ini;
2. Bapak I WAYAN YASA, S.H., selaku Pembantu Pembimbing yang telah memberikan bimbingan, pengarahan dan saran, sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan;
3. Bapak WIDHY SUHARSOJO W. SAPARI, S.H., selaku Ketua Panitia Penguji;
4. Ibu Hj. LILIEK ISTIQOMAH, S.H., selaku Sekretaris Panitia Penguji;
5. Bapak H. ARIE SUDJATNO, S.H., selaku Dosen Wali yang telah banyak memberikan bimbingan dan saran selama belajar di Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan untuk masa depan;
7. Seluruh Staf dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah membantu kelancaran administrasi dalam penulisan skripsi ini;
8. Bapak Cony Chandra, S.E.,M.M. dan Bapak Edy Torana, S.H.,M.Hum., selaku staf surety bond di Kantor Cabang Surabaya yang telah banyak memberikan keterangan dan penjelasan kepada penulis;

9. Bapak Arief Mardiyanto, S.H. serta seluruh staf di PT. Asuransi Kerugian Jasa Raharja Putera Kantor Cabang Pembantu Jember yang telah memberikan bantuan informasi dan memberikan kesempatan untuk mengadakan konsultasi;
10. Ayahanda Sutjipto dan Ibunda Siti Mutmainah tercinta atas curahan kasih sayang, perhatian, kesabaran, pengorbanan dan doa yang tiada putus serta dukungannya demi keberhasilanku;
11. Mbah kakung, Bude Rodhiyah dan dik Putut Mudriyanto yang selalu menyayangiku dan selalu memberikan semangat untuk meraih keberhasilan dan kesuksesan;
12. Mas Budiyo atas kasih sayang, kesabaran dan perhatian serta semua yang diberikan dengan tulus untukku;
13. Sahabat-sahabatku Fiki, Ratih, Dian Ika, Mufar, Yuli, Ika, Anang, Anggit, Zainul, Faiq dan rekan-rekan di Fakultas Hukum Universitas Jember angkatan 1999 yang telah membantu kelancaran penyelesaian skripsi ini;
14. Teman-teman satu kost di Jawa II E No.8, Diah, Wuri, Anik, Fath, Uki, Diana, Reny, Ana yang telah memberikan warna dalam kehidupan ini;
15. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan yang telah banyak membantu dalam penulisan skripsi ini.

Semoga Allah SWT senantiasa menganugerahkan balasan rahmat dan hidayah-Nya atas segala jasa dan amal baik mereka.

Akhirnya, penulis berharap semoga skripsi ini dapat menambah pengetahuan dan memberikan manfaat bagi perkembangan ilmu hukum.

Jember, Juni 2003

penulis

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PEMBIMBING</b> .....	ii
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	iii
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	iv
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	v
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	vi
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	ix
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xi
<b>RINGKASAN</b> .....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Ruang Lingkup .....	3
1.3 Rumusan Masalah .....	4
1.4 Tujuan .....	4
1.4.1 Tujuan Umum .....	4
1.4.2 Tujuan Khusus .....	4
1.5 Metodologi .....	5
1.5.1 Pendekatan Masalah .....	5
1.5.2 Sumber Data .....	5
1.5.3 Metode Pengumpulan Data .....	6
1.5.4 Analisa Data .....	6
<b>BAB II FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI</b>	
2.1 Fakta .....	7
2.2 Dasar Hukum .....	9
2.3 Landasan Teori .....	11
2.3.1 Pengertian Perjanjian .....	11
2.3.2 Pengertian Perjanjian Pemborongan .....	12

2.3.3	Pengertian Jaminan.....	13
2.3.4	Pengertian Penanggungan.....	15
2.3.5	Pengertian Wanprestasi.....	16
2.3.6	Surety Bond.....	18
1.	Pengertian Surety Bond.....	18
2.	Pihak-pihak Yang Terlibat Surety Bond.....	19
3.	Penggunaan Surety Bond Dalam Perjanjian Pemborongan Bangunan.....	19
2.3.7	Persyaratan Untuk Menjadi Nasabah Surety Bond..	22

**BAB III PEMBAHASAN**

3.1	Pelaksanaan Pemberian Surety Bond Dalam Perjanjian pemborongan Bangunan.....	25
3.2	Usaha-Usaha Para Pihak Apabila Terjadi Perubahan Pada Perjanjian Pokok.....	33
3.3	Upaya Yang Dilakukan Para Pihak Bila Pemborong Wanprestasi.....	35

**BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN**

4.1	Kesimpulan.....	43
4.2	Saran.....	44

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

## DAFTAR LAMPIRAN

1. Brosur dari PT. Asuransi kerugian Jasa Raharja Putera
2. Contoh Formulir Permohonan Surety Bond
3. Contoh Jaminan Penawaran, Jaminan Pelaksanaan, Jaminan Pembayaran Uang Muka, Jaminan Pemeliharaan
4. Contoh Endorsement
5. Perjanjian Ganti Rugi Kepada Surety, Lama
6. Perjanjian Ganti Rugi Kepada Surety, Baru
7. Undangan Pelelangan  
Formulir Permohonan Surety Bond Untuk Jaminan Penawaran  
Jaminan Penawaran
8. Surat Perintah Kerja  
Formulir Permohonan Surety Bond Untuk Jaminan Pelaksanaan  
Jaminan Pelaksanaan
9. Surat Pengantar Konsultasi
10. Surat Keterangan Telah Mengadakan Konsultasi

## RINGKASAN

Indonesia pada saat ini sedang giat melaksanakan pembangunan di segala bidang, baik pembangunan secara fisik maupun *non* fisik. Pembangunan secara fisik direalisasikan dalam bentuk pembangunan sarana maupun prasarana baik proyek milik pemerintah maupun swasta. Permasalahan yang sering dihadapi oleh para pelaksana pembangunan, bukan saja terbatas dalam masalah keterampilan, peralatan dan permodalan, tetapi juga dalam memperoleh jaminan sebagaimana yang dipersyaratkan oleh *obligee*. Jaminan yang diberikan pemborong pada *obligee* bertujuan untuk melindungi *obligee* apabila pemborong wanprestasi. Dengan adanya jaminan maka *obligee* akan terlindungi dan akan mendapatkan ganti rugi apabila pemborong wanprestasi. Jaminan yang diperlukan dalam pelaksanaan pembangunan salah satunya yaitu surety bond, surety bond ini dikeluarkan oleh semua perusahaan asuransi kerugian. Surety bond dikeluarkan bertujuan untuk membantu pemborong ekonomi lemah untuk mengembangkan usahanya sebab pemberian surety bond dikenakan pembayaran *service charge* atau pembayaran premi yang sangat rendah.

Tujuan penulisan skripsi ini untuk mengkaji dan menganalisa pelaksanaan pemberian surety bond, usaha-usaha para pihak apabila terjadi perubahan pada perjanjian pokok, upaya yang dilakukan para pihak apabila pemborong wanprestasi. Di samping itu, guna memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan studi ilmu hukum di Fakultas Hukum Universitas Jember.

Metodologi yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah : pendekatan masalah menggunakan pendekatan yuridis normatif, data yang digunakan berupa data primer dan data sekunder, metode pengumpulan data yaitu berupa studi kepustakaan dan studi lapangan, analisa data yang digunakan dalam skripsi ini adalah deskriptif kualitatif.

Pelaksanaan pemberian surety bond dapat dilakukan, apabila pemborong menjadi nasabah di PT. Asuransi Kerugian Jasa Raharja Putera, pemborong dapat mengajukan permohonan untuk memperoleh surety bond yang diperlukan. Selanjutnya pihak *underwriting* akan menganalisa pemborong. Jika memenuhi

persyaratan maka pemborong bersama indemnitator (jika ada) menandatangani perjanjian ganti rugi kepada surety di hadapan notaris, dengan adanya penandatanganan ini maka pihak surety akan mengeluarkan surety bond sesuai dengan keperluan pemborong. Pemberian jaminan surety bond mengikuti perjanjian pokoknya, apabila jaminan surety bond sudah diterbitkan terjadi perubahan pada perjanjian pokoknya maka jaminan surety bond harus pula diadakan perubahan agar ada keselarasan. Dalam pelaksanaan pemborongan, pihak pemborong melakukan wanprestasi maka *obligee* memberikan teguran jika tidak ada tanggapan maka pihak *obligee* dapat meminta ganti rugi kepada pemborong. Apabila Pemborong tidak dapat memberikan ganti rugi, maka *obligee* dapat mengajukan klaim kepada pihak surety dengan syarat-syarat yang telah ditentukan. Kemudian pihak surety akan memberikan ganti rugi, adanya pembayaran ganti rugi pada *obligee* dan berdasarkan perjanjian ganti rugi kepada surety dan adanya hak subrograsi maka pemborong dan indemnitator, pihak surety akan meminta ganti rugi.

Hendaknya dalam pelaksanaan pemberian jaminan surety bond untuk perjanjian pemborongan bangunan, pihak surety menganalisa pemborong harus tetap melaksanakan prinsip kehati-hatian. Dengan dikeluarkannya peraturan baru dari PT. Asuransi Kerugian Jasa Raharja Putera tentang tidak adanya indemnitator berarti risiko dan tanggung jawab yang ditanggung oleh PT. Asuransi Kerugian Jasa Raharja Putera berarti lebih besar. Setiap perubahan pada perjanjian pemborongan bangunan atau perjanjian pokoknya maka pihak pemborong dan *obligee* harus memberitahukan pada pihak Surety. Apabila pemborong wanprestasi maka persyaratan dalam pencairan jaminan surety bond hendaknya dipermudah terutama dalam hal pembuktian tentang kerugian, kelalaian, kerusakan, dimana yang diharuskan membuktikan adalah *obligee*, sehingga tidak menimbulkan keengganan *obligee* dalam menerima jaminan surety bond.



## I. PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Indonesia pada saat ini sedang giat melaksanakan pembangunan di segala bidang, baik pembangunan secara fisik maupun *non* fisik. Sejalan dengan kemajuan-kemajuan yang telah dicapai, permasalahan-permasalahan khususnya dibidang pembangunan senantiasa muncul silih berganti sebagai tantangan yang harus dihadapi.

Pembangunan adalah usaha untuk menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Oleh karena itu, hasil-hasil pembangunan harus dapat dinikmati seluruh rakyat sebagai peningkatan kesejahteraan. Disamping itu, pelaksanaan pembangunan diharapkan dapat mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur yang merata materil dan spirituil berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Suatu pembangunan itu berhasil apabila ada partisipasi seluruh rakyat, yang berarti pembangunan dilaksanakan secara merata oleh segenap lapisan masyarakat.

Salah satu bentuk realisasinya adalah berupa pembangunan proyek-proyek sarana, prasarana, rehabilitasi jalan, jembatan, pelabuhan, irigasi, saluran-saluran air, perumahan rakyat maupun perkantoran dan sebagainya.

Realisasi dari pembangunan baik proyek pemerintah maupun proyek swasta harus memenuhi perjanjian pemborongan sebagaimana diatur di dalam KUHPerdata. Apabila para pihak membuat perjanjian pemborongan bangunan, maka ketentuan-ketentuan yang ada dalam KUHPerdata dapat melengkapi. Ketentuan-ketentuan yang dibuat dalam perjanjian pemborongan bangunan tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.

Kelancaran proses pembangunan nampak banyak tergantung kepada berbagai faktor, khususnya didalam rangka pembangunan fisik banyak melibatkan pihak pemborong, *supplier* dan konsultan yang berperan sebagai pelaksana proyek pembangunan. Apabila pihak pelaksana proyek tersebut menghadapi suatu kesulitan, akan dapat mengganggu kelancaran roda pembangunan.

Kenyataan yang ada menunjukkan bahwa permasalahan yang dihadapi oleh para pelaksana pembangunan, bukan saja terbatas dalam masalah keterampilan, peralatan dan permodalan, tetapi juga dalam kesulitan untuk memperoleh surat-surat jaminan sebagaimana dipersyaratkan oleh *obligee* merupakan permasalahan tersendiri.

Pihak pemborong dalam aktivitasnya tidak akan lepas dari kebutuhan akan surat jaminan, karena merupakan persyaratan mutlak yang harus dipenuhi baik didalam mengikuti pelelangan-pelelangan proyek maupun dalam pelaksanaan proyek. Jaminan yang diberikan pemborong pada *obligee* bertujuan untuk melindungi *obligee*, apabila pemborong wanprestasi. Dengan adanya jaminan maka *obligee* akan terlindungi dan akan mendapatkan ganti rugi apabila pemborong wanprestasi.

Dalam perjanjian dikenal dua jenis lembaga jaminan yaitu lembaga jaminan kebendaan (*zakelijk zekerheid*), misalnya gadai, hipotek, hak tanggungan, fiducia dan lembaga jaminan perorangan (*persoonlijk zekerheid*) baik penanggungan, *personal guarantee* maupun *corporate guarantee*.

Surat jaminan merupakan salah satu unsur yang penting dan diperlukan dalam proses pelelangan dan pelaksanaan proyek pembangun, hal ini didasarkan pada Keppres No. 17 Tahun 2000 tentang Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) ditentukan bahwa jaminan pada pemborongan bangunan dapat diberikan oleh Bank dan Lembaga Keuangan *Non Bank*.

Berdasarkan Keppres No.16 Tahun 1994 bahwa semua bank dan semua perusahaan asuransi kerugian dapat mengeluarkan jaminan. Bank mengeluarkan jaminan dalam bentuk surat jaminan bank atau Bank Garansi, selama ini yang dikenal oleh masyarakat hanya bank garansi. Perusahaan Asuransi Kerugian mengeluarkan jaminan dalam bentuk *Surety Bond*.

Pembangunan proyek milik pemerintah harus memenuhi ketentuan perjanjian pemborongan yang diatur dalam Keppres No 17 Tahun 2000 dan Keppres No. 18 Tahun 2000. Ketentuan-ketentuan dalam Keppres tersebut bersifat memaksa atau dengan kata lain tidak boleh dilanggar. Pembangunan

gedung milik pemerintah harus memenuhi keentuan yang diatur dalam Undang-undang No. 8 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.

Pemberian jaminan wajib diberikan oleh pemborong, hal ini bertujuan untuk menghindarkan terjadinya hal-hal diluar dugaan para pihak. Didalam Keppres No 17 Tahun 2000 dan Keppres No 18 Tahun 2000 disebutkan bahwa dalam perjanjian pemborongan, pemborong wajib memberikan surat jaminan baik dari bank maupun dari perusahaan asuransi kerugian.

Surety bond yang dikeluarkan oleh PT. Asuransi Kerugian Jasa Raharja Putera belum berkembang secara pesat di kalangan pemborong, padahal surety bond lebih mudah untuk digunakan sebagai jaminan dalam perjanjian pemborongan. Untuk memperoleh surety bond tidak diperlukan adanya jaminan atau kontra prestasi, sehingga modal kerja yang dimiliki oleh pemborong tidak akan terganggu dan sepenuhnya dapat dipergunakan untuk pelaksanaan proyek. Dalam hal ini pemborong hanya dikenakan suatu kewajiban untuk membayar *service charge* atau pembayaran premi yang nilainya sangat rendah.

Dengan dikeluarkannya kebijakan pemerintah untuk menggunakan surety bond sebagai jaminan, berarti pemerintah memberikan kesempatan yang lebih luas kepada para pengusaha ekonomi lemah untuk mengembangkan usahanya.

Dengan adanya gambaran diatas, penulis tertarik untuk membahas lebih lanjut dalam skripsi yang berjudul : **“Penggunaan Surety Bond Dalam Perjanjian Pemborongan Bangunan Di PT. Asuransi Kerugian Jasa Raharja Putera Kantor Cabang Pembantu Jember”**.

## 1.2 Ruang Lingkup

Berdasarkan uraian diatas, maka perlu adanya pembatasan ruang lingkup agar materi yang akan dibahas tidak terlalu luas dan menyimpang dari pokok permasalahan. Penulis hanya akan membahas tentang pelaksanaan jaminan surety bond, upaya para pihak bila terjadi perubahan pada perjanjian pokok dan terjadinya wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan bangunan.

### **1.3 Rumusan Masalah**

Adapun permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi nanti adalah :

1. bagaimanakah pelaksanaan pemberian jaminan surety bond dalam perjanjian pemborongan bangunan ?
2. usaha-usaha apakah yang dapat dilakukan para pihak apabila terjadi perubahan pada perjanjian pokok ?
3. bagaimanakah upaya yang dilakukan oleh para pihak bila pemborong wanprestasi ?

### **1.4 Tujuan**

Dalam penulisan skripsi ini tujuan yang hendak dicapai ada dua tujuan, yaitu:

#### **1.4.1 Tujuan Umum**

Tujuan umum penulisan skripsi ini adalah:

1. untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan studi ilmu hukum dan mencapai gelar sarjana hukum di Fakultas Hukum Universitas Jember;
2. untuk dapat mengembangkan ilmu hukum yang telah diperoleh di perkuliahan dengan praktek yang terjadi didalam kehidupan masyarakat;
3. untuk memberikan sumbangan pemikiran yang diperlukan bagi masyarakat khususnya yang melakukan pemborongan bangunan.

#### **1.4.2 Tujuan Khusus**

Tujuan khusus yang hendak dicapai dalam penulisan skripsi ini adalah:

1. untuk mengkaji dan menganalisa pelaksanaan pemberian jaminan surety bond dalam perjanjian pemborongan bangunan;
2. untuk mengkaji dan menganalisa usaha-usaha yang dapat dilakukan para pihak apabila terjadi perubahan pada perjanjian pokok;
3. untuk mengkaji dan menganalisa upaya yang dilakukan para pihak bila pemborong wanprestasi.

## **1.5 Metodologi**

Dalam penulisan skripsi ini diperlukan suatu metode penulisan, untuk mengumpulkan data, menganalisa maupun menarik kesimpulan. Metode yang digunakan bertujuan untuk memperoleh data yang obyektif sehingga hasil pembahasannya dapat dipertanggungjawabkan sebagai penulisan yang bersifat ilmiah. Metode yang digunakan untuk memperoleh data dalam penulisan skripsi ini adalah :

### **1.5.1 Pendekatan Masalah**

Untuk memperoleh hasil skripsi yang sifat keilmiahannya dan dapat dipertanggungjawabkan maka pendekatan masalah yang dipergunakan adalah metode pendekatan yuridis normatif. Pendekatan yuridis normatif adalah suatu pendekatan yang dilakukan berdasarkan fakta yang ada di lapangan kemudian dikaji dan ditelaah dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan buku-buku yang berisi konsep-konsep yang tersusun secara teoritis dan berkaitan dengan permasalahan yang dibahas (Ronny Hanitijo Soemitro, 1988:108).

### **1.5.2 Sumber Data**

Sumber data dari penulisan skripsi ini, ada dua yaitu :

#### **1. Sumber Data Primer**

Sumber data primer adalah sumber data untuk memperoleh data primer yang diperoleh secara langsung dari keterangan dan penjelasan dari pihak-pihak yang berwenang (Ronny Hanitijo Soemitro, 1988:10).

Berkaitan dengan sumber data primer ini, maka dilakukan wawancara secara langsung dengan staf instansi PT. Asuransi Kerugian Jasa Raharja Putera Kantor Cabang Pembantu Jember dan Kantor Cabang Surabaya untuk mendapatkan keterangan dan penjelasan yang akurat sebagai bahan untuk penulisan.

#### **2. Sumber Data Sekunder**

Sumber data sekunder adalah sumber data untuk memperoleh data sekunder yang diperoleh melalui bahan-bahan kepustakaan, peraturan perundang-undangan,

literatur dan pendapat para sarjana hukum serta bahan-bahan lain yang berhubungan dengan masalah yang dibahas dalam skripsi ini.

### **1.5.3 Metode Pengumpulan Data**

Metode pengumpulan data yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini, yaitu :

#### **1. Studi Kepustakaan**

Studi kepustakaan adalah metode pengumpulan dan pengolahan data yang dilakukan dengan jalan mengumpulkan buku-buku kepustakaan hukum, peraturan perundang-undangan dan dokumen-dokumen lainnya.

#### **2. Studi Lapangan**

Studi lapangan dilakukan dengan cara mengamati kondisi lapangan dan kegiatan wawancara. Wawancara adalah cara pengumpulan data dengan melakukan tanya jawab secara lisan maupun tulisan dengan pihak-pihak yang terkait dengan permasalahan dalam skripsi ini. Pencarian data dilapangan dengan melakukan wawancara pada Bapak Arief Mardiyanto, S.H. selaku staf PT. Asuransi Kerugian Jasa Raharja Putera Kantor Cabang Pembantu Jember dan pihak-pihak yang dianggap punya kaitan dengan judul skripsi ini serta diakses informasinya.

### **1.5.4 Analisa Data**

Berdasarkan rumusan masalah maka dikumpulkan data-data yang ada, baik sumber data primer maupun sumber data sekunder. Setelah data itu terkumpul maka data yang ada disusun secara sistematis dan teratur. Selanjutnya dilakukan analisis terhadap data-data itu dengan menggunakan suatu metode dan dibahas dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif yaitu suatu metode yang memberikan gambaran secara lengkap dan jelas mengenai permasalahan yang ada dan didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kemudian menarik kesimpulan dengan menggunakan metode deduktif yaitu suatu metode yang menarik kesimpulan dari hal-hal yang bersifat umum ke hal-hal yang bersifat khusus.



## II. FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI

### 2.1 Fakta

P.T. Asuransi Kerugian Jasa Raharja (Persero) sebagai satu-satunya perusahaan asuransi di Indonesia yang diperkenankan untuk mulai melaksanakan jaminan dalam bentuk surety bond. Hal ini didasarkan pada Keppres No. 14 A Tahun 1980 dan Surat (Keputusan Menteri Keuangan) Kepmenkeu No. 271/KMK.011/1980 Tanggal 7 Mei 1980. Selanjutnya pemerintah mengeluarkan Keputusan Presiden (Keppres) No.29 Tahun 1984 dan ditindaklanjuti dengan Surat Kepmenkeu No. 761/KMK.011/1992 Tanggal 13 Juli 1992 yang memberikan kewenangan kepada 20 lembaga keuangan *non bank* termasuk Jasa Raharja untuk mengeluarkan surety bond. Pada tahun 1994 pemerintah mengeluarkan Keppres No. 16 Tahun 1994 sebagai pengganti Keppres No. 29 Tahun 1984 yang memberikan kewenangan kepada semua bank untuk mengeluarkan bank garansi dan semua perusahaan asuransi kerugian untuk mengeluarkan surety bond. Kemudian Keppres tersebut diubah lagi dengan peraturan baru yakni Keppres No. 17 Tahun 2000 tentang Anggaran Pendapatan Dan Belanja Negara dan Keppres No. 18 Tahun 2000 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang dan Jasa Instansi Pemerintah.

Pada awalnya, Surety Bond yang dikeluarkan oleh PT. Asuransi Kerugian Jasa Raharja Putera hanya dikeluarkan untuk menjamin pembangunan yang dibiayai oleh APBN dan APBD serta bantuan luar negeri. Namun dalam perkembangannya, surety bond banyak juga yang digunakan untuk membiayai proyek-proyek swasta.

Berkaitan dengan materi perjanjian pemborongan bangunan milik pemerintah yang dijamin dengan surety bond, berdasarkan konsultasi dengan Bapak Arief Mardiyanto, S.H. didapatkan data, sebagai berikut :

Pada tanggal 20 Juni 2002 Drs Eko Subandrijono selaku pemimpin proyek pembangunan sarana air bersih Instalasi Pengolahan Air (IPA) Wirolegi mengundang para pemborong di Jember untuk mengikuti pelelangan terbatas dan salah satunya yaitu CV Lima Tunggal Jember. Pelelangan terbatas itu untuk

melakukan pekerjaan pembuatan gudang dan ruang chlorinator, pembuatan ruang genzet dan pemasangan pipa.

Dengan adanya undangan pelelangan terbatas itu, Handoko Eriyanto atas nama CV Lima Tunggal akan mengikuti pelaksanaan pelelangan. Salah satu syarat untuk mengikuti pelelangan itu adalah memberikan surat jaminan penawaran kepada pimpinan proyek. Dengan adanya jaminan penawaran tersebut maka Direktur CV Lima Tunggal mengajukan permohonan surety bond untuk jaminan penawaran dengan nomor formulir permohonan 677756 kepada PT. Asuransi Kerugian Jasa Raharja Putera Kantor Cabang Pembantu (KCP) Jember. Pada tanggal 3 Juli 2002 PT. Asuransi Kerugian Jasa Raharja Putera KCP Jember mengeluarkan surat jaminan penawaran dengan nomor bond : JMB 1105022002.00040 dan nilai jaminan sebesar Rp. 2.455.000,00 (Dua Juta Empat Ratus Lima Puluh Lima Ribu Rupiah).

Pada hari Senin, tanggal 15 Juli 2002. Pimpinan proyek menetapkan pemenang pelelangan sebagai pelaksana pekerjaan dan yang menjadi pemenang pelelangan terbatas tersebut adalah CV. Lima Tunggal. CV. Lima Tunggal wajib menerima penunjukan tersebut dan sebelum menandatangani perjanjian atau kontrak, pemenang tender diwajibkan memberikan jaminan pelaksanaan.

Berdasarkan Surat Penetapan Pelelangan, pimpinan proyek menunjuk pemenang pelelangan dengan Surat Perintah Kerja (SPK), untuk segera melaksanakan pekerjaan, sambil menunggu dibuat dan disahkannya Surat Perjanjian Pemborongan Bangunan.

Pada tanggal 27 Juli 2002 di Jember, Drs. Eko Subandrijono atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Jember PDAM cq Pimpinan Proyek Pembangunan Sarana Air Bersih Instalasi Pengolahan Air (IPA) Wirolegi menetapkan pemenang pelelangan kepada Handoko Eriyanto bertindak atas nama CV. Lima Tunggal berkedudukan di Jalan Sriwijaya XXVI/8 Jember dengan Nomor SPK : 25/PPIPAW/VII/2002, untuk melaksanakan Pekerjaan Pembuatan Gudang, Ruang Chlorinator, Ruang Genzet dan Pemasangan Pipa IPA di Kelurahan Wirolegi Kecamatan Sumbersari dengan ketentuan sebagai berikut :

1. biaya pekerjaan sebagaimana dalam Berita Acara Evaluasi Penawaran Harga Nomor : 18/PPIPAW/VII/2002 tentang Pekerjaan Pembuatan Gudang, Ruang Chlorinatoi, Ruang Genzet dan Pemasangan Pipa IPA Wirolegi sebesar Rp. 163. 500.000,00 ( Seratur Enam Puluh Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah);
2. jangka waktu pelaksanaan pekerjaan adalah enam puluh hari kalender terhitung sejak tanggal SPK ini dikeluarkan;
3. pelaksanaan pekerjaan harus sudah dimulai paling lambat tujuh hari kalender sejak tanggal SPK ini dikeluarkan.

Berdasarkan SPK tersebut, maka Handoko Eriyanto atas nama CV. Lima Tunggal mengajukan permohonan surety bond dengan nomor formulir permohonan 785757 kepada PT. Asuransi Kerugian Jasa Raharja Putera Kantor Cabang Pembantu Jember, maka pada tanggal 9 Agustus 2002 PT. Asuransi Kerugian Jasa Raharja Putera mengeluarkan surat jaminan pelaksanaan dengan no bond : 1205022002.00021 dengan nilai jaminan sebesar Rp. 8.175.000,00 (Delapan Juta Seratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah).

## 2.2 Dasar Hukum

Dasar hukum yang digunakan dalam penulisan skripsi adalah :

### I. Kitab Undang-undang Hukum Perdata

#### a. Pasal 1313

suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

#### b. Pasal 1320

Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :

1. sepakat mereka yang megikatkan dirinya
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. suatu hal tertentu
4. suatu sebab yang halal

#### c. Pasal 1400

Subrograsi atau penggantian hak-hak si berpiutang oleh seorang pihak ketiga yang membayar kepada si berpiutang itu, terjadi baik dengan persetujuan maupun demi undang-undang.

d. Pasal 1601 b

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

e. Pasal 1820

Penanggungan adalah suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga, guna kepentingan si berpiutang, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan siberutang manakala orang ini sendiri tidak memenuhinya.

f. Pasal 1821

Tiada penanggungan jika tidak ada suatu perikatan pokok yang sah

g. Pasal 1822

Seorang penanggung tidak dapat mengikatkan diri untuk lebih maupun dengan syarat-syarat yang lebih berat, daripada perikatan si berutang.

h. Pasal 1839

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

2. Kitab Undang-undang Hukum Dagang

Pasal 271

Si penanggung selamanya berkuasa untuk sekali lagi mempertanggungkan apa yang telah ditanggung olehnya.

3. Undang-undang No. 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi

a. Pasal 1 ayat (1) :

Jasa konstruksi adalah layanan jasa konsultasi perencanaan pekerjaan konstruksi, layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi dan layanan jasa konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi.

b. Pasal 1 ayat (2) :

Pekerjaan Konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian rangkaian kegiatan perencanaan dan/atau pelaksanaan beserta pengawasan yang mencakup pekerjaan arsitektural, sipil, mekanikal, elektrikal, dan tata lingkungan masing-masing beserta kelengkapannya, untuk mewujudkan suatu bangunan atau bentuk fisik lain.

4. Undang-undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
5. Keputusan Presiden No. 17 Tahun 2000 tentang Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara
6. Keputusan Presiden No. 18 Tahun 2000 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Instansi Pemerintah
7. Petunjuk Pelaksanaan Keputusan Presiden No. 18 Tahun 2000 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Instansi Pemerintah

## 2.3 Landasan Teori

### 2.3.1 Pengertian Perjanjian

Menurut Pasal 1313 KUHPerdara suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan. (Abdulkadir Muhammad, 1990 : 78).

Unsur-unsur perjanjian tersebut, antara lain :

1. ada pihak-pihak, sedikitnya dua orang;
2. ada persetujuan antara pihak-pihak itu;
3. ada tujuan yang akan dicapai;
4. ada prestasi yang akan dilaksanakan;
5. ada bentuk tertentu, lisan atau tulisan;
6. ada syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian.

Syarat sahnya suatu perjanjian telah ditentukan dalam pasal 1320 KUHPerdara, yaitu :

1. sepakat mereka yang mengikatkan diri

Para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut harus sepakat, seia sekata mengenai pokok perjanjian yang dibuat itu. Dengan tidak ada paksaan atau *dwang*, kekeliruan atas *dwinging* dan penipuan atau *bedrog*. Bila ketentuan tersebut telah dipenuhi, maka kata sepakat yang merupakan unsur utama dari empat syarat dalam suatu perjanjian telah dipenuhi.

## 2. kecakapan membuat suatu perjanjian

Orang yang cakap melakukan perbuatan hukum, apabila orang itu sudah dewasa, artinya sudah mencapai usia 19 tahun bagi perempuan dan usia 21 tahun bagi laki-laki atau sudah kawin walaupun belum mencapai 21 tahun. Menurut ketentuan pasal 1330 KUHPerdara, orang yang tidak cakap membuat perjanjian ialah orang yang belum dewasa, orang yang ditaruh dibawah pengampuan.

## 3. suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu merupakan sesuatu hal yang dalam perjanjian tersebut harus telah ditentukan dan disepakati, ketentuan ini sesuai dengan Pasal 1333 KUHPerdara.

## 4. suatu sebab yang halal

Menurut Undang-undang sebab yang halal itu apabila tidak dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan. Akibat hukum perjanjian yang berisi sebab yang tidak halal ialah perjanjian itu batal demi hukum (nietig).

### 2.3.2 Pengertian Perjanjian Pemborongan

Dalam KUHPerdara, Perjanjian pemborongan disebut dengan istilah Pemborongan pekerjaan. Menurut pasal 1601 b KUHPerdara, pemborongan pekerjaan adalah persetujuan dengan mana pihak yang satu, si pemborong, mengikatkan diri untuk menyelesaikan suatu pekerjaan bagi pihak yang lain, pihak yang memborongkan, dengan menerima suatu harga yang ditentukan.

Pemborongan pekerjaan adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu, si pemborong, mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan, sedangkan pihak yang lain, yang memborong, mengikatkan diri untuk membayar suatu harga yang ditentukan (F.X. Djumaldji, 1996 : 4).

Mengenai pengertian pemborongan, menurut R. Subekti (1984:174) yang dimaksud dengan Pemborongan adalah suatu perjanjian dimana satu pihak menyanggupi untuk keperluan pihak lainnya, melakukan suatu pekerjaan tertentu dengan pembayaran upah yang ditentukan pula.

Menurut Keppres No. 18 Tahun 2000 pasal 1 ayat (6), Jasa pemborongan adalah layanan penanganan pekerjaan bangunan atau konstruksi atau wujud fisik lainnya yang perencanaan teknis dan spesifikasinya ditetapkan pengguna barang/jasa dan proses serta pelaksanaannya diawasi oleh pengguna barang/jasa.

Menurut Undang-undang nomor 18 Tahun 1999 pasal 1 ayat (2) :

Pekerjaan Konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian rangkaian kegiatan perencanaan dan/atau pelaksanaan beserta pengawasan yang mencakup pekerjaan arsitektural, sipil, mekanikal, elektrik, dan tata lingkungan masing-masing beserta kelengkapannya, untuk mewujudkan suatu bangunan atau bentuk fisik lain.

Perjanjian pemborongan bangunan tergolong dalam perjanjian untuk melakukan pekerjaan sebagaimana diatur dalam pasal 1601 KUHP, ialah pihak yang satu (si pemborong) mengikatkan diri dengan pihak lain (si pemberi tugas) untuk menghasilkan pekerjaan tertentu dengan harga tertentu (Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1982 b: 52).

Perjanjian pemborongan pekerjaan secara umum diatur dalam Pasal 1604 sampai dengan pasal 1617 KUHP dan peraturan-peraturan khusus yang dibuat oleh pemerintah misalnya Keppres.

Perjanjian pemborongan bangunan pada dasarnya dibuat dalam bentuk tertulis, selain berguna bagi kepentingan pembuktian, perjanjian pemborongan bangunan tergolong perjanjian yang mengandung risiko bahaya yang menyangkut keselamatan umum dan tertib bangunan. Apabila pihak *obligee* adalah pemerintah maka perjanjian pemborongan bangunan dibuat dalam bentuk perjanjian standar.

### 2.3.3 Pengertian Jaminan

Jaminan adalah suatu benda baik bergerak maupun tidak bergerak yang diserahkan debitur kepada kreditur, untuk menjamin lunasnya hutang debitur kepada kreditur.

Menurut Keppres No. 18 Tahun 2000, pasal 1 ayat (16) Surat Jaminan adalah jaminan tertulis yang dikeluarkan oleh bank umum/lembaga keuangan lainnya yang diberikan oleh penyedia barang/jasa kepada kepala kantor/satuan

kerja/pemimpin proyek/bagian proyek/pejabat yang disamakan/ditunjuk lainnya untuk menjamin terpenuhinya kewajiban penyedia barang/jasa.

Jaminan dapat dibedakan dengan jaminan perorangan (*persoonlijke zekerheid*) dan jaminan kebendaan (*zakelijke zekerheid*)

Jaminan perorangan adalah suatu perjanjian antara seorang berpiutang (kreditor) dengan pihak ketiga (penanggung), yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si berutang (debitur). Jaminan ini dapat dilakukan tanpa sepengetahuan si berutang tersebut. Jaminan yang bersifat perorangan

Jaminan kebendaan dapat diadakan antara kreditor dengan debiturnya, tetapi juga dapat diadakan antara kreditor dengan pihak ketiga yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban debitur. Jaminan yang bersifat kebendaan ialah jaminan yang berupa hak mutlak atas sesuatu benda, yang mempunyai ciri-ciri : mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu dari debitur, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya dan dapat dialihkan, contoh hipotik, gadai dan lain-lain.

Dalam jaminan perorangan, untuk memenuhi kewajiban-kewajiban debitur penanggung diberikan hak istimewa yaitu untuk menuntut supaya harta benda debitur terlebih dahulu dilelang disita harta kekayaannya, hak istimewa ini boleh ditiadakan dalam perjanjian penanggungan dan memang sering ditiadakan.

Seorang penanggung juga diberikan hak istimewa lain yaitu dalam hal ada beberapa orang penanggung secara bersama-sama menanggung pembayaran suatu utang, untuk menuntut diadakannya pemecahan atau pembagian beban tanggungannya. Dalam hal adanya beberapa orang itu bersama-sama menanggung pemenuhan utang tersebut sepenuhnya, dapat dituntutnya pembagian sama rata dan dalam halnya kewajiban penanggung dibatasi sampai jumlah tertentu dapat dituntutnya pembagian menurut imbangan jumlah-jumlah pembatasan tersebut. Hak istimewa ini, dalam praktek sering ditiadakan. Jika hak istimewa ini ditiadakan, maka penanggung berkedudukan seperti seorang debitur tanggung menanggung sehingga masing-masing dapat dituntut untuk membayar seluruh utang yang ditanggung.

Pada jaminan perorangan kreditur merasa terjamin karena mempunyai lebih dari seorang debitur yang dapat ditagih untuk memenuhi piutangnya.

#### 2.3.4 Pengertian Penanggungan (*borgtocht*)

Menurut Pasal 1820 KUHPdata, Penanggungan adalah suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga, guna kepentingan si berpiutang mengikatkan dirinya untuk memenuhi perikatan si berutang manakala orang ini sendiri tidak memenuhinya.

Lembaga jaminan penanggungan merupakan lembaga jaminan yang bersifat perorangan artinya bahwa yang menjamin itu adalah orang atau badan hukum. Jaminan yang bersifat perorangan merupakan jaminan yang menimbulkan hubungan hukum antara kreditur langsung dengan orang yang menjamin, dalam arti bahwa kreditur mempunyai hak menuntut pemenuhan piutangnya selain kepada debitur utama juga kepada penjamin jika debitur utama tidak memenuhinya.

Tujuan lembaga jaminan perorangan ialah untuk memberikan jaminan kepada si kreditur bahwa kewajiban debitur di dalam perjanjian antara kreditur dan debitur akan terlaksana, artinya kalau debitur tidak memenuhi kewajibannya maka penanggunglah yang akan memenuhinya.

Tujuan dan isi dari penanggungan ialah memberikan jaminan untuk dipenuhinya perutangan dalam perjanjian pokok. Adanya penanggungan dikaitkan dengan perjanjian pokok, sehingga dapat dikatakan bahwa perjanjian penanggungan itu bersifat *accesoir*.

Beberapa ketentuan dari Undang-undang, bahwa perjanjian penanggungan bersifat *accesoir*, dalam arti senantiasa dikaitkan dengan perjanjian pokok :

1. tidak ada penanggungan tanpa adanya perjanjian pokok yang sah;
2. besarnya penanggungan tidak akan melebihi besarnya perjanjian pokok;
3. penanggung berhak mengajukan tangkisan-tangkisan yang bersangkutan dengan perjanjian pokok;
4. beban pembuktian yang tertuju pada si berutang dalam batas-batas tertentu mengikat juga si penanggung;

5. penanggungan pada umumnya akan hapus dengan hapusnya perjanjian pokok.

Perjanjian penanggungan berkedudukan sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir*, maka perjanjian penanggungan akan memperoleh akibat-akibat hukum tertentu :

- a. adanya perjanjian penanggungan tergantung pada perjanjian pokok;
- b. jika perjanjian pokok itu batal maka perjanjian penanggungan ikut batal;
- c. jika perjanjian pokok itu hapus, perjanjian penanggungan ikut hapus;
- d. dengan dialihkannya piutang pada perjanjian pokok, maka semua perjanjian-perjanjian *accessoir* yang melekat pada piutang tersebut akan beralih (Sri Soedewi Maschoen Sofwan, 1980 : 82).

Pengecualian sifat *accessoir* dari penanggungan, bahwa orang dapat mengadakan perjanjian penanggungan dan akan tetap sah sekalipun perjanjian pokoknya dapat dibatalkan, sebagai akibat dari pengecualian yang hanya menyangkut diri pribadi debitur. Jadi dapat diadakan pembatalan perjanjian pokok pada perjanjian penanggungan karena perjanjian yang dilakukan oleh anak yang belum dewasa, sedang perjanjian penanggungannya tetap sah.

Perjanjian penanggungan senantiasa dituangkan dalam bentuk akta, akta penanggungan ini berfungsi penting, yaitu :

1. sebagai alat pembuktian tentang adanya penanggungan tersebut oleh penanggung;
2. memuat ketentuan-ketentuan ataupun janji yang mengatur perjanjian penanggungan tersebut.

### 2.3.5 Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi adalah jika salah satu pihak dalam perjanjian tidak memenuhi prestasi karena kesalahan (kesengajaan atau kelalaian).

Wanprestasi dapat berupa empat macam :

1. tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilaksanakannya;
2. melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
3. melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;

4. melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan (R. Subekti, 1990 : 45).

Untuk menyatakan seseorang telah melakukan wanprestasi selain memenuhi syarat di atas masih diperlukan adanya surat teguran (peringatan atau somasi). Akibat adanya wanprestasi maka kreditur dapat menuntut kepada debitur, yaitu :

1. pemenuhan prestasi
2. pemenuhan prestasi dengan ganti rugi
3. ganti rugi
4. pembatalan perjanjian
5. pembatalan perjanjian dengan ganti rugi.

Dalam praktek yang terjadi apabila terjadi wanprestasi dalam perjanjian pemborongan maka yang memborongkan terlebih dahulu memberi teguran agar pemborong memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam jangka waktu tertentu. Jika setelah ada teguran diperjanjikan tetap mengabaikan peringatan tersebut maka pemborong dianggap telah melakukan wanprestasi.

Wanprestasi dalam pemborongan bangunan, dapat dilakukan para pihak pembuat perjanjian pemborongan bangunan. Wanprestasi yang dilakukan oleh *obligee* yaitu :

1. tidak melakukan pembayaran harga borongan bangunan sama sekali;
2. melakukan pembayaran tetapi terlambat atau tidak sesuai dengan jumlah yang ditetapkan dalam perjanjian;
3. tidak melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan pekerjaan pemborong di lapangan.

Wanprestasi yang dilakukan oleh pemborong berupa :

1. tidak membuat laporan harian dan mingguan tentang kemajuan fisik bangunan;
2. melaksanakan pekerjaan yang menyimpang dari dokumen lelang (*bestek*); ketentuan administrasi/keuangan; dan ketentuan-ketentuan teknis bangunan;
3. mengurangi atau menambah luas bangunan tanpa persetujuan *obligee*;
4. menyerahkan pekerjaan terlambat.

Kriteria pemborong dinyatakan gagal menyelesaikan pekerjaan dalam pemborongan bangunan :

1. pekerjaan tidak selesai tepat pada waktunya;
2. pekerjaan yang diberikan oleh *obligee* terlantar;
3. perusahaan pemborong bangkrut;
4. gagal membayar upah buruh atau bahan bangunan yang termasuk dalam pelaksanaan kontrak (Kopong Paron Pius, 1985 : 111).

Akibat dari wanprestasi tersebut, biasanya dilakukan hal-hal sebagai berikut :

- 1 apabila pemborong terlambat menyelesaikan pekerjaannya, maka pemborong dikenakan denda keterlambatan tersebut sekurang-kurangnya 1/1000 (satu per seribu) perhari dari nilai kontrak atau bagian kontrak tertentu berkenaan dengan sifat pekerjaannya dan maksimum sebesar jaminan pelaksanaan;
- 2 apabila pemborong menyerahkan pekerjaannya pada pihak lain, atau tidak dapat melaksanakan pekerjaannya atau batas maximum denda dilampaui, maka perjanjian pemborongan dapat dibatalkan oleh pihak yang memborongkan.

### 2.3.6 Surety Bond

#### 1. Pengertian Surety Bond

Istilah Bond berasal dari Bahasa Inggris yang mempunyai pengertian perjanjian, sedangkan Surety memiliki pengertian orang yang mengikatkan dirinya bertanggung jawab atau memberi jaminan atas terlaksananya pekerjaan orang lain. Jadi Surety Bond dapat diartikan sebagai suatu perjanjian tertulis mengenai pemberian jaminan (Emmy Pangaribuan Simanjutak, 1986 : 13).

Surety Bond adalah jaminan dalam bentuk warkat yang diterbitkan oleh perusahaan asuransi kerugian yang mengakibatkan kewajiban membayar terhadap pihak yang menerima jaminan apabila yang dijamin wanprestasi (F.X. Djumialdji, 1996 : 141).

Surety Bond merupakan perjanjian pemberian jaminan dari penjamin (surety) kepada pihak pemborong untuk kepentingan pihak *obligee*, apabila pihak yang dijamin lalai atau tidak melaksanakan kewajiban sesuai dengan yang telah dijanjikannya, maka pihak penjamin akan memberikan ganti rugi maksimal sebesar nilai jaminan yang diterbitkan (PT. Asuransi Kerugian Jasa Raharja Putera, tanpa tahun).

#### 2. Pihak-Pihak Yang Terlibat Surety Bond

Dalam jaminan surety bond, terdapat tiga pihak yaitu :

## 2. Pihak-Pihak Yang Terlibat Surety Bond

Dalam jaminan surety bond, terdapat tiga pihak yaitu :

1. Pemborong, Principal, Rekanan, aannemer, Pelaksana.

Pihak yang dijamin bisa perseorangan maupun badan hukum baik pemerintah maupun swasta yang melaksanakan kewajiban baik dari pihak *obligee* maupun penjamin. Bagi proyek-proyek milik pemerintah, pemborong harus berbadan hukum.

2. Oblige, Bouwheer, Aanbesteder, Pemilik proyek.

Pihak yang menerima jaminan dan terlindungi oleh adanya surety bond, apabila terjadi kelalaian yang disebabkan oleh pemborong. *Oblige* dapat berupa perorangan maupun badan hukum baik pemerintah maupun swasta. Bagi proyek-proyek pemerintah, sebagai pihak yang memborongkan adalah Departemen atau Lembaga pemegang mata anggaran.

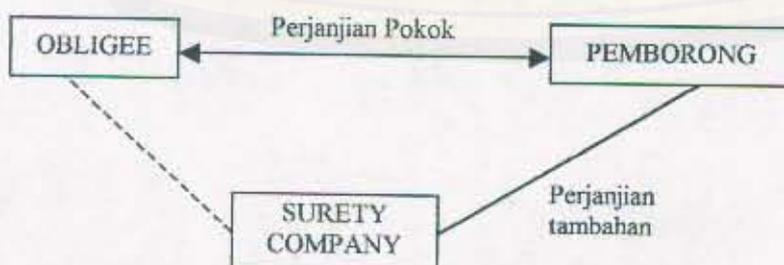
3. Surety Company, Penjamin.

Pihak yang memberikan jaminan atau melindungi pihak ketiga terhadap kerugian yang mungkin timbul. Dalam hal ini adalah PT. Asuransi Kerugian Jasa Raharja Putera.

## 3. Penggunaan Surety Bond Dalam Perjanjian Pemborongan Bangunan.

Pemborong memenuhi kewajiban didasarkan pada perjanjian yang telah dibuat oleh pemborong dan *obligee*, sedangkan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak surety adalah mengikuti apa yang telah diperjanjikan oleh pemborong dan *obligee*. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa pemberian jaminan bersifat sebagai perjanjian tambahan terhadap perjanjian pokok.

Perjanjian surety bond dapat digambarkan dalam skema, sebagai berikut :



Gambar diatas dapat dijelaskan bahwa :

- 1 Perjanjian pokok merupakan dasar timbulnya pemberian jaminan, tanpa ada perjanjian pokok maka pemberian jaminan surety bond sebagai perjanjian tambahan tidak akan terpenuhi maksudnya.
- 2 Pemberian jaminan surety bond mengikuti perjanjian pokok sehingga apabila jaminan surety bond sudah diterbitkan kemudian terjadi perubahan pada perjanjian pokok, maka jaminan surety bond harus diubah agar ada keselarasan.

Ruang lingkup surety bond sebenarnya sangat luas dan jenisnya cukup banyak. Pada saat ini, PT. Asuransi Kerugian Jasa Raharja Putera hanya menerbitkan jenis surety bond yang termasuk *Construction Contract Bond*, *Supply Bond* dan *Custom Bond*. Dalam perjanjian pemborongan bangunan yang sering digunakan adalah *Construction Contract Bond*, yang termasuk *Construction Contract Bond* adalah :

- 1 Jaminan Penawaran (Bid Bond, Tender Bond, Jaminan Pelelangan)

Jaminan yang diperlukan oleh pemborong apabila akan mengikuti pelelangan atau penawaran suatu proyek baik yang dibiayai oleh dana pemerintah, swasta maupun bantuan luar negeri. Pihak surety akan memberikan jaminan dengan tujuan untuk menjamin obligee bahwa pemborong telah memenuhi seluruh persyaratan yang ditentukan oleh *obligee* dalam rangka mengikuti pelelangan tersebut, dan pemborong akan sanggup menutup kontrak pelaksanaan pekerjaan dengan *obligee* serta sanggup menyerahkan jaminan pelaksanaan.

Besarnya nilai jaminan pada umumnya berkisar antara 1 % sampai dengan 3 % dari harga penawaran yang diajukan oleh masing-masing peserta pelelangan, sedangkan jangka waktu jaminan berkisar antara satu sampai dengan enam bulan atau tergantung permintaan *obligee* atau persyaratan lelang.

2. Jaminan Pelaksanaan (Performance Bond)

Jenis jaminan ini dipersyaratkan kepada pemborong yang telah dinyatakan sebagai pemenang dalam suatu pelelangan proyek, dengan maksud agar

pemborong bersungguh-sungguh mengerjakan proyek yang telah dimenangkan sesuai dengan kontraknya. Apabila pemborong tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka pihak surety akan memberikan ganti rugi maksimal sebesar nilai jaminan. Jaminan pelaksanaan akan diminta *obligee* kepada pemborong, pada saat proses pembuatan dan persetujuan kontrak kerja *obligee* dengan pemborong.

Besarnya nilai jaminan pelaksanaan pada umumnya berkisar antara 5 % sampai dengan 10 % dari nilai proyek. Jangka waktu jaminan pelaksanaan akan dimulai sejak tanggal penandatanganan Surat Perintah Kerja (SPK) atau Surat Penunjukan Pemenang Pelelangan dan berakhir pada tanggal yang telah disepakati dalam kontrak.

### 3. Jaminan Pembayaran Uang Muka (Advance Payment Bond)

Jenis jaminan ini dipersyaratkan apabila pihak *obligee* memberikan uang muka kepada pemborong sehubungan dengan suatu kontrak pekerjaan, dengan maksud agar uang muka yang diberikan pihak *obligee* akan dipergunakan oleh pemborong hanya untuk keperluan pelaksanaan pekerjaan dimaksud dan pemborong akan terikat untuk mengembalikan uang muka tersebut kepada *obligee*.

Pengembalian uang muka kepada *obligee* biasanya diatur didalam kontrak yaitu pihak pemborong harus mengangsurnya pada setiap pembayaran termin. Jumlah uang muka yang dijamin akan berangsur-angsur menurun sejalan dengan meningkatnya prestasi pekerjaan, sehingga pada saat prestasi kerja telah mencapai 100 % maka dengan sendirinya uang muka akan sudah lunas dikembalikan oleh pemborong.

Fungsi jaminan pembayaran uang muka adalah apabila pemborong mengalami kegagalan di dalam memenuhi kewajiban melaksanakan pekerjaan menurut kontrak, maka pemborong wajib melunasi sisa uang muka yang belum dikembalikan pada *obligee*. Dalam hal ini pemborong tidak memenuhi kewajiban maka pihak surety sebagai penjamin akan membayar ganti rugi kepada *obligee* sebesar sisa uang muka yang belum dikembalikan dikurangi prestasi kerja pemborong yang belum dibayar.

2. Foto copy akte pendirian perusahaan serta perubahannya (jika ada)
3. Foto copy surat-surat ijin yang dimiliki dan masih berlaku, antara lain :
  - a. Surat Ijin Usaha Perusahaan (SIUP) dan Tanda Daftar Perusahaan;
  - b. Surat Ijin Tempat Usaha (SITU) keterangan domisili;
  - c. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
  - d. Surat Ijin Usaha Jasa Konstruksi (SIUJK);
  - e. Tanda Daftar Rekanan (TDR) pemborongan;
  - f. Surat ijin lainnya yang dimiliki seperti :  
Surat Keagenan, Surat Ijin Percetakan.
4. Foto copy surat tanda keanggotaan yang dimiliki seperti : KADIN, GAPENSI, AKKLI, AKI INKINDO, HIPMI dan lain – lain.
5. Struktur organisasi berikut daftar personalianya
6. Sejarah Perusahaan
7. Foto copy surat referensi Bank
8. Daftar riwayat hidup direksi dan staf ahli yang statusnya sebagai pegawai tetap dilampiri foto copy ijazah masing-masing yang dimiliki
9. Laporan keuangan yang meliputi neraca dan laporan rugi laba selama dua tahun terakhir (kecuali bagi perusahaan baru) dilampiri perincian dan penjelasan pos-pos yang terdapat dalam neraca dan laporan rugi laba tersebut serta foto copy R/K Bank per tanggal neraca dalam dua bulan terakhir
10. Daftar pekerjaan yang telah selesai dikerjakan dan yang sedang dikerjakan dengan rincian, jenis dan lokasi proyek, nilai, prosentase fisik dan dilampiri Surat Perjanjian Kerja (SPK)
11. Daftar peralatan mesin operasional yang dimiliki (diperinci jenis jumlah dan tahun pembukuannya)
12. Foto copy KTP yang masih berlaku dari direksi dan pemegang saham disertai pas photo ukuran 4 x 6 cm (Sumber data : PT. Asuransi Kerugian Jasa Raharja Putera, tanpa tahun).

Persyaratan untuk menjadi nasabah PT. Asuransi Kerugian Jasa Raharja harus dipenuhi oleh pemborong. Pemborong dalam mengajukan persyaratan menjadi nasabah, diajukan dalam dua rangkap.

Selanjutnya pihak surety akan melakukan analisa atas data perusahaan pemborong dan berdasarkan analisa tersebut pihak surety akan menerbitkan surat pelulusan kepada perusahaan pemborong yang dinilai memenuhi persyaratan untuk diterima menjadi nasabah.

Pemborong yang lulus dari penilaian dapat diterima menjadi nasabah surety bond dari PT Asuransi Kerugian Jasa Raharja Putera dengan klasifikasi sebagai berikut:

1. klasifikasi A adalah keadaan nasabah yang sehat sekali;
2. klasifikasi B adalah keadaan nasabah sehat;
3. klasifikasi C adalah keadaan nasabah sedang;
4. klasifikasi D adalah keadaan nasabah kurang;
5. klasifikasi E adalah keadaan nasabah kurang sekali.

Klasifikasi tersebut di atas akan mempengaruhi biaya yang harus dibayar untuk mendapatkan surat jaminan surety bond (F.X. Djumialdji, 1996 : 147).

Pihak surety selain mengadakan klasifikasi juga mengadakan pengelompokan untuk mendapatkan jenis pekerjaan yang harus dilakukan pemborong. Pengelompokan ini juga mempengaruhi biaya untuk mendapatkan surat jaminan surety bond.



### III. PEMBAHASAN

#### 3.1 Pelaksanaan Pemberian Surety Bond Dalam Perjanjian Pemborongan Bangunan.

Pemborong berhasil atau tidak dalam melaksanakan kewajibannya tergantung pada berbagai faktor. Hubungan antara pemborong dengan *obligee* tidak hanya didasarkan pada kepercayaan semata, tetapi harus ada sesuatu yang dapat dijadikan sebagai pegangan untuk menutup risiko-risiko yang mungkin timbul. Kondisi inilah, maka di dalam perjanjian pemborongan bangunan seringkali diperlukan adanya surat-surat jaminan yang harus diserahkan oleh pemborong kepada *obligee*. Dengan adanya sistem penjaminan ini maka kerugian yang mungkin akan diderita oleh suatu pihak dapat diatasi sejak awal, sehingga perjanjian pemborongan dapat dilakukan tanpa ada kekhawatiran bagi pihak yang bersangkutan dalam menghadapi ketidakpastian di kemudian hari.

Tersedianya fasilitas jaminan yang diperlukan dalam perjanjian pemborongan sangat dimungkinkan, karena ada pihak yang bersedia untuk bertindak sebagai penjamin yaitu *surety company* bagi kepentingan pihak-pihak lain.

Tujuan diterbitkannya Surety bond adalah :

1. untuk memperluas jaminan yang dapat digunakan oleh para kontraktor dengan memberikan alternatif pemilihan jaminan dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan bangunan, sehingga para pemborong berkesempatan memakai jaminan yang menurutnya lebih efisien dan biaya lebih ringan;
2. untuk menciptakan kondisi pasar jaminan yang kompetitif;
3. untuk memberikan kesempatan bagi para pemborong yang mempunyai kemampuan teknis yang baik tetapi kekurangan modal kerja, sehingga mereka perlu diberi bantuan modal kerja dengan cara memberikan uang muka;
4. dengan menunjuk perusahaan asuransi kerugian sebagai pengelola surety bond dimaksudkan agar *insurance minded* di kalangan kontraktor khususnya dan masyarakat pada umumnya dapat tercipta dengan baik (PT. Asuransi Kerugian Jasa Raharja Putera, tanpa tahun).

Setiap pemborong yang berminat menggunakan jaminan surety bond diharuskan mengajukan surat permohonan menjadi nasabah terlebih dahulu serta menyerahkan data perusahaan, seperti yang telah dibahas bab sebelumnya.

Dalam mengajukan permohonan untuk memperoleh jaminan surety bond, si pemborong diwajibkan untuk :

1. Mengisi formulir permohonan yang telah disediakan oleh PT Asuransi Kerugian Jasa Raharja Putera.
2. Dokumen pendukung yang harus dilampirkan untuk :
  - a. Jaminan Penawaran
    - 1) foto copy undangan tender
    - 2) foto copy dokumen tender
  - b. Jaminan Pelaksanaan
    - 1) foto copy gunning atau penunjukan pemenang
    - 2) foto copy surat perintah kerja
    - 3) draft kontrak atau surat perjanjian
  - c. Jaminan Uang Muka  
foto copy kontrak atau surat perjanjian yang telah ditandatangani kedua belah pihak
  - d. Jaminan Pemeliharaan  
foto copy berita acara serah terima pekerjaan

Apabila persyaratan menjadi nasabah telah dipenuhi dan pemborong telah mengisi formulir permohonan surety bond, selanjutnya pihak surety menganalisis data yang diberikan oleh pemborong. Analisa data yang dilakukan oleh pihak surety biasanya dilakukan oleh *underwriter*. *Underwriter* ini melaksanakan *underwriting*. *Underwriting* merupakan proses persetujuan atau penolakan risiko. Seorang *underwriter* akan selalu berpedoman pada falsafah "No Claim Business" atau "Minimizing Loss", maksudnya jika proses *underwriting* telah dilakukan secara baik, sedangkan klaim tetap timbul yang disebabkan oleh faktor-faktor yang berada di luar kemampuan maka perlindungan dan subrogasi tetap dapat dilaksanakan dengan memberi hasil 100 %.

Dalam proses *underwriting*, para *underwriter* diharapkan selalu bersikap kritis dan minimal memiliki pengetahuan di bidang ekonomi, teknik dan hukum. Berbekal sikap dan pengetahuan tersebut diharapkan setiap keputusan yang diambil dapat bersifat rasional dan dapat menguntungkan semua pihak yang terkait. Pada

gilirannya, keberhasilan atas pelaksanaan kegiatan underwriting dapat meningkatkan prestasi pihak surety.

Seorang *underwriter* harus melakukan analisa dengan memperhatikan aspek lima C, yaitu :

1. *Character* (Watak)

Seorang pemborong harus bersifat jujur, memiliki ketulusan hati dan integritas melakukan kewajibannya, hal ini dianggap persyaratan yang menentukan.

2. *Capital* (Modal)

Seorang pemborong apakah memiliki cukup modal atau sumber pembiayaan untuk membiayai pekerjaan yang dimaksud, karena modal merupakan faktor yang penting untuk menilai kesungguhan dari usaha pemborong.

3. *Capacity* (Kemampuan)

Seorang pemborong harus memiliki kemampuan keahlian atau pengetahuan, pengalaman, peralatan, perlengkapan material maupun personalia yang dibutuhkan untuk pekerjaan yang dikontrak. Pada umumnya untuk menilai kemampuan seseorang didasarkan pada pengalamannya dalam melaksanakan pemborongan yang didasarkan pada kekuatan perusahaan yang ada dari sekarang dan kemampuan penyesuaian diri dengan perkembangan teknologi.

4. *Condition* (Keadaan)

Dalam hal ini yang dinilai kondisi perusahaan apakah menunjukkan perkembangan atau penurunan. Penilaian berdasarkan laporan administrasi, laporan keuangan selama dua tahun terakhir, pengalaman kerja pada masa lalu dan sebagainya. Sebenarnya pada aspek keadaan bukanlah syarat mutlak untuk dijadikan penilaian, tetapi untuk menghindari terjadinya hal-hal diluar dugaan maka aspek keadaan perlu untuk dinilai.

5. *Collateral* (Jaminan)

Hal ini berkaitan dengan aktiva tetap yang dimiliki pemborong yang dapat dijadikan sebagai jaminan. Sebenarnya yang membedakan surety bond dengan jaminan lain adalah terletak pada jaminannya, jaminan ini bukanlah syarat mutlak untuk mendapatkan surety bond (Emmy Pangaribuan Simanjatak, 1986 : 56).

Namun, pada situasi tertentu (kurang aman) pihak surety dapat menetapkan kebijakan untuk mengenakan jaminan. Pihak surety akan meminta jaminan kepada pemborong yang mengerjakan proyek besar dan membutuhkan jaminan surety bond dalam jumlah besar pula, pekerjaan yang dilakukan pemborong berisiko tinggi serta pihak surety tidak terlalu percaya dengan pemborong meskipun jaminan yang diminta pemborong berjumlah relatif kecil. Pihak surety akan meminta jaminan yang paling baik dan aman, yaitu :

- a. secara yuridis dapat dipertanggungjawabkan (hak kepemilikan maupun dokumen dari jaminan tersebut);
- b. tidak melemahkan kekuatan pemborong untuk melakukan atau meneruskan usahanya;
- c. memberikan kepastian kepada pihak surety, bahwa jaminan tersebut dapat setiap waktu dieksekusi dan mudah diuangkan.

Pihak surety yang meminta jaminan kepada pemborong menyalahi ketentuan yang berlaku, dalam ketentuan disebutkan bahwa perusahaan asuransi kerugian dilarang meminta jaminan sebab perusahaan asuransi termasuk usaha untung-untungan atau kerugian.

Setelah melakukan analisis biodata calon pemborong dengan aspek lima C, maka seorang *underwriter* harus melakukan tahap-tahap analisis yang berikutnya dalam rangka penerbitan surety bond. Tahap analisis, yaitu :

#### 1. Tahap Penelitian Administratif

Pada tahap ini, seorang *underwriter* melakukan pembicaraan terlebih dahulu dengan pemborong atau proses negoisasi penerbitan surety bond baik yang telah dikonfirmasi melalui surat maupun di dalam catatan khusus yang ada. Setelah itu meneliti formulir permohonan surety bond yang telah diisi lengkap dan ditandatangani oleh pemborong serta melakukan peninjauan langsung terhadap perusahaan pemborong.

#### 2. Tahap Penelitian Aspek *utmost good faith*

Pemborong harus memberitahukan dan menjelaskan kepada pihak surety semua fakta dan kondisi yang dapat mempengaruhi pihak surety untuk

mempertimbangkan penerimaan atas surety bond yang diusulkan. Dalam suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik, sehingga tidak dibenarkan menyembunyikan sesuatu yang dapat menimbulkan kerugian pada pihak lain.

### 3. Tahap Penelitian Aspek Keuangan

Dalam menganalisis laporan keuangan perusahaan pemborong, data pendukung laporan keuangan pemborong harus diuji kebenarannya terlebih dahulu. Data pendukung itu meliputi : kas, bank, modal, pendapatan hasil operasi dan lain sebagainya. Data laporan keuangan dari tahun sebelumnya dapat juga dijadikan sebagai dasar penarikan kesimpulan atas laporan keuangan yang terakhir.

### 4. Tahap Penelitian Aspek Teknis

Penelitian terhadap aspek teknis ini berkaitan dengan moral dari pemborong dalam melaksanakan pemborongan sebelumnya, misalnya :

- a. pengalaman berupa tindakan wanprestasi yang pernah dilakukan oleh calon pemborong di masa lalu bertalian dengan kelalaian, kecerobohan atau kesalahan yang dilakukan oleh yang bersangkutan dan atau pihak yang diserahi tanggung jawab oleh calon pemborong;
- b. fasilitas kerja yang tersedia untuk pelaksanaan dan/atau untuk keperluan pemeliharaan.

### 5. Tahap Penelitian Aspek Non Tehnis

Penelitian aspek non teknis ini berkaitan dengan penilaian calon pemborong yang memiliki prospek dimasa mendatang, apabila memiliki prospek yang bagus maka pihak surety dapat memperlunak persyaratan (PT. Asuransi Kerugian Jasa Raharja Putera, tanpa tahun).

Setelah semua persyaratan telah dipenuhi dan telah dilakukan analisis maka ditentukan plafond atau batas maksimum jaminan yang harus diterima oleh pemborong, maka berdasarkan pasal 1320 KUHPerdara mengenai syarat sahnya perjanjian Pada tahap berikutnya pemborong harus menandatangani *Aggrement of Indemnity to Surety* atau Perjanjian Ganti Rugi Kepada Surety bersama-sama indemnitornya di hadapan pejabat yang berwenang, dalam hal ini adalah Notaris.

Perjanjian ganti rugi kepada surety berlaku untuk masa satu tahun dan untuk selanjutnya pemborong harus memperbaharainya kembali.

Indemnitor adalah pihak yang mengikatkan dirinya bersama-sama dengan pemborong untuk memberikan ganti rugi kepada pihak surety apabila pemborong melakukan wanprestasi. Indemnitor ini dapat berbentuk perorangan maupun badan hukum yang berkedudukan di Indonesia.

Pihak yang boleh menjadi indemnitor dalam perjanjian ganti rugi adalah :

1. pihak yang menyadari dan bertanggung jawab penuh atas apa yang dijaminnya;
2. harus mengenal apa yang dikerjakan pemborong;
3. berkepentingan atas selesainya pekerjaan dengan baik;
4. dapat dipercaya dan bersedia mengganti kerugian (PT. Asuransi Kerugian Jasa Raharja Putera, tanpa tahun).

Penandatanganan perjanjian ganti rugi kepada surety dilaksanakan oleh pemborong dan indemnitor dihadapan notaris, artinya notaris telah membacakan segala tanggung jawab dan kewajiban pemborong dan indemnitor sesuai dengan ketentuan yang ada dalam perjanjian ganti rugi kepada surety tersebut.

Dalam praktek surety bond, setiap penandatanganan perjanjian ganti rugi kepada surety selalu dilegalisir oleh Notaris. Hal tersebut dimaksudkan, apabila dikemudian hari pemborong wanprestasi dan pihak surety telah membayar klaim ganti rugi kepada obligee, maka pihak surety mempunyai hak untuk menuntut ganti rugi atau *recovery claim* secara otomatis terhadap pemborong. Tujuan lain dilakukannya legalisasi adalah untuk memberikan alat bukti yang sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, sehingga pemborong tidak mungkin untuk mengingkari kewajiban hukumnya kepada pihak surety.

Dengan dikeluarkannya peraturan baru dari Kantor Pusat PT. Asuransi Kerugian Jasa Raharja Putera, Surat Edaran No. P/SE/12/III/2003 Tanggal 17 Maret 2003 dan mulai diberlakukan pada tanggal 1 April 2003, untuk penandatanganan perjanjian ganti rugi kepada surety tidak diperlukan lagi ada pihak indemnitor sebab pihak surety berkeyakinan bahwa pemborong mampu melaksanakan pekerjaannya dengan baik.

Setelah ditandatangani penandatanganan perjanjian ganti rugi kepada surety maka pemborong mulai masuk pada proses akseptasi (penerimaan), proses ini merupakan keputusan underwriter berdasarkan hasil analisa data maupun survey lapangan, apabila permohonan diterima, selanjutnya ditetapkan besarnya *service charge* yang harus dipenuhi oleh pemborong. Besarnya *service charge* atau pembayaran premi pada asuransi yang akan dibebankan kepada pemborong pada prinsipnya tergantung pada beberapa hal, antara lain :

- a. jenis bond yang diminta;
- b. jangka waktu jaminan;
- c. nilai jaminan.

Penentuan besarnya jaminan *service charge* pada dasarnya juga dipengaruhi oleh :

- a. hasil analisa data;
- b. apakah pemborong tersebut relasi lama atau baru.

Dengan adanya perjanjian penerbitan surety bond, maka timbullah hak dan kewajiban antara pemborong dengan pihak surety maupun dengan *obligee*.

#### I. Hak dan Kewajiban Pemborong

##### a. Hak Pemborong :

Hak pemborong timbul dalam hal pemborong telah dinyatakan gagal dalam memenuhi kewajiban atau pekerjaannya dan pihak pemborong tidak membayar ganti rugi kepada *obligee*, maka pihak surety sebagai pihak penjamin mengambil alih kewajiban pemborong untuk membayar kerugian kepada *obligee*.

##### b. Kewajiban Pemborong :

###### 1) Sebelum diterbitkannya surety bond

Pemborong memberikan keterangan secara terbuka dan sesuai keadaan yang sebenarnya untuk penerbitan surety bond.

###### 2) Setelah diterbitkan surety bond

Membayar *service charge*, bea materai, formulir bond dan pajak, melaksanakan kewajibannya melakukan pemborongan pekerjaan.

- 3) Setelah diterbitkan surety bond dan gagal melaksanakan kewajibannya

Pada saat pemborong gagal atau lalai melaksanakan kewajibannya terhadap *obligee* dan sesuai dengan perjanjian ganti rugi kepada surety, maka pemborong, indemnitor, pelaksana, pengurus dan orang-orang yang ditunjuk oleh mereka, baik secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri untuk membayar ganti rugi kepada pihak surety (PT. Asuransi Kerugian Jasa Raharja Putera, tanpa tahun).

## 2. Hak dan Kewajiban Pihak Surety

### a. Hak Pihak Surety

- 1) berhak atas pembayaran *service charge* segera setelah jaminan yang diminta oleh pemborong ditandatangani oleh pihak surety;
- 2) berhak menuntut kembali semua kerugian yang telah diberikan kepada *obligee*;
- 3) berhak memeriksa keadaan pekerjaan dan segala sesuatu yang menyangkut pekerjaan.

### b. Kewajiban Pihak Surety

Sebelum diterbitkan surety bond

- 1) memberikan penjelasan kepada pemborong yang ingin mendapatkan surety bond;
- 2) menyediakan sarana, seperti formulir permohonan surety bond yang harus diisi secara lengkap dan ditandatangani oleh pemborong.

Setelah diterbitkan surety bond

Setelah ditandatanganinya jaminan dan diserahkan kepada surety, maka jaminan berlaku dan mempunyai akibat hukum sepenuhnya. Pihak surety mempunyai kewajiban, antara lain :

- 1) membayar kerugian sampai batas *penalty sum*, artinya maksimum ganti rugi adalah *penalty sum*;
- 2) meminta pemborong untuk melanjutkan pekerjaannya dengan biaya dari pihak surety sejumlah maksimum *penalty sum*;

- 3) meminta kepada *obligee*, supaya melanjutkan pekerjaan itu kepada pemborong baru. Di sini pun pihak perusahaan surety hanya berkewajiban membiayai sejumlah maksimum *penalty sum* (Emmy Pangaribuan Simanjutak, 1986 : 63).

### 3. Hak dan Kewajiban *Obligee*

#### a. Hak *Obligee*

Hak *obligee* sehubungan diterbitkannya surety bond dan pemborong gagal atau lalai dalam melaksanakan kewajibannya, maka *obligee* dapat mengajukan klaim kepada pihak surety.

#### b. Kewajiban *Obligee*

Apabila pemborong wanprestasi, maka *obligee* wajib mengajukan bukti-bukti yang menunjukkan bahwa pemborong wanprestasi dalam melaksanakan kewajibannya. Jadi pihak *obligee* dalam hal ini menjadi pihak yang harus menanggung beban pembuktian (PT. Asuransi Kerugian Jasa Raharja Putera, tanpa tahun).

### 3.2 Usaha-usaha Para Pihak Apabila Terjadi Perubahan Pada Perjanjian Pokok.

Pada dasarnya pemberian jaminan surety bond merupakan perjanjian tambahan atau *accessoir*, pemberian jaminan surety bond termasuk perjanjian penanggungan, Menurut pasal 1820 KUHPerdara, tiada penanggungan jika tidak ada suatu perikatan pokok yang sah. Perjanjian pokok merupakan dasar timbulnya pemberian jaminan, sehingga tanpa adanya perjanjian pokok maka pemberian jaminan surety bond sebagai perjanjian tambahan tidak akan terpenuhi maksudnya.

Berdasarkan pasal 1822 KUHPerdara, pihak surety sebagai penanggung tidak dapat mengikatkan diri untuk lebih maupun dengan syarat-syarat yang lebih berat dari perjanjian pokok antara pemborong dengan *obligee*. Apabila perjanjian antara pihak surety dengan pemborong terjadi lebih berat dari perjanjian pokok maka perjanjian itu hanya sah sampai dengan batas perjanjian pokoknya.

Dalam melaksanakan perubahan kontrak harus memperhatikan sistem kontrak. Ketentuan perpanjangan pelaksanaan kontrak harus dengan dokumen tertulis dari *obligee*. Menurut Keputusan Presiden No. 18 Tahun 2000 pasal 32 berbunyi "Perubahan dokumen kontrak dilakukan sesuai kesepakatan para pihak apabila terjadi perubahan lingkup pekerjaan, metode kerja, waktu pelaksanaan, sesuai dengan ketentuan yang berlaku".

Pemberian jaminan surety bond mengikuti perjanjian pokok, sehingga apabila jaminan surety bond sudah diterbitkan kemudian terjadi perubahan dalam perjanjian pokok, maka jaminan surety bond harus diubah pula agar ada keselarasan. Apabila tidak dilakukan perubahan maka dengan sendirinya jaminan surety bond akan hilang maknanya karena obyek yang dijamin menjadi berbeda.

Dalam perjanjian pemborongan bangunan biasanya diatur mengenai ketentuan tambahan (Addendum) yang mengatur bila di kemudian hari ternyata ada hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam perjanjian pemborongan tersebut, maka atas persetujuan tertulis kedua belah pihak akan diatur lebih lanjut dalam perjanjian tersendiri atau surat penetapan tambahan (addendum) yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak dapat terpisahkan dari surat penetapan. Berdasarkan wawancara dengan Bapak Arief Mardiyanto, jika terjadi perubahan pada perjanjian pemborongan maka perubahan tersebut harus dibuat secara tertulis serta disetujui oleh kedua belah pihak. Pemborong dan *obligee* harus memberitahukan pada pihak surety dan pihak surety akan menerbitkan surety bond yang baru. Apabila perubahan pada perjanjian pemborongan mengenai perubahan nilai kontrak dan jangka waktunya, maka pihak surety akan mengeluarkan Endorsement. Endorsement yang dikeluarkan itu akan diberikan nomor dan menjadi satu kesatuan dengan surety bond.

Setiap perubahan mengenai perjanjian pemborongan harus diberitahukan pada pihak surety dan diajukan secara tertulis, jika nantinya dalam pelaksanaan pemborongan terjadi sesuatu diluar dugaan dan perubahan pada perjanjian pemborongan tidak diberitahukan maka pihak surety tidak akan memberikan ganti rugi baik kepada pemborong maupun obligee karena obyek yang dijamin pihak surety telah berubah. Tidak adanya pemberian ganti rugi dari pihak surety

ini akan merugikan pemborong dan *obligee*, sehingga pelaksanaan pekerjaan menjadi terhambat.

### 3.3 Upaya Yang Dilakukan Para Pihak Bila Pemborong Wanprestasi

Dalam pelaksanaan pemborongan bangunan bukan suatu hal yang tidak mungkin terjadi risiko dan wanprestasi. Risiko dalam perjanjian pemborongan bangunan bisa berupa musnahnya atau kerusakan barang pada pemborongan bangunan, sedangkan wanprestasi dalam perjanjian pemborongan bangunan terjadi bila kontraktor tidak memenuhi kewajiban-kewajibannya terhadap *obligee* sesuai dengan perjanjian yang ada.

Pemborong yang tidak melaksanakan pekerjaannya dengan baik maka *obligee* akan memberikan surat teguran (peringatan atau somasi). Setelah adanya surat teguran dan pemborong tidak mengindahkan maka pemborong dianggap telah wanprestasi. Pemborong yang telah dinyatakan gagal dalam memenuhi kewajiban atau pekerjaannya dan pemborong tidak membayar ganti rugi kepada *obligee*, maka *obligee* dapat mengajukan klaim kepada pihak surety. Hal-hal yang menyebabkan terjadinya klaim kepada pihak surety, karena :

1. Jaminan Penawaran
  - a. pemborong mengundurkan diri sebagai pemenang;
  - b. pemborong tidak memperpanjang jaminan penawaran;
  - c. pemborong tidak menyerahkan jaminan pelaksanaan dalam jangka waktu yang telah ditetapkan dan tidak menandatangani kontrak.
2. Jaminan Pelaksanaan
  - a. pemborong mengundurkan diri dari pekerjaan;
  - b. pemborong tidak dapat menyelesaikan pekerjaan dalam waktu ketentuan kontrak :
    - 1) pekerjaan tidak sesuai dengan spesifikasi dalam kontrak;
    - 2) pekerjaan disubkan kepada pemborong lain;
    - 3) pekerjaan tidak dapat diselesaikan sesuai waktu yang ditentukan dalam kontrak.

### 3. Jaminan Uang Muka

Pemborong tidak dapat mengembalikan uang muka yang telah diterima dari *obligee*.

### 4. Jaminan Pemeliharaan

pemborong tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk memperbaiki kerusakan-kerusakan atas pekerjaan yang terjadi dalam masa pemeliharaan (PT. Asuransi Kerugian Jasa Raharja Putera, tanpa tahun).

Pengajuan klaim kepada pihak surety harus dilakukan dengan cara : mengajukan surat resmi pengajuan klaim dan melampirkan dokumen-dokumen yang berkaitan :

#### 1. Jaminan Penawaran

- a. surat klaim dari *obligee*;
- b. surat pengunduran diri pemborong yang telah dinyatakan menang;
- c. asli jaminan penawaran;
- d. foto copy surat pembatalan atau pencabutan atau penunjuk pemenang;
- e. foto copy surat-surat teguran dari *obligee*;
- f. foto copy undangan lelang;
- g. foto copy surat keputusan pemenang lelang.

#### 2. Jaminan Pelaksanaan

- a. surat klaim dari *obligee*;
- b. asli jaminan pelaksanaan;
- c. foto copy surat pemutusan hubungan kerja;
- d. foto copy surat teguran dari *obligee*;
- e. foto copy kontrak penunjukan pemenang lelang;
- f. foto copy surat perintah kerja.

#### 3. Jaminan Uang Muka

- a. surat klaim *obligee*;
- b. asli jaminan uang muka;
- c. surat pemutusan hubungan kerja;
- d. foto copy kontak perjanjian;
- e. surat teguran dari *obligee*;

- f. foto copy bukti pembayaran uang muka, termin dan angsuran uang muka yang telah dikembalikan oleh pemborong kepada *obligee* (jika ada);
  - g. perhitungan hak dan kewajiban masing-masing pihak (masih adakah sisa uang muka yang belum terbayar oleh pemborong).
4. Jaminan Pemeliharaan
- a. surat klaim *obligee*;
  - b. asli jaminan pemeliharaan;
  - c. foto copy berita acara penyerahan pekerjaan;
  - d. perincian jenis kerusakan dan sebab-sebab yang terjadi di masa pemeliharaan;
  - e. perincian biaya yang dibutuhkan untuk perbaikan (PT. Asuransi Kerugian Jasa Raharja Putera, tanpa tahun).

*Obligee* dalam mengajukan klaim kepada surety ada jangka waktu tertentu, batas waktu pengajuan klaim, yaitu :

1. klaim yang menyangkut jaminan penawaran, batas berlakunya adalah tiga bulan setelah berakhirnya periode jaminan;
2. klaim yang menyangkut jaminan, pelaksanaan, jaminan pembayaran uang muka dan jaminan pemeliharaan, batas waktunya enam bulan setelah berakhirnya periode jaminan.

Setelah adanya pengajuan klaim dari *obligee* maka pihak surety akan melakukan pemeriksaan yang bertujuan menentukan dan menaksir segala sesuatu mengenai pemborong dan proyek yang dikerjakannya. Pihak surety berusaha untuk membuktikan kebenaran mengenai terjadinya wanprestasi tersebut. Dari hasil pemeriksaan tersebut, pihak surety dapat menentukan pelaksanaan tanggung jawabnya sebagai penjamin. Dengan adanya pernyataan resmi bahwa telah terjadi wanprestasi dalam perjanjian pemborongan bangunan, maka tanggung jawab pihak surety adalah melaksanakan kewajibannya sesuai dengan jenis bond yang ditutup, antara lain :

1. membayar kerugian sampai batas penal sum, artinya maksimum ganti rugi adalah *penalty sum*;

2. meminta pemborong untuk menyelesaikan pekerjaan dengan biaya dari pihak surety sejumlah maksimum *penalty sum*;
3. meminta pada *obligee* supaya melanjutkan pekerjaannya itu pada kontraktor baru. Disini pihak surety hanya berkewajiban membiayai sejumlah *penalty sum* (Emmy Pangaribuan Simanjutak, 1986 : 63).

Pihak surety tidak akan menjamin semua kerugian yang diderita oleh *obligee*, kerugian-kerugian yang tidak dijamin pihak surety :

1. kerugian yang terjadi setelah adanya perubahan kontrak yang sebelumnya tidak diberitahukan kepada pihak surety;
2. terjadinya reaksi nuklir, sentuhan radio aktif, radiasi, reaksi inti atom yang langsung atau tidak langsung mempengaruhi dan mengaktifkan kegagalan pemborong untuk melaksanakan pekerjaan;
3. terjadinya risiko politik yang langsung atau tidak langsung mempengaruhi pelaksanaan pekerjaan, yaitu :
  - a. demonstrasi, pergolakan massa, kebakaran;
  - b. invasi;
  - c. keadaan perang secara fisik yang langsung atau tidak langsung mempengaruhi perekonomian Indonesia;
  - d. perang saudara atau pemberontakan terhadap pemerintah yang sah;
  - e. tindakan tidak bersahabat yang dilakukan oleh suatu kekuasaan asing;
  - f. tindakan hukum yang dilakukan oleh pemerintah terhadap pemborong;
  - g. adanya peraturan pemerintah yang langsung atau tidak langsung mempengaruhi pekerjaan;
  - h. adanya bencana alam oleh pemerintah dinyatakan sebagai bencana lam nasional (F.X. Djumialdji, 1996 : 157).

Pihak surety akan segera melakukan pembayaran klaim kepada *obligee* apabila segala sesuatunya telah terpenuhi. Setelah pembayaran klaim kepada *obligee* oleh pihak surety, maka berdasarkan perjanjian ganti rugi kepada surety serta adanya hak subrogasi, pihak surety akan menuntut kembali ganti rugi kepada pemborong.

Subrogasi merupakan prinsip fundamental yang terdapat dalam lembaga jaminan surety bond, subrogasi sendiri diatur dalam pasal 1400 KUHPer. Prinsip penerbitan jaminan surety bond berpedoman pada *No Claim Bussiness*. Hal ini dimaksudkan apabila dalam pelaksanaan perjanjian pokok antara pemborong dan *obligee* terjadi masalah yang diakibatkan oleh wanprestasi pemborong, akan membawa konsekuensi hukum yaitu berupa kewajiban pihak surety untuk membayar seluruh kerugian yang diderita oleh *obligee*. Pihak surety nantinya akan menggantikan kedudukan *obligee* dengan menjadi kreditur bagi pemborong

untuk menagih kembali seluruh kerugian yang telah dibayar pada *obligee* dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan pihak surety.

Berdasarkan pasal 1839 KUHPerdara, pihak surety yang telah memberikan ganti rugi pada *obligee* dapat meminta kembali pada pemborong. Adanya hak untuk menagih kembali pada pemborong ini, maka surety bond dapat disebut sebagai usaha yang tidak mengandung unsur klaim, sebab dana yang telah dibayarkan pada *obligee* hanya bersifat dana sementara. Adapun biaya *service charge* yang dibayar oleh pemborong pada saat meminta jaminan pada surety bukan dimaksudkan sebagai biaya risiko sebagaimana pembayaran premi dalam asuransi. Biaya *service charge* hanya dimaksud sebagai biaya administrasi saja, sehingga seluruh biaya klaim yang telah dibayarkan kepada *obligee*, tidak akan mengurangi kekayaan pihak surety mengingat pihak surety memiliki hak untuk menagih terhadap kerugian yang telah dikeluarkan tersebut.

Apabila pemborong tidak mampu untuk membayar ganti rugi kepada pihak surety maka pihak surety akan meminta pembayaran pada indemnitornya. Dalam perjanjian ganti rugi kepada surety, ditetapkan bahwa setelah pihak surety membayar kepada *obligee* sesuai dengan kerugian yang dideritanya, maka pemborong dan indemnitornya mengikat dirinya untuk membayar kepada pihak surety suatu jumlah yang sama, dalam waktu tujuh hari setelah diminta oleh pihak surety. Kewajiban membayar tersebut mengikat pemborong dan indemnitornya. Pemborong dan indemnitornya selanjutnya mengikat diri membayar pada pihak surety segala ongkos yang dikeluarkan pihak surety. Pembayaran-pembayaran tersebut termasuk bunga (berdasarkan suku bunga bank pada saat itu) terhitung dari tanggal pelaksanaan pembayaran pihak surety kepada *obligee*.

Dalam perjanjian ganti rugi kepada surety ditentukan setelah melaksanakan kewajiban pada *obligee*. Pihak surety tidak hanya dapat menuntut ganti rugi dari pemborong dan indemnitornya, melainkan juga pada ahli waris mereka, pelaksana-pelaksana, pengurus-pengurus, pengganti-pengganti dan orang yang ditunjuk mereka baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri.

Jika Pemborong dan indemnitor tidak mampu untuk membayar ganti rugi kepada surety maka penyelesaiannya diselesaikan melalui musyawarah, mediasi, arbitrase atau melalui pengadilan.

Musyawarah adalah metode penyelesaian sengketa melalui perundingan dan persetujuan yang mengikat kedua belah pihak di luar arbitrase maupun pengadilan.

Mediasi adalah metode penyelesaian sengketa yang diselesaikan oleh suatu panitia pendamai yang berfungsi sebagai wasit dibentuk dan diangkat oleh kedua belah pihak yang terdiri dari anggota mewakili pihak pertama dan pihak kedua dan ketua yang disetujui oleh kedua belah pihak. Keputusan panitia pendamai mengikat kedua belah pihak dan biaya penyelesaian perselisihan yang dikeluarkan ditanggung secara bersama.

Menurut Undang-undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa Pasal 1 angka 1, Arbitrase atau peristiwa adalah cara penyelesaian suatu sengketa di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.

Penyelesaian pengadilan adalah metode penyelesaian sengketa yang timbul dari hubungan hukum mereka yang diputuskan oleh pengadilan. Keputusan pengadilan mengikat kedua belah pihak.

Musyawarah merupakan penyelesaian yang sering digunakan oleh pihak surety, sedangkan arbitrase, mediasi dan pengadilan jarang digunakan sebab penyelesaian di pengadilan dan untuk beracara di pengadilan membutuhkan waktu lama dan berbelit-belit sehingga biaya yang dibutuhkan cukup banyak sehingga menimbulkan keengganan pihak surety untuk menggunakan jalur pengadilan. Apabila benar-benar terpaksa dan tidak dapat diselesaikan secara baik-baik maka pihak surety akan menempuh jalur pengadilan.

Untuk menghindari terjadinya risiko dan wanprestasi pihak surety diperbolehkan untuk menyebarkan risiko dengan reasuransi. Reasuransi diatur dalam pasal 271 KUHD, Si penanggung selamanya berkuasa untuk sekali lagi mempertanggungkan apa yang telah ditanggung olehnya. Menurut Emmy Pangaribuan Simanjutak, (1986 : 44) :

Bilamana pihak surety dimajukan pada suatu penawaran usaha yang menarik tetapi batas dari pertanggungjawaban dalam pemberian surety bond adalah sudah melewati batas yang dianggap sah bagi perusahaan itu atau melewati batas yang dikehendaki oleh perusahaan, maka perusahaan surety itu dapat menutup bond tersebut dan kemudian mereasuransikan kelebihan pertanggungjawabannya kepada perusahaan surety lain.

Reasuransi merupakan suatu cara yang digunakan perusahaan asuransi untuk menyerahkan seluruh atau sebagian premi yang diterima dari pemborong. Hal itu berarti perusahaan reasuransi menyetujui untuk membayar ganti rugi atas klaim yang wajib dibayar oleh perusahaan asuransi. Selanjutnya berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Arief mardiyanto, S.H. pada tanggal 10 April 2003 maka risiko yang dijamin surety bond tidak ditangani sendiri oleh PT. Asuransi Kerugian Jasa Raharja Putera, tetapi diasuransikan kembali kepada perusahaan-perusahaan reasuransi baik di dalam maupun di luar negeri. Perusahaan reasuransi PT. Asuransi Kerugian Jasa Raharja Putera, yaitu :

1. PT. Reasuransi Internasional Indonesia (REINDO);
2. PT. Reasuransi Nasional Indonesia (NASRE);
3. PT. Tugu Jasatama Reasuransi Indonesia (TUGURE);
4. PT. Maskapai Reasuransi Indonesia (MAREIN);
5. PT. Swiss Reinsurance Company, Zurich-Swiss (SWISS RE);
6. PT. Korea Guarantee and Insurance, Seoul-Korea (KGI) (PT. Asuransi Kerugian Jasa Raharja Putera, tanpa tahun).

Perjanjian reasuransi antara pihak surety dengan perusahaan reasuransi bersifat :

1. perjanjian reasuransi bersifat konsesual, yaitu berdasarkan kesepakatan antara pihak surety dengan perusahaan reasuransi;
2. perjanjian reasuransi bersifat timbal balik, yaitu baik pihak surety maupun perusahaan reasuransi mempunyai hak dan kewajiban terhadap masing-masing berdasarkan syarat-syarat yang disetujui;
3. perjanjian reasuransi antara pihak surety dan perusahaan reasuransi merupakan perjanjian yang terpisah dan berdiri sendiri dengan perjanjian antara pemborong dengan pihak surety. Pemborong tidak mempunyai hubungan apapun dengan perjanjian reasuransi;

4. perjanjian reasuransi adalah perjanjian yang bersifat rahasia dan tidak dapat dipublikasikan;

Berdasarkan pendapat Emmy Pangaribuan Simanjutak dan PT. Asuransi Kerugian Jasa Raharja Putera diatas, pelaksanaan reasuransi dalam penerbitan surety bond memiliki pengertian yang berbeda. Maksudnya adalah pelaksanaan reasuransi dapat dilakukan bilamana nilai jaminan yang diberikan pihak surety sudah melewati batas sehingga pihak surety tidak mampu menanggungnya. Sebaliknya, PT. Asuransi Kerugian Jasa Raharja Putera mengharuskan setiap penerbitan surety bond dilakukan reasuransi.

Dengan demikian maka berdasarkan uraian diatas, setiap penerbitan surety bond harus dilakukan reasuransi, sebab pelaksanaan reasuransi ini untuk menghindari terjadinya pihak surety tidak dapat memberikan ganti rugi kepada *obligee*, apabila pemborong wanprestasi. Pihak surety dalam melaksanakan reasuransi tidak perlu memandang besar kecilnya nilai jaminan yang diminta oleh pemborong.



#### IV. KESIMPULAN DAN SARAN

##### 4.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian diatas maka dapat ditarik kesimpulan, sebagai berikut :

1. Bahwa pelaksanaan pemberian jaminan surety bond dalam perjanjian pemborongan bangunan, setiap pemborong yang ingin mendapatkan surety bond harus menjadi nasabah di PT. Asuransi Kerugian Jasa Raharja Putera, setelah menjadi nasabah maka pemborong dapat mengajukan permohonan untuk memperoleh surety bond yang diperlukan. Selanjutnya, pihak *underwriting* akan menganalisa pemborong. Apabila pemborong memenuhi kriteria maka pemborong dan indemnitator (jika ada) secara bersama-sama menandatangani perjanjian ganti rugi kepada surety di hadapan notaris, kemudian pihak surety akan mengeluarkan surety bond berdasarkan keperluan pemborong. Adanya peraturan baru penandatanganan perjanjian ganti rugi kepada surety tidak diperlukan adanya indemnitator sebab pihak surety berkeyakinan bahwa pemborong mampu melaksanakan pekerjaannya dengan baik sehingga penandatanganan perjanjian ganti rugi kepada surety hanya ditandatangani oleh pemborong. Dengan demikian maka pelaksanaan pemberian jaminan surety bond di PT. Asuransi Kerugian Jasa Raharja Putera sudah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Usaha-usaha yang dapat dilakukan para pihak bila terjadi perubahan pada perjanjian pokok, maka jaminan surety bond harus diubah agar ada keselarasan. Apabila tidak dilakukan perubahan maka dengan sendirinya jaminan surety bond akan hilang maknanya karena obyek yang dijamin menjadi berbeda. Surety bond tidak harus diubah bila perubahan perjanjian pokoknya mengenai nilai kontrak dan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan, sebab pihak surety akan mengeluarkan *Endorsement*. *Endorsement* ini nantinya menjadi satu kesatuan dan bagian yang tidak dapat terpisahkan dengan surety bond.
3. Apabila pemborong wanprestasi dalam perjanjian pemborongan bangunan maka pihak *obligee* harus membuktikan kepada pihak surety bahwa

pemborong benar-benar telah wanprestasi, karena *obligee* yang dibebani untuk pembuktiannya. Pihak surety akan memberikan ganti kerugian sesuai dengan jenis jaminannya dan besarnya ganti kerugian maksimum sebesar nilai jaminannya. Setelah pembayaran klaim kepada *obligee* oleh pihak surety, maka berdasarkan perjanjian ganti rugi kepada pihak surety serta adanya hak subrogasi, pihak surety akan menuntut kembali ganti rugi kepada pemborong. Risiko yang ditanggung pihak surety sebagian akan disebarakan kepada perusahaan asuransi lain.

#### 4.2 Saran

1. Di dalam pelaksanaan pemberian jaminan surety bond untuk perjanjian pemborongan bangunan, pihak surety menganalisa pemborong harus tetap melaksanakan prinsip kehati-hatian. Prinsip kehati-hatian ini tidak boleh ditinggalkan sebab dengan dikeluarkannya peraturan baru dari PT. Asuransi Kerugian Jasa Raharja Putera tentang tidak adanya indemnitator berarti risiko dan tanggung jawab yang ditanggung oleh PT. Asuransi Kerugian Jasa Raharja Putera berarti lebih besar.
2. Setiap perubahan pada perjanjian pemborongan bangunan atau perjanjian pokoknya maka pihak pemborong dan *obligee* harus memberitahukan pada pihak Surety. Jika tidak diberitahukan pada pihak surety dan nantinya terjadi hal-hal diluar dugaan para pihak maka pihak surety tidak akan memberikan ganti rugi sebab obyek yang dijamin menjadi berbeda. Hal ini sangat merugikan pemborong maupun *obligee* sehingga pelaksanaan pekerjaan menjadi terhambat.
3. Apabila pemborong wanprestasi maka persyaratan dalam pembayaran klaim surety bond hendaknya dipermudah terutama dalam hal pembuktian tentang kerugian, kelalaian, kerusakan, sebab yang diharuskan membuktikan adalah *obligee*, sehingga tidak menimbulkan keengganan *obligee* dalam menerima jaminan surety bond.

## DAFTAR PUSTAKA

- Badruzaman, Mariam Darus. 1994. *Aneka Hukum Bisnis*. Bandung : Alumni.
- Djumialdji, F.X. 1991. *Perjanjian Pemborongan*. Jakarta : PT. Rineka Cipta.
- , 1996. *Hukum Bangunan Dasar-Dasar Hukum Dalam Proyek Dan Sumber Daya Manusia*. Jakarta : PT. Rineka Cipta.
- Hanitijo Soemitro, Ronny. 1988. *Metode Penulisan Hukum Dan Jurimetri*. Jakarta : Rineka Cipta.
- Muhammad, Abdulkadir. 1990. *Hukum Perikatan*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- Satrio, J. 1996. *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Pribadi Penanggungan (Borgtocht) Dan Perikatan Tanggung Menanggung*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- Simanjutak, Emmy Pangaribuan. 1986. *Bentuk Jaminan (Surety Bond, Fidelity Bond) Dan Pertanggungan Kejahatan (Crime Insurance)*. Yogyakarta : Liberty.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen. 1980. *Hukum Jaminan Di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan, Jaminan Perorangan*. Yogyakarta : Liberty.
- , 1982 a. *Himpunan Karya Tentang Pemborongan Bangunan*. Yogyakarta : Liberty.
- , 1982 b. *Hukum Bangunan Perjanjian Pemborongan Bangunan*. Yogyakarta : Liberty.
- Subekti, R. 1984. *Pokok-pokok Hukum Perdata*. Jakarta : PT. Intermasa.
- , 1990. *Hukum Perjanjian*. Jakarta : PT. Intermasa.
- , 1991. *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- dan R. Tjitrosudibio. 1995. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta : PT. Pradnya Paramita.
- Widyaprakosa, Simanhadi, dkk. 1998. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember : Badan Penerbit Universitas Jember.
- PT. Asuransi Kerugian Jasa Raharja Putera. Tanpa Tahun. *Surety Bond*.

**Peraturan Perundang-undangan :**

Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi.

Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian sengketa.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Bandung : Citra Umbara.

Keputusan Presiden. No. 17 Tahun 2000 tentang Pelaksanaan Anggaran Pendapatan Dan Belanja Negara. Jakarta : Restu Agung.

Keputusan Presiden No. 18 Tahun 2000 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Instansi Pemerintah. Jakarta : Restu Agung.

Petunjuk Pelaksanaan Keputusan Presiden No 18 Tahun 2000 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Instansi Pemerintah. Bandung : Citra Umbara.

**TESIS :**

Pius, Kopong Paron. 1985. *Peranan Hukum Perkreditan Dalam Praktek Pelaksanaan Pemborongan Bangunan*. Yogyakarta : Universitas Gajah Mada.

## LAMPIRAN I

DASAR HUKUM SURETY BOND  
SEBAGAI ALTERNATIF DARI BANK GARANSI

## 1. KEPPRES NO. : 14A / 1980

- ❖ SK. MENKEU NO. : 271/KMK.011/1980 (07 MEI 1980)
  - 53 BANK PEMERINTAH / SWASTA
  - 1 LKNB (JASA RAHARJA)
 BANK GARANSI SURETY BOND
- ❖ SK. MENKEU NO. : 334/KMK.011/1980 (23 MEI 1980)
  - 53 BANK PEMERINTAH / SWASTA
  - 1 LKNB (JASA RAHARJA)
 BANK GARANSI SURETY BOND
- ❖ SK. MENKEU NO. : 115/KMK.011/1981 (28 FEBRUARI 1981)
  - 82 BANK PEMERINTAH / SWASTA
  - 1 LKNB (JASA RAHARJA)
 BANK GARANSI SURETY BOND
- ❖ SK. MENKEU NO. : 59/KMK.011/1982 (30 JANUARI 1982)
  - 84 BANK PEMERINTAH / SWASTA
  - 1 LKNB (JASA RAHARJA)
 BANK GARANSI SURETY BOND
- ❖ SK. MENKEU NO. : 233/KMK.011/1984 (19 MARET 1984)
  - 87 BANK PEMERINTAH / SWASTA
  - 1 LKNB (JASA RAHARJA)
 BANK GARANSI SURETY BOND

## 2. KEPPRES NO. : 29/1984

- ❖ SK. MENKEU NO. : 243/KMK.011/1985 (05 MARET 1985)
  - 87 BANK PEMERINTAH / SWASTA
  - 1 LKNB (JASA RAHARJA)
 BANK GARANSI SURETY BOND
- ❖ SK. MENKEU NO. : 105/KMK.011/1986 (24 FEBRUARI 1986)
  - 87 BANK PEMERINTAH / SWASTA
  - 1 LKNB (JASA RAHARJA)
 BANK GARANSI SURETY BOND
- ❖ SK. MENKEU NO. : 223/KMK.011/1987 (20 APRIL 1987)
  - 85 BANK PEMERINTAH / SWASTA
  - 1 LKNB (JASA RAHARJA)
 BANK GARANSI SURETY BOND
- ❖ SK. MENKEU NO. : 205/KMK.011/1988 (24 FEBRUARI 1988)
  - 90 BANK PEMERINTAH / SWASTA
  - 1 LKNB (JASA RAHARJA)
 BANK GARANSI SURETY BOND
- ❖ SK. MENKEU NO. : 523/KMK.011/1989 (18 MEI 1989)
  - 90 BANK PEMERINTAH / SWASTA
  - 1 LKNB (JASA RAHARJA)
 BANK GARANSI SURETY BOND
- ❖ SK. MENKEU NO. : 761/KMK.011/1992 (13 JULI 1992)
  - 135 BANK PEMERINTAH / SWASTA
  - 20 LKNB (JASA RAHARJA)
 BANK GARANSI SURETY BOND

3. KEPPRES NO. : 16 / 1994

- ❖ SEMUA BANK
- ❖ SEMUA PERUSAHAAN ASURANSI KERUGIAN

4. A. KEPPRES NO. : 18 Tahun 2000

Bab I Ketentuan Umum, Bagian Pertama " Pengertian Istilah " Pasal 1.16.

B. Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan RI. Nomor S-42 / A / 2000 dengan Kepala Badan Perencana Pembangunan Nasional Nomor S-2262/D.2/05/2000 tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Barang / Jasa Instansi Pemerintah, Bab II Prosedur Pengadaan Barang, Jasa Pemborong dan Jasa Lainnya Point 7.b.3 dan Point 18. b.

5. PERUSAHAAN REASURANSI PT. JASARAHARJA PUTERA (Sesuai SKB diatas 4.B)

- PT Reasuransi Internasional Indonesia ( REINDO )
- PT Reasuransi Nasional Indonesia ( NASRE )
- PT Tugu Jasatama Reasuransi Indonesia ( TUGUREI )
- PT Maskapai Reasuransi Indonesia ( MAREIN )
- PT Swiss Reinsurance Company, Zurich - Swiss ( Swiss Re )
- PT Korea Guarantee & Insurance, Seoul - Korea ( KGI )

TUJUAN SURETY BOND :

- I. Untuk memperluas jaminan yang dapat dipergunakan oleh kontraktor / konsultan dalam pengerjaan pemborongan dan atau pembelian
- II. Untuk menciptakan kondisi pasar jaminan yang kompetitif sehingga tidak dimonopoli oleh Bank Saja
- III. Untuk memberikan kesempatan bagi kontraktor / konsultan yang mempunyai kemampuan teknis tetapi kekurangan modal kerja sehingga dapat diberi bantuan , memanfaatkan uang muka
- IV. Dengan menunjuk Lembaga Asuransi sebagai pengelola Surety Bond akan semakin memasyarakatkan " Insurance Market " dikalangan masyarakat

PENGERTIAN SURETY BOND :

Surety Bond adalah : " Salah satu bentuk perjanjian tertulis antara tiga pihak, dimana penjamin (Surety) memberikan jaminan kepada pihak kedua (Principal) untuk kepentingan pihak ketiga (Obligee) "

Dalam perjanjian tersebut disepakati bahwa apabila pihak yang dijamin (Principal) lalai atau gagal menyelesaikan kewajibannya terhadap pihak ketiga (Pemilik Proyek / Obligee ) atas apa

yang telah diperjanjikan, pihak penjamin (Surety) akan menggantikan kedudukan Principal untuk menyelesaikan pekerjaan atau membayar sejumlah uang (klaim) sesuai dengan nilai kerugian berdasarkan perjanjian yang telah disepakati. Dengan penyelesaian / pembayaran oleh Surety, tidak menghilangkan kewajiban Principal untuk membayar kembali kepada Surety sebesar nilai yang telah dibayarkan kepada Obligee (Recovery Claim).

## OBJEK SURETY BOND

- Proyek – proyek milik pemerintah dalam bentuk APBD, APBN, dan Loan
- Proyek – proyek non APBD / APBN seperti Pro BUMN
- Proyek – proyek swasta

## PERBEDAAN SURETY BOND dan ASURANSI

### SURETY BOND

1. Merupakan Perjanjian Pemberian Jaminan
2. Perjanjian 3 Pihak antara
  - Obligee
  - Principal
  - Surety
3. Penerbitan Bond Berdasarkan Prinsip " Select Your Risk and Client "
4. Tidak dapat dibatalkan secara sepihak (meskipun service charge belum dibayar)
5. Secara teori Surety Bond adalah No Claim Business. Klaim yang dibayarkan kepada Obligee dapat dimintakan Recovery-Nya dari Principal. Klaim dibayarkan dari asset perusahaan, laba perusahaan, hasil investasi dan cadangan
6. Service Charge Surety Bond dihitung dari nilai Penal Sum sehingga relatif kecil. Service Charge tidak dimaksudkan untuk dipergunakan sebagai pembayaran Klaim. Service Charge = Biaya Pelayanan

### ASURANSI

1. Merupakan Perjanjian Penggantian Kerugian
2. Perjanjian 2 Pihak antara
  - Penanggung
  - Tertanggung
3. Pelaksanaannya terpegang pada hukum bilangan besar (The Law Of The Large Numbers).
4. Dapat dibatalkan secara sepihak
5. Klaim dibayarkan dari jumlah premi yang terkumpul.
6. Premi dihitung dari nilai pertanggungan premi dihimpun untuk dipergunakan apabila kemungkinan terjadi klaim.

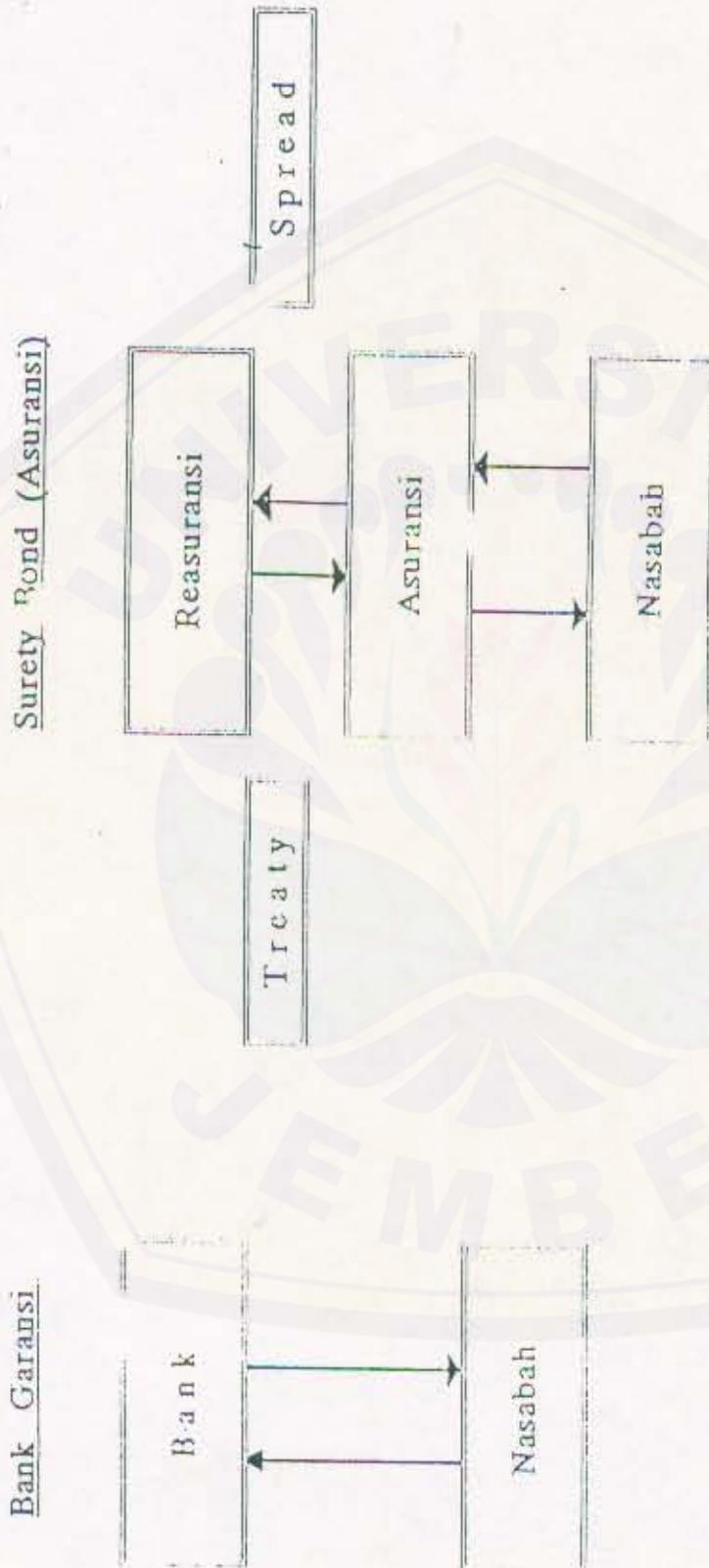
## PERBEDAAN SURETY BOND dan BANK GARANSI

### SURETY BOND

### Bank Garansi

- |  |  |
|--|--|
| 1. Ditandatangani oleh dua pihak Pricipaf dan Surety.  | 1. Ditandatangani oleh satu pihak yaitu Bank   |
| 2. Surety Bond diatur dalam perikatan tanggung menanggung / tanggung renteng.  | 2. Bank garansi diatur dalam perikatan pertanggungan sepihak dan penjamin mempunyai hak istimewa Pasal 1831 KUH Perdata. |
| 3. Surety Bond tidak mengutamakan setoran jaminan dan kollateral. Risikonya disebar di antara perusahaan – perusahaan Asuransi / Reasuransi. | 3. Bank garansi mempersyaratkan setoran jaminan dan jaminan tambahan.  |
| 4. Jangka waktu bond sepanjang kontrak.  | 4. Jangka waktu Bank garansi dapat tidak sepanjang kontrak.  |
| 5. Merupakan perjanjian bersyarat (Conditional) klaim dibayar atas dasar kerugian Riil yang diderita.  | 5. Merupakan perjanjian tanpa syarat (Unconditional / First Demand)  |
| 6. Klaim period : 3 bulan.   | 6. Klaim period : 14 hari.   |
| 7. Jangka waktu jaminan : sepanjang kontrak (meskipun kontrak multi years).  | 7. Jangka waktu jaminan : sesuai permintaan Principal (lazimnya per-bulan, triwulan, semester dan maximum 1 tahun)       |

Pola Kerja Bank Garansi dan Surety Bond (Asuransi)



" Surety Bond is a part of Bank Bussiness "

## PROSEDUR PENERBITAN SURETY BOND

- A. Persyaratan Menjadi Nasabah
- B. Agreement Indemnity to Surety  
(Perjanjian Ganti Rugi kepada Surety)
- C. Dokumen Pendukung permohonan  
Penerbitan Bond (Perkasus)

## JENIS – JENIS SURETY BOND

1. BID BOND / TENDER BOND  
(Jaminan Penawaran)
2. PERFORMANCE BOND  
(Jaminan Pelaksanaan)
3. ADVANCE PAYMENT BOND  
(Jaminan Pembayaran Uang Muka)
4. MAINTENANCE BOND  
(Jaminan Pemeliharaan)
5. COSTOM BOND  
(Jaminan Pembebasan Bea Masuk)

## HAL YANG MENYEBABKAN TERJADINYA KLAIM SURETY BOND :

### A. Jaminan Tender.

- Principal mengundurkan diri sebagai pemenang lelang.
- Principal tidak memperpanjang jaminan tender
- Principal tidak menyerahkan jaminan pelaksanaan dalam jangka waktu yang telah ditetapkan dan tidak menandatangani kontrak.

### B. Jaminan Pelaksanaan.

1. Principal Mengundurkan diri dari pekerjaan.
2. Principal tidak dapat menyelesaikan pekerjaan dalam waktu ketentuan kontrak ;
  - Pekerjaan tidak sesuai dengan spesifikasi dalam kontrak
  - Pekerjaan disubkan kepada kontraktor lain.
  - Pekerjaan tidak dapat diselesaikan sesuai waktu yang ditentukan dalam kontrak

### C. Jaminan Uang Muka.

Principal tidak dapat mengembalikan uang muka yang telah diterima dari Obligee.

### D. Jaminan Pemeliharaan.

Principal tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk memperbaiki kerusakan-kerusakan atas pekerjaan yang terjadi dalam masa pemeliharaan.

## DOKUMEN KLAIM SURETY BOND

### A. Jaminan Tender.

- Surat tuntutan Klaim dari Obligee.
- Asli Bid Bond.
- Copy surat pembatalan / pencabutan / penunjuk pemenang
- Copy surat-surat teguran dari Obligee (jika ada).
- Copy Surat pengunduran diri dari Principal
- Copy undangan tender / lelang.
- Copy Surat keputusan pemenang tender

### B. Jaminan Pelaksanaan.

- Surat tuntutan klaim dari Obligee
- Asli Performance Bond.
- Copy surat pemutusan hubungan kerja (PHK) / pembatalan kontrak
- Surat pernyataan Principal pengakuan wanprestasi
- Tembusan surat-surat Teguran dari Obligee.
- Copy kontrak penunjukan pemenang tender
- Copy surat perintah kerja (SPK) Guming
- Berita Acara pemeriksaan fisik terhadap (progress pekerjaan) ditandatangani Obligee, Principal, Konsultan.

### C. Jaminan Uang Muka.

- Surat tuntutan klaim Obligee.
- Asli APB.
- Copy surat pemutusan hubungan kerja (PHK) / pembatalan kontrak.
- Surat pernyataan Principal pengakuan wanprestasi.
- Copy kontrak perjanjian apakah ada addendum.
- Tembusan surat-surat teguran dari Obligee.
- Copy Berita Acara pemeriksaan fisik terakhir (progress report pekerjaan) ditandatangani Obligee, Principal, Konsultan.
- Copy bukti pembayaran uang muka, termyn dan angsuran uang muka yang telah dikembalikan oleh Principal kepada Obligee.
- Perhitungan hak dan kewajiban masing-masing pihak (masih adakah progress yang belum terbayar ?).  
(masih adakah sisa uang muka yang belum terbayar ?).

### D. Jaminan Pemeliharaan.

- Surat tuntutan klaim dari Obligee.
- Asli Maintenance Bond.
- Copy Berita Acara penyerahan pekerjaan (PHO).
- Copy arkhendum kontrak jika ada.
- Besarnya biaya yang telah dikeluarkan atau yang telah akan dikeluarkan untuk perbaikan kerusakan.

## GAMBARAN HUBUNGAN/PERJANJIAN PENERBITAN SURETY BOND



Tanpa ada perjanjian pokok (kontrak), perjanjian tambahan berupa pemberian jaminan Surety Bond tidak akan ada.

Pemberian jaminan Surety Bond harus mengikuti perjanjian pokok, apabila terjadi perubahan pada perjanjian pokok maka jaminan Surety bond pun harus dirubah.

## SURETY BOND MELIBATKAN 3 PIHAK :

### 1. PRINCIPAL

Pihak yang dijamin merupakan Badan Hukum yang melaksanakan kewajiban dari Pihak Ketiga, dimana terikat dengan Perjanjian Pokok.

### 2. SURETY COY :

Pihak yang memberikan Jaminan / melindungi pihak Ketiga terhadap kerugian yang mungkin timbul. Dalam hal ini adalah P.T. ASURANSI KERUGIAN "JASARAHARJA PUTERA".

### 3. OBLIGEE :

Disebut Bouwheer, adalah pihak yang menerima Jaminan dan terlindungi oleh adanya Surety Bond, apabila terjadi kelalaian yang disebabkan oleh Principal.

## JASAR HUKUM PELAKSANAAN SURETY BOND :

sesuai Keputusan Presiden No. 16/1994 Tgl. 22 Maret 1994 dimana salah satu Lembaga Keuangan Non Bank yang diberikan wewenang untuk menerbitkan Surat Jaminan dalam bentuk Surety Bond adalah PT. ASURANSI KERUGIAN "JASARAHARJA PUTERA".

## MACAM-MACAM SURETY BOND.

- Bid Bond ( Jaminan Penawaran ).
- Performance Bond ( Jaminan Pelaksanaan )
- Advance Payment Bond (Jaminan Uang Muka)
- Maintenance Bond ( Jaminan Pemeliharaan )
- Custom ( Jaminan Pembebasan Penanganan Bea Masuk Import )

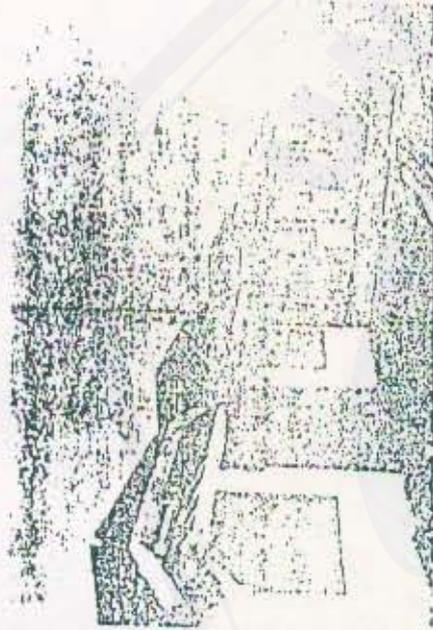
## MANFAAT DAN KEUNTUNGAN SURETY BOND JASARAHARJA PUTERA

### A. BAGI PARA REKANAN/KONTRAKTOR/ SUPPLIER

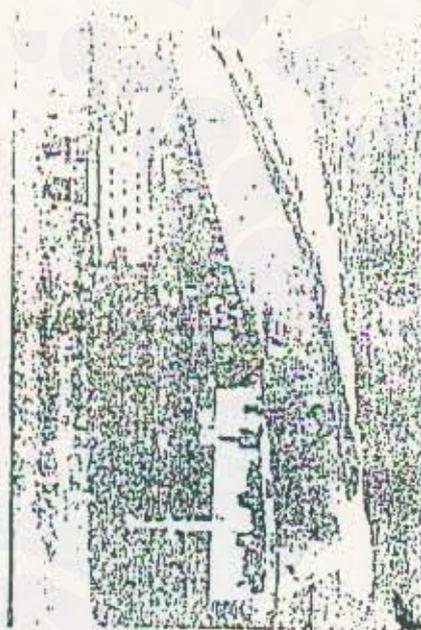
1. Surety Bond membantu para Rekanan dalam hal penyediaan Surat Jaminan.
2. Surety Bond membantu likwiditas keuangan perusahaan rekanan karena tanpa margin deposit (setor jaminan).
3. Surety Bond membantu para rekanan untuk melaksanakan pekerjaan sesuai dengan waktu yang ditetapkan.
4. Surety Bond dapat diberikan kepada rekanan yang berbadan hukum di Indonesia.
5. Surety Bond diterbitkan dengan jangka waktu sesuai kontrak.

### B. BAGI PARA PEMBERI PEKERJAAN / BOUWHEER / OBLIGEE

1. Surety Bond dapat dianggap sebagai partner dalam membantu menyeleksi rekanan yang bonafide secara Kualitatif.
2. Surety Bond menjamin kelancaran proyek-proyek milik Bouwheer.
3. Surety Bond akan mengganti kerugian Bouwheer akibat kelalaian Principal dalam melaksanakan pekerjaannya maksimal sebesar nilai jaminan yang diberikan.
4. Surety Bond mempunyai tenggang waktu klaim yang lebih panjang setelah jatuh tempo surat jaminan (3 - 6).
5. Surety Bond dapat diperpanjang sesuai permintaan Bouwheer.



*Proyek pembangunan perumahan pemerintah yang dijamin dengan Surety Bond Jasarharja Putera.*



*Bahan baku import yang dijamin pembebasan bea masuk dengan Custom Bond Jasarharja Putera.*



**PT. ASURANSI KERUGIAN  
JASARAHARJA PUTERA  
CABANG - SURABAYA**

(Wilayah Kerja : Daerah Tingkat I Jawa Timur)  
Jl. Diponegoro No. 96 - 98 Surabaya  
Telp. 575102, 578186, 5619584 - 86  
Fax. 5619025 Telex 34 100 Asjara IA

10. Daftar Pekerjaan yang telah selesai dikerjakan & yang sedang dikerjakan dengan rincian; jenis & lokasi proyek, nilai, prosentase fisik dan di lampiri SPK.

11. Daftar Peralatan mesin oprasional yang dimiliki (diperinci jenis jumlah dan tahun pembukuan-nya).

12. Foto Copy K.T.P. yang masih berlaku dari Direksi dan pemegang saham disertai Pas Photo ukuran 4 x 6 Cm.

CATATAN : Data tersebut di atas diajukan dalam 2 (dua) Set.

**PERMOHONAN UNTUK MEMPEROLEH  
JAMINAN SURETY BOND.**

1. Mengisi formulir permohonan yang telah disediakan dari Jasaraharja Putera.

2. Dokumen pendukung yang harus dilampirkan :

a. Jaminan Penawaran / Tender Bond *0,25%*  
- Copy Undangan Tender

b. Copy Dokumen Tender / Bestek  
Jaminan Pelaksanaan / Performance Bond *0,25%*

- Copy Gunning / Penunjukan pemenang  
- Copy Surat Perintah Kerja

- Draft Kontrak / Surat perjanjian  
c. Jaminan uang Muka / Advance payment *0,50%*  
Bond

- Copy Kontrak / Surat Perjanjian yang telah ditanda tangani kedua belah pihak.

d. Jaminan Pemeliharaan/maintenance Bond. *0,25%*  
- Copy B. A. serta terima pekerjaan.

e. Jaminan Pembebasan Bea masuk Impor/ Custom Bond.

- Copy LKPI, PIUD dan Copy SKEP Bapeksta

**SURETY BOND MEMBANTU USAHA ANDA**

**PERSYARATAN UNTUK MENJADI NASABAH SURETY BOND.**

1. Mengajukan surat permohonan.

2. Copy akte Pendirian Perusahaan serta perubahannya (jika ada).

3. Copy Surat-surat Ijin yang dimiliki dan masih berlaku, a.l. :

a. SIUP dan tanda Daftar Perusahaan

b. SITU (Surat Ijin Tempat Usaha) ket. Domisili

c. NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak)

d. SIUJK (Surat Ijin Usaha Jasa Konstruksi)

e. TDR (Tanda Daftar Rekanan) Pemborongan/ Pengadaan

f. Surat Ijin lainnya yang dimiliki seperti :

- TAPPI, Surat Keagenan, Surat Ijin Percetakan.

4. Copy Surat Tanda Keanggotaan yang dimiliki seperti :

KADIN, GAPENSI, AKKLI, AKI INKINDO, HIPMI, dan lain-lain.

5. Struktur Organisasi berikut daftar personalianya.

6. Sejarah Perusahaan

7. Copy Surat referensi Bank

8. Daftar Riwayat Hidup Direksi dan staff Ahli yang statusnya sebagai pegawai tetap dilampiri copy ijazah masing-masing yang dimiliki.

9. Laporan Keuangan yang meliputi Neraca dan laporan Rugi laba selama 2 (dua) tahun terakhir (kecuali bagi perusahaan baru) dilampiri perincian dan penjelasan pos-pos yang terdapat dalam Neraca dan laporan Rugi-laba tersebut serta Copy R/K Bank per tanggal Neraca dan 2 (dua) bulan terakhir.

**MELIPUTI KANTOR PERWAKILAN :**

1. Kantor Perwakilan khusus Surabaya  
Jl. Manyar Kertoarjo No. 1 Telp. (031) 5920331

2. Kantor Perwakilan Malang  
Jl. Dr. Cipto No. 8 Telp. (0341) 27961

3. Kantor Perwakilan Jember  
Jl. Gajah Mada No. 303 Telp. (0331) 84114

4. Kantor Perwakilan Kediri  
Jl. P. Diponegoro 34 Telp. (0354) 31223

5. Kantor Perwakilan Madiun  
Jl. Dr. Soetomo No. 42 Telp. (0351) 55192

6. Kantor Perwakilan Bojonegoro  
Jl. P. Soedirman 109 Telp. (0353) 82133

7. Kantor Perwakilan Pamekasan  
Jl. Joko Tole 201 Telp. (0324) 23329

**PENGERTIAN UMUM SURETY BOND**

SURETY BOND adalah satu alternatif lain di samping Bank Garansi, yang merupakan perjanjian pemberian Jaminan dari pihak Pertama (Surety Company/Jasaraharja Putera) kepada pihak Kedua (Principal / Kontraktor) untuk kepentingan pihak Ketiga (Obligee/Pemilik Proyek), bahwa apabila pihak yang dijamin lalai atau tidak melaksanakan kewajiban sesuai dengan yang telah dijanjikkannya, maka pihak pertama akan memberi ganti rugi maksimal sebesar Nilai Jaminan yang diterbitkan.



## PT. ASURANSI JASARAHARJA PUTERA

A-NS.01

## FORMULIR PERMOHONAN SURETY BOND

No 000005

## PEMOHON JAMINAN (PRINCIPAL)

- > Nama Perusahaan / Badan Hukum :
- > Alamat Lengkap :
- > Nomor Telp/Fax :
- > Pejabat yang berurusan :

## JAMINAN (SURETY BOND) YANG DIMOHON

- > Jenis Bond : BB / PB / APB / MB / .....(coret yang tidak perlu)
- > Nilai Jaminan/Bond : Rp. .... (..... % x Nilai Proyek)
- > Jangka Waktu Jaminan : Dari tanggal ..... s/d .....

## PROYEK/KONTRAK UNTUK MANA JAMINAN DIBUTUHKAN

- > Pemilik Proyek (OBLIGEE) :
- > Alamat Obligee :
- > Nama/Judul Proyek :
- > Kelompok/Jenis Pekerjaan : Konstruksi/Instalasi/Supply/Konsultan/ .....(coret yang tidak perlu)
- > Nilai Kontrak/Proyek
- > Lokasi Proyek
- > Sumber Dana Proyek : APBN/APBD/LOAN/..... (coret yang tidak perlu)
- > Dokumen Pendukung : Undangan Tender / Gunning / SPK / Purchase Order / Letter of Intent / Kontrak Pemborongan / Addendum Kontrak / Berita Acara Penyerahan Pekerjaan I / ..... (coret yang tidak perlu)
- Nomor/Tanggal : .....
- > Keterangan Lainnya :

## PERNYATAAN UNTUK MEMBAYAR GANTI RUGI

Yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa memiliki kewenangan untuk bertindak bagi perusahaan/badan hukum yang dalam pernyataan ini disebut PRINCIPAL, hal tersebut sesuai dengan jabatan ataupun kuasa yang diberikan kepadanya, memiliki kewenangan untuk mengajukan permohonan penerbitan jaminan dalam bentuk Surety Bond kepada PT. Asuransi JASARAHARJA PUTERA sebagai SURETY. Penerbitan Jaminan (selanjutnya disebut Bond) tersebut adalah untuk memberikan jaminan terhadap dan berdasarkan suatu kesepakatan/perjanjian kontrak antara PRINCIPAL dengan pihak lainnya yang disebut OBLIGEE.

Apabila OBLIGEE menyatakan bahwa PRINCIPAL telah melakukan penyimpangan terhadap ketentuan kesepakatan/perjanjian kontrak (selanjutnya disebut wanprestasi), baik diikuti dengan pemutusan hubungan kerja ataupun tidak, untuk mana OBLIGEE mengajukan klaim/tuntutan pencairan Bond, serta dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari PRINCIPAL tidak melimpahkan permasalahan wanprestasi dan tuntutan pencairan Bond, tersebut kepada Badan Arbitrase/Badan Peradilan sebagaimana diatur dalam perjanjian antara OBLIGEE dengan PRINCIPAL; dan apabila pengajuan klaim oleh OBLIGEE tersebut dianggap oleh SURETY telah memenuhi syarat untuk dibayar, maka dengan ini PRINCIPAL menyatakan mengikatkan diri dan menyetujui pembayaran klaim tersebut serta bertanggung jawab sepenuhnya untuk melakukan pembayaran kembali (RECOVERY) kepada SURETY sebesar suatu jumlah yang telah dibayarkan oleh SURETY kepada OBLIGEE termasuk perhitungan bunganya apabila ada.

PRINCIPAL menyadari dan mengerti secara jelas bahwa Bond yang diajukan permohonannya ini kepada SURETY mengakibatkan dimilikinya hak subrogasi oleh SURETY sebagaimana diatur dalam Pasal 1840 Kitab Undang Undang Hukum Perdata Indonesia/Bulgerlijk Wetboek voor Indonesie, hal demikian terjadi apabila SURETY telah melakukan pembayaran kepada OBLIGEE sehubungan dengan adanya wanprestasi yang diikuti oleh tuntutan pencairan Bond. Berkaitan dengan itu PRINCIPAL mengikatkan diri untuk membayar RECOVERY-nya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari setelah klaim dibayar oleh SURETY.

SURETY dapat dibebaskan dari tuntutan OBLIGEE berdasarkan ketentuan/kondisi yang tercantum dalam Pasal 1843 dan Pasal 1850 Kitab Undang Undang Hukum Perdata Indonesia/Bulgerlijk Wetboek voor Indonesie.

Principal/Pemohon

Tanda tangan  
dan  
Cap Perusahaan

Nama : .....  
Jabatan : .....

**HALAMAN AKSEPTASI**

(Diisi oleh Petugas PT. JASARAHARJA PUTERA)

Tgl. Penerimaan permohonan :

Jaminan diperlukan Tgl.:

Penerima Permohonan :

Cabang/Unit Kerja :

**PERHITUNGAN PLAFOND :**

URAIAN	I	II
Plafond Nilai Jaminan		
Plafond telah digunakan		
Sisa Kemampuan		
Nilai Bond yang diminta		
Sisa kemampuan terakhir		

**POSISI TREATY/ REASURANSI :**

Quota Share	
Automatic Facultative	
Facultative	

**KLASIFIKASI NASABAH :**

Bidang Spesialisasi	
Golongan	
Pengalaman Kerja	
Kelas Nasabah	

**PERHITUNGAN COLLATERAL :**

URAIAN	
Jumlah Beban Collateral :	
Kollateral yang ada :	
Tanah / Bangunan	
Kendaraan Bermotor	
Lainnya :	
Jumlah Collateral	
Kekurangan/Kelebihan Collateral	
Keterangan :	

**PERHITUNGAN SERVICE CHARGE DAN BIAYA LAINNYA :**

URAIAN	PERHITUNGAN	JUMLAH
Service Charge	x % x	
S.C. Minimum		
Bond Form		
Bea Materai Bond		
Bea Facultative		
.....		
Sub Total .....		
Materai Kultansi		
.....		
TOTAL		

Nomor Bond :

No. Kultansi :

No. Seri Bond Form :

No. Nota Intern :

Persyaratan lainnya :

Petugas / Underwriter:



# PT. ASURANSI JASARAHARJA PUTERA

ASLI

## JAMINAN PENAWARAN

Nomor Bond : .....

Nilai : .....

1. Dengan ini dinyatakan, bahwa kami :

.....  
sebagai **Peserta Lelang**, selanjutnya disebut **PRINCIPAL**, dan PT. Asuransi Jasaraharja Putera .....

.....  
sebagai **Penjamin**, selanjutnya disini disebut **SURETY**, bertanggung jawab dan dengan tegas terikat pada .....

.....  
sebagai **Pemilik**, selanjutnya disini disebut **OBLIGEE** atas uang sejumlah Rp. ....  
(terbilang .....

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 kewajiban sebagaimana ditetapkan dalam Instruksi kepada Peserta Lelang untuk Pekerjaan .....

.....  
yang diselenggarakan oleh Obligee pada tanggal .....

3. Adapun ketentuan dari Surat Jaminan ini adalah jika :

a. Principal menarik kembali Penawarannya sebelum berakhirnya masa laku Penawaran yang dinyatakan dalam Penawarannya, dan

b. Apabila Penawaran Principal disetujui oleh Obligee dalam masa laku Penawaran, dan Principal telah :

(i) menyerahkan Jaminan Pelaksanaan yang diperlukan

(ii) menandatangani Kontrak, dan

(iii) menandatangani dokumen perikatan lain sebagaimana yang diharuskan dalam Dokumen Lelang

maka Jaminan ini berakhir; jika Principal tidak dapat memenuhinya, Surat Jaminan ini tetap berlaku dari tanggal .....

4. Tuntutan penagihan (klaim) atas Surat Jaminan ini dilaksanakan oleh Obligee secara tertulis kepada Surety segera setelah timbul cedera janji (Wanprestasi/default) oleh pihak Principal sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Dokumen Lelang.

Surety akan membayar kepada Obligee dalam jumlah penuh selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender setelah menerima tuntutan penagihan dari pihak Obligee berdasar Keputusan Obligee mengenai pengenaan sanksi akibat tindakan cedera janji oleh pihak Principal.

5. Menunjuk pada Pasal 1832 KUH Perdata dengan ini ditegaskan kembali bahwa Surety melepaskan hak-hak istinewanya 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 3 (tiga) bulan sesudah berakhirnya masa laku Jaminan ini.

Ditandatangani serta dibubuhi cap dan meterai di .....

PENAWAR (PRINCIPAL)

PENJAMIN (SURETY)  
PT. ASURANSI JASARAHARJA PUTERA

  
METERAI TEMPEL  
NO 6000  
ENAM RIBU RUPIAH



# PT. ASURANSI JASARAHARJA PUTERA

ASLI

## JAMINAN PELAKSANAAN

Nomor Bond : .....

Nilai : .....

1. Dengan ini dinyatakan, bahwa kami :  
 .....  
 sebagai Kontraktor, selanjutnya di sini disebut PRINCIPAL, dan PT. Asuransi Jasaraharja Putera .....  
 .....  
 sebagai Penjamin, selanjutnya disini disebut SURETY, bertanggung jawab dan dengan tegas terikat pada .....  
 .....  
 sebagai Pemilik, selanjutnya disini disebut OBLIGEE atas uang sejumlah .....  
 (terbilang ..... )
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 Penunjukan Pemenang Lelang dari Obligee No. .... tanggal ..... yang selanjutnya dikukuhkan dalam Kontrak .....  
 .....  
 antara pihak Principal dan Obligee, dan Jaminan ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari kontrak tersebut.
3. Adapun Ketentuan dari Jaminan ini adalah jika Principal :
  - a. menyelesaikan Pekerjaan tersebut pada waktunya dengan baik dan benar sesuai dengan ketentuan dalam Kontrak atau ;
  - b. membayar, memperbaiki, dan mengganti pada Obligee semua kerugian dan kerusakan yang mungkin diderita Obligee oleh sebab kegagalan atau kelalaian dari pihak Principal dalam melaksanakan Kontrak ;
 maka Jaminan ini tidak berlaku lagi; jika tidak, maka Jaminan ini tetap berlaku dari tanggal .....  
 sampai dengan tanggal ..... dan dapat dimintakan perpanjangannya oleh Principal sampai 14 (empat belas) hari setelah masa Jaminan berakhir.
4. Tuntutan penagihan (klaim) atas Jaminan ini dilaksanakan oleh Obligee secara tertulis kepada Surety segera setelah timbul cedera janji (Wanprestasi/default) oleh pihak Principal dalam melaksanakan Kontrak dan bukan karena risiko-risiko Pemilik.  
 Surety harus membayar kepada Obligee sejumlah Jaminan tersebut di atas selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender setelah menerima tuntutan penagihan dari pihak Obligee berdasar Keputusan Obligee mengenai pengenaan sanksi akibat tindakan cedera janji oleh pihak Principal.
5. Menunjuk pada 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 dalam waktu 3 (tiga) bulan sesudah berakhirnya masa laku Jaminan ini.

Ditandatangani serta dibubuhi cap dan meterai di .....  
 pada tanggal .....

KONTRAKTOR (PRINCIPAL),

PENJAMIN (SURETY),  
 PT. ASURANSI JASARAHARJA PUTERA



(.....)



# PT. ASURANSI JASARAHARJA PUTERA

ASLI

## JAMINAN UANG MUKA

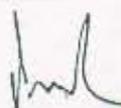
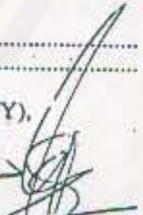
Nomor Bond : ..... Nilai : .....

1. Dengan ini dinyatakan, bahwa kami :  
 .....  
 sebagai Kontraktor, selanjutnya disini disebut PRINCIPAL, dan PT Asuransi Kerugian Jasaraharja Putera .....  
 sebagai Penjamin, selanjutnya disini disebut SURETY, bertanggung jawab dan dengan tegas terikat pada .....  
 sebagai Pemilik/pemberi pekerjaan, selanjutnya di sini disebut OBLIGEE atas uang sejumlah sebesar-besarnya  
 ( terbilang : ..... )  
 yang harus dibayar kepada OBLIGEE
2. Maka kami, Principal dan Surety dengan ini mengikatkan diri untuk melakukan pembayaran jumlah tersebut di atas dengan baik dan benar.
3. Bahwa Principal dengan suatu perjanjian tertulis No. .... tanggal ..... telah mengadakan Kontrak dengan Obligee untuk ..... dengan Harga Kontrak yang telah disetujui sebesar ..... (Terbilang ..... ) dan jaminan ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Kontrak tersebut.
4. Bahwa untuk Kontrak tersebut di atas, Obligee setuju membayar kepada Principal uang sebesar ..... (Terbilang ..... ) sebagai pembayaran uang muka sebelum Pekerjaan menurut Kontrak di atas dimulai. Sebagai jaminan terhadap pembayaran Uang Muka itu maka Surety memberikan jaminan dengan ketentuan tersebut di bawah ini.
5. Jika Principal telah melakukan pembayaran kembali kepada Obligee seluruh jumlah Uang Muka dimaksud (yang dinyatakan dalam surat tanda bukti penerimaan olehnya) atau sisa Uang Muka yang wajib dibayar menurut Kontrak tersebut, maka jaminan ini menjadi batal dan tidak berlaku lagi; jika tidak, Surat Jaminan ini tetap berlaku dari tanggal ..... sampai dengan tanggal .....
6. Tuntutan ganti rugi atas surat Jaminan ini dilaksanakan oleh Obligee secara tertulis kepada Surety segera setelah timbul cidera janji (Wanprestasi/default) oleh pihak Principal karena tidak dapat membayar kembali Uang Muka atau sisa Uang Muka tersebut sesuai dengan Syarat Kontrak.
7. Surety akan membayar kepada Obligee Uang Muka atau sisa Uang Muka yang berdasarkan Kontrak belum dikembalikan oleh Principal, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender setelah menerima tuntutan penagihan (klaim) dari Obligee.
8. Menunjuk pada 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.
9. Setiap pengajuan ganti rugi terhadap surety berdasarkan Jaminan harus sudah diajukan selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sesudah berakhirnya masa laku Jaminan ini.

Ditandatangani serta dibubuhi cap dan meterai di ..... pada tanggal .....

KONTRAKTOR (PRINCIPAL).

PENJAMIN (SURETY).

.....  
  
  


(.....)



# PT. ASURANSI JASARAHARJA PUTERA

DUPLIKAT

## JAMINAN PEMELIHARAAN

Nomor Bond : SBY. 15.05.00.2003.00005

Nilai : Rp. 38.000.000,-

Dengan ini dinyatakan, bahwa kami **PY. PANAH PERKASA ENGINEERING**  
 Jl. P. Mon 2A No. 10 -14 Surabaya 60002

sebagai Kontraktor selanjutnya disini disebut Principal dan PT. Asuransi Kerugian Jasaraharja Putera sebagai penjamin selanjutnya disini disebut Surety, bertanggung jawab dan dengan tegas terikat kepada

**PT. CHEIL JEDANG INDONESIA**  
 Desa Jatigedong Kecamatan Ploso - JOMBANG

sebagai pemilik/pemberi pekerjaan selanjutnya disini disebut Obligee, atas uang sejumlah **Rp. 38.000.000,-**  
 == Tiga Puluh Delapan Juta Rupiah ==

yang kami Principal dan Surety dengan ini mengikatkan diri untuk melakukan pembayaran bila pihak Principal tidak memenuhi kewajibannya melaksanakan pemeliharaan sebagaimana telah ditetapkan dalam kontrak untuk

Pekerjaan **FABRICATION & ERECTION PIPE RACK**  
 Berita Acara Serah Pekerjaan Nomor : PC - 2002 - 0040

tanggal **20 Februari 2003**, antara pihak Principal dan pihak Obligee, dan jaminan ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari kontrak tersebut.

Adapun ketentuan dari Surat Jaminan ini adalah demikian: jika Principal telah melaksanakan kewajibannya dalam pemeliharaan sebagaimana ditetapkan didalam kontrak tersebut diatas, maka jaminan ini menjadi tidak berlaku lagi, jika tidak, surat ini tetap berlaku untuk jangka waktu dari saat penyerahan pertama tgl. **20 Februari 2003** sampai dengan saat penyerahan kedua tgl. dengan syarat-syarat berikut ini.

Tuntutan penagihan (klaim) atas Surat Jaminan ini dilaksanakan oleh Obligee secara tertulis kepada Surety setelah timbul cidera janji (wanprestasi/default) oleh pihak Principal dalam melaksanakan pemeliharaan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam kontrak tersebut diatas dan bukan karena force majeure serta dinyatakan secara tertulis oleh Obligee.

Surety akan membayar kepada Obligee selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender setelah menerima surat tuntutan penagihan (klaim).  
 Besarnya klaim yang akan dibayar oleh Surety adalah sesuai dengan jumlah biaya yang diperlukan untuk memperbaiki kerusakan yang terjadi selama masa pemeliharaan dengan maximum pembayaran sebesar nilai jaminan.

Menunjuk pada Pasal 1832 KUH Perdata dengan ini ditegaskan kembali bahwa Surety melepaskan hak istimewa untuk menuntut supaya benda-benda pihak yang menjamin tersebut disita dan dijual guna melunasi hutangnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1831 KUH Perdata.

Setiap penagihan (klaim) terhadap Surety berdasarkan jaminan ini harus sudah rampung diajukan dalam waktu 5 (lima) bulan sesudah jaminan ini berakhir.

Ditandatangani serta dibubuhi cap dan meterai di tanggal **20 Februari 2003**

KONTRAKTOR (PRINCIPAL)

**PY. PANAH PERKASA ENGINEERING**

*[Handwritten Signature]*  
**PUTERA**

PT. ASURANSI KERUGIAN  
 JASARAHARJA PUTERA (SURETY)



*[Handwritten Signature]*  
**Drs. IGA ARIMURTI DIWIA**  
 Kepala Cabang



JASARAHARJA PUTERA  
PT. ASURANSI KERUGIAN

ASLI

ENDORSEMENT NO :

BOND NO :

Dengan ini kami.....  
 .....  
 sebagai Principal dan P.T. Asuransi Kerugian Jasaraharja Putera sebagai Surety menyatakan  
 bahwa berdasarkan.....  
 .....  
 yang diterbitkan tanggal.....  
 Jangka waktunya yang semula tanggal.....  
 s/d tanggal..... diperpanjang untuk  
 periode..... terhitung mulai tanggal.....  
 s/d tanggal..... dengan nilai tetap/berubah  
 menjadi sebesar.....  
 .....  
 Ketentuan serta syarat-syarat lainnya sebagaimana tertera didalam bonds tersebut tetap berlaku  
 dan mengikat kecuali yang dengan tegas telah dirubah dengan endorsement ini.  
 Endorsement ini diterbitkan di.....  
 pada tanggal.....

PRINCIPAL

PT. ASURANSI KERUGIAN  
"JASARAHARJA PUTERA"  
(SURETY)

*[Handwritten signature]*  *[Handwritten signature]*

Catatan.  
 Endorsement ini agar digabungkan dengan bond awalnya. Jika ada pengajuan klaim, harap  
 disampaikan bond awal berikut Endorsementnya.



## JASARAHARJA PUTERA P.T. ASURANSI KERUGIAN

### PERJANJIAN GANTI RUGI KEPADA SURETY

DENGAN INI DINYATAKAN, bahwa yang bertanda tangan di bawah ini yang bertindak untuk dan atas nama Perusahaan maupun Pribadi, selanjutnya masing-masing di sebut sebagai PRINCIPAL dan/atau INDEMNITOR, dengan ini berjanji wajib membayar ganti rugi kepada PT. Asuransi Kerugian Jasaraharja Putera, yang selanjutnya disebut sebagai SURETY, dengan ketentuan sebagai tersebut di bawah ini.

BERDASARKAN HAL-HAL TERSEBUT di atas sehubungan dengan permohonan jaminan yang akan diterbitkan oleh SURETY, maka PRINCIPAL dan INDEMNITOR, dan masing-masing dari mereka serta masing-masing ahli waris, pelaksana, pengurus, pengganti, dan orang-orang yang ditunjuk oleh mereka, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, dengan ini mufakat dan setuju untuk membayar ganti rugi kepada SURETY dan membebaskannya dari kerugian terhadap semua tindakan berupa tagihan, tuntutan, tanggung jawab, kehilangan atau biaya apapun termasuk biaya penasehat hukum yang oleh SURETY harus dibayarkan sebagai akibat dari telah diberikannya jaminan tersebut untuk PRINCIPAL, atau yang dikeluarkan dan diderita oleh SURETY berhubung dengan sesuatu tuntutan (klaim), proses peradilan, pemeriksaan atau pengeluaran-pengeluaran lainnya yang berkaitan dengan jaminan tersebut, termasuk setiap gugatan untuk memaksakan pelaksanaan kewajiban-kewajiban dari perjanjian ini dan setiap perubahan atau endorsemen yang merupakan lampirannya.

SELANJUTNYA TELAH DIMENGERTI DAN DISETUJUI sebagai ketentuan dari Perjanjian ganti rugi ini :

1. Bahwa yang bertanda tangan di bawah ini, PRINCIPAL dan INDEMNITOR dan masing-masing dari mereka serta masing-masing ahli waris mereka, pelaksana, pengurus, pengganti dan orang-orang yang ditunjuk oleh mereka, atas permintaan SURETY akan :
  - (a) membayar dengan semestinya atau menyuruh bayar kepada SURETY, premi, pajak premi atau biaya-biaya lainnya sebagaimana ditetapkan wajib dan harus dibayar oleh SURETY untuk jaminan tersebut, sehingga SURETY sepenuhnya dibebaskan dari semua tanggung jawabnya.
  - (b) membayar dengan semestinya atau menyuruh bayar kepada SURETY, semua jumlah uang dengan bunganya yang SURETY akan membayar lebih dahulu atau menjadi bertanggung jawab karena atau berhubung dengan jaminan tersebut.
  - (c) membayar dengan semestinya atau menyuruh bayar kepada SURETY, suatu jumlah yang cukup untuk melunasi suatu tuntutan (klaim) terhadap SURETY.
2. Menyimpang dari ketentuan kontrak antara OBLIGEE dengan PRINCIPAL, apabila terjadi permasalahan antara PRINCIPAL dengan OBLIGEE mengenai pemutusan hubungan kerja (PHK) dan dalam waktu 30 hari sejak dikeluarkannya surat permintaan jaminan oleh OBLIGEE, PRINCIPAL tidak melimpahkan permasalahan ini kepada Abritase/pengadilan sesuai kontrak, maka apabila oleh SURETY dianggap pengajuan klaim OBLIGEE tersebut memenuhi persyaratan dan klaim dibayar oleh SURETY kepada OBLIGEE, kami sebagai PRINCIPAL & INDEMNITOR terikat dan menyetujui pembayaran klaim tersebut serta bertanggung jawab sepenuhnya atas pembayaran kembali (recovery) kepada SURETY berikut bunga yang telah ditetapkan.
3. Bahwa SURETY, dalam kebijaksanaan dan pertimbangannya dengan maksud untuk megurangi kerugian yang mungkin dideritanya, dapat menguasai, mengurus, menjalankan atau mengelola tiap-tiap masalah yang berhubungan dengan, atau berkenaan dengan pelaksanaan dari sesuatu kontrak atau kewajiban yang dijamin oleh jaminan tersebut dan tidak akan megurangi hak-haknya dalam Perjanjian ganti rugi ini karena adanya penguasaan, pegurusan atau pengelolaan tersebut.
4. Bahwa segera setelah SURETY diminta untuk membayar berdasarkan jaminan yang dikeluarkannya atas nama PRINCIPAL, maka PRINCIPAL dan INDEMNITOR mengikatkan diri dan wajib membayar kepada SURETY suatu jumlah yang sama dengan jaminan yang diminta oleh OBLIGEE dalam waktu tujuh (7) hari sesudah diminta oleh SURETY, kewajiban mana harus dilakukan baik pelaksanaan pembayaran telah dilakukan oleh SURETY maupun belum, dan selanjutnya membayar kepada SURETY segala ongkos yang dikeluarkan oleh SURETY berkenaan dengan jaminan dimaksud, untuk pembayaran mana termasuk bunga yang prosentasenya mengikuti besarnya tingkat bunga kredit Bank pemerintah yang berlaku pada saat Bond dicairkan terhitung dari tanggal pelaksanaan sesuatu pembayaran oleh SURETY.

5. Bahwa PRINCIPAL dan INDEMNITOR dan masing-masing dari mereka serta masing-masing ahli waris mereka, pelaksana, pengurus, pengganti dan orang-orang yang ditunjuk oleh mereka, baik bersama-sama atau sendiri-sendiri adalah terikat oleh syarat-syarat dari Perjanjian ganti rugi ini, yang menjadi bagian yang tidak dapat dipisahkan dari jaminan yang diterbitkan oleh SURETY dari tanggal ..... s/d ..... sesuai dengan kerugian yang terjadi akibat pembayaran Klaim atas penerbitan Bond dalam periode perjanjian ini dengan nilai maximum sebesar Rp. ....

SEBAGAI BUKTI DARI PERSETUJUAN TERSEBUT DI ATAS, maka PRINCIPAL dan INDEMNITOR dengan ini membubuhkan tanda tangan dan cap perusahaan mereka pada Perjanjian ganti rugi ini, pada hari ini tanggal .....

1. Sebagai Principal :  
Nama Perusahaan : .....  
Alamat : .....  
Nama & jabatan penanda tangan : .....

Meterai

Tanda tangan & cap perusahaan : .....

2. Persetujuan Pemegang Saham Perusahaan Principal  
(diwakili Dewan Komisaris)

Tanda tangan & cap perusahaan : .....

3. Sebagai Indemnitor (badan hukum) :

Nama perusahaan : .....

Alamat : .....

Nama & jabatan penanda tangan : .....

Tanda tangan & cap perusahaan : .....

4. Persetujuan pemegang saham Perusahaan Indemnitor  
(diwakili Dewan Komisaris)

Sebagai Indemnitor

Nama : .....

Alamat : .....

Tanda tangan : .....



# PT. ASURANSI JASARAHARJA PUTERA

## PERJANJIAN GANTI RUGI KEPADA SURETY (AGREEMENT OF INDEMNITY TO SURETY)

DENGAN INI DINYATAKAN, bahwa yang bertanda tangan di bawah ini yang bertindak untuk dan atas nama Perusahaan, selanjutnya di sebut sebagai PRINCIPAL dengan ini berjanji wajib membayar ganti rugi kepada PT. Asuransi Jasaraharja Putera, yang selanjutnya disebut sebagai SURETY, dengan ketentuan sebagai tersebut dibawah ini.

BERDASARKAN HAL-HAL TERSEBUT diatas sehubungan dengan permohonan jaminan yang akan diterbitkan oleh SURETY, maka PRINCIPAL, pelaksana, pengurus, pengganti dan orang-orang yang ditunjuk oleh PRINCIPAL dengan ini mufakat dan setuju untuk membayar ganti rugi kepada SURETY dan membebaskan SURETY dari kerugian terhadap semua tindakan berupa tagihan, tuntutan, tanggung jawab, kehilangan atau biaya apapun termasuk biaya penasehat hukum yang oleh SURETY harus dibayarkan sebagai akibat dari telah diberikannya jaminan tersebut untuk PRINCIPAL, atau yang dikeluarkan dan diderita oleh SURETY berhubung dengan sesuatu tuntutan (klaim), proses peradilan, pemeriksaan atau pengeluaran-pengeluaran lainnya yang berkaitan dengan jaminan tersebut, termasuk setiap gugatan untuk memaksakan pelaksanaan kewajiban-kewajiban dari perjanjian ini dan setiap perubahan atau endorsement yang merupakan lampirannya.

SELANJUTNYA TELAH DIMENGERTI DAN DISETUJUI sebagai ketentuan dari Perjanjian ganti rugi ini :

1. Bahwa yang bertanda tangan dibawah ini, PRINCIPAL, pelaksana, pengurus, pengganti dan orang-orang yang ditunjuk oleh PRINCIPAL, atas permintaan SURETY akan :
  - a) membayar dengan semestinya atau menyuruh bayar kepada SURETY, service charge, pajak atau biaya-biaya lainnya sebagaimana ditetapkan, wajib dan harus dibayar oleh SURETY untuk jaminan tersebut, sehingga SURETY sepenuhnya dibebaskan dari semua tanggung jawabnya.
  - b) membayar dengan semestinya atau menyuruh bayar kepada SURETY, semua jumlah uang dengan bunganya yang SURETY akan membayar lebih dahulu atau menjadi bertanggung jawab karena atau berhubungan dengan jaminan tersebut.
  - c) membayar dengan semestinya atau menyuruh bayar kepada SURETY, suatu jumlah yang cukup untuk melunasi suatu tuntutan (klaim) terhadap SURETY.
2. Menyimpang dari ketentuan kontrak antara OBLIGEE dengan PRINCIPAL, apabila terjadi permasalahan antara PRINCIPAL dengan OBLIGEE mengenai pemutusan hubungan kerja (PHK) dan dalam waktu tujuh (7) hari sejak dikeluarkannya surat permintaan jaminan oleh OBLIGEE, PRINCIPAL tidak melimpahkan permasalahan ini kepada Arbitrase/pengadilan sesuai kontrak, maka apabila oleh SURETY dianggap pengajuan klaim OBLIGEE tersebut memenuhi persyaratan dan klaim dibayar oleh SURETY kepada OBLIGEE, kami sebagai PRINCIPAL terikat dan menyetujui pembayaran klaim tersebut serta bertanggung jawab sepenuhnya atas pembayaran kembali (recovery) kepada SURETY berikut bunga yang telah ditetapkan.
3. Bahwa SURETY, dalam kebijaksanaan dan pertimbangannya dengan maksud untuk mengurangi kerugian yang mungkin dideritanya, dapat menguasai, mengurus, menjalankan atau mengelola tiap-tiap masalah yang berhubungan dengan, atau berkenaan dengan pelaksanaan dari sesuatu kontrak atau kewajiban yang dijamin oleh jaminan tersebut dan tidak akan mengurangi hak-haknya dalam Perjanjian ganti rugi ini karena adanya penguasaan, pengurusan atau pengelolaan tersebut.
4. Bahwa segera setelah SURETY diminta untuk membayar klaim berdasarkan jaminan yang dikeluarkannya atas nama PRINCIPAL, maka PRINCIPAL mengikatkan diri dan wajib membayar kepada SURETY suatu jumlah yang sama dengan jaminan yang diminta oleh OBLIGEE dalam waktu tiga puluh (30) hari sesudah diminta oleh SURETY, kewajiban mana harus dilakukan baik pelaksanaan pembayaran telah dilakukan oleh SURETY maupun belum, dan selanjutnya membayar kepada SURETY segala ongkos yang dikeluarkan oleh Surety berkenaan dengan jaminan dimaksud, untuk pembayaran mana termasuk bunga yang persentasenya mengikuti besarnya tingkat bunga kredit Bank pemerintah yang berlaku pada saat Bond dicairkan terhitung dari tanggal pelaksanaan pembayaran klaim oleh SURETY.

5. Bahwa PRINCIPAL, pelaksana, pengurus, pengganti dan orang-orang yang ditunjuk oleh mereka, baik bersama-sama atau sendiri-sendiri adalah terikat oleh syarat-syarat dari Perjanjian ganti rugi ini, yang menjadi bagian yang tidak dapat dipisahkan dari jaminan yang diterbitkan oleh SURETY.

SEBAGAI BUKTI DARI PERSETUJUAN TERSEBUT DIATAS, maka PRINCIPAL dengan ini membubuhkan tanda tangan dan cap perusahaan PRINCIPAL pada Perjanjian ganti rugi ini, pada hari ini tanggal .....

Sebagai PRINCIPAL.  
Nama Perusahaan :

Alamat Lengkap :

Pimpinan/ Penanda Tangan :

Nama : \_\_\_\_\_

Jabatan : \_\_\_\_\_

Persetujuan Pemegang Saham PRINCIPAL  
(diwakili Dewan Komisaris)

Nama : \_\_\_\_\_

Jabatan : \_\_\_\_\_

Digital Repository Universitas Jember  
 PROYEK PEMBANGUNAN SARANA AIR BERSIH  
 INSTALASI PENGOLAHAN AIR (IPA) WIROLEGI  
 TAHUN ANGGARAN 2002

Jember, 20 Juni 2002

Nomor : 12 PPIPAW-VI/2002  
 Sifat : Penting  
 Lampiran :  
 Perihal : *Undangan Pelelangan*

Kepada :  
 Yth. Sdr. Direktur  
 CV. LIMA TUNGGAL  
 Jln. Sriwijaya No. 8  
 Di-  
 JEMBER

Sehubungan dengan adanya Proyek Pembangunan Sarana Air Bersih Instalasi Pengolahan Air (IPA) Wirolegi Tahun Anggaran 2002 yang berlokasi di Kelurahan Wirolegi, Kecamatan Sumber Sari, maka bersama ini kami mengundang saudara untuk mengikuti Pelelangan Terbatas Pekerjaan : *Pembuatan Gudang dan Ruang Chlorinator, Pembuatan Ruang Genzel dan Pemasangan Pipa*. Adapun jadwal Kegiatan Pelelangan yang dimaksud adalah sebagai berikut :

1. Pengambilan Dokumen Pelelangan

Hari : Senin  
 Tanggal : 24 Juni 2002 sebelum Acara Penjelasan ( Aanwijzing )  
 Tempat : Kantor Perusahaan Daerah Air Minum Jember  
 Jln. Trunojoyo No. 73, Jember

2. Rapat Penjelasan ( Aanwijzing )

Hari : Senin  
 Tanggal : 24 Juni 2002  
 Waktu : 10.00 WIB s.d selesai  
 Tempat : Kantor Perusahaan Daerah Air Minum Jember  
 Jln. Trunojoyo No. 73, Jember

3. Pemasukkan dan Pembukaan Penawaran

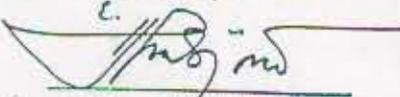
Hari : Rabu  
 Tanggal : 3 Juli 2002  
 Waktu : 10.00 ( WIB )  
 Tempat : Kantor PDAM Jember  
 Jln. Trunojoyo No. 73, Jember

4. Pengumuman Pemenang

Hari : Senin  
 Tanggal : 15 Juli 2002

Demikian undangan pengambilan penawaran dan ini, kesediaannya, diucapkan terima kasih.

PROYEK PEMBANGUNAN SARANA AIR BERSIH  
 INSTALASI PENGOLAHAN AIR (IPA) WIROLEGI  
 Pemimpin



Drs. EKO SUBANDRIYONO  
 NIK. 024



**JASARAHARJA PUTERA  
P.T. ASURANSI KERUGIAN**

FORMULIR PERMOHONAN SURETY BOND

A - NS. 01  
No 877756

1. Nama Perusahaan Pemohon : CV. LIMA TUNGGAL  
 2. Alamat : Jln. Sriwijaya XXVI No 8 Jember  
 3. No. Telpn / Telex / Facs : (0331) 332078  
 4. Pejabat yang berurusan : Direktur

2. Perincian mengenai Surety Bond (Jaminan) yang dimohon

1. Jenis Jaminan : BB/PB/APB/MB (coret yang tidak perlu)  
 2. Nilai Jaminan : Rp. 2.455.000,- (1,5% dari Nilai Proyek)  
 3. Jangka Waktu Jaminan : dari tanggal 30 Juli 2002 s/d tgl. 30 September 02

3. Perincian mengenai Proyek untuk mana Surat Jaminan dibutuhkan

1. Nama Instansi Pemilik Proyek : Direktur Utama PDAM Jember  
 Up. Pimpro pembangunan Sarana Air Bersih Instalasi  
 2. Alamat : Pengolahan Air (IPA) Wirolegi  
 3. Pekerjaan yang harus dilakukan : Jln. Trunojoyo No 73 Jember  
 pembuatan gudang dan Ruang Chlorinator, pembuatan  
 Ruang Genset dan pemasangan pipa  
 4. Nilai Pekerjaan / Proyek : pagu Rp. 163.644.800,-  
 5. Lokasi Proyek : Wirolegi Jember  
 6. No. Dokumen Pendukung (harap lampirkan foto-copynya) : Undangan Tender/Calling/Spk/Perchase Order/Letter of Intem/Kontrak Pemborongan/  
 Addendum/Kontrak Surat Atas Penyerahan Pekerjaan 1. (Coret yang tidak perlu).  
 No. : 12/PPIPAW/VI/2002 tanggal 20 Juni 2002  
 7. Keterangan :

Dilisi oleh Petugas Jasaraharja Putera

Tgl. Penerimaan permohonan :  
 Petugas yang menerima :  
 Cabang / Div. Surety Bond :  
 Rate : ..... / triwulan  
 Total penggunaan :  
 Posisi treaty :  
 Facultative :

URAIAN	I	II
Plafond nilai Jaminan		
Telah digunakan		
Sisa Kemampuan		
Nilai Bond yang diminta		
Sisa Kemampuan yang terakhir		

Klasifikasi Nasabah

Klass .....

Perhitungan Service Charge

Service Charge : X X Rp.  
 S.C. Minimum : Rp.  
 Meterai Polis : Rp.  
 Bond Form : Rp.  
 Bea Pae : Rp.

No. Bond :  
 No. Serie Polis :  
 No. Kwitansi :  
 No. Nota Intern :

Jumlah : Rp.  
 Meterai Kwitansi : Rp.  
 Dibulatkan : Rp.

pekerjaan yang sedang dilaksanakan

No.	Nama Pemilik Proyek	Jenis Pekerjaan	Nilai Kontrak	Jangka waktu Kontrak	Prestasi kerja terakhir	Nama Penjamin

Catatan : Apabila kolom yang tersedia diatas tidak melukupi, maka dapat dibuat perincian tersendiri.

5. 1. Bidang Usaha Perusahaan Pemohon :
2. Klas DRM :
3. Tanggal Pendirian Perusahaan :
4. Nama dan Alamat Perusahaan Induk :
5. Pengurus / Direksi Perusahaan :

No.	Nama Lengkap	Alamat Rumah	Jabatan

6. Komisaris Perusahaan

No.	Nama Lengkap	Alamat Rumah	Jabatan

6. Agreement Of Indemnity To Surety ( Surat Perjanjian Ganti Rugi kepada Surety )

1. Dibuat tanggal :
2. Nama Indemnitor :

Pemohon,

Tanda tangan dan  
Cap Perusahaan

Nama : HANDOKO ERIYANTO

Jabatan : Direktur



## JAMINAN PENAWARAN

Nomor Bond : JMB.11.05022002.00040

Nilai : Rp. 2.455.000,-

1. Dengan ini dinyatakan, bahwa kami : **CV. LIMA TUNGGAL**  
 Jl. Sriwijaya XXVI No. 8 Jember  
 sebagai Peserta Lelang, selanjutnya disebut PRINCIPAL, dan PT. Asuransi Jasaraharja Putera  
 Perwakilan Jember  
 sebagai Penjamin, selanjutnya disini disebut SURETY, bertanggung jawab dan dengan tegas terikat  
 pada Dirut PDAM Jember, Up. Pimpro Pembangunan Sarana Air Bersih  
 Instalasi Pengolahan Air (IPA) Winolegi, Jl. Trunojoyo 73 Jember  
 sebagai Pemilik, selanjutnya disini disebut OBLIGEE atas uang sejumlah Rp. 2.455.000,-  
 (terbilang # Dua juta empat ratus lima puluh lima ribu rupiah )
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 kewajiban sebagaimana ditetapkan dalam Instruksi  
 kepada Peserta Lelang untuk Pekerjaan Pembuatan Gudang dan Ruang Chlorinator  
 Pembuatan Ruang Genset dan Pemasangan Pipa  
 yang diselenggarakan oleh Obligee pada tanggal 03 Juli 2002  
 di
3. Adapun ketentuan dari Surat Jaminan ini adalah jika :
  - a. Principal menarik kembali Penawarannya sebelum berakhirnya masa laku Penawaran yang dinyatakan dalam  
 Penawarannya, dan
  - b. Apabila Penawaran Principal disetujui oleh Obligee dalam masa laku Penawaran, dan Principal telah :
    - (i) menyerahkan Jaminan Pelaksanaan yang diperlukan
    - (ii) menandatangani Kontrak, dan
    - (iii) menandatangani dokumen perikatan lain sebagaimana yang diharuskan dalam Dokumen Lelang  
 maka Jaminan ini berakhir; jika Principal tidak dapat memenuhinya, Surat Jaminan ini tetap berlaku dari  
 tanggal 03 Juli 2002 sampai dengan tanggal 30 September 2002
4. Tuntutan penagihan (klaim) atas Surat Jaminan ini dilaksanakan oleh Obligee secara tertulis kepada Surety segera  
 setelah timbul cedera janji (Wanprestasi/default) oleh pihak Principal sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Dokumen  
 Lelang.  
 Surety akan membayar kepada Obligee dalam jumlah penuh selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender setelah  
 menerima tuntutan penagihan dari pihak Obligee berdasar Keputusan Obligee mengenai pengenaan sanksi akibat  
 tindakan cedera janji oleh pihak Principal.
5. Menunjuk pada Pasal 1832 KUH Perdata dengan ini ditegaskan kembali bahwa Surety melepaskan hak-hak  
 Istimewanya 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 3 (tiga) bulan sesudah berakhirnya masa laku Jaminan ini.

Ditandatangani serta dibubuhi cap dan meterai di Jember  
pada tanggal 03 Juli 2002

PENAWAR (PRINCIPAL)  
CV. LIMA TUNGGAL

PENJAMIN (SURETY)  
PT. ASURANSI JASARAHARJA PUTERA

(.....)  
Direktur

RUDY WAHYU S.  
NPP. 569.611.839

SUNTORO  
NPP. 569.611.659

PROYEK PEMBANGUNAN SARANA AIR BERSIH  
 INSTALASI PENGOLAHAN AIR ( IPA ) WIROLEGI  
 TAHUN ANGGARAN 2002

**SURAT PERINTAH KERJA ( SPK )**

Nomor : 25 / PPIPAW / VII / 2002

Tentang

PELAKSANAAN PEKERJAAN PEMBUATAN TREATMENT,  
 PEMBUATAN GUDANG, RUANG CHLORINATOR, RUANG GENZET  
 dan PEMASANGAN PIPA IPA WIROLEGI

**Dasar** : Berita Acara Evaluasi Penawaran Harga tentang *Pekerjaan Pembuatan Gudang, Ruang Chlorinator, Ruang Genzet dan Pemasangan Pipa IPA Wirolegi* Nomor : 18 / PPIPAW / VII / 2002 , tertanggal 6 Juli 2002.

**MEMERINTAHKAN**

**Kepada** : Nama Perusahaan : CV. LIMA TUNGGAL.  
 Alamat : Jl. Sriwijaya XXVI / 8 Jember

Untuk melaksanakan Pekerjaan *Pembuatan Gudang, Ruang Chlorinator, Ruang Genzet dan Pemasangan Pipa IPA* di Kelurahan Wirolegi, Kecamatan Sumbersari dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Biaya Pekerjaan sebagaimana yang tersebut dalam Berita Acara Evaluasi Penawaran Harga Nomor : 18 / PPIPAW / VII / 2002 tentang Pekerjaan *Pembuatan Gudang, Ruang Chlorinator, Ruang Genzet dan Pemasangan Pipa IPA* Wirolegi yaitu sebesar Rp. 163.500.000,00 ( Seratus enam puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah )
- b. Jangka waktu Pelaksanaan Pekerjaan adalah 60 ( sembilan puluh ) hari Kalender terhitung sejak tanggal Surat Perintah Kerja ( SPK ) ini dikeluarkan .
- c. Pelekasanaan Pekerjaan harus sudah dimulai paling lambat 7 ( Tujuh ) hari Kalender sejak tanggal Surat Perintah Kerja ini ( SPK ) dikeluarkan .

Demikian Surat Perintah Kerja ( SPK ) ini disampaikan, untuk diketahui dan dilaksanakan .

Dikeluarkan di : J e m b e r  
 Pada Tanggal : 27 Juli 2002

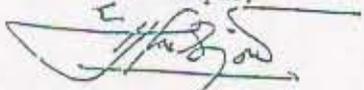
Mengetahui / Menyetujui

PEMERINTAH KABUPATEN JEMBER  
 PERUSAHAAN DAERAH AIR MINUM  
 Direktur Utama,

Drs. EKO SUBANDRIJONO  
 NIK. 024

PROYEK PEMBANGUNAN SARANA AIR BERSIH  
 INSTALASI PENGOLAHAN AIR ( IPA ) WIROLEGI

Pemimpin,

  
Drs. EKO SUBANDRIJONO  
 NIK. 024





4. Perincian tentang pekerjaan yang sedang dilaksanakan

No.	Nama Pemilik Proyek	Jenis Pekerjaan	Nilai Kontrak	Jangka waktu Kontrak	Prestasi kerja terakhir	Nama Penjamin

Catatan : Apabila kolom yang tersedia diatas tidak mencukupi, maka dapat dibuat perincian tersendiri.

5. 1. Bidang Usaha Perusahaan Pemohon :  
 2. Klas DRM :  
 3. Tanggal Pendirian Perusahaan :  
 4. Nama dan Alamat Perusahaan Induk :  
 5. Pengurus / Direksi Perusahaan :

No.	Nama Lengkap	Alamat Rumah	Jabatan

6. Komisaris Perusahaan

No.	Nama Lengkap	Alamat Rumah	Jabatan

6. Agreement Of Indemnity To Surety ( Surat Perjanjian Ganti Rugi kepada Surety )

1. Dibuat tanggal :  
 2. Nama Indemnitor :

Jember, 29 Juli 2002

Pemohon,

Tanda tangan dan

Cap Perusahaan

Nama

Jabatan

CV. LATA TUNGGAL

HANDOKO ERIYANTO

Direktur





# PT. ASURANSI JASARAHARJA PUTERA

COPY

## JAMINAN PELAKSANAAN

Nomor Bond : ~~.....~~ NPP. 559.611.839.00021

Nilai : Rp. ~~.....~~ 8.175.000,-

1. Dengan ini dinyatakan, bahwa kami :
  - ..... CV. LIMA TUNGGAL
  - ..... Jl. Sriwijaya XXVI/B Jember
  - ..... Perwakilan Jember
  - ..... J1. Gajah Mada No. 303 Jember
 sebagai Kontraktor, selanjutnya di sini disebut PRINCIPAL, dan PT. Asuransi Jasaraharja Putera ..... sebagai Pemimpin Proyek Pembangunan Sarana Air Bersih Instalasi Pengolahan Air (IPA) Wirolegi ..... Jl. Trunojoyo No. 71 Jember ..... sebagai Pemilik, selanjutnya disini disebut OBLIGEE atas uang sejumlah Rp. 8.175.000,- (terbilang Delapan juta seratus tujuh puluh lima ribu rupiah# ..... )
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 Penunjukan Pemenang Lelang dari Obligee No. 25/PP/PAQ/VII/2002 tal 27 Juli 2002 ..... yang selanjutnya dikukuhkan dalam Kontrak Pembuatan Gedung, Ruang Chlorinator, Ruang Genset dan Pemasangan Pipa Instalasi Pengolahan Air (IPA) di Kelurahan Wirolegi Kec. Sumbarsari Jember ..... antara pihak Principal dan Obligee, dan Jaminan ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari kontrak tersebut.
3. Adapun Ketentuan dari Jaminan ini adalah jika Principal :
  - a. menyelesaikan Pekerjaan tersebut pada waktunya dengan baik dan benar sesuai dengan ketentuan dalam Kontrak atau ;
  - b. membayar, memperbaiki, dan mengganti pada Obligee semua kerugian dan kerusakan yang mungkin diderita Obligee oleh sebab kegagalan atau kelalaian dari pihak Principal dalam melaksanakan Kontrak ;
 maka Jaminan ini tidak berlaku lagi; jika tidak, maka Jaminan ini tetap berlaku dari tanggal 27 Juli 2002 ..... sampai dengan tanggal 24 Oktober 2002 ..... dan dapat dimintakan perpanjangannya oleh Principal sampai 14 (empat belas) hari setelah masa Jaminan berakhir.
4. Tuntutan penagihan (klaim) atas Jaminan ini dilaksanakan oleh Obligee secara tertulis kepada Surety segera setelah timbul cedera janji (Wanprestasi/default) oleh pihak Principal dalam melaksanakan Kontrak dan bukan karena risiko-risiko Pemilik. Surety harus membayar kepada Obligee sejumlah Jaminan tersebut di atas selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender setelah menerima tuntutan penagihan dari pihak Obligee berdasar Keputusan Obligee mengenai pengenaan sanksi akibat tindakan cedera janji oleh pihak Principal.
5. Menunjuk pada 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 dalam waktu 3 (tiga) bulan sesudah berakhirnya masa laku Jaminan ini.

Ditandatangani serta dibubuhi cap dan meterai di Jember pada tanggal 27 Juli 2002

KONTRAKTOR (PRINCIPAL),  
CV. LIMA TUNGGAL

PENJAMIN (SURETY),

HANDOKO ERIYANTO  
Direktur

RUDY WAHYU S.  
NPP. 569.611.839

SUNTORO  
NPP. 559.611.659



DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM

Jl. Kalimantan 37 Kampus Tegalboto Kotak Pos 9 Jember 68121  
☎ (0331) 335462 - 330482 Fax. 330482

Nomor : 1109/J25.1.1/PP.9/2003  
Lampiran :  
Perihal : KONSULTASI

Jember, 12 Maret 2003

Yth. Pimpinan P.T. Asuransi  
Kerugian Raharja (Persero)  
di -  
J E M B E R

Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember bersama ini dengan hormat  
menghadapkan kepada Saudara seorang mahasiswa :

Nama : LIANA DEPTONATE

NIM : 99.087

Program : S1 Ilmu Hukum

Alamat : Jl. Jawa IIe/8 Jember.

Keperluan : Konsultasi tentang Masalah "Penggunaan Surety Bond  
Sebagai Jaminan Dalam Perjanjian Pemborongan  
Bangunan Di P.T. Asuransi Kerugian Jasa Raharja  
(Persero) Jember".

Hasil konsultasi ini digunakan untuk melengkapi bahan penyusunan  
Skripsi.

Atas bantuan dan kerjasama yang baik kami ucapkan terimakasih.

Dekan,



KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.

NIP. 130 808 985

Embusan Kepada :

Yth. Ketua Bagian ~~Kejur.~~ ~~Perdata.~~

Yang bersangkutan

Argip



LAMPIRAN 10

### SURAT KETERANGAN

Yang Bertandatangan dibawah ini :

N A M A : ARIEF MARDIYANTO, SH  
JABATAN : PJ KCP JEMBER

Dengan ini menerangkan bahwa :

N A M A : LIANA CIPTOWATI  
N I M : 99.087  
ALAMAT : Jl. Jawa II E No. 8 Jember  
FAKULTAS : HUKUM UNIVERSITAS JEMBER

Telah melakukan konsultasi dan penelitian pada PT. JASARAHARJA PUTERA Kantor Cabang Pembantu Jember dari tanggal 14 Maret 2003 sampai dengan selesai.

Demikian surat keterangan ini kami buat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 30 April 2003

PT. JASARAHARJA PUTERA



INSURANCE  
Protector for Protection

ARIEF MARDIYANTO, SH

PJ. KCP JEMBER