

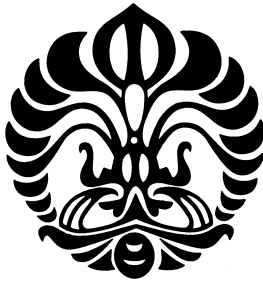
**UNIVERSITAS INDONESIA**

**ANALISA YURIDIS ATAS PERJANJIAN PENYELESAIAN  
PROYEK KONSTRUKSI PELABUHAN OLEH PT. X DENGAN  
PT. Y DI KALIMANTAN**

**SKRIPSI**

**JOAN CAESERINE  
0606045060**

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
PROGRAM KEKHUSUSAN HUKUM TENTANG HUBUNGAN ANTARA  
SESAMA ANGGOTA MASYARAKAT  
JANUARI 2012  
DEPOK**



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**ANALISA YURIDIS ATAS PERJANJIAN PENYELESAIAN  
PROYEK KONSTRUKSI PELABUHAN OLEH PT. X DENGAN  
PT. Y DI KALIMANTAN**

**SKRIPSI**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum**

**JOAN CAESERINE  
0606045060**

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
PROGRAM KEKHUSUSAN HUKUM TENTANG HUBUNGAN ANTARA  
SESAMA ANGGOTA MASYARAKAT  
JANUARI 2012  
DEPOK**

**HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS**

Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri,  
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Joan Caeserine

NPM : 0606045060

Tanda Tangan : 

Tanggal : 20 Januari 2012

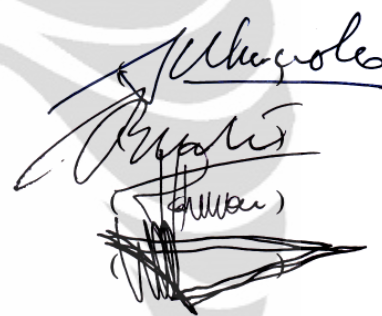
**HALAMAN PENGESAHAN**

Skripsi ini diajukan oleh :  
Nama : Joan Caeserine  
NPM : 0606045060  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Judul Skripsi : Analisa Yuridis atas Perjanjian Penyelesaian  
Konstruksi Pelabuhan Oleh PT. X Dengan PT. Y  
Di Kalimantan

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia.

**DEWAN PENGUJI**

Pembimbing : Suharnoko, S.H., ~~LL.M.~~  
Penguji : A. Budi Cahyono, S.H., M.H.  
Penguji : Abdul Salam, S.H., M.H.  
Penguji : Wahyu Andrianto, S.H., M.H.



Ditetapkan di : Kampus FHUI Depok  
Tanggal : 20 Januari 2012

## KATA PENGANTAR/UCAPAN TERIMA KASIH

Dengan mengucap syukur kepada Allah Bapa atas rahmat dan karunia-Nya, sehingga hari yang berganti hari dengan diselimuti emosi jiwa yang berwarna-warni, demi suatu tujuan menyerap ilmu yang diberikan oleh para pengajar hingga tak terasa, pada akhirnya sampai juga dalam pencapaian akhir masa studi Sarjana di Fakultas Hukum Universitas Indonesia dengan menyelesaikan sebuah skripsi yang berjudul Analisa Yuridis atas Perjanjian Penyelesaian Proyek Pelabuhan oleh PT Y dengan PT X di Kalimantan.

Dengan selesainya penulisan skripsi untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum, penulis juga ingin mengucapkan terima kasih banyak dan akan mempersembahkan skripsi ini khusus untuk Almarhumah Mama tercinta (Marang Amelia Nasution), Ompung Manis, Ompung Boy, dan Papa yang tidak pernah lelah memberikan kasih sayangnya sejak penulis lahir hingga penulis mulai menyusun skripsi ini, guna memperoleh gelar sarjana hukum dari Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Selain untuk memenuhi persyaratan penulis menyadari bahwa skripsi ini sulit terwujud tanpa adanya bantuan dan doa dari berbagai pihak. Oleh karena itu penulis juga ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu demi terselesaikannya skripsi ini, maka melalui kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Suharnoko, S.H. ME., sebagai dosen pembimbing yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan dan pengarahan selama penyusunan skripsi sehingga penulis mendapatkan banyak ilmu yang tadinya belum diketahui;
2. Purnawidhi Purbacaraka S.H. M.H., sebagai pembimbing akademis yang selama ini berdedikasi penuh untuk memberikan semangat dan pengarahan masalah akademis dan memperjuangkan penulis sampai mendapatkan gelar sarjana dari Fakultas Hukum Universitas Indonesia;

3. Surini Ahlan Syarif, S.H, M.H, sebagai Ketua Program Bidang Studi Hukum Keperdataan FHUI yang telah memberikan semangat dan mendukung penulis untuk menyelesaikan skripsi selama satu (1) semester;
4. A. Budi Cahyono, S.H., M.H., Abdul Salam, S.H., M.H., Wahyu Andrianto, S.H., M.H. sebagai dosen penguji yang juga telah banyak membantu penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
5. Wenny Setiawati S.H., LL.M. yang telah banyak memberi masukan, dukungan, bimbingan, perhatian, semangat kepada penulis dalam melewati suka duka pada masa studi dan penulisan skripsi ini.
6. Seluruh dosen dari fakultas hukum yang telah banyak mendukung dan membantu penulis untuk memperoleh gelar sarjana, yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu namanya.
7. Papa, sisters, brothers, n all of my cousins special Danita yang telah banyak mendukung penulis dan memperhatikan penulis dalam masa-masa penulisan skripsi ini.
8. Keluarga Sulfina Nasution, Papa No, Yuli, Bang Iyan, Margie, yang telah memberikan doa dan semangat yang tak terhingga dalam melewati masa-masa berduka dan kesulitan-kesulitan yang ditemui penulis selama penyusunan skripsi;
9. Harfanisyah yang selalu mendukung dan mengingatkan penulis untuk tetap menyelesaikan penulisan skripsi ini, yang juga telah banyak membantu penulis melewati suka dan duka pada masa penulisan skripsi ini, dan banyak membantu penulis melalui imateriil dan materiil;
10. Keluarga Joan Elma T. Margie, Mas Ari, Nugie, Anya yang telah memberikan dukungan dan semangat kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini;
11. Keluarga Bunda Sarah, Ayah, Yosa, Nandi, Adit, Anggie, Bude, yang mendukung penulis dan meringankan beban penulis dalam melewati sulit menyelesaikan skripsi ini.
12. Pegawai Sekretariat Program Eksetensi FHUI, yang telah banyak membantu penulis dalam proses administratif selama masa kuliah dan penulisan skripsi; Mba Dewi, Pa Surono, Ibu Surya, Pa Meidy,

13. Teman-teman FHUI Ekstensi angkatan 2006, yang telah memberikan dukungan kepada penulis selama masa kuliah; Ias, Errens, Sigit, Nizar, Dea, Lia, Alia, Odjo, Safri, Joko, Daniel, Guntur, Abi, Ridwan, Deasy, Kyla, Josef, Agung, Reiner, Ajie, Imam, Erick, Agus, Diana, Lisa, Seli, Sondank, dan yang tidak dapat disebutkan satu persatu namanya.
14. Teman-teman FHUI baik Ekstensi, Reguler dan Pararel, Magister Hukum, Notariat, Rena, Yuda, Taufiqurrahman, Dauri, Kush, Nike, Dimas, Ibu Pidah, Patrice, Adi, Bagus, Yoha, Dini, Adit, Ida, Gege, Dodi, Gani, Urai, Andri.
15. Teman-teman Pondok Ripi, Dhe-dhe, Mira, Panca, Fitri, Eca, Ica, Riri, Roy, Tio, Ibnu, Manda, Angga, Putra, Kohe, Bang Joko, mas Irwan, mas Heru, Pandu, Tirex, Olla, Oliv, Au, Mamas, Budi, Rini, Ake, Godel, Een, Fauzan, Ined, Ajus, Thomas, Bang roni, Ingrid, Arima, Kharis, Jono, Jaya, Edo, Okky, Awang, Ikov, Kiki, Nata, Nouval, Prof, Ridho, Lina.
16. Teman-teman terkasih, Clara, Lia, Ena, Tista, Ervand, Mitra, Bagus, Wiwiek, Charles, Igor, Pinkan dan mamanya.
17. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan namanya, yang telah memberikan dukungan dan doa kepada penulis hingga terselesaikannya skripsi ini.

Pada akhirnya, penulis berkeyakinan bahwa dalam skripsi ini tidaklah sempurna, oleh sebab itu diharapkan adanya kritik, saran, ataupun tanggapan untuk membuat skripsi ini lebih baik dan bermanfaat bagi yang membacanya.

Depok, 20 Januari 2012

Joan Caeserine

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

Sebagai sivitas Akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Joan Caeserine  
NPM : 0606045060  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Hukum  
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Non-eksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya, yang berjudul:

**ANALISA YURIDIS ATAS PERJANJIAN PENYELESAIAN PROYEK KONSTRUKSI PELABUHAN OLEH PT. Y DENGAN PT. X DI KALIMANTAN.**

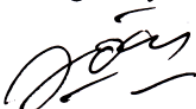
beserta perangkat yang ada. Dengan Hak bebas Royalti Non-eksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok

Pada tanggal : 20 Januari 2012

Yang Menyatakan



(Joan Caeserine)



## ABSTRAK

Nama : Joan Caeserine  
Program : Hukum Perdata  
Program Studi : Analisa Yuridis Atas Perjanjian penyelesaian Proyek  
Konstruksi Pelabuhan Oleh PT Y dengan PT X di  
Kalimantan

Asas kebebasan berkontrak adalah asas yang cukup dipahami oleh umum sebagai asas membuat suatu perjanjian. Dalam perjanjian pemborongan pembangunan pelabuhan oleh PT Y dan PT X, asas ini dipakai sebagai dasar terbentuknya isi kontrak. Namun ternyata isi perjanjian yang dibuat oleh para pihak tersebut terdapat syarat prostetif yang bertentangan dengan Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Sebagaimana isi perjanjian tersebut juga menimbulkan permasalahan pada pelaksanaan pembangunan pelabuhan yang menjadi objek perjanjian. Dalam isi perjanjian, dengan pencantuman masa pelaksanaan ternyata bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam penulisan skripsi ini, penulis akan menganalisa isi perjanjian pemborongan PT Y dan PT X dilihat dari beberapa peraturan terkait, yaitu: Undang-Undang Jasa Konstruksi, Undang-undang Pelayaran dan Peraturan Presiden tentang Pengadaan Barang/Jasa. Hasil penelitian menunjukkan pentingnya memperhatikan asas lain yang berlaku dalam membuat suatu perjanjian. Untuk menerapkan keadilan pekerjaan konstruksi pelabuhan, maka dalam suatu perjanjian pemborongan pembangunan pelabuhan perlu menerapkan asas keseimbangan.

Kata Kunci:

Upaya yang Wajar, Perikatan Bersyarat, Kebatalan Perjanjian

## ABSTRACT

Name : Joan Caeserine  
Study Program : Law  
Title : Legal Analysis of Port Construction Contract Between  
Company Y and Company X in Kalimantan

Freedom of contract is a commonly understood principle of contract. In a Port Development contract agreed between Company Y and Company X, this principle is used as the basis for the formation of the contract. But it turns out that some of the terms agreed by the parties are contrary to the Civil Law Code. As the contents of the agreement also cause problems in the implementation of port development which is the object of the agreement. More specifically, the inclusion of the execution timetable in the agreement is in contrary to relevant laws and regulations. In writing this essay, the writer analyzes the contents of Port Development Contract between Company Y and Company X using relevant regulations, namely: Construction Services Act, Shipping Act and the Presidential Regulation on Procurement of Goods / Services. The results show the importance of attention to other principles that applies in making a covenant. The principle of balance has to be applied to ensure justice in Port construction Work Contracts.

Keywords:

Reasonable Endeavours, Conditional Agreements, Contract Avoidance

## DAFTAR ISI

### **BAB I PENDAHULUAN**

- 1.1. Latar Belakang
- 1.2. Perumusan Masalah
- 1.3. Tujuan Penulisan
  - 1.3.1. Tujuan Umum Penulisan
  - 1.3.2. Tujuan Khusus Penulisan
- 1.4. Metode Penulisan
- 1.5. Sistematika Penulisan

### **BAB 2 TINJAUAN UMUM PERIKATAN BERSYARAT YANG LAHIR DARI PERJANJIAN DAN KEBATALAN PERJANJIAN**

- 2.1. Hubungan Perikatan dengan Perjanjian
  - 2.1.1. Pengertian Perjanjian
  - 2.1.2. Syarat Sahnya Perjanjian
    - 2.1.2.1. Syarat Subyektif
    - 2.1.2.2. Syarat Obyektif
  - 2.1.3. Prinsip Hukum Perjanjian
    - 2.1.3.1. Asas Personalialia
    - 2.1.3.2. Asas Tidak Boleh Main Hakim Sendiri
    - 2.1.3.3. Asas Kebebasan Berkontrak (*Freedom of Contract*)
    - 2.1.3.4. Asas Konsensualisme
    - 2.1.3.5. Asas Obligatoir
    - 2.1.3.6. Asas Kekuatan Mengikat (*Pacta Sunt Servanda*)
    - 2.1.3.7. Asas Keseimbangan
    - 2.1.3.8. Asas Kepatutan
    - 2.1.3.9. Asas Kepastian Hukum
  - 2.1.4. Unsur-unsur dalam Perjanjian
    - 2.1.4.1. Unsur Esensialia
    - 2.1.4.2. Unsur Naturalia
    - 2.1.4.3. Unsur Aksidentalialia
  - 2.1.5. Sumber Perjanjian
    - 2.1.5.1. Persetujuan
    - 2.1.5.2. Perjanjian yang lahir dari Undang-Undang
      - 2.1.5.2.1. Wakil Tanpa Kuasa (*zaakwarneming*)
      - 2.1.5.2.2. Pembayaran tanpa Hutang
  - 2.1.6. Macam-Macam Perjanjian Dan Perikatan
    - 2.1.6.1. Macam-Macam Perjanjian
    - 2.1.6.2. Macam-Macam Perikatan
  - 2.1.7. Lahirnya Kesepakatan dalam Perjanjian
  - 2.1.8. Tempat Lahirnya Perjanjian
  - 2.1.9. Pelaksanaan Suatu Perjanjian
  - 2.1.10. Hapusnya Perjanjian

- 2.1.10.1. Pengertian dan Ruang Lingkup Pengakhiran Perjanjian
- 2.1.10.2. Jenis-Jenis Pengakhiran Perjanjian dan Akibat Hukumnya
- 2.1.10.3. Hapusnya Perikatan
- 2.1.10.4. Pengaturan Pengakhiran Perjanjian dalam KUH Perdata
- 2.2. Perikatan Bersyarat
- 2.3. Kebatalan Perjanjian
  - 2.3.1. Wanprestasi beserta Akibat-akibatnya
  - 2.3.2. Perbuatan Melawan Hukum beserta Akibat-akibatnya
    - 2.3.2.1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum
    - 2.3.2.2. Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum
      - 2.3.2.2.1. Perbuatan Tersebut harus Melawan Hukum
      - 2.3.2.2.2. Kesalahan (*Schuld*)
      - 2.3.2.2.3. Kerugian (*Schade*)

### **BAB.3PERJANJIAN PEMBANGUNAN PELABUHAN MENURUT PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DI INDONESIA**

- 3.1. Perjanjian Pemborongan menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata
  - 3.1.1. Pengertian Perjanjian Pemborongan
  - 3.1.2. Sifat perjanjian pemborongan pekerjaan
  - 3.1.3. Bentuk Perjanjian Pemborongan
  - 3.1.4. Macam perjanjian pemborongan pekerjaan
  - 3.1.5. Terjadinya Perjanjian Pemborongan
    - 3.1.5.1. Cara terjadinya Perjanjian Pemborongan
    - 3.1.5.2. Cara penentuan Harganya
  - 3.1.6. Isi perjanjian pemborongan pekerjaan
  - 3.1.7. Penambahan dan pengurangan pekerjaan dalam perjanjian pemborongan
  - 3.1.8. Berakhirnya dan penyelesaian sengketa perjanjian pemborongan pekerjaan
- 3.2. Pengaturan Pelaksanaan Konstruksi Menurut UUJK
  - 3.2.1. Isi Perjanjian Pekerjaan Konstruksi menurut UUJK
  - 3.2.2. Kewajiban Pengguna dan Penyedia Jasa
  - 3.2.3. Tanggung Jawab Para Pihak
  - 3.2.4. Penyelenggaraan Pekerjaan Konstruksi
  - 3.2.5. Sanksi
- 3.3. Pelaksanaan Pemborongan Pekerjaan Menurut Peraturan Pelayaran
  - 3.3.1. Pihak yang dapat Membangun Pelabuhan
- 3.4. Perjanjian Pemborongan Menurut Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003
  - 3.4.1. Isi Perjanjian
  - 3.4.2. Bentuk Perjanjian
  - 3.4.3. Berakhirnya Perjanjian
  - 3.4.4. Sanksi

### **BAB. 4 ANALISA ISI PERJANJIAN PENYELESAIAN PEMBANGUNAN PELABUHAN**

- 4.1. Kasus Posisi
- 4.2. Analisa Hukum

- 4.2.1. Perjanjian Pemborongan menurut KUH Perdata
- 4.2.2. Isi Perjanjian Pelaksanaan Pembangunan Pelabuhan menurut Peraturan Perundang-undangan di Indonesia
- 4.2.3. Waktu Pelaksanaan Pembangunan Pelabuhan
- 4.2.4. Pengakhiran Perjanjian

#### **DAFTAR REFERENSI**



**LAMPIRAN**



# BAB I PENDAHULUAN

## 1.1. Latar Belakang

Kata perjanjian berasal dari terjemahan bahasa Belanda yang disebut dengan “*overeenkomst*”, yang juga diterjemahkan dengan menggunakan istilah “perjanjian” maupun “persetujuan”. Menurut Wiryono Projodikoro, mengartikan kata perjanjian dari kata *verbinten*, sedangkan kata *overeenkomst* diartikan dengan kata persetujuan.<sup>1</sup> R. Subekti mengartikan *verbinten* sebagai perutusan/perikatan sedangkan *overeenkomst* diartikan sebagai persetujuan/perjanjian.<sup>2</sup> Sedangkan menurut R. Setiawan, perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.<sup>3</sup> Dalam perumusan yang diberikan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) yaitu:<sup>4</sup> “Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, maupun karena undang-undang”. Sedangkan persetujuan tersebut sebagaimana diatur dalam KUH Perdata adalah:<sup>5</sup> “Suatu perjanjian adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.

---

<sup>1</sup> Wiryono Projodikoro (a), *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Cet. 1., (Bandung: Sumur Bandung, 1981), hal. 11.

<sup>2</sup> R. Subekti (a), *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*, Cet. 1, (Bandung: Alumni, 1976), hal 12-13.

<sup>3</sup> R. Setiawan (a), *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Cet. 1, (Bandung: Bina Cipta, 1979), hal. 49.

<sup>4</sup> Indonesia (a), *Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijke Wetboek)*, diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, Cet. 31, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2001), ps. 1233.

<sup>5</sup> *Ibid.*, ps. 1313.

Untuk dapat dinyatakan bahwa suatu perjanjian itu sah atau tidak, maka perlu melihat kepada aturan mengenai syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam KUH Perdata bahwa:<sup>6</sup> untuk dapat dikatakan sebagai sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu hal tertentu;
4. suatu sebab hal yang halal.

Dengan ketentuan diatas, jelas bahwa untuk dapat dinyatakan sebagai suatu perjanjian yang sah, maka setiap orang yang membuat perjanjian tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang, tidak bertentangan dengan kesusilaan serta tidak pula bertentangan dengan ketertiban umum.<sup>7</sup>

*Verbinten* atau perjanjian menurut Wiryono Projodikoro merupakan suatu istilah dalam bahasa Belanda, yang oleh para sarjana Indonesia diterjemahkan ke dalam berbagai istilah, seperti istilah perikatan, perutusan, dan perjanjian.<sup>8</sup> Akan tetapi, istilah perikatan dianggap cenderung lebih tepat karena pengertian dari *verbinten* lebih sesuai dengan istilah perikatan dimana dalam perikatan itu para pihak saling terikat oleh hak dan kewajiban atas suatu prestasi.<sup>9</sup> Penerjemahan istilah *verbinten* ke dalam istilah perikatan dan perjanjian inilah yang mengakibatkan sebagian orang menganggap istilah perjanjian dan perikatan merupakan dua istilah yang memiliki pengertian yang sama walaupun kedua istilah itu sebenarnya berbeda. Di dalam buku yang ditulisnya, Prof. Subekti mengartikan perikatan sebagai suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.<sup>10</sup>

---

<sup>6</sup> *Ibid.*, ps. 1320.

<sup>7</sup> *Ibid.*, ps. 1337.

<sup>8</sup> Hartono Hadisoeparto, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Cet. 1., (Yogyakarta: Liberty, 1984), hal. 28-29.

<sup>9</sup> *Ibid.*

<sup>10</sup> Subekti (b), *Hukum Perjanjian*, Cet. 18, (Jakarta: PT Intermasa, 2004), hal. 1.



Pihak yang berhak menuntut sesuatu hal diistilahkan sebagai kreditur atau si berpiutang, sedangkan pihak yang berkewajiban memenuhi tuntutan kreditur atau si berpiutang diistilahkan sebagai debitur atau si berutang.<sup>11</sup> Kreditur dan debitur ini merupakan para pihak yang menjadi subjek dalam suatu perikatan, sedangkan yang menjadi objek dalam suatu perikatan merupakan hak dari kreditur dan kewajiban dari debitur yang umumnya disebut sebagai prestasi.<sup>12</sup>

Suatu prestasi atau juga sering diartikan sebagai suatu kewajiban itu dapat berupa:<sup>13</sup>

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

Suatu prestasi yang berupa memberikan sesuatu, misalnya saja memberikan kenikmatan atau menyerahkan hak milik atas sesuatu barang; sedangkan prestasi yang berupa berbuat sesuatu maksudnya adalah melakukan suatu perbuatan atau pekerjaan tertentu, seperti buruh yang melakukan pekerjaan sesuai dengan yang diinginkan majikannya.<sup>14</sup> Sedangkan prestasi yang berupa tidak berbuat sesuatu ditandai dengan keharusan debitur untuk tidak melakukan sesuatu perbuatan tertentu yang tidak diinginkan oleh kreditur, seperti tidak menyewa rumah kreditur melebihi batas waktu tertentu.<sup>15</sup>

Dalam melaksanakan suatu perjanjian para pihak seringkali melalaikan apa yang telah diperjanjikan, meskipun telah dituangkan ke dalam suatu perjanjian tertulis. Namun demikian dalam pelaksanaannya seringkali terdapat penyimpangan-penyimpangan dari isi perjanjian atau yang disebut sebagai Wanprestasi.

---

<sup>11</sup> *Ibid.*

<sup>12</sup> Hadisoeparto, *Op.cit.*, hal. 29.

<sup>13</sup> Indonesia (a), *Op.cit.*, ps. 1234.

<sup>14</sup> Hadisoeparto, *Op.cit.*, hal. 30.

<sup>15</sup> *Ibid.*

Wanprestasi adalah dimana salah satu pihak telah melakukan perbuatan yang tidak sesuai dengan hak dan kewajiban yang telah mereka sepakati atau dengan kata lain ketiadaan pelaksanaan janji.<sup>16</sup> Contoh dari wanprestasi tersebut misalnya adanya keterlambatan dari satu pihak dalam melaksanakan pekerjaan, ataupun keterlambatan pembayaran pekerjaan oleh pihak lainnya. Contohnya lainnya yang dapat dilihat adalah dimana salah satu pihak telah melakukan prestasinya namun pihak lainnya tidak melakukan prestasinya seperti A telah berjanji kepada B akan memberikan sejumlah uang kepada si B, jika si B telah menyerahkan satu unit telephone genggam kepada si A, namun setelah si B memberikan telephone genggam tersebut, si A tidak melaksanakan kewajibannya yaitu menyerahkan sejumlah uang yang telah diperjanjikan kepada si B.

Untuk mengetahui apakah seseorang tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan, menurut Prof. R Subkti maka perlu memperhatikan apa saja yang menjadi ciri kas dari wanprestasi pada umumnya:<sup>17</sup>

1. Tidak melakukan sama sekali apa yang disanggupi akan dilakukannya;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Pengertian perjanjian sebagaimana telah dijelaskan selintas, memiliki bermacam-macam jenis perjanjian yang salah satu contohnya adalah jenis perjanjian borongan atau perjanjian pelaksanaan pekerjaan/kontraktor yaitu: Perjanjian yang dibuat antara pihak pemilik proyek dan pihak pemborong. Dalam perjanjian ini, pihak pemborong setuju untuk melaksanakan pekerjaan borongan sesuai dengan syarat syarat/spesifikasi serta waktu yang di tetapkan/disepakati oleh kedua belah pihak, dan pihak pemilik proyek wajib membayar sejumlah uang

---

<sup>16</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Cet. 10, (Bandung: Bale Bandung, 1986), hal. 44.

<sup>17</sup> Johannes Ibrahim, *Cross Default and Cross Collateral sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*, Cet. 1, (Bandung: Refika Aditama, 2004), hal. 55-56.

tertentu (harga pekerjaan borongan) yang telah di sepakati kedua belah pihak kepada pihak pemborong.<sup>18</sup> Sebagai bentuk perjanjian tertentu, maka perjanjian pemborongan tidak lepas dari ketentuan-ketentuan umum perjanjian yang diatur dalam Buku I sampai dengan IV Buku III KUH Perdata. Dalam Buku III KUH Perdata, diatur mengenai ketentuan-ketentuan umum yang berlaku terhadap semua perjanjian yaitu, perjanjian-perjanjian yang diatur dalam KUH Perdata maupun jenis perjanjian baru yang belum ada aturannya dalam Undang-undang.<sup>19</sup>

Sebagai dasar perjanjian pemborongan bangunan KUH Perdata mengatur dalam Pasal 1601 butir (b) yang berbunyi: “Pemborongan pekerjaan adalah perjanjian, dengan mana pihak yang satu, si pemborong, mengikat diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak yang lain, pihak yang memborongkan, dengan menerima suatu harga yang ditentukan”. Menurut Subekti, pemborongan pekerjaan (*aanneming van werk*) ialah suatu perjanjian, dimana satu pihak menyanggupi untuk keperluan pihak lainnya, melakukan suatu pekerjaan tertentu dengan pembayaran upah yang ditentukan pula.<sup>20</sup> Pemborongan pekerjaan merupakan persetujuan antara kedua belah pihak yang menghendaki hasil dari suatu pekerjaan yang disanggupi oleh pihak lainnya, atas pembayaran sejumlah uang sebagai harga hasil pekerjaan. Disini tidaklah penting bagi pihak yang memborongkan pekerjaan untuk mengetahui bagaimana pihak yang memborong pekerjaan mengerjakan kewajibannya, karena yang dikehendaki adalah hasil dari pekerjaan tersebut, yang akan diserahkan kepadanya dalam keadaan baik (mutu dan kualitas/kwantitas) dan dalam jangka waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian.

Menurut Subekti, Undang-undang membagi perjanjian untuk melakukan pekerjaan dalam tiga macam yaitu:<sup>21</sup>

1. Perjanjian untuk melakukan jasa-jasa tertentu: adalah perjanjian dimana satu pihak menghendaki dari pihak lainnya dilakukan suatu pekerjaan

---

<sup>18</sup> Kirana Dewi Pradjoto, *Akibat Hukum Pemutusan Perjanjian Kerjasama Operasi Pengelolaan Dan Pengoperasian Aset*, Skripsi, (Depok: Universitas Indonesia, 2009), hal. 20.

<sup>19</sup> Subekti (c), *Op.cit.*, hal. 45.

<sup>20</sup> Subekti (d), *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Cet. 1, (Bandung: PT. Intermasa, 1987), hal. 174.

<sup>21</sup> Subekti (e), *Aneka Perjanjian*, Cet. 1, (Bandung: Alumni, 1985), hal. 57.

untuk mencapai tujuan, untuk mana dia bersedia membayar upah, sedangkan apa yang akan dilakukan untuk mencapai tujuan tersebut sama sekali tergantung pada pihak lainnya.

2. Perjanjian kerja/perburuhan adalah perjanjian dimana pihak yang satu, si buruh mengikatkan dirinya untuk dibawah perintah pihak yang lainnya yaitu si majikan, untuk suatu waktu tertentu, melakukan pekerjaan dengan menerima upah.
3. Perjanjian pemborongan pekerjaan adalah perjanjian dimana pihak yang satu, si pemborong mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak yang memborongkan dengan menerima suatu harga yang ditentukan.

Dilihat dari objeknya, perjanjian pemborongan bangunan hampir serupa dengan perjanjian lain yaitu perjanjian kerja dan perjanjian melakukan jasa, yang sama-sama menyebutkan bahwa pihak yang satu menyetujui untuk melaksanakan pekerjaan pihak lain dengan pembayaran tertentu. Perbedaannya satu dengan yang lainnya ialah bahwa pada perjanjian kerja terdapat hubungan kedinasan atau kekuasaan antara buruh dengan majikan. Pada perjanjian pemborongan bangunan dan perjanjian melakukan jasa tidak ada hubungan semacam itu, melainkan melaksanakan pekerjaan yang tugasnya secara mandiri.<sup>22</sup>

Ketentuan pemborongan pada umumnya diatur dalam KUH Perdata Pasal 1601 sampai dengan Pasal 1617. Perjanjian pemborongan bangunan juga memperhatikan berlakunya ketentuan-ketentuan mengenai perjanjian untuk melakukan pekerjaan, khususnya bagi bangunan yang diatur dalam KUH Perdata yang berlaku sebagai hukum pelengkap peraturan tersebut pada umumnya. Dimana perjanjian ini mengatur tentang hak-hak dan kewajiban pemborong yang harus diperhatikan baik pada pelaksanaan perjanjian, dan berakhirnya perjanjian. Pemborong bertanggungjawab dalam jangka waktu tertentu, pada masa ini pemborong wajib melakukan perbaikan jika terbukti adanya cacat ataupun

---

<sup>22</sup> Sri Soedewi Masjchun Sofwan. *Hukum Bangunan, Perjanjian Pemborongan Bangunan*, Cet. 1, (Yogyakarta: Liberty, 1982). hal 52.

kegagalan bangunan. Dalam prakteknya pemborong bertanggungjawab sampai masa pemeliharaan sesuai dengan yang tertulis dikontrak.<sup>23</sup>

Terkait dengan pembahasan diatas, maka penulis akan mengangkat mengenai perjanjian antara PT Y dan PT X. Adapun kronologis kasus PT Y dan PT X tersebut adalah sebagai berikut:

PT Y menunjuk PT X sebagai penyedia jasa untuk menyelesaikan pembangunan pelabuhan yang akan dimanfaatkan oleh PT Y. Untuk tujuan tersebut, PT Y dan PT X mengikatkan diri dalam suatu perjanjian kerjasama pembangunan dan pengelolaan jasa ("**Perjanjian**") pada tanggal 21 November Tahun 2007. Dalam Perjanjian, PT X wajib menyelesaikan pembangunan tahap pertama dalam waktu enam bulan dan berencana menyelesaikan Pekerjaan Pembangunan dalam jangka waktu 12 bulan. Namun, setelah lebih dari 12 bulan, PT X belum juga menyelesaikan Pekerjaan Pembangunannya dengan alasan telah terjadi *Force Majeur*. Sampai saat ini, pembangunan yang telah diselesaikan oleh PT X hanyalah sebagian dari tahap keseluruhan pembangunan pelabuhan dengan alasan adanya kendala pada faktor alam yang merupakan di luar kendali PT X. Hal ini tentunya merugikan PT Y karena secara komersial dengan belum diselesaikannya pelabuhan tersebut, yang mengakibatkan tujuan komersil PT Y tidak dapat terlaksana. Dengan tidak terlaksananya pembangunan pelabuhan tersebut, maka hal ini membawa dampak kerugian terhadap PT Y.

Dalam suatu pelaksanaan perjanjian adalah hal-hal yang mungkin dapat menjadi potensi untuk salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya. *Force Majeur* adalah salah satu hal yang dapat menyebabkan terhalangnya suatu kewajiban. Selain itu perbedaan penafsiran dalam suatu perjanjian juga hal yang dapat membuat suatu pelaksanaan perjanjian tidak terlaksana sesuai dengan keinginan dari para pihak. Surat perjanjian memiliki peranan penting untuk dapat memberi batasan hak dan kewajiban yang juga dapat melindungi serta member kepastian hukum kepada para pihak. Pada dasarnya surat perjanjian dibuat jika ada dua belah pihak yang membutuhkan jaminan kepastian atau setelah terjadinya kesepakatan bersama dan masing masing pihak tidak ingin di rugikan. Surat perjanjian merupakan surat yang berisi sebuah kesepakatan bersama mengenai

---

<sup>23</sup> *Ibid* ., hal 59 - 60.

hak serta kewajiban yang harus dilakukan karena hasil kesepakatan bersama dan di tuangkan dalam bentuk tulisan/surat. Tuntutan aktivitas pada era globalisasi ini membuat surat perjanjian memiliki peran yang penting untuk memperoleh keadilan bagi para pihak, namun perbedaan penafsiran yang terdapat dalam klausul perjanjian haruslah dapat dijelaskan secara eksplisit oleh para pihak menurut ketentuan yang berlaku. Hal ini untuk menghindari adanya kesalahpahaman para pihak dalam pelaksanaan perjanjian.

Berdasarkan uraian yang telah penulis kemukakan di atas, maka penulis akan membahas dan menuangkannya dalam suatu karya ilmiah yang berjudul: **ANALISA YURIDIS ATAS PERJANJIAN PENYELESAIAN PROYEK KONSTRUKSI PELABUHAN OLEH PT X DENGAN PT Y DI KALIMANTAN.**

## **1.2. Perumusan Masalah**

Maka berdasarkan seluruh latar belakang di atas, perumusan masalah yang akan diangkat dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaturan mengenai *Reasonable Endeavours* dan perbedaan penafsiran dalam suatu perjanjian menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata?
2. Bagaimana pengaturan terhadap perjanjian yang bergantung pada kemampuan melaksanakan prestasi oleh salah satu pihak?
3. Bagaimana isi perjanjian yang mengatur mengenai pelaksanaan pembangunan pelabuhan terkait dengan peraturan perundang-undangan di Indonesia?

## **1.3. Tujuan Penulisan**

### **1.3.1. Tujuan Umum Penulisan**

Tujuan umum penelitian ini adalah untuk mengetahui secara lebih mendalam mengenai pemberian jaminan kepastian hukum dalam perjanjian yang berlaku di Indonesia. Tujuan ini juga untuk memberi pemahaman yang lebih mendalam mengenai keberlakuan suatu perjanjian, yang ditujukan kepada mahasiswa yang sedang mempelajari ilmu hukum,

para sarjana hukum, pengajar, serta para pihak yang membutuhkan pengetahuan mengenai perjanjian.

### 1.3.2. Tujuan Khusus Penulisan

1. Untuk mengetahui bagaimana pengaturan mengenai *Reasonable Endeavours* dan perbedaan penafsiran dalam suatu perjanjian menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
2. Untuk mengetahui bagaimana pengaturan terhadap perjanjian yang bergantung pada kemampuan melaksanakan prestasi oleh salah satu pihak.
3. Untuk mengetahui bagaimana isi perjanjian yang mengatur mengenai pelaksanaan pembangunan pelabuhan terkait dengan peraturan perundang-undangan di Indonesia.

### 1.4. Metode Penulisan

Penelitian ini merupakan salah satu bentuk karya tulis ilmiah, yang membutuhkan data penunjang. Untuk dapat memperoleh data tersebut maka dilakukan metode tertentu yaitu metode penelitian hukum. Fungsi dari metode penelitian hukum tersebut adalah menentukan, merumuskan, dan menganalisa serta memecahkan masalah tertentu untuk dapat mengungkapkan kebenaran-kebenaran.<sup>24</sup>

Adapun Tipologi penelitian dari sudut sifatnya merupakan penelitian hukum normatif yang terkait dengan keberlakuan atas syarat sahnya perjanjian dalam surat perjanjian serta kemungkinan akbiat yang akan ditimbulkannya.<sup>25</sup> Penelitian hukum yang normative (*legal research*) biasanya “hanya” merupakan studi dokumen, yakni menggunakan sumber-sumber data sekunder saja yang berupa peraturan perundang-undangan, keputusan pengadilan, teori hukum, dan pendapat para sarjana.<sup>26</sup> Itu pula sebabnya digunakan analisis secara kualitatif

---

<sup>24</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet. 3, (Jakarta: UI-Press, 1986), hal. 13.

<sup>25</sup> *Ibid.*, hal. 46.

<sup>26</sup> *Ibid.*

(normatif-kualitatif) karena datanya bersifat kualitatif. Menurut tujuan penelitiannya adalah mencari fakta dari kontrak antara penerima jasa dan pemberi jasa. Penelitian ini ditujukan utama hanya kepada pasal-pasal dan butir-butir dalam perjanjian yang dianggap melanggar dengan ketentuan asas-asas perjanjian dan ketentuan undang-undang yang berlaku di Indonesia. Penelitian ini juga menitik beratkan kepada teori-teori kepastian hukum serta norma norma yang berlaku umum di perjanjian sesuai dengan ilmu disiplin hukum. Data pendukung teori juga akan diambil melalui studi kepustakaan, sehingga dalam teknik pengumpulan data mulai mengumpulkan data, mempelajari literatur-literatur, buku-buku tulisan-tulisan dari para ahli yang berkaitan dengan objek penelitian. Mengingat objek penelitian masih merupakan hal baru di Indonesia maka metode pengumpulan data terbatas kepada wawancara dan kepustakaan untuk mendukung teori dan mencari kesimpulan dari hasil penelitian.

Adapun bentuk lain dari penelitian ini menggunakan metode penelitian yang berdasarkan metode normatif (studi kepustakaan) artinya hanya dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder yang bersifat umum. Metode normatif dalam penulisan ini dilakukan dengan cara mengadakan analistis terhadap peraturan perundang-undangan dan bahan buku seperti artikel dan makalah yang berhubungan dengan penulisan ini. Bahan-bahan hukum yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah sebagai berikut:<sup>27</sup>

1. Bahan Hukum Primer

Adalah bahan-bahan hukum yang mengikat, meliputi peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi. Bahan hukum primer yang dipakai dalam melakukan penelitian ini adalah ketentuan perundang-undangan mengenai hukum perdata, khususnya dalam bidang perkawinan, harta kekayaan, dan hibah. Peraturan perundang-undangan yang dimaksud adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) atau *Burgelijk Wetboek*.

2. Bahan Hukum Sekunder

Adalah bahan yang menjelaskan bahan hukum primer, yang isinya tidak mengikat. Bahan sekunder tersebut antara lain meliputi

---

<sup>27</sup> *Ibid.*, hal. 22.



jurnal, majalah, artikel, surat kabar, buku, serta hasil karya ilmiah lainnya yang membahas mengenai masalah perjanjian. Data sekunder yang akan diperoleh adalah salah satunya dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) yang diterjemahkan oleh Subekti dan menurut Lembaran Negara berlaku sebagai hukum positif di Indonesia. Data lain yang diperoleh dari penelitian surat perjanjian atau bahan pustakan tersebut akan dianalisa melalui pendekatan kualitatif dan untuk mendukung data dan bahan maka akan menggunakan alat pengumpul data lain yaitu wawancara dengan narasumber.

### 3. Bahan Hukum Tersier

Adalah bahan yang menunjang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier memberikan petunjuk atau penjelasan bermakna terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus hukum, ensiklopedia, dan lain-lain.

## 1.5. Sistematika Penulisan

Penulisan skripsi ini terbagi dalam lima (5) bab dengan sistematika sebagai berikut:

### **BAB 1           PENDAHULUAN**

Bab kesatu mengenai pendahuluan yang memuat tentang latar belakang, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

### **BAB 2           TINJAUAN UMUM HUKUM PERJANJIAN**

Bab kedua mengenai tinjauan hukum perjanjian yang akan membahas lebih dalam mengenai pengertian perjanjian, syarat sahnya perjanjian, asas-asas hukum perjanjian, unsur-unsur dalam perjanjian, sumber perjanjian, macam-macam perikatan dan perjanjian, lahirnya kesepakatan dalam perjanjian, tempat lahirnya perjanjian, pelaksanaan suatu perjanjian hapusnya perikatan dan

perjanjian, perikatan bersyarat, batalnya perjanjian akibat wanprestasi dan perbuatan melawan hukum

**BAB 3 PERATURAN PERJANJIAN PEMBANGUNAN  
PELABUHAN MENURUT PERATURAN PERUNDANG-  
UNDANGAN DI INDONESIA**

Bab ketiga mengenai pengaturan perjanjian pemborongan menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Undang-undang Jasa Konstruksi, Undang-undang Pelayaran dan Peraturan Presiden tentang Pengadaan Barang/Jasa.

**BAB 4 ANALISA HUKUM PERJANJIAN**

Bab keempat analisa hukum perjanjian pemborongan menurut hukum yang berlaku di Indonesia.

**BAB 5 PENUTUP**

Bab kelima, dalam bab penutup ini penulis membahas kesimpulan serta berusaha untuk dapat menguraikan secara garis besar seluruh hasil dari penelitian dan pembahasan mengenai perjanjian antara PT X dan PT Y menurut ketentuan yang berlaku, serta penulis juga memberikan beberapa saran kepada para pembaca dan pihak-pihak yang membutuhkannya.

## BAB II

### TINJAUAN UMUM PERIKATAN BERSYARAT YANG LAHIR DARI PERJANJIAN DAN KEBATALAN PERJANJIAN

#### 2.1. Hubungan Perikatan dengan Perjanjian

Suatu perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Pihak yang berhak menuntut sesuatu dinamakan kreditur atau si berpiutang, sedang pihak yang berkewajiban memenuhi tuntutan dinamakan debitur atau si berutang. Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Dengan demikian, hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan, disampingnya sumber-sumber lain. Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, karena dua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu. Dapat dikatakan bahwa dua perkataan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya. Perkataan kontrak, lebih sempit karena ditujukan kepada perjanjian atau persetujuan yang tertulis.

##### 2.1.1. Pengertian Perjanjian

Menurut Prof. Subekti, perjanjian (*overeenkomst*) merupakan suatu peristiwa yang di dalamnya seseorang berjanji kepada orang lain atau kedua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.<sup>28</sup> Dengan adanya perjanjian tersebut, para pihak yang bersepakat memiliki suatu hubungan hukum untuk melaksanakan hak dan kewajiban masing-masing. Hubungan hukum ini sering disebut sebagai perikatan. Perikatan didefinisikan sebagai suatu perhubungan

---

<sup>28</sup> *Ibid.*

hukum antara dua orang atau lebih berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.<sup>29</sup> Pengertian yang lengkap dan sempurna mengenai pengertian atau definisi dari perjanjian sangatlah sulit untuk dimengerti karena masing-masing sarjana mempunyai pendapat yang berbeda-beda. Untuk mempermudah dan mengetahui pengertian perjanjian dari para sarjana, maka ada beberapa pendapat yang dikemukakan sebagai berikut:

1. Menurut K.R.M.T. Tirtodiningrat:<sup>30</sup>

“Perjanjian adalah suatu perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat diantara dua orang atau lebih untuk menimbulkan akibat-akibat hukum yang diperkenankan oleh undang-undang”

2. Menurut Sudikno Mertokusumo:<sup>31</sup>

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

Sementara dalam *Black's Law Dictionary*, istilah kontrak (*contract*) diartikan sebagai *an agreement between two or more parties creating obligations that are enforceable or otherwise recognizable at law*.<sup>32</sup> Pengertian ini tidak jauh berbeda dengan definisi menurut Prof. P.S Atiyah:<sup>33</sup> *A Promise or a set of promise for the breach of which the law gives a remedy, or the performance of which the law in some way recognizes as a duty*. Berdasarkan kedua pengertian di atas, perjanjian atau kontrak memiliki pengertian yang sama. Bentuk perjanjian ini dapat berupa rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis dan mengikat.

---

<sup>29</sup> *Ibid.*

<sup>30</sup> K.R.T.M. Tirtodiningrat, , *Ikhtisar Hukum Perdata dan Hukum Dagang*, (Jakarta Pembangunan, 1966), hal. 83.

<sup>31</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, (Yogyakarta: Liberty, 1986), hal 96.

<sup>32</sup> Bryan A. Garner, ed., *Black's Law Dictionary*, 7<sup>th</sup> Edition, (St. Paul: West Publishing, 1999).

<sup>33</sup> Patrick Salim Atiyah, *An Introduction to the Law of Contract*, 5th Edition, (Oxford: Oxford University Press, 1995), pg. 37.

Istilah kontrak juga merujuk kepada perjanjian yang diadakan secara tertulis seperti yang biasa dilakukan oleh kalangan bisnis (dunia usaha).<sup>34</sup> Jadi kontrak memiliki pengertian yang lebih sempit daripada perjanjian. Sementara, *Encyclopedia of American Law* memberikan pengertian kontrak yang lebih praktis, yaitu *the term for an agreement between two or more parties to exchange goods or services for money or other goods or services*.<sup>35</sup>

Di Indonesia, masalah-masalah perjanjian diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) yang dapat dibagi ke dalam ketentuan umum dan ketentuan khusus. Ketentuan umum diuraikan dalam Bab I sampai Bab IV KUH Perdata, berisi tentang asas-asas umum yang mengatur perjanjian pada umumnya, yaitu pengertian perjanjian, syarat-syarat sah nya perjanjian dan berakhirnya perjanjian. Sementara ketentuan khusus, tercakup dalam Bab V sampai Bab VIII yang berisi aturan-aturan yang mengatur perjanjian-perjanjian khusus.

Menurut KUH Perdata Pasal 1313, perjanjian diartikan sebagai suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih. Dalam hal ini, sebuah perjanjian atau kontrak menjadi sumber dari terjadinya perikatan tersebut.<sup>36</sup> Menurut KUH Perdata pasal 1233, sebuah perikatan dapat bersumber dari perjanjian atau undang-undang, baik karena semata-mata karena undang-undang itu sendiri (KUH Perdata tentang Pasal 298 Alimentasi, yaitu kewajiban memberi nafkah kepada orangtua) dan karena perbuatan manusia (perbuatan halal atau perbuatan yang melawan hukum/merugikan orang lain). Perikatan yang lahir karena perjanjian mempunyai akibat hukum yang memang dikehendaki oleh para pihak, karena memang perjanjian didasarkan atas kesepakatan para pihak; sedangkan perikatan yang lahir dikehendaki oleh para pihak, tetapi hubungan hukum dan akibat hukumnya

---

<sup>34</sup> Moch. Chaidir Ali, Achmad Samsudin, dan Mashudi, *Pengertian-Pengertian Elementer Hukum Perjanjian Perdata*, Cet. 1, (Bandung: Mandar Maju, 1993), hal. 19.

<sup>35</sup> David Schultz, *Encyclopedia of American Law*, (New York: Fact On File Inc., 2002), pg. 109.

<sup>36</sup> Indonesia (a), *Op.cit.*, ps. 1233.

ditentukan oleh undang-undang.<sup>37</sup> Perjanjian atau Verbinten is adalah suatu hubungan hukum kekayaan/harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi.<sup>38</sup>

Dari pengertian singkat diatas kita jumpai didalam nya beberapa unsur yang memberi wujud pengertian perjanjian, antara lain: hubungan hukum yang menyangkut hukum kekayaan antara dua orang atau lebih, yang memberi hak pada satu pihak dan kewajiban pada pihak lain tentang suatu prestasi.<sup>39</sup> Maka dengan demikian, perjanjian adalah hubungan hukum yang oleh hukum itu sendiri diatur dan disahkan cara perhubungannya. Oleh karena itu perjanjian yang mengandung hubungan hukum antara perorangan adalah hal-hal yang terletak dan berada dalam lingkungan hukum.<sup>40</sup>

### 2.1.2. Syarat Sahnya Perjanjian

Suatu perjanjian mempunyai kekuatan hukum (*validity*) apabila perjanjian tersebut dibuat sesuai dengan kaidah yang berlaku. Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Syarat-syarat mengenai sah nya suatu perjanjian sudah diatur dalam KUH Perdata Pasal 1320. Berkaitan dengan hal ini, Prof. Subekti mengelompokannya menjadi dua, yaitu syarat subyektif untuk syarat pertama dan kedua serta syarat obyektif untuk syarat yang ketiga dan keempat.<sup>41</sup>

#### 2.1.2.1. Syarat Subyektif

Syarat subyektif perjanjian berkenaan dengan subyek hukum atau pihak-pihak yang terikat atau yang melakukan perjanjian. Dalam

---

<sup>37</sup> Suharnoko (a), *Hukum Perjanjian (Teori dan Analisa Kasus)*, Edisi 1, Cet. 4, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2004), hal. 115.

<sup>38</sup> M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Cet. 2, (Bandung: Alumni, 1986), hal. 6.

<sup>39</sup> *Ibid.*

<sup>40</sup> *Ibid.*

<sup>41</sup> Subekti (b), *Op.cit.*, hal. 17.

KUH Perdata Pasal 1340 dinyatakan bahwa perjanjian hanya berlaku antara para pihak yang membuatnya. Namun, terkait dengan subyek atau pihak-pihak yang membuat suatu perjanjian, KUH Perdata membedakan menjadi tiga golongan, yaitu: pihak yang mengadakan perjanjian, para ahli waris dan mereka yang mendapat hak daripadanya serta pihak ketiga. Dalam sebuah perjanjian yang menimbulkan hubungan hukum, subyek perjanjian paling tidak terdiri atas dua pihak yang menduduki tempat yang berbeda. Satu orang menjadi pihak kreditur, dan yang satu orang lagi menjadi pihak debitur.<sup>42</sup> Kreditur merupakan pihak yang mempunyai hak atas prestasi sedangkan debitur merupakan pihak yang wajib memenuhi pelaksanaan prestasi yang dijanjikan. Agar dapat memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian, para pihak yang mengikatkan diri harus bersepakat (*toesteming*) secara sukarela. Kesepakatan para pihak merupakan suatu tindakan atau perbuatan hukum yang berisi pernyataan kehendak antara para pihak.<sup>43</sup> Menurut KUH Perdata, kesepakatan yang bersifat sukarela dalam suatu perjanjian dapat terpenuhi apabila:<sup>44</sup>

1. Tidak terdapat paksaan (*dwang*) yang bertentangan dengan undang-undang, misalnya dengan menakut-nakuti agar seseorang mau menyetujui suatu perjanjian.
2. Tidak terdapat kekeliruan atau kekhilafan (*dwaling*) yang berkaitan dengan obyek/prestasi yang diperjanjikan atau mengenai subyeknya.
3. Tidak terdapat unsur penipuan (*bedrog*) yang disengaja, yaitu serangkaian kebohongan (dengan tipu muslihat) sehingga menimbulkan kesan yang keliru.

---

<sup>42</sup> Yahya Harahap, *Op.cit.*, hal. 15.

<sup>43</sup> *Ibid.*, hal. 23.

<sup>44</sup> *Ibid.*

KUH Perdata Pasal 1315 menyatakan bahwa seorang hanya melakukan perjanjian untuk kepentingan diri sendiri (asas kepribadian). Suatu perjanjian hanya meletakkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban antara pihak yang membuatnya. Namun, terdapat pengecualian berdasarkan KUH Perdata Pasal 1317, bahwa perjanjian juga dapat dilakukan untuk kepentingan pihak ketiga dengan suatu syarat yang ditentukan.

Lazimnya suatu perjanjian bersifat timbal balik atau bilateral, artinya pihak yang memperoleh hak dari perjanjian itu, juga dibebani dengan kewajiban sebagai kebalikan dari hak yang diperolehnya dan begitu juga sebaliknya. Apabila pihak yang memperoleh hak dari perjanjian itu tidak dibebani dengan kewajiban atau apabila pihak yang menerima kewajiban tidak memperoleh hak sebagai kebalikannya, perjanjian tersebut bersifat unilateral atau sepihak.<sup>45</sup> Syarat subyektif yang kedua adalah mengenai kecakapan bertindak dari para pihak. Kecakapan bertindak adalah kecakapan atau kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum yang menimbulkan akibat hukum. Artinya, pihak-pihak yang membuat perjanjian haruslah mereka yang berwenang untuk melakukan perbuatan hukum, seperti yang ditegaskan di dalam KUH Perdata Pasal 1329 yang menyebutkan bahwa tiap orang berwenang membuat perikatan, kecuali jika ia dinyatakan tidak cakap untuk hal itu. Selanjutnya, di dalam KUH Perdata Pasal 1330 dinyatakan bahwa: “Yang tidak cakap untuk membuat perjanjian adalah:<sup>46</sup>

- 1) Anak yang belum dewasa. Menurut Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan menetapkan bahwa umur 19 tahun sebagai usia kedewasaan untuk pria dan umur 16 tahun untuk wanita.<sup>47</sup> Sementara, KUH Perdata pasal 330

---

<sup>45</sup> Subekti (b), *Op.cit.*, hal. 29-30.

<sup>46</sup> Indonesia (a), *Op. cit.*, ps. 1330.

<sup>47</sup> Indonesia (b), *Undang-Undang Tentang Perkawinan*, UU Nomor 1 Tahun 1974, LN. No. 1 Tahun 1974, TLN. No. 3019, ps. 7 ayat (1).



menyatakan bahwa orang yang belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur 21 tahun, dan belum kawin atau belum pernah melakukan perkawinan.<sup>48</sup>

- 2) Orang yang ditaruh di bawah pengampuan;
- 3) Perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang telah ditentukan undang-undang dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat perjanjian tertentu.”

Berkaitan dengan perempuan yang telah kawin (isteri), KUH Perdata Pasal 1330 ayat (3) menyebutkan bahwa isteripun tidak dapat melakukan perbuatan hukum dianggap tidak sesuai lagi dengan zaman kemerdekaan Indonesia dan UUD 1945. Hal ini telah dirubah melalui Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan Pasal 31 ayat (1) menyebutkan bahwa: “Hak dan kedudukan isteri adalah seimbang dengan hak dan kedudukan suami dalam kehidupan rumah tangga dan pergaulan hidup bersama dalam masyarakat”, dan diperkuat lagi dengan ayat (2) yang menyebutkan bahwa: “Masing-masing pihak berhak untuk melakukan perbuatan hukum”.

#### 2.1.2.2. Syarat Obyektif

Syarat objektif perjanjian berkenaan dengan obyek dari perikatan. Obyek perikatan merupakan segala sesuatu yang diperjanjikan oleh kedua belah pihak yang bersangkutan, yang dinamakan prestasi (pokok perjanjian). Dalam hal ini, prestasi adalah apa yang menjadi kewajiban dari debitur dan apa yang menjadi hak dari kreditur. Prestasi menurut KUH Perdata Pasal 1234 mencakup tiga hal yaitu:<sup>49</sup>

1. memberikan sesuatu memiliki pengertian untuk memberikan hak milik atau hak penguasaan atau hak untuk menikmati sesuatu. Dalam hal ini, yang berpindah adalah haknya, baik yang bersifat nyata

<sup>48</sup> Indonesia (a), *Op.cit.*, ps. 1330.

<sup>49</sup> *Ibid.*, ps. 1234.

maupun abstrak. Penekanannya adalah perpindahan hak, misalnya jual beli, tukar menukar, sewa-menyewa, pinjam-pakai, dan sebagainya;

2. berbuat sesuatu memiliki pengertian segala perbuatan yang bukan memberikan sesuatu, melainkan janji untuk melakukan suatu hal tertentu. Dalam hal ini, para pihak berjanji untuk melakukan pekerjaan tertentu. Penekanannya adalah pada suatu pekerjaan yang harus dilakukan; tidak berbuat sesuatu adalah menjanjikan untuk tidak melakukan hal-hal dalam bentuk kerja tertentu.

Syarat obyektif yang pertama mengharuskan suatu prestasi harus dapat ditentukan atau mengenai suatu hal tertentu (*certainty*). Artinya, dalam mengadakan perjanjian, apa-apa yang menjadi hak dan kewajiban para pihak harus dapat ditentukan sehingga dapat dilaksanakan. Dalam hal ini, pokok perjanjian dapat berupa barang ataupun jasa. Barang yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit harus ditentukan jenisnya. Syarat obyektif yang kedua, yaitu suatu sebab yang halal, berkaitan dengan isi perjanjian itu sendiri, apakah perjanjian itu bertentangan dengan hukum, ketertiban umum dan kesusilaan atau tidak.

### 2.1.3. Prinsip Hukum Perjanjian

Sebuah perjanjian tidak saja harus dibuat berdasarkan syarat-syarat perjanjian yang berlaku, melainkan juga harus memenuhi asas-asas atau prinsip-prinsip hukum, terutama yang berkaitan dengan hukum perjanjian. Prinsip hukum utama<sup>50</sup> yang dianut oleh hukum perjanjian menurut KUH Perdata,<sup>51</sup> antara lain asas kebebasan berkontrak, asas obligatoir, asas konsensual dan asas kekuatan mengikat (*Pacta Sunt Servanda*).

<sup>50</sup> Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, *Lokakarya Hukum Perikatan*, (Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, 1985), telah merumuskan 8 asas hukum perikatan nasional, yaitu: asas kepercayaan, asas persamaan hukum, asas keseimbangan, asas kepastian hukum, asas moral, asas kepatutan, asas kebiasaan dan asas perlindungan.

<sup>51</sup> Munir Fuady (a), *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis. Buku Kedua)*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003), hal. 50.

### 2.1.3.1. Asas Personalia

Asas Personalia, yang dimaksud dengan asas personalia adalah tentang siapa-siapa yang tersangkut dalam suatu perjanjian.<sup>52</sup> Perwujudan asas ini dapat dilihat dalam Pasal 1315 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa pada dasarnya suatu perjanjian dibuat seseorang dalam kapasitasnya sebagai individu, subjek hukum pribadi, dan hanya mengikat untuk dirinya sendiri. Namun lebih jauh dari itu, Pasal 1315 KUH Perdata juga menunjuk kepada kewenangan bertindak dari seseorang yang mengadakan perjanjian. Kewenangan seseorang bertindak sebagai seorang individu berdasarkan Pasal 1315 KUH Perdata dapat dibedakan ke dalam:<sup>53</sup>

1. Seseorang bertindak untuk dan atas namanya sendiri. Dalam hal ini, orang tersebut berhak untuk melakukan perjanjian untuk kepentingannya sendiri;
2. Seseorang bertindak sebagai wakil dari pihak tertentu. Perwakilan ini dapat dibedakan dalam:
  - a) Perwakilan suatu badan hukum dimana orang tersebut bertindak sesuai dengan kapasitasnya selaku yang berhak dan berwenang mengikat badan hukum tersebut dengan pihak ketiga.
  - b) Perwakilan yang ditetapkan oleh hukum, misalnya dalam bentuk kekuasaan orang tua, kekuasaan wali dari anak di bawah umur, dan kewenangan kurator mengurus harta pailit; Perwakilan berdasarkan kuasa orang atau pihak yang memberikan kuasa.

### 2.1.3.2. Asas Tidak Boleh Main Hakim Sendiri

Setiap perjanjian menimbulkan hubungan hukum antara para pihak dimana terdapat kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak tertentu. Apabila kewajiban ini tidak dipenuhi oleh salah satu pihak

---

<sup>52</sup> Indonesia (a), *Op. cit.*, ps. 1315.

<sup>53</sup> *Ibid.*

maka pihak lainnya yang merasa dirugikan dapat menuntut pemenuhan kewajiban tersebut. Disinilah asas ini berperan, pihak yang dirugikan tersebut tidak boleh main hakim sendiri untuk memperoleh haknya namun ia harus mengikuti prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku misalnya melalui pengadilan atau meminta bantuan hakim.<sup>54</sup>

### 2.1.3.3. Asas Kebebasan Berkontrak (*Freedom of Contract*)

Hukum Perjanjian menganut sistem terbuka. Artinya hukum perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan. Pasal-pasal dari hukum perjanjian merupakan apa yang dinamakan hukum pelengkap, yang berarti bahwa pasal-pasal itu boleh disingkirkan manakala dikehendaki oleh pihak-pihak yang membuat suatu perjanjian.<sup>55</sup>

Sistem terbuka, yang mengandung suatu asas kebebasan membuat perjanjian, dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata lazimnya disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat (1), yang berbunyi demikian: Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.<sup>56</sup>

Dengan menekankan pada perkataan semua, maka pasal tersebut seolah-olah berisikan suatu pernyataan kepada masyarakat bahwa setiap orang diperbolehkan membuat perjanjian yang berupa dan berisi apa saja (atau tentang apa saja) dan perjanjian itu akan mengikat mereka yang membuatnya seperti suatu undang-undang.<sup>57</sup> Asas ini mengajarkan bahwa para pihak dalam sebuah perjanjian pada prinsipnya bebas untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, meskipun belum atau tidak diatur dalam undang-undang.

---

<sup>54</sup> Muljadi, *Op.cit.*, hal. 32.

<sup>55</sup> Subekti (b), *Op cit*, hal. 13.

<sup>56</sup> Indonesia (a), *Op. cit*, ps. 1338.

<sup>57</sup> *Ibid.*, hal. 14.

Para pihak yang mengadakan perjanjian dapat menentukan sendiri klausula-klausula mengenai isi perjanjian, bentuk perjanjian (lisan atau formal) dan hal-hal lain yang terkait dengan perjanjian tersebut. Hukum perjanjian dalam KUH Perdata menganut sistem terbuka, artinya memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, asalkan tidak melanggar undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.<sup>58</sup> Berdasarkan asas tersebut, isi perjanjian juga dapat ditentukan oleh para pihak dengan bebas atau menyimpang dari ketentuan mengenai hukum perjanjian dalam KUH Perdata. Ketentuan mengenai perjanjian dalam KUH Perdata hanya bersifat pelengkap (*optional law*) bagi perjanjian-perjanjian yang dibuat secara tidak lengkap atau terperinci.<sup>59</sup> Asas ini tercermin dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang menyatakan “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Namun, walaupun para pihak dapat menentukan isi perjanjian dengan bebas atau menyimpang dari ketentuan dalam KUH Perdata, kebebasan ini masih dibatasi dengan adanya asas kepatutan.

#### **2.1.3.4. Asas Konsensualisme**

Istilah konsensual berasal dari bahasa latin, yaitu *consensus*, yang berarti ‘sepakat’. Asas ini berkaitan dengan bentuk perjanjian yang mengajarkan bahwa perjanjian dianggap telah terjadi sejak detik tercapainya kesepakatan.<sup>60</sup> Asas ini mengandung makna bahwa setiap perjanjian lahir sejak detik tercapainya *consensus* atau kesepakatan antara para pihak baik secara lisan maupun secara tertulis.<sup>61</sup> Asas ini menyatakan bahwa perjanjian sudah ada dan sah mengikat apabila

---

<sup>58</sup> Subekti (b), *Op.cit.*, hal. 13.

<sup>59</sup> *Ibid.*

<sup>60</sup> *Ibid.*, hal. 15.

<sup>61</sup> *Ibid.*, hal. 35.

sudah tercapai kesepakatan. Perkataan ini berasal perkataan latin *consensus* yang berarti sepakat.

Asas konsensualisme bukanlah berarti untuk suatu perjanjian disyaratkan adanya kesepakatan. Dengan kata lain, perjanjian sudah dianggap sah apabila sudah sepakat mengenai hal-hal yang pokok sehingga perjanjian tersebut memiliki akibat hukum antara para pihak. Kesepakatan merupakan persesuaian paham dan kehendak antara kedua belah pihak.<sup>62</sup> Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain, walaupun tidak dinyatakan secara bersamaan, kedua kehendak tersebut bertemu satu sama lain. Berdasarkan asas ini, dimungkinkan untuk membuat perjanjian secara lisan atau tanpa diperlukan suatu formalitas. Namun, beberapa perjanjian tertentu harus dibuat secara tertulis, bahkan harus dibuat oleh atau dihadapan pejabat publik.<sup>63</sup> Perjanjian seperti ini disebut dengan perjanjian formil karena dituntut oleh undang-undang. Misalnya, perjanjian perdamaian, perjanjian pertanggunggaan, dan lain sebagainya. Asas ini tercermin dari KUH Perdata Pasal 1320 yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikat dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.”

Oleh karena dalam pasal tersebut tidak disebutkan suatu foemalitas tertentu disamping kesepakatan yang telah tercapai itu, maka disimpulkan bahwa setiap perjanjian itu sudahlah sah (dalam arti “mengikat”) apabila sudah tercapai kesepakatan mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian itu.

#### **2.1.3.5. Asas Obligatoir**

---

<sup>62</sup> *Ibid.*, hal. 26.

<sup>63</sup> *Ibid.*, hal. 16.

Asas ini mengajarkan bahwa suatu perjanjian yang dianggap sah sudah bersifat mengikat para pihak yang membuatnya. Namun, keterikatan tersebut hanya terbatas pada timbulnya hak dan kewajiban semata-mata dan haknya belum beralih sebelum dilakukan penyerahan. Perjanjian harus dibuat berdasarkan kepercayaan para pihak bahwa masing-masing pihak akan memenuhi prestasinya. Berdasarkan kepercayaan ini, kedua belah pihak mengikatkan diri dan perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak di dalamnya.<sup>64</sup>

#### 2.1.3.6. Asas Kekuatan Mengikat (*Pacta Sunt Servanda*)

Asas *Pacta Sunt Servanda* secara harfiah berarti “janji itu mengikat”. Prinsip ini berkaitan dengan akibat dari perjanjian yang mengajarkan bahwa perjanjian yang dibuat secara sah memiliki ikatan hukum yang bersifat penuh, sama seperti berlakunya undang-undang. Jadi, apabila perjanjian sudah disepakati, para pihak wajib untuk melaksanakannya. Asas ini juga disebut sebagai asas kepastian hukum<sup>65</sup> dan tercermin dari KUH Perdata Pasal 1338 ayat (1) yang mengatur bahwa: *suatu perjanjian berlaku seperti undang-undang bagi para pihak dan tidak dapat ditarik kembali atas alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang.*

#### 2.1.3.7. Asas Keseimbangan

Asas ini menghendaki kedua belah pihak untuk memenuhi dan melaksanakan perjanjian dengan itikad baik. Artinya, kedudukan kreditur yang kuat harus diimbangi dengan kewajiban untuk memperhatikan itikad baik, sehingga kedudukan kreditur dan debitur seimbang. Asas keseimbangan merupakan kelanjutan dari asas persamaan dimana asas ini menghendaki kedua belah pihak untuk memenuhi dan melaksanakan hak dan kewajiban yang terdapat dalam perjanjian. Kreditur memiliki kekuatan untuk menuntut prestasi

---

<sup>64</sup> *Ibid*, hal. 88.

<sup>65</sup> Salim H.S, *Hukum Kontrak, Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Cet. 5, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hal. 10.

melalui kekayaan debitur, namun kreditur juga memikul beban untuk melaksanakan perjanjian dengan itikad baik, sehingga kedudukan kreditur dan debitur seimbang.

#### **2.1.3.8. Asas Kepatutan**

Asas ini tercermin dari KUH Perdata Pasal 1339 yang menyatakan bahwa suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang. Menurut Prof. Mariam Darus Badruzaman,<sup>66</sup> asas kepatutan ini harus dipertahankan karena ukuran tentang hubungan ditentukan juga oleh rasa keadilan dalam masyarakat.

#### **2.1.3.9. Asas Kepastian Hukum**

Perjanjian sebagai figur hukum harus mengandung kepastian hukum. Kepastian ini terungkap dari kekuatan mengikatnya perjanjian tersebut, yaitu sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Asas ini terlihat dalam perikatan wajar, dimana suatu perbuatan sukarela dari seseorang tidak menimbulkan hak baginya untuk menggugat kontra prestasi dari pihak debitur. Hal ini juga terlihat dalam *zaakwarneming* dimana seseorang yang melakukan suatu perbuatan dengan sukarela (moral) yang bersangkutan mempunyai kewajiban (hukum) untuk meneruskan dan menyelesaikan perbuatannya. Asas ini terlihat dalam KUH Perdata Pasal 1339. Faktor-faktor yang memberikan motivasi pada yang bersangkutan melakukan perbuatan hukum itu berdasarkan pada kesusilaan (moral), sebagaimana panggilan dari hati nuraninya.<sup>67</sup>

#### **2.1.4. Unsur-unsur dalam Perjanjian**

---

<sup>66</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Cet. 2, (Bandung: Alumni, 2005), hal. 44.

<sup>67</sup> *Ibid*, hal. 88-89.



Unsur-unsur pokok di dalam suatu perjanjian dapat dijadikan pedoman dalam hal melakukan penggolongan suatu perjanjian ke dalam salah satu dari tiga jenis perikatan yang diatur di dalam KUH Perdata Pasal 1234, yaitu perikatan untuk menyerahkan sesuatu, perikatan untuk berbuat sesuatu, atau perikatan untuk tidak berbuat sesuatu dengan segala akibat hukumnya. Unsur-unsur tersebut sebagai berikut:

#### **2.1.4.1. Unsur Esensialia**

Unsur esensialia adalah unsur wajib yang harus ada dalam setiap perjanjian, unsur ini membedakan perjanjian yang satu dengan perjanjian yang lainnya. Unsur esensialia berisi ketentuan-ketentuan berupa prestasi-prestasi yang wajib dilakukan oleh salah satu atau lebih pihak yang membuat perjanjian dimana unsure ini mengandung sifat dari perjanjian tersebut. Sebagai contoh dalam perjanjian jual beli, dimana salah satu pihak mempunyai prestasi untuk membayar apa yang telah pihak lawannya jual dengan harga yang telah disepakati bersama. Di sini jelas terlihat unsur esensialia berupa prestasi yang harus dilakukan oleh salah satu pihak. Pada umumnya unsur esensialia dipergunakan untuk memberikan batasan pengertian atau rumusan dari suatu perjanjian.<sup>68</sup>

#### **2.1.4.2. Unsur Naturalia**

Unsur naturalia merupakan kepanjangan dari unsur esensialia dimana apabila dalam suatu perjanjian telah diketahui secara pasti unsur esensialianya, maka unsur naturalianya mengikuti unsur esensialia dari suatu perjanjian tersebut. Sebagai contoh dalam perjanjian jual beli, unsur esensialia adalah prestasi salah satu pihak yang membuatnya, maka unsur naturalianya adalah kewajiban dari pihak yang satu untuk memberitahukan hal-hal penting yang berkaitan dengan perjanjian jual beli tersebut, misalnya adanya cacat pada barang yang dijualnya. Jadi unsur naturalia adalah unsur yang pasti

---

<sup>68</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang lahir dari Perjanjian*, Edisi 1-3, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2006), hal. 84.

ada dalam suatu perjanjian apabila telah secara pasti diketahui unsur esensialia dari perjanjian tersebut.<sup>69</sup>

#### 2.1.4.3. Unsur Aksidentalialia

Unsur aksidentalialia adalah unsur pelengkap dalam sebuah perjanjian, misalnya dalam perjanjian jual beli tadi, unsur aksidentalialianya adalah kesepakatan mengenai dimana barang yang dijual akan diserahkan. Jadi unsur aksidentalialia bukan merupakan prestasi ataupun kewajiban yang harus dilakukan oleh pihak-pihak yang membuat suatu perjanjian. Pada hakekatnya ketiga unsur yang telah disebutkan diatas, merupakan wujud dari asas kebebasan berkontrak dalam suatu perjanjian.<sup>70</sup>

#### 2.1.5. Sumber Perjanjian

Sesuai dengan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1233, perjanjian timbul karena:

##### 2.1.5.1. Persetujuan

Perjanjian yang lahir dari persetujuan<sup>71</sup> disebut “*acceptance*”, yang berarti suatu tindakan/perbuatan seseorang atau lebih yang mengikatkan diri kepada seseorang lain atau lebih.<sup>72</sup> Tindakan/perbuatan yang menciptakan persetujuan, berisi “pernyataan kehendak” antara para pihak. Dengan demikian persetujuan tiada lain daripada “persesuaian kehendak” antara para pihak. Namun perlu diingatkan, sekalipun KUH Perdata pasal 1313 menyatakan, bahwa kontrak atau persetujuan adalah tindakan atau perbuatan, tapi tindakan yang dimaksud dalam hal ini adalah tindakan atau perbuatan hukum. Sebab tidak semua tindakan/perbuatan mempunyai akibat hukum. hanya tindakan hukum sajalah yang dapat menimbulkan akibat

---

<sup>69</sup> J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Cet. 3, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995), hal. 67-68.

<sup>70</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Op.cit.*, hal. 84.

<sup>71</sup> *Ibid*, hal. 23.

<sup>72</sup> Indonesia (a), *Op. cit.* , ps. 1313.

hukum. Persesuaian kehendak atau pernyataan kehendak dapat dinyatakan dengan lisan, tulisan/surat dan lain-lain. Pihak yang satu menawarkan atau memajukan “usul”, serta pihak yang lain menerima atau menyetujui usul tersebut. Jadi dalam persetujuan terjadi *acceptance/penerimaan* atau persetujuan usul. Dengan adanya penawaran/usul serta persetujuan oleh pihak lain atas usul; lahirlah “persetujuan” atau “kontrak” yang “mengakibatkan akibat hukum” bagi para pihak. Umumnya ikatan hukum yang diakibatkan persetujuan adalah saling “memberatkan” atau “pembebanan” kepada para pihak kreditur dan debitur.

Pembebanan kadang-kadang hanya diletakkan hanya keuntungan sepihak, seperti yang kita jumpai dalam pemberian hibah. Akan tetapi ciri normal atau ciri umum dari setiap kontrak, ialah bersifat partai yang saling memberatkan. Dan sepanjang tinjauan dari sudut person yang menjadi pelaku persetujuan, bisa saja terjadi tindakan hukum sepihak, dua pihak atau banyak pihak. Karena dapat dikatakan, hampir setiap persetujuan selamanya merupakan perbuatan hukum sepihak, dua pihak dan banyak pihak. Hal ini terjadi, disebabkan oleh karena pernyataan keinginan tadi tidak hanya berupa satu pernyataan saja, akan tetapi mungkin beberapa pernyataan kehendak.

#### **2.1.5.2. Perjanjian yang lahir dari Undang-Undang**

Mengenai perikatan yang lahir dari undang-undang diatur dalam KUH Perdata 1352:<sup>73</sup>

- 1) semata-mata dari undang-undang
- 2) dari undang-undang sebagai akibat perbuatan manusia.

Pembahasan dalam subbab ini adalah mengenai persetujuan/perjanjian yang lahir dari undang-undang sebagai akibat

---

<sup>73</sup> *Ibid.*, ps. 1352.

perbuatan manusia. Sesuai dengan ketentuan KUH Perdata Pasal 1353 dapat dibedakan persetujuan yang timbul akibat perbuatan manusia:<sup>74</sup>

- a) yang sesuai dengan hukum atau perbuatan manusia yang *rechtmatig*;
- b) karena perbuatan dursila atau perbuatan yang bertentangan dengan hukum (*onrechtmatige daad*).

Perbuatan yang *rechtmatige* atau yang sesuai dengan hukum, yang mengakibatkan timbulnya perikatan, nampaknya seolah-olah merupakan *quasi-contract*. Perbedaannya pada kontrak biasa terjadi pernyataan kehendak dari kedua belah pihak secara serentak. Lain halnya pada perikatan yang diakibatkan perbuatan *rechtmatig* sebagai *quasi-contract*. Persetujuan perikatan lahir dari sepihak apabila dia telah mengikatkan diri karena perbuatan hukum yang sah/dibenarkan; sekalipun tanpa persetujuan pihak yang lain. Dengan sendirinya si pelaku tersebut telah mengikatkan diri melaksanakan maksud perbuatan hukum yang dibenarkan tadi, serta bertanggung jawab sepenuhnya terhadap kesempurnaan pelaksanaannya.<sup>75</sup> Berikut ini adalah contohnya:

#### 2.1.5.2.1. Wakil Tanpa Kuasa (*zaakwarneming*)

KUH Perdata, jika seseorang dengan sukarela, tanpa mendapat perintah untuk itu, mewakili urusan orang lain dengan atau tanpa sepengetahuan orang itu, maka ia secara diam-diam mengikat dirinya untuk meneruskan serta menyelesaikan urusan tersebut hingga orang yang diwakili kepentingannya tersebut dapat mengerjakan segala sesuatu yang termasuk urusan itu.<sup>76</sup> Selanjutnya ia diwajibkan pula mengerjakan segala sesuatu yang termasuk urusan tersebut. Ia memikul segala kewajiban yang harus dipikulnya, seandainya ia

---

<sup>74</sup> *Ibid.*

<sup>75</sup> *Ibid.*

<sup>76</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992), hal. 134.

dikuasakan dengan suatu pemberian kuasa yang dinyatakan dengan tegas. Di samping kewajiban tersebut, orang yang mengurus kepentingan itu berhak memperoleh ganti rugi dari orang yang diwakili itu atas segala perikatan yang dibuatnya secara pribadi dan memperoleh penggantian atas segala pengeluaran yang berfaedah atau perlu.<sup>77</sup> Jika ganti rugi atau pengeluaran itu belum dilunasi oleh yang berkepentingan, orang yang mewakili itu berhak menahan benda-benda yang diurusnya, sampai ganti rugi atau pengeluaran itu dilunasi. Hak itu disebut retensi.

#### 2.1.5.2.2. Pembayaran tanpa Hutang

Setiap pembayaran yang ditujukan untuk melunasi suatu hutang, tetapi ternyata tidak ada hutang, pembayaran yang sudah dilakukan itu dapat dituntut kembali. Ketentuan ini jelas memberikan kepastian bahwa orang yang telah memperoleh kekayaan tanpa hak itu seharusnya bersedia mengembalikan kekayaan yang telah diserahkan kepadanya karena kekeliruan atau salah perkiraan.<sup>78</sup> Di samping perbuatan manusia yang menurut hukum, terdapat perjanjian yang lahir dari undang-undang sebagai akibat perbuatan manusia yang melanggar hukum/*onrechtmatige daad*. Kalau pada *rechtmatige* seolah-olah terjadi quasi-contract, maka pada *onrechtmatig*, perbuatan itu seolah-olah merupakan delik atau *quasi-delict*.<sup>79</sup> Hal ini biasanya disebut dengan perbuatan melawan hukum. Pengaturan mengenai perbuatan melawan hukum ini terdapat dalam KUH Perdata Pasal 1365. Dalam ketentuan tersebut dapat diketahui bahwa suatu perbuatan itu dikatakan melawan hukum apabila ia memenuhi empat unsur sebagai berikut:<sup>80</sup>

- a) perbuatan itu harus melawan hukum,

---

<sup>77</sup> Indonesia (a), *Op.cit.*, ps. 1357.

<sup>78</sup> Abdulkadir Muhammad, *Op.cit.*, hal. 139.

<sup>79</sup> Yahya Harahap, *Op.cit.*, hal. 30.

<sup>80</sup> *Ibid.*, hal. 30.

- b) perbuatan itu harus menimbulkan kerugian, perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan/kelalaian, antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal.

## 2.1.6. Macam-Macam Perjanjian Dan Perikatan

### 2.1.6.1. Macam-Macam Perjanjian

Perjanjian sendiri dapat dibedakan sebagai berikut:<sup>81</sup>

1. Perjanjian tanpa kekuatan hukum.

Perjanjian tanpa kekuatan hukum ialah perjanjian yang ditinjau dari segi hukum perdata tidak mempunyai akibat hukum yang mengikat. Misalnya perjanjian keagamaan, moral, sopan santun dan sebagainya.

2. Perjanjian yang mempunyai kekuatan hukum tak sempurna. Ketidaksempurnaan daya hukumnya terletak pada sanksi memaksanya, yaitu atas keengganan debitur memenuhi kewajiban prestasi, kreditur tidak diberikan kemampuan oleh hukum untuk dapat memaksakan pemenuhan prestasi.

3. Perjanjian yang sempurna daya kekuatan hukumnya.

Disini, pemenuhan dapat dipaksakan kepada debitur jika dia ingkar secara sukarela melaksanakan kewajiban prestasi. Untuk itu kreditur diberi hak oleh hukum untuk menjatuhkan sanksi melalui tuntutan eksekusi pelaksanaan dan eksekusi riil, ganti rugi serta uang paksa.

### 2.1.6.2. Macam-Macam Perikatan

Hukum perdata mengenal berbagai macam perikatan yang agak lebih rumit. Bentuk-bentuknya adalah:<sup>82</sup>

- 1) Perikatan Bersyarat. Perikatan bersyarat ini akan dibahas tersendiri dalam bab selanjutnya.

---

<sup>81</sup> *Ibid.*

<sup>82</sup> Subekti (b), *Op. cit.*, hal. 4-12.

- 2) Perikatan dengan ketetapan waktu, suatu ketetapan waktu (*termijn*) tidak menanggukhkan lahirnya suatu perjanjian atau perikatan, melainkan hanya menanggukhkan pelaksanaannya, ataupun menentukan lama waktu berlakunya suatu perjanjian atau perikatan. Suatu syarat yang mengandung suatu peristiwa yang belum pasti akan terjadinya adalah kebalikan dari suatu ketetapan waktu yang pasti. Suatu ketetapan waktu selalu dianggap dibuat untuk kepentingan si berutang, kecuali dari sifat perikatan sendiri atau dari keadaan ternyata bahwa ketetapan waktu itu telah dibuat untuk kepentingan si berpiutang.
- 3) Perikatan mana suka (alternatif), dalam perikatan semacam ini, si berutang dibebaskan jika ia menyerahkan salah satu dari dua barang yang disebutkan dalam perjanjian, tetapi ia tidak boleh memaksa si berpiutang untuk menerima sebagian dari barang yang satu dan sebagian barang yang lainnya. Hak memilih ada pada si berutang, jika hak ini tidak secara tegas diberikan kepada si berpiutang.
- 4) Perikatan tanggung menanggung atau soldier, dalam perikatan tanggung-menanggung, disalah satu pihak terdapat beberapa orang. Dalam hal beberapa orang terdapat dipihak debitur, maka tiap-tiap debitur itu dapat dituntut untuk memenuhi seluruh utang. Dalam hal beberapa terdapat pihak kreditur, maka tiap-tiap kreditur berhak menuntut pembayaran seluruh utang. Dengan sendirinya pembayaran dilakukan oleh salah seorang debitur, membebaskan debitur-debitur lainnya. Begitu pula pembayaran yang dilakukan kepada salah seorang kreditur membebaskan si berutang terhadap kreditur-kreditur yang lainnya. Sesuai KUH Perdata Pasal 1749 jika beberapa orang bersama-sama menerima suatu barang secara peminjaman, maka mereka masing-masing untuk seluruhnya bertanggung jawab terhadap orang yang memberikan pinjaman.
- 5) Perikatan yang dapat dibagi dan yang tidak dapat bagi, suatu perikatan, dapat atau tak dapat dibagi, adalah sekedar prestasinya

dapat dibagi menurut imbangan, pembagian mana tidak boleh mengurangi hakekat prestasi itu. Masalah dapat atau tidak dapat dibaginya prestasi itu terbawa oleh sifat barang yang tersangkut didalamnya, tetapi juga dapat disimpulkan dari maksudnya perikatan itu. Arti dari perikatan tersebut adalah apabila lebih dari satu orang debitur atau lebih dari satu orang kreditur, maka perikatan itu harus dianggap tak dapat dibagi, biarpun ada suatu prestasi yang dapat dibagi. Tiada seorang debitur pun dapat memaksakan krediturnya menerima pembayaran utangnya sebagian, meskipun utang itu dapat dibagi-bagi sesuai dengan KUH Perdata Pasal 1390.

- 6) Perikatan ancaman dengan hukuman, perikatan tersebut adalah suatu perikatan dimana ditentukan bahwa si berutang, untuk jaminan pelaksanaan perikatannya, diwajibkan melakukan sesuatu apabila perikatannya tidak dipenuhi. Penetapan hukuman ini dimaksudkan sebagai gantinya penggantian kerugian yang diderita oleh si berpiutang karena tidak dipenuhinya atau dilanggarnya perjanjian. Maksud dari hukuman ini memiliki dua makna, yaitu: untuk mendorong atau menjadi cambuk bagi si berutang supaya ia memenuhi kewajibannya. Kedua untuk membebaskan si berpiutang dari pembuktian tentang jumlahnya atau besarnya kerugian yang dideritanya. Sebab, berapa besarnya kerugian itu harus dibuktikan oleh si berpiutang. Perikatan dengan ancaman hukuman ini harus dibedakan dari perikatan mana suka, dimana si berutang boleh memilih antara beberapa macam prestasi. Dalam perikatan dengan ancaman hukuman, hanya ada satu prestasi yang harus dilakukan oleh si berutang. Kalau terdapat pelanggaran atas prestasi tersebut, barulah kemudian ia memenuhi apa yang telah ditetapkan sebagai hukuman.

#### **2.1.7. Lahirnya Kesepakatan dalam Perjanjian**



Berdasarkan asas kebebasan berkontrak, suatu perjanjian lahir pada detik tercapainya kesepakatan antara para pihak mengenai hal-hal pokok yang menjadi obyek perjanjian. Seperti yang telah disinggung sebelumnya, lahirnya kesepakatan atau persetujuan ini dapat dilihat dari kapan terjadinya pertemuan antara penawaran dan permintaan. KUH Perdata tidak memberikan penjelasan yang rinci mengenai kapan terjadinya sebuah perjanjian. Namun, berkaitan dengan kapan terjadinya kesepakatan, terdapat beberapa teori, yaitu:<sup>83</sup>

1. Teori Pernyataan (*Uitingstheorie*) yang mengatakan bahwa kesepakatan terjadi pada saat pihak yang menerima penawaran menyatakan bahwa ia menerima penawaran tersebut. Teori ini memiliki kelemahan karena terfokus pada pihak penerima. Artinya, kesepakatan dapat terjadi otomatis tanpa diketahui oleh pihak yang menawarkan.
2. Teori Pengiriman (*Verzendtheorie*) yang mengatakan bahwa kesepakatan terjadi apabila pihak yang menerima penawaran telah mengirimkan telegram. Teori ini juga memiliki kelemahan karena penerimaan yang dikirim belum tentu diketahui oleh pihak yang menawarkan.
3. Teori Pengetahuan (*Vernemingstheorie*) yang berpendapat bahwa kesepakatan terjadi apabila pihak yang menawarkan telah mengetahui adanya penerimaan (*acceptatie*). Kelemahannya, bagaimana mengetahui adanya penerimaan bila belum menerimanya.
4. Teori Penerimaan (*Ontvangstheorie*) yang mengatakan bahwa kesepakatan terjadi setelah pihak yang menawarkan menerima jawaban dari pihak lawannya. Penawaran dapat didefinisikan sebagai sebuah “tanda atau gejala” dari seseorang bahwa ia bersedia untuk membuat kontrak dengan satu atau beberapa orang, mengenai hal-hal tertentu atau yang dapat ditentukan pada saat penawaran tersebut dibuat.<sup>84</sup> Dalam sebuah kontrak yang efektif paling tidak ada tiga unsure yang harus dipenuhi:<sup>85</sup>

---

<sup>83</sup> Salim H.S., *Op.cit.*, hal. 40.

<sup>84</sup> Richard Stone, *The Modern Law of Contract*, 5th Edition, (London: Cavendish Publishing, 2003), pg. 24.

<sup>85</sup> Henry R. Cheesemen, *The Legal Environment of Business and Online Commerce*, 5th Edition, (New Jersey: Pearson Prentice Hall), pg. 206.

- 1) pihak yang menawarkan harus benar-benar bermaksud untuk terikat dengan penawaran tersebut;
- 2) ketentuan mengenai penawaran tersebut harus jelas dan tertentu;
- 3) penawaran harus dikomunikasikan kepada pihak yang menerima penawaran.

Ketentuan-ketentuan dalam penawaran harus cukup jelas bagi pihak yang menerima sehingga ia dapat memutuskan apakah menerima atau menolak penawaran tersebut. Apabila penawaran tersebut tidak dapat ditentukan, maka sebuah kontrak tidak dapat dilaksanakan ataupun untuk dituntut ganti-rugi atas terjadinya wanprestasi.

Penerimaan merupakan manifestasi persetujuan dari pihak yang menerima penawaran terhadap ketentuan-ketentuan dalam sebuah penawaran. Dalam hal ini, penerimaan tersebut harus tidak bersyarat. Artinya, pihak tersebut harus menerima ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam penawaran. Terkait dengan kapan suatu perjanjian dianggap sudah lahir, pendapat Prof. Subekti lebih mengarah pada Teori Penerimaan. Menurutnya, kesepakatan harus dianggap terjadi pada saat pihak yang melakukan penawaran menerima jawaban atas penawaran tersebut, Jadi, pada saat diterimanya jawaban, telah terjadi suatu perjanjian..<sup>86</sup>

#### **2.1.8. Tempat Lahirnya Perjanjian**

Tempat tinggal (*domisili*) pihak yang mengadakan penawaran (*offerte*) itu berlaku sebagai tempat lahirnya atau ditutupnya perjanjian. Tempat ini pun penting untuk menetapkan hukum manakah yang akan berlaku, apabila kedua belah pihak berada di tempat yang berlainan di dalam negeri, ataupun di negara yang berlainan adat kebiasaannya.<sup>87</sup>

#### **2.1.9. Pelaksanaan Suatu Perjanjian**

---

<sup>86</sup> R. Subekti (b), *Op.cit.*, hal. 28.

<sup>87</sup> *Ibid.*, hal. 28.

Suatu perjanjian, merupakan suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain, atau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu. Menilik macamnya hal yang dijanjikan untuk dilaksanakan, perjanjian-perjanjian itu dibagi dalam tiga macam, yaitu:<sup>88</sup>

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

Hal yang harus dilaksanakan tersebut dinamakan prestasi. Untuk mengetahui hal-hal apa yang wajib dilaksanakan debitur dapat kita lihat dari beberapa sumber:<sup>89</sup>

- 1) dari sumber undang-undang sendiri pada umumnya undang-undang hukum perjanjian telah mengatur beberapa ketentuan tentang kewajiban-kewajiban yang mesti dilaksanakan dengan sempurna.
- 2) dari akta/surat perjanjian yang dibuat berdasarkan persetujuan dari kehendak para pihak.

Kewajiban debitur juga dapat dilihat menurut tujuan (*strekking*) dari perjanjian dan sifat perjanjian. Hal ini sesuai dengan apa yang ditentukan dalam beberapa pasal dalam KUH Perdata, antara lain yang disebutkan dalam KUH Perdata Pasal 1348 yang berbunyi sebagai berikut: “si persetujuan harus disimpulkan sedemikian rupa sehingga sesuai dengan maksud tujuan perjanjian”. Pendapat tersebut dapat juga kita lihat dalam keputusan Mahkamah Agung tanggal 9-11-1976 No. 1245 K/Sip/1974 yang menyimpulkan: pelaksanaan suatu perjanjian dan tafsiran suatu perjanjian, tidak dapat didasarkan semata-mata atas kata-kata dalam perjanjian tersebut. Tetapi juga berdasar sifat objek persetujuan serta tujuan pemakaian yang telah ditentukan dalam perjanjian (*bestending en gabruikelijk beding*). Demikian juga KUH Perdata Pasal 1339, “perjanjian tidak

---

<sup>88</sup> *Ibid.*, hal. 36.

<sup>89</sup> Yahya Harahap, *Op.cit*, hal. 56.

hanya mengikat sesuai dengan apa yang disebut secara tegas, tetapi segala apa yang diharuskan menurut sifat, kepatutan, kebiasaan, dan undang-undang”.

#### 2.1.10. Hapusnya Perjanjian

Hapusnya perjanjian (*tenietgaan van verbintenis*) dapat disebut juga sebagai hapusnya persetujuan (*tenietgaan van overeenkomst*),<sup>90</sup> yang berarti menghapuskan semua pernyataan kehendak yang telah dituangkan dalam persetujuan bersama antara pihak kreditur dan debitur. Pada hakikatnya perjanjian dapat diakhiri dengan dua cara, yaitu batal demi hukum dan dapat dibatalkan yang implikasinya berbeda. Apabila batal demi hukum berarti perikatan yang membentuk perjanjian itu sebagai keseluruhan adalah sejak semula batal, karena sebenarnya perjanjian itu tidak pernah melahirkan perikatan.<sup>91</sup> Sementara itu dapat dibatalkan berarti pembatalan klausula perjanjian atau bagian tertentu dari perjanjian. Namun secara teori hapusnya persetujuan secara otomatis menghapus hubungan hukum antara kreditur dan debitur, tetapi tidak sebaliknya hapusnya persetujuan akan mengembalikan status para pihak “seperti keadaan semula”. Ada beberapa cara untuk dapat menghapus perjanjian, misalnya dengan membayar harga barang yang dibeli atau dengan mengembalikan barang yang dipinjam. Terkait dengan hapusnya perikatan, KUH Perdata Pasal 1381 mengatakan bahwa perikatan-perikatan hapus karena:

1. pembayaran,
2. penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan,
3. pembaharuan utang,
4. perjumpaan utang atau kompensasi,
5. percampuran utang,
6. pembebasan utangnya,
7. musnahnya barang yang terutang,
8. kebatalan atau pembatalan,

---

<sup>90</sup> *Ibid.*, hal. 106.

<sup>91</sup> J. Satrio, *Op.cit.*, hal. 330.

9. berlakunya suatu syarat batal,
10. karena lewatnya waktu.

Dalam hal perikatan dihapuskan karena pembayaran (*betailing*) pembayaran disini memiliki arti yang luas, yaitu pemenuhan prestasi.<sup>92</sup> Pihak yang satu menyerahkan uang sebagai harga pembayaran dan pihak yang lain menyerahkan kebendaan sebagai yang diperjanjikan. Pembayaran prestasi juga dapat dilakukan dengan pemenuhan jasa, yaitu dengan melakukan sesuatu (*te doen*). Dalam hal ini, pembayaran sudah dianggap lunas.

#### **2.1.10.1. Pengertian dan Ruang Lingkup Pengakhiran Perjanjian**

Perjanjian pada hakikatnya dapat diakhiri dengan dua cara, yaitu batal demi hukum dan dapat dibatalkan, yang memiliki implikasi hukum yang berbeda. Apabila batal demi hukum berarti perikatan yang membentuk perjanjian itu sebagai keseluruhan adalah sejak semula batal, karena sebenarnya perjanjian itu tidak pernah melahirkan perikatan.<sup>93</sup>

Pengakhiran perjanjian lebih terjadi disebabkan adanya alasan hukum yang menyebabkan perjanjian menjadi tidak dapat dilaksanakan, sedangkan penghapusan perjanjian terhenti dengan sendirinya karena alasan yang diuraikan diatas. Dengan kedua perbedaan tersebut jelas pengakhiran perjanjian lebih diarahkan pada persoalan yang menyangkut substansi perjanjian. Pengakhiran perjanjian itu sendiri menurut beberapa pihak dibedakan menjadi pengakhiran secara absolute di mana perikatan tersebut sama sekali tidak melahirkan perjanjian apapun, dan pengakhiran secara relative yang hanya ditujukan pada pihak tertentu.<sup>94</sup>

---

<sup>92</sup> *Ibid.*, hal. 107.

<sup>93</sup> J. Satrio, *Op.cit.*, hal. 330.

<sup>94</sup> *Ibid.*, hal. 3.

Pengakhiran perjanjian sebagai batal sejak semula, sehingga perjanjian itu tidak pernah melahirkan perikatan,<sup>95</sup> hakikatnya tidak menyebabkan seluruh perikatan yang membentuk perjanjian batal. Menurut hukum, perikatan (*verbinten*) mempunyai arti yang lebih luas dari perjanjian, sehingga ada kemungkinan perikatan lain yang tidak bersumber pada persetujuan atau perjanjian tidak dengan sendirinya juga diakhiri.<sup>96</sup> Ruang lingkup perjanjian sangat bergantung pada pemenuhan syarat sahnya perjanjian, yang dibedakan antara pemenuhan syarat objektif yang tidak terpenuhi, perjanjiannya akan batal demi hukum (*null and void*). Dalam kondisi demikian, secara hukum tidak ada perjanjian dan tidak ada pula suatu perikatan antara orang-orang yang bermaksud membuat perjanjian dan tidak ada pula suatu perikatan antara orang-orang yang bermaksud membuat perjanjian tersebut. Dengan kata lain, tujuan para pihak untuk meletakkan suatu perikatan yang mengikat telah gagal terpenuhi. Selain itu, para pihak tidak dapat menuntut antara satu dan lainnya di karenakan tidak ada dasara hukum penuntutan. Sementara, hakim dapat menyatakan tidak pernah ada suatu perjanjian atau perikatan.

Secara harfiah, pengakhiran berasal dari akar kata ‘akhir’ yang secara ringkas berarti ‘selesai’ (*done*) atau lebih lengkap lagi lepas dari kewajiban (*freedom of obligation*). Pengakhiran perjanjian berarti selesainya perjanjian karena telah ada kata akhir yang telah dirumuskan dalam perjanjian atas dasar alasan tertentu atau karena pertimbangan tertentu yang menyebabkan berakhirnya perjanjian.

Pengakhiran perjanjian dapat diputuskan dengan pertimbangan alasan tertentu secara hukum yang memberikan hak kepada salah satu pihak untuk menghentikan tindakan atau kegiatan berdasarkan perjanjian, yang dirumuskan sebelumnya dalam perjanjian. Oleh sebab itu, dalam perkembangannya sekarang, pengakhiran perjanjian

---

<sup>95</sup> *Ibid.*

<sup>96</sup> Neltje F. Katuuk, *Aspek Hukum Perdata dan Hukum Dagang*, (Jakarta: Penerbit Gunadarma, 1992), hal. 58.

ruang lingkungannya tidak hanya ditunjukkan pada aspek klausula perjanjiannya, tetapi juga pada pelaksanaan perjanjian dan perilaku salah satu pihak dalam menjalin kerjasama yang terikat perjanjian (*contractual relationship*).<sup>97</sup>

#### **2.1.10.2. Jenis-Jenis Pengakhiran Perjanjian dan Akibat Hukumnya**

Perjanjian dinyatakan sah berdasarkan hukum jika telah memenuhi syarat sahnya perjanjian, sehingga mengikat kedua belah pihak. Dalam beberapa literature hukum, perjanjian tersebut haruslah memenuhi syarat tertentu yang dapat digolongkan sebagai berikut:<sup>98</sup>

A. Syarat sah yang umum, yang terdiri dari:

1. Berdasarkan KUH Perdata pasal 1320, yang terdiri dari:

- 1) kesepakatan kehendak;
- 2) wewenang berbuat;
- 3) perihal tertentu, dan;
- 4) kausal yang legal

2. Di luar KUH Perdata pasal 1338 dan 1339, yang terdiri atas:

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

B. Syarat sah yang khusus, yang terdiri atas:

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

Bila tidak terpenuhinya salah satu atau lebih dari syarat-syarat sahnya perjanjian tersebut, secara variatif mengikuti syarat yang dilanggar, mempunyai akibat hukum sebagai berikut:

<sup>97</sup> Kirana Dewi, *Op.cit.*, hal. 28.

<sup>98</sup> *Ibid.*

- a. Batal demi hukum (*nietig, null and void*). Misalnya, dalam hal dilanggar syarat objektif dalam KUH Perdata Pasal 1320 tersebut adalah:
  1. perihal tertentu;
  2. kuasa yang legal.
- b. Dapat dibatalkan (*Vernietigbaar, voidable*). Misalnya, dalam hal tidak terpenuhi syarat subjektif dalam Pasal 1320 KUH Perdata tersebut adalah:
  1. kesepakatan kehendak, dan;
  2. kecakapan berbuat.
- c. Perjanjian tidak dapat dilaksanakan (*Unenforceable*).

Adapun yang dimaksud adalah perjanjian yang tidak saja batal, tetapi tidak dapat dilaksanakan, tetapi masih mempunyai status hukum tertentu. Perbedaan dengan perjanjian yang batal demi hukum adalah perjanjian yang tidak dapat dilaksanakan, masih dapat dikonversi menjadi perjanjian yang sah. Sementara ini bedanya dengan perjanjian yang dibatalkan (*voidable*) adalah dalam perjanjian yang dapat dibatalkan, perjanjian tersebut sudah sah, mengikat dan dapat dilaksanakan belum mempunyai kekuatan hukum sebelum dikonversi menjadi perjanjian yang sah.

#### **2.1.10.3. Hapusnya Perikatan**

Hapusnya perikatan dibedakan dengan hapusnya persetujuan karena suatu perikatan dapat hapus, sedangkan persetujuan yang merupakan sumbernya masih ada. Misalnya dalam persetujuan jual beli, ketika dibayarkan harganya, perikatan mengenai pembayaran menjadi hapus. Akan tetapi, persetujuannya belum karena perikatan mengenai penyerahan barang belum terlaksana. Namun, jika semua perikatan dari persetujuan telah hapus seluruhnya, persetujuan pun akan berakhir dengan sendirinya. Dalam hal itu, hapusnya persetujuan merupakan akibat dari hapusnya perikatan.

Sebaliknya hapusnya persetujuan dapat pula mengakibatkan hapusnya perikatan, yaitu apabila suatu persetujuan hapus dengan



berlaku surut, misalnya sebagai akibat dari pembatalan berdasarkan wanprestasi yang diatur dalam KUH Perdata pasal 1266. Dengan demikian semua perikatan yang telah terjadi menjadi hapus, perikatan-perikatan tersebut tidak perlu lagi dipenuhi dan apa yang telah dipenuhi harus pula ditiadakan.<sup>99</sup>

#### **2.1.10.4. Pengaturan Pengakhiran Perjanjian dalam KUH Perdata**

Mekanisme pengakhiran perjanjian pada dasarnya lebih disebabkan adanya keadaan dimana salah satu pihak tidak menjalankan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian. Berdasarkan KUH Perdata, ada dua caramelakuakn pembatalan. Pertama, pihak yang berkepentingan dapat secara aktif, yaitu sebagai penggugat meminta kepada hakim supaya perjanjian tersebut dibatalkan. Kedua, menunggu sampai digugat di pengadilan untuk memenuhi perjanjian tersebut. Dalam hal-hal tertentu, yang berkaitan dengan aspek konsesualitias, ada pengecualian dimana terdapat perjanjian yang membutuhkan suatu formalitas atau bentuk cara tertentu untuk menjadikan perjanjian tersebut menjadi absah.

Pengakhiran perjanjian dengan putusan pengadilan berdasarkan KUH Perdata pasal 1266 sejak era 1980-an sering dikesampingkan dengan alasan efektivitas. Alasan demikian hakikatnya menjadikan para pihak memiliki kewenangan dalam mengakhiri perjanjian tanpa perlu menunggu putusan pengadilan. Dalam pengakhiran perjanjian yang mengesampingkan mekanisme KUH Perdata pasal 1266, para pihak dapat memberikan alasan disebabkan salah satu pihak tidak mampu memenuhi kewajibannya kepada pihak lainnya. Hal demikian berarti alasan pengakhiran perjanjian menjadi sangat subjektif para pihak masing-masing, dan kemungkinan menghilangkan negosiasi ulang karena penilaian akhir ada pada pihak yang memiliki kedudukan hukum yang kuat. Keadaan demikian jelas akan menyebabkan salah satu pihak akan dapat langsung mengakhirkan perjanjian, yang pada

---

<sup>99</sup> *Ibid.*, hal. 56.

gilirannya juga akan memermalukan dan menjatuhkan reputasi salah satu pihak.

Pada prinsipnya, adanya mekanisme pengakhiran perjanjian secara sepihak dan subjektif tersebut akan membatasi kebebasan salah satu pihak yang beritikad baik dalam perjanjian untuk sesuatu atau melakukan perbuatan hukum yang dikehendaknya. Pada dasarnya, pengakhiran yang dilakukan adalah suatu perbuatan, sehingga kreditur tidak dapat berbuat sesuatu apapun terhadap suatu kelalaian dari debiturnya yang merugikan kreditur. Dalam pengakhiran tersebut biasanya terjadi karena pihak ketiga yang merasa dirugikan atas tindakan kreditur yang mengakhiri perjanjian, dapat menuntut ganti rugi sepadan dengan nilai manfaat yang diperoleh dari perjanjian tersebut.

Pengakhiran perjanjian juga dapat dilakukan jika debitur tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan. Dengan demikian, debitur yang melakukan wanprestasi dapat dikenakan sanksi berupa pengakhiran perjanjian atau seringkali disebut sebagai pemecahan perjanjian. Dalam pengakhiran disebabkan debitur melakukan wanprestasi, kreditur harus membuktikan kelalaian tersebut dihadapan hakim. Selain itu, sebelum menyatakan debitur lalai dalam memenuhi kewajibannya, kreditur sebagaimana ditetapkan dalam KUH Perdata pasal 1238 dapat mengingatkan dengan surat perintah. Jika debitur tetap melakukan pelanggaran sebagaimana diingatkan kreditur, dapat dilakukan pembatalan perjanjian, ganti rugi, atau peralihan resiko.

Konsep pengakhiran perjanjian atau pemecahan perjanjian atau pemecahan perjanjian sebagai sanksi atas kelalaian debitur dalam menjalankan kewajibannya bertujuan “membawa kedua belah pihak kembali pada keadaan sebelum perjanjian diadakan. Dengan kata lain, perjanjian dinyatakan tiada secara hukum. Dalam sistem KUH Perdata, pengakhiran perjanjian diatur sebagai bagian dari perikatan bersyarat. Diaturinya pengakhiran ini dalam perikatan bersyarat disebabkan “undang-undang memandang kelalaian debitur itu sebagai

suatu syarat yang dianggap dicantumkan dalam setiap perjanjian. Akan tetapi, pandangan tersebut tidak tepat mengingat syarat batal dalam perjanjian tidak secara otomatis membuat batal atau membatalkan suatu perjanjian. Rumusan pasal tersebut menyatakan:<sup>100</sup>

“Syarat batal dianggap selamanya dicantumkan dalam perjanjian-perjanjian yang timbal balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajiban-kewajibannya. Dalam hal demikian perjanjian tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada hakim. Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban itu dinyatakan dalam perjanjian. Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam perjanjian, hakim leluasa menurut keadaan atas permintaan si tergugat, untuk memenuhi kewajibannya, jangka waktu mana tidak boleh lebih dari satu bulan.”

Berdasarkan KUH Perdata tersebut, pengakhiran perjanjian itu harus dimintakan ke hakim, sehingga tidak secara serta merta batal karena debitur melakukan wanprestasi. Hal ini berarti pengakhiran perjanjian tidak disebabkan wanprestasinya pihak debitur, tetapi karena putusan hakim yang secara konstitutif (aktif) membatalkan perjanjian. Hakim juga perlu mempertimbangkan aspek pembatalan perjanjian berdasarkan sudut *discretionair*, yaitu “kekuasaan yaitu untuk menentukan besar kecilnya kelalaian debitur dibandingkan dengan beratnya akibat pembatalan perjanjian yang mungkin menimpa si debitur itu.<sup>101</sup> Dalam memutuskan pengakhiran perjanjian, hakim dapat menilai alasan pembatalan tersebut besar atau kecil. Jika kelalaian debitur dinilai kecil, hakim dapat menolak permohonan perjanjian pembatalan atas alasan bertentangan dengan norma yang mengharuskan pelaksanaan perjanjian dilakukan dengan itikad baik. Selain itu, hakim berdasarkan KUH Perdata pasal 1266 ayat (4) dapat memberikan jangka waktu (*terme de grace*) kepada debitur untuk memenuhi kewajibannya.

---

<sup>100</sup> Indonesia (a), *Op.cit.*, ps. 1266.

<sup>101</sup> *Ibid.*, hal. 51.

Sementara itu, jika perjanjian diakhiri, kedua belah pihak kembali pada kondisi saat perjanjian belum diadakan. Hal ini berarti pembatalan itu berlaku surut sampai detik dilahirkannya perjanjian. Dengan demikian, semua yang diterima salah satu pihak harus dikembalikan kepada pihak lainnya. Keadaan tersebut memperlihatkan pengakhiran perjanjian dapat dilakukan dengan dua alasan utama, yaitu pembatalan perjanjian atas dasar action pauliana dan pembatalan perjanjian disebabkan adanya wanprestasi dari salah satu pihak, khususnya debitur. Menurut KUH Perdata pasal 1266 pengakhiran perjanjian dimungkinkan oleh hakim, dan bukan oleh kondisi pertimbangan tertentu secara sepihak.

## 2.2. Perikatan Bersyarat

Perikatan bersyarat adalah suatu perikatan apabila ia digantungkan pada suatu peristiwa yang masih akan datang dan masih belum tentu akan terjadi, baik secara menanggungkan lahirnya perikatan hingga terjadinya peristiwa semacam itu, maupun secara membatalkan perikatan menurut terjadinya atau tidak terjadinya peristiwa tersebut.<sup>102</sup> Perikatan lahir hanya apabila peristiwa yang dimaksud itu terjadi dan perikatan lahir pada detik terjadinya peristiwa itu, perikatan semacam ini dinamakan dengan perikatan dengan suatu syarat tangguh. Dalam hal yang kedua, suatu perikatan yang sudah lahir, justru berakhir atau dibatalkan apabila peristiwa yang dimaksud itu terjadi. Perikatan semacam ini dinamakan perikatan dengan suatu syarat batal.

Menurut ketentuan dalam hukum perjanjian, bahwa semua syarat yang bertujuan melakukan sesuatu yang tak mungkin terlaksana, sesuatu yang bertentangan dengan kesusilaan, atau sesuatu yang dilarang oleh undang-undang, adalah batal dan berakibat bahwa perjanjian yang digantungkan padanya tidak mempunyai sesuatu kekuatan hukum apapun. Jika suatu perjanjian digantungkan pada syarat, bahwa sesuatu peristiwa akan terjadi didalam suatu waktu tertentu, maka syarat tersebut harus dianggap tidak terpenuhi apabila waktu tersebut telah lampau dengan tidak terjadinya peristiwa yang dimaksud. Dalam hukum

---

<sup>102</sup> Subekti (b), *Op.cit.*, hal. 4-12.

perjanjian, pada dasarnya suatu syarat batal selalu berlaku surut hingga saat lahirnya perjanjian. Suatu syarat batal adalah suatu syarat yang apabila terpenuhi, menghentikan perjanjiannya, dan membawa segala sesuatu kembali pada keadaan semula seolah-olah tidak pernah ada suatu perjanjian, demikianlah Pasal 1265 KUH Perdata. Dengan demikian, syarat batal itu mewajibkan si berpiutang untuk mengembalikan apa yang telah diterimanya, apabila peristiwa yang dimaksudkan itu terjadi.

Perikatan bersyarat diatur dalam Buku III Bab I bagian V yang meliputi Pasal 1253 sampai dengan Pasal 1267 KUH Perdata. Pengertian perikatan bersyarat, telah tercantum dalam Pasal 1253 menyebutkan bahwa: “Suatu perikatan adalah bersyarat jika berlakunya atau hapusnya perikatan tersebut berdasarkan persetujuan digantungkan kepada terjadinya atau tidaknya suatu peristiwa yang akan datang yang belum tentu terjadi.” Dalam menentukan apakah syarat tersebut pasti terjadi atau tidak harus didasarkan kepada pengalaman manusia pada umumnya. Apabila diperhatikan, maka yang diartikan syarat disini adalah peristiwa yang masih akan datang dan belum tentu akan terjadi.

Menurut ketentuan KUH Perdata Pasal 1253 ini bahwa perikatan bersyarat dapat digolongkan ke dalam: perikatan bersyarat menanggihkan dan perikatan bersyarat yang menghapuskan. Pada perikatan bersyarat yang menanggihkan perikatan baru berlaku setelah syaratnya dipenuhi, misalnya: A akan menjual rumahnya jika A naik jabatan jadi direktur. Jika syarat tersebut dipenuhi (A menjadi direktur) maka persetujuan jual beli mulai berlaku. Jadi A harus menyerahkan rumahnya dan B membayar harganya. Jika syarat belum dipenuhi maka kreditur tidak dapat menuntut pemenuhan dan debitur tidak wajib memenuhi prestasi. Jika debitur memenuhi prestasinya sebelum syarat dipenuhi maka terjadi pembayaran tidak terutang dan debitur dapat menuntut pengembaliannya.<sup>103</sup>

Perikatan bersyarat dilawankan dengan perikatan murni, yaitu perikatan yang tidak mengandung sesuatu syarat. Syarat di dalam bahasa hukum digunakan dalam berbagai-bagai pengertian, dapat diartikan syarat perjanjian (*contractbeding*), syarat yang menentukan daya kerja dari perikatan, dapat pula

---

<sup>103</sup> *Ibid.*

peristiwa itu sendiri ataupun tidak terjadinya suatu peristiwa yang mengakibatkan meneguhkan atau membatalkan perikatan. Adanya peristiwa (syarat) di dalam perikatan tidak memerlukan pernyataan tegas dari para pihak, tetapi suatu syarat itu ada dalam perikatan, apabila dari keadaan dan tujuan perikatan terlihat dan ternyata adanya syarat itu. Syarat yang demikian disebut syarat diam. Pengertian tentang perikatan bersyarat adalah sebagai berikut:<sup>104</sup>

1. Syarat yang tidak mungkin atau tidak pantas. Menurut KUH Perdata Pasal 1254, bahwa: “semua syarat yang bertujuan melakukan sesuatu yang tak mungkin terlaksana, sesuatu yang bertentangan dengan kesusilaan baik, atau sesuatu yang dilarang oleh undang-undang, adalah batal dan berakibat bahwa perjanjian yang digantungkan padanya tak berdaya”.
2. Syarat yang tidak mungkin terlaksana. Menurut KUH Perdata Pasal 1255, bahwa: “Syarat yang bertujuan tidak melakukan sesuatu yang tak mungkin terlaksana, tidak membuat perikatan yang digantungkan padanya, tak berdaya”. Undang-undang menentukan syarat-syarat yang tidak boleh dicantumkan pihak didalam suatu perikatan. Apabila syarat itu dicantumkan, maka perikatan tersebut batal. Syarat-syarat tersebut adalah:
  - a) bertujuan melakukan sesuatu yang tidak mungkin terlaksana (KUH Perdata Pasal 1254),
  - b) bertentangan dengan kesusilaan,
  - c) dilarang undang-undang (KUH Perdata Pasal 1254),
  - d) pelaksanaannya bergantung dari kemauan orang yang terikat.
3. Syarat yang pelaksanaannya digantungkan pada salah satu pihak (*Protestif*). Syarat prostetif adalah syarat-syarat yang pelaksanaannya bergantung dari kemauan salah satu pihak yang terikat didalam perikatan. Menurut KUH Perdata Pasal 1256, bahwa: “Semua perikatan adalah batal, jika pelaksanaannya semata-mata tergantung pada kemauan orang yang terikat. Tetapi jika perikatan tergantung pada suatu perbuatan yang pelaksanaannya berada dalam kekuasaan orang tersebut, dan perbuatan itu telah terjadi maka perikatan itu adalah sah”.

---

<sup>104</sup> *Ibid.*, hal. 13-15.

4. Syarat yang dimaksud oleh pihak-pihak. Menurut KUH Perdata Pasal 1257, bahwa: “Semua syarat harus terpenuhi secara yang mungkin dikehendaki dan dimaksudkan oleh kedua belah pihak”. Maksud ketentuan ini ialah bahwa apabila terjadi perbedaan pendapat tentang pengertian syarat, maka arti dan maksud syarat harus ditentukan dengan penafsiran sesuai dengan apa yang dimaksud oleh pihak-pihak.
5. Syarat dengan ketetapan waktu (syarat positif) Pengertian dari syarat positif, karena digantungkan pada peristiwa yang akan datang dan belum pasti terjadi. Menurut KUH Perdata Pasal 1258, bahwa: “Jika suatu perikatan bergantung pada syarat bahwa suatu peristiwa akan terjadi didalam suatu waktu tertentu, maka syarat tersebut dianggap tidak ada, apabila waktu tersebut telah lampau dengan tidak terjadinya peristiwa tersebut. Jika waktu tidak ditentukan, maka syarat tersebut setiap waktu dapat terpenuhi, dan syarat itu tidak dianggap tidak ada sebelum ada kepastian bahwa peristiwa tidak akan terjadi”. Misalnya A akan membayar utangnya kepada B jika rumah A laku dijual.
6. Syarat negatif (digantungkan pada suatu peristiwa tidak akan terjadi didalam suatu waktu tertentu). Menurut KUH Perdata Pasal 1259, bahwa: “Jika suatu perikatan bergantung pada suatu syarat bahwa sesuatu peristiwa didalam suatu waktu tertentu tidak akan terjadi, maka syarat tersebut telah terpenuhi apabila waktu tersebut lampau dengan tidak terjadinya peristiwa. Begitu juga syarat telah terpenuhi, jika sebelum waktu tersebut lampau, telah ada kepastian bahwa peristiwa tidak akan terjadi; tetapi jika tidak ditetapkan suatu waktu, syarat itu tidak terpenuhi sebelum ada kepastian bahwa peristiwa tersebut tidak akan terjadi”. Syarat terpenuhi jika debitur menghalangi terpenuhinya syarat itu. Menurut Pasal 1260 menyebutkan bahwa: “Syarat dianggap telah terpenuhi, jika si berutang yang terikat olehnya, telah menghalang-halangi terpenuhinya syarat itu”. Didalam ketentuan ini, pembentuk undang-undang berpedoman kepada itikad baik yang tidak dijunjung tinggi oleh debitur, sehingga pembentuk undang-undang dalam hal ini menciptakan suatu

anggapan bahwa syarat itu telah terjadi, dengan demikian maka keseimbangan kedudukan antara debitur dan kreditur tetap terjamin.

7. Syarat tangguh yang terpenuhi, KUH Perdata Pasal 1261, menyatakan: “Apabila syarat telah terpenuhi, maka syarat itu berlaku surut hingga saat lahirnya perikatan. Jika berpiutang meninggal sebelum terpenuhinya syarat, maka hak-haknya karena itu berpindah kepada para ahli warisnya”. Maksudnya:

- a) bahwa kekuatan berlaku surut itu mempunyai daya kerja kebendaan (*zakelijke werking*), maka dengan terjadinya syarat batal, debitur berhak menuntut benda yang telah diserahkan terhadap setiap pihak yang menguasai miliknya itu,
- b) bahwa kekuatan berlaku surut itu mempunyai daya kerja pribadi (*persoonlijk*), maka dengan terjadinya syarat batal, debitur tidak dapat menuntut benda yang telah diserahkan, yang dikuasai pihak ketiga.

8. Dinyatakan dalam pasal 1262 bahwa: “Si berpiutang dapat, sebelum terpenuhinya syarat, melakukan segala usaha yang perlu untuk menjaga jangan sampai haknya hilang”. Syarat tangguh menurut KUH Perdata pasal 1263 dinyatakan bahwa: “Suatu perikatan dengan syarat tangguh adalah suatu perikatan yang bergantung pada suatu peristiwa yang masih akan datang dan masih belum tentu akan terjadi, atau yang bergantung pada suatu hal yang sudah terjadi tetapi tidak diketahui oleh kedua belah pihak”. Dalam hal pertama perikatan tidak dapat dilaksanakan sebelum peristiwa telah terjadi; dalam hal yang kedua, perikatan mulai berlaku sejak hari ia dilahirkan. Pada perikatan dengan syarat tangguh ini, pemenuhan perikatan itu hanya dapat dituntut oleh berpiutang apabila syarat tangguh tersebut telah terpenuhi. Selama syarat itu belum dipenuhi, maka kewajiban berprestasi oleh debitur belum lagi ada, walaupun hubungan hukum antara pihak-pihak tetap ada. Jadi, syarat tangguh menyebabkan suatu perikatan belum lagi mempunyai daya kerja atau pemenuhan perikatan itu belum lagi dapat dilaksanakan. Daya kerja



perikatan itu belum lagi pasti, masih bergantung pada terjadinya suatu peristiwa.

9. Dari pengertian kontrak dengan syarat tangguh sebagaimana dimaksud dalam KUH Perdata Pasal 1263 ayat (1) tersebut dapat diketahui bahwa yang merupakan karakteristik dari suatu kontrak dengan syarat tangguh adalah sebagai berikut:<sup>105</sup>

1. Kontrak digantungkan kepada peristiwa tertentu;
2. Peristiwa tersebut belum tentu akan terjadi;
3. Atas peristiwa tersebut sudah terjadi, tetapi belum diketahui oleh para pihak;
4. Kontrak tidak dapat dilaksanakan sebelum peristiwa tersebut terjadi.

Berdasarkan hal ini, syarat tangguhnya akan digantungkan pada: Peristiwa yang mungkin akan terjadi, tetapi tidak diketahui dengan pasti apakah akan terjadi atau tidak, dengan demikian adalah bukan merupakan syarat tangguh, namun hanya bila peristiwa tersebut pasti terjadi kalau peristiwanya pasti terjadi, tetapi belum diketahui terjadinya kapan. Yang demikian lebih cocok dikatakan sebagai ketentuan waktu.

Peristiwa yang sebenarnya sudah terjadi, tetapi belum diketahui oleh para pihak, jadi sebenarnya peristiwa tersebut dalam pikiran para pihak masih akan terjadi dan belum dapat dipastikan akan terjadi alias dalam bayangan para pihak memenuhi syarat yang pertama tersebut di atas.<sup>106</sup> Ketentuan tersebut sebenarnya hanya mengatakan bahwa syarat tangguh harus memenuhi syarat-syarat tertentu dan bukan bermaksud untuk memberikan perumusan apa itu yang dinamakan syarat tangguh.<sup>107</sup>

Mengenai risiko pada perikatan bersyarat diatur dalam KUH Perdata Pasal 1264 bahwa: “Jika perikatan bergantung pada suatu syarat yang ditunda, maka

---

<sup>105</sup> Amalia, 2009 skripsi <http://www.lontar.ui.ac.id/file?file=digital/125190-PK%20I%202137.8480-Analisis%20klausula-Literatur.pdf>, diakses pada tanggal 6 november 2011.

<sup>106</sup> J. Satrio, *Hukum Perikatan Pada Umumnya*, Cet. 2, (Bandung: alumni, 1993), hal. 292.

<sup>107</sup> Amalia, *Loc.cit.*

barang yang menjadi pokok perikatan tetap menjadi tanggungan debitur, yang hanya wajib menyerahkan barang itu bila syarat dipenuhi”. Jika barang tersebut musnah seluruhnya di luar kesalahan debitur, maka baik bagi pihak yang satu maupun pihak yang lain, tidak ada lagi perikatan. Jika barang tersebut merosot harganya di luar kesalahan debitur, maka kreditur dapat memilih: memutuskan perikatan atau menuntut penyerahan barang itu dalam keadaan seperti apa adanya, tanpa pengurangan harga yang telah dijanjikan. Jika harga barang itu merosot karena kesalahan debitur, maka kreditur berhak memutuskan perikatan atau menuntut penyerahan barang itu dalam keadaan seperti adanya dengan penggantian kerugian”. Pada perikatan bersyarat yang menghapuskan, perikatan hapus jika syaratnya dipenuhi. Jika perikatan telah dilaksanakan seluruhnya atau sebagian maka dengan dipenuhi syarat perikatan maka:

- 1) keadaan akan dikembalikan seperti semula seolah-olah tidak terjadi perikatan;
- 2) hapusnya perikatan untuk waktu selanjutnya. Sedangkan Perikatan dengan ketentuan waktu adalah perikatan yang pemenuhan prestasinya digantungkan pada waktu yang tertentu.

KUH Perdata Pasal 1265 menyebutkan bahwa: “Suatu syarat batal adalah syarat yang bila dipenuhi akan menghapuskan perikatan dan membawa segala sesuatu kembali pada keadaan semula, seolah-olah tidak pernah ada suatu perikatan. Syarat ini tidak menunda pemenuhan perikatan; ia hanya mewajibkan kreditur mengembalikan apa yang telah diterimanya, bila peristiwa yang dimaksudkan terjadi”. Selanjutnya KUH Perdata Pasal 1266 menyebutkan bahwa: “Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan-persetujuan yang bertimbang balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya”. Dalam hal yang demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Hakim. Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan didalam perjanjian. Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, Hakim adalah leluasa untuk, menurut keadaan, atas permintaan si tergugat, memberikan suatu jangka waktu untuk masih juga memenuhi kewajibannya, jangka waktu mana namun itu tidak boleh lebih dari satu bulan.”

Pengaturan tentang syarat batal dalam perjanjian timbal balik dijelaskan secara khusus dalam KUH Perdata pasal 1266 dan pasal 1267. Undang-undang tersebut menentukan bahwa syarat yang membatalkan perjanjian timbal balik adalah kalau salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya (ingkar janji). Ketentuan dalam KUH Perdata pasal 1266 menarik perhatian, karena di dalamnya banyak terkandung kelemahan-kelemahan yang kadang-kadang satu sama lain mempunyai sifat yang bertentangan, sebagai terlihat dalam ayat-ayat berikut:<sup>108</sup>

- a) Ayat (1), menyatakan bahwa syarat batal (*vervalbeding*) dianggap selamanya ada didalam perjanjian timbal balik.
- b) Ayat (2), menyatakan pula bahwa syarat batal itu tidak membatalkan perjanjian dengan sendirinya, tetapi harus dimintakan kepada hakim.
- c) Ayat (3), menyatakan bahwa permintaan itu juga dilakukan walaupun syarat batal itu dinyatakan didalam perjanjian
- d) Ayat (4), menyatakan bahwa dalam hal syarat batal tidak dinyatakan dalam perjanjian. Hakim leluasa untuk menurut keadaan, atas permintaan tergugat memberikan suatu jangka waktu untuk masih juga memenuhi kewajibannya.

Apabila undang-undang diatas diteliti ayat demi ayat, maka sifat yang bertentangan itu akan terlihat, sebagai berikut:

- a) Materi yang diatur dalam ayat (1) dan ayat (2). Ayat pertama menyatakan bahwa syarat batal itu dianggap selalu ada didalam perjanjian timbal balik, tetapi ayat (2) menyatakan bahwa kalau syarat batal terjadi, perjanjian itu tidak batal dengan sendirinya, melainkan harus diucapkan oleh hakim.
- b) Pembentuk undang-undang memandang atau meletakkan syarat dan kewajiban memenuhi prestasi itu dalam kedudukan yang sederajat.
- c) Apabila syarat batal, maka segala sesuatu kembali kekeadaan semula. Ketentuan ini mengandung kelemahan karena tidak mendekati keadilan. Pihak yang tidak lalai dibebani pula dengan suatu kewajiban untuk menerima kembali segala apa yang mungkin telah diserahkan.

---

<sup>108</sup> *Ibid.*

Kebijaksanaan hakim (*discretionnaire functie*) untuk memberikan jangka waktu tertentu (*term de grace*) dimana debitur mendapat kesempatan untuk memenuhi prestasi (Pasal 1266 ayat (4)) tidak selaras dengan otomatis berlakunya syarat yang membatalkan.

Pembentuk undang-undang memberikan kesempatan kepada hakim atas dasar pemikiran untuk memberikan kemungkinan kepada hakim menilai dan mengawasi wanprestasi, yakni apakah kesalahan tersebut tidak lebih dahulu berasal dari kreditur sendiri. Apabila sebab tidak dipenuhinya prestasi itu adalah karena kreditur sendiri terlebih dahulu sudah melakukan ingkar janji maka debitur dapat mengajukan tangkisan mengenai keadaan ini kepada hakim hingga hakim dapat memberikan keputusan lain (*exemptie non adimpleti contractus*). Apabila pada perjanjian timbal balik dengan syarat batal itu hakim mengabulkan gugatan kreditur untuk memutuskan perikatan karena terjadinya wanprestasi, timbul persoalan tentang sifat dari keputusan hakim tersebut. Dalam hal ini ada dua pendapat, yaitu:

- 1) menyatakan bahwa sifat dari keputusan hakim itu adalah deklaratoir. Dalam hal ini berarti putusannya perikatan itu adalah disebabkan karena adanya wanprestasi itu sendiri.
- 2) Menyatakan bahwa sifat dari keputusan hakim itu adalah konstitutif, artinya bahwa putusannya bukan karena adanya wanprestasi, tetapi karena adanya putusan hakim.

Hak pihak yang dilanggar oleh pihak lainnya diatur dalam pasal 1267 menyebutkan bahwa: “Pihak terhadap siapa perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih; memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi perjanjian, ataukah ia akan menuntut pembatalan perjanjian, disertai penggantian biaya kerugian dan bunga”.

### **2.3. Kebatalan Perjanjian**

#### **2.3.1. Wanprestasi beserta Akibat-akibatnya**

Arti kata “wanprestasi” berasal dari bahasa Belanda, yang berarti suatu keadaan yang menunjukkan debitur tidak berprestasi (tidak melaksanakan kewajibannya) dan dia dapat dipersalahkan.<sup>109</sup> Dalam membicarakan wanprestasi tidak dapat lepas dari masalah pernyataan lalai (*ingbrekke stelling*) dan kelalaian (*verzuim*). Pengertian yang umum mengenai wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya. Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur 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 dilakukannya.

Menurut Prof. Subekti, wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa 4 (empat) macam:<sup>110</sup>

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
3. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat; Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Terkait dengan hukum perjanjian apabila si berutang (*debitur*) tidak melakukan apa yang diperjanjikannya, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi. Ia alpa atau “lalai” atau ingkar janji, atau juga melanggar perjanjian, bila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya.<sup>111</sup> Terhadap kelalaian atau kealpaan si berutang (si berutang atau debitur sebagai pihak yang wajib melakukan sesuatu), diancamkan beberapa sanksi atau hukuman. Hukuman

<sup>109</sup> Johanes, *Op.cit.*, hal. 28.

<sup>110</sup> *Ibid.*

<sup>111</sup> R. Subekti (e), *Op.cit.*, hal. 45.

atau akibat-akibat yang tidak enak bagi debitur yang lalai ada empat macam, yaitu:

1. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti-rugi;
2. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian;
3. Peralihan resiko;
4. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan didepan hakim.

Untuk menetapkan suatu pihak melakukan wanprestasi adalah dalam perjanjian, yang bertujuan untuk tidak melakukan suatu perbuatan. Mengenai perjanjian untuk menyerahkan suatu barang atau untuk melakukan suatu perbuatan, jika dalam perjanjian tidak ditetapkan batas waktunya tetapi si berutang akan dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditetapkan, pelaksanaan prestasi itu harus lebih dahulu ditagih. Kepada debitur itu harus diperingatkan bahwa kreditur menghendaki pelaksanaan perjanjian. Kalau prestasi dapat seketika dilakukan, misalnya misalnya dalam jual beli suatu barang tertentu yang sudah ditangan si penjual, maka prestasi tadi tentunya juga dapat dituntut seketika. Apabila prestasi tidak seketika dapat dilakukan maka si berutang perlu diberikan waktu yang pantas. Misalnya dalam jual beli barang yang belum berada ditangan si penjual, pembayaran kembali uang pinjaman, dan lain sebagainya. Cara memperingatkan si seorang debitur agar jika ia tidak memenuhi teguran itu dapat dikatakan lalai, diberikan petunjuk oleh KUH Perdata pasal 1238 yaitu: “Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.”

Apabila seorang debitur sudah diperingatkan atau sudah dengan tegas ditagih janjinya, seperti yang diterangkan diatas, maka jika ia tetap tidak melakukan prestasinya, ia berada dalam keadaan lalai atau alpa dan terhadap dia dapat diperlakukan sanksi-sanksi sebagaimana disebutkan di atas yaitu ganti rugi, pembatalan perjanjian, dan peralihan resiko. Ganti rugi sering diperinci dalam tiga

unsur yaitu biaya, rugi, dan bunga. Biaya adalah segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh suatu pihak. Rugi adalah kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian si debitur. Bunga adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan, yang sudah dibayangkan atau dihitung oleh kreditur. Dalam soal penuntutan ganti rugi, oleh undang-undang diberikan ketentuan-ketentuan tentang apa yang dapat dimasukkan dalam ganti rugi tersebut. Dapat dikatakan, ketentuan-ketentuan itu merupakan pembatasan dari apa yang boleh dituntut sebagai ganti rugi. Dengan demikian, seorang debitur yang lalai atau alpa, masih juga dilindungi oleh undang-undang terhadap kewenangan-kewenangan kreditur. Hal itu diatur dalam KUH Perdata Pasal 1247 dan 1248 yang menyatakan “Debitur hanya diwajibkan mengganti biaya, kerugian dan bunga, yang diharapkan atau sedianya dapat diduga pada waktu perikatan diadakan, kecuali jika tidak dipenuhinya perikatan itu disebabkan oleh tipu-daya yang dilakukannya<sup>112</sup>” dan “Bahkan jika tidak terpenuhinya perikatan itu disebabkan oleh tipu daya debitur, maka penggantian biaya, kerugian dan bunga, yang menyebabkan kreditur menderita kerugian dan kehilangan keuntungan, hanya mencakup hal-hal yang menjadi akibat langsung dari tidak dilaksanakannya perikatan itu”.<sup>113</sup>

Persyaratan “dapat diduga dan akibat langsung dari wanprestasi” memang sangat dekat hubungannya satu sama lain. Lazimnya, apa yang tak dapat diduga, juga bukan suatu akibat langsung dari kelalaian si debitur. Menurut teori tentang sebab dan akibat (*Adequate Theory*), bahwa suatu peristiwa dianggap sebagai akibat dari suatu peristiwa lain, apabila peristiwa yang pertama secara langsung diakibatkan oleh peristiwa yang kedua dan menurut pengalaman dalam masyarakat dapat diduga akan terjadi. Si penjual dapat menduga bahwa pembeli akan menderita rugi kalau barang yang dibelinya tidak datang. Menurut Yurisprudensi, persyaratan dapat diduga itu, juga meliputi besarnya kerugian. Jadi kerugian yang jumlahnya melampaui batas-batas yang dapat diduga, tidak boleh ditimpakan kepada debitur untuk membayarnya, kecuali jika ia nyata-nyata telah

---

<sup>112</sup> Indonesia (a), *Op. cit.*, ps. 1247.

<sup>113</sup> *Ibid.*, ps. 1248.

berbuat secara licik, melakukan tipu daya yang dimaksudkan dalam KUH Perdata Pasal 1247. Tetapi, juga masih dalam batas-batas yang terletak dalam persyaratan akibat langsung yang ditentukan oleh KUH Perdata Pasal 1248.<sup>114</sup> Mengenai pembatalan perjanjian, sebagai sanksi kedua atas kelalaian seorang debitur mungkin ada orang yang tidak dapat melihat sifat pembatalannya atau pemecahan tersebut sebagai suatu hukuman. Pembatalan perjanjian, bertujuan membawa kedua belah pihak kembali pada keadaan sebelum perjanjian diadakan. Kalau suatu pihak sudah menerima sesuatu dari pihak lain, baik uang maupun barang, maka itu harus dikembalikan. Pokoknya, perjanjian itu ditiadakan.

Peralihan resiko sebagai sanksi atas kelalaian seorang debitur disebutkan dalam KUH Perdata Pasal 1237 ayat (2), yaitu: “Pada suatu perikatan untuk memberikan barang tertentu, barang itu menjadi tanggungan kreditur sejak perikatan lahir. Jika debitur lalai untuk menyerahkan barang yang bersangkutan, maka barang itu, semenjak perikatan dilakukan, menjadi tanggungannya”.<sup>115</sup>

Persoalan resiko merupakan persoalan *annex* dengan keadaan memaksa (*force majeure*). Sebagai kesimpulan dapat ditetapkan bahwa kreditur dapat memilih antara tuntutan-tuntutan atas wanprestasi yang dilakukan oleh debitur, sebagai berikut:<sup>116</sup>

1. Pemenuhan perjanjian;
2. Pemenuhan perjanjian disertai ganti rugi;
3. Ganti rugi saja;
4. Pembatalan perjanjian;
5. Pembatalan disertai ganti rugi.

Terhadap kelalaian atau kealpaan si berutang (si berutang atau debitur sebagai pihak yang wajib melakukan sesuatu), diancamkan beberapa sanksi atau

---

<sup>114</sup> Amalia, *Loc. Cit.*

<sup>115</sup> Indonesia (a), *Op. cit.*, ps. 1237 ayat (2).

<sup>116</sup> *Ibid.*, ps. 1267.



hukuman. Hukuman atau akibat-akibat yang tidak enak bagi debitur yang lalai ada empat macam, yaitu:<sup>117</sup>

1. membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti rugi;
2. pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian;
3. peralihan risiko; membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan di depan hakim.

## 2.3.2. Perbuatan Melawan Hukum beserta Akibat-akibatnya

### 2.3.2.1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan melawan hukum disini dimaksudkan adalah sebagai perbuatan hukum dalam bidang keperdataan. Sebab, untuk tindakan perbuatan melawan hukum pidana (delik) atau yang disebut dengan istilah “perbuatan pidana” mempunyai arti, konotasi dan pengaturan hukum yang berbeda. Demikian juga dengan perbuatan melawan hukum oleh penguasa negara atau yang disebut dengan “*onrechtmatige overheidsdaad*” juga memiliki arti, konotasi dan pengaturan hukum yang juga berbeda.<sup>118</sup> Istilah perbuatan melawan hukum ini dalam bahasa Belanda disebut dengan istilah “*onrechtmatige daad*” atau dalam bahasa Inggris disebut dengan istilah “*tort*”. Kata *tort* itu sendiri sebenarnya hanya berarti “salah” (*wrong*). Akan tetapi, khususnya dalam bidang hukum, kata *tort* itu berkembang sedemikian rupa sehingga berarti kesalahan perdata yang bukan berasal dari wanprestasi kontrak. Jadi serupa dengan pengertian perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dalam sistem hukum Belanda atau di negara-negara Eropa Kontinental lainnya. Kata “*tort*” berasal dari bahasa latin yaitu “*torquere*”, atau “*tortus*” dalam bahasa

<sup>117</sup> Yahya Harahap, *Op.cit.*, hal. 56.

<sup>118</sup> Munir Fuady (b), *Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2002), hal. 1.

Perancis, seperti kata *wrong* berasal dari kata Perancis “*wrung*”, yang berarti kesalahan atau kerugian (*injury*).<sup>119</sup>

Di Indonesia perbuatan melawan hukum diatur di dalam Buku ke-III KUH Perdata, yang mengatur mengenai perikatan. Menurut Pasal 1223 KUH Perdata sumber perikatan ialah perjanjian dan undang-undang. Menurut Pasal 1352 KUH Perdata “perikatan yang lahir demi undang-undang timbul dari undang-undang saja, atau dari undang-undang akibat perbuatan orang.” Kemudian pasal 1353 KUH Perdata menyebutkan bahwa perikatan-perikatan yang dilahirkan dari undang-undang sebagai akibat dari perbuatan orang, terbit dari perbuatan halal atau perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*). Perikatan yang lahir dari undang-undang adalah perikatan yang dengan terjadinya peristiwa tertentu, ditetapkan melahirkan suatu hubungan hukum (perikatan) diantara pihak-pihak yang bersangkutan, terlepas dari kemauan pihak tersebut. Sedangkan perikatan yang bersumber dari undang-undang sebagai akibat perbuatan orang maksudnya ialah bahwa dengan dilakukannya serangkaian tingkah laku seseorang, maka undang-undang meletakkan akibat hukum berupa perikatan terhadap orang tersebut. Tingkah laku seseorang tersebut mungkin yang diperbolehkan oleh hukum (undang-undang) atau mungkin pula yang tidak diperbolehkan oleh hukum (melawan hukum). Perikatan yang lahir dari undang-undang akibat perbuatan orang yang melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, undang-undang menetapkan kewajiban orang itu untuk memberi ganti rugi.<sup>120</sup> Ketentuan perbuatan melawan hukum yang tercantum dalam KUH Perdata Pasal 1365 (Pasal 1401 BW Lama) berasal dari *Code Civil* Pasal 1382 Perancis yang berbunyi: “*Tout fait quelconque de l’homme, qui cause un dommage, oblige celui par la faute duquel il*

---

<sup>119</sup> *Ibid.*, hal. 2.

<sup>120</sup> Chriesma Adhitia Hesthy, *Analisa Kasus Tentang Perbuatan Melawan Hukum Atas Dasar Keadaan Yang Mengiringi Terjadinya Pembuatan Perjanjian Yaitu Penyalahgunaan Keadaan Ditinjau dari Hukum Perdata Barat di Indonesia*, Skripsi, (Depok: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2009), hal. 17.

*est arrive, a le reparer*” (‘Any act whatever of man which causes damage to another obliges him by whose fault it occurred to make reparation’). Burgelijk Wetboek Pasal 1401 Belanda Lama menyatakan bahwa: “*Elke onrechtmatige daad, waardoor aan een ander schade wordt toegebracht, stelt dengene door wiens. Schuld die schade veroorzaakt is in deverpligting om dezel ve tevergoeden*”. Subekti menerjemahkan pasal tersebut dalam pasal 1365 KUH Perdata sebagai berikut: “Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”<sup>121</sup>

Perbuatan melawan hukum yang merupakan terjemahan dari kata *onrechtmatige daad* ini menimbulkan adanya perbedaan penggunaan istilah oleh para ahli hukum. Beberapa ahli hukum ada yang menggunakan istilah ‘melanggar’ dan ada yang menggunakan istilah ‘melawan’. Wirjono Prodjodikoro menggunakan istilah “perbuatan melanggar hukum”, dengan mengatakan: “Istilah ‘*onrechtmatige daad*’ dalam Bahasa Belanda lazimnya mempunyai arti yang sempit, yaitu arti yang dipakai dalam KUH Perdata 1365 dan yang hanya berhubungan dengan penafsiran dari pasal tersebut, sedang kini istilah ‘perbuatan melanggar hukum’ ditujukan kepada hukum yang pada umumnya berlaku di Indonesia dan yang sebagian terbesar merupakan Hukum Adat.<sup>122</sup> Istilah ‘perbuatan melanggar hukum’ ini juga digunakan oleh Subekti.<sup>123</sup> Sedangkan para ahli hukum yang menggunakan istilah ‘perbuatan melawan hukum’ antara lain Mariam Darus Badruzaman, Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, I.S. Adiwimarta, Rachmat Setiawan dan M.A. Moegni Djojodirdjo.<sup>124</sup> Menurut M.A. Moegni Djojodirdjo, istilah “perbuatan” tidak hanya

---

<sup>121</sup> Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, (Jakarta: Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003, hal. 49.

<sup>122</sup> Wirjono Prodjodikoro (a), *Op.cit.*, hal. 7.

<sup>123</sup> Indonesia (a), *Op.cit.*, ps. 1365.

<sup>124</sup> Agustina, *Op.cit.*, hal. 9.

berarti “aktif”, tetapi juga “pasif”, artinya seseorang yang diam saja tanpa melakukan perbuatan apapun dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum. Hal ini dikarenakan secara sadar ia mengetahui bahwa menurut hukum ia harus bertindak, sehingga yang bergerak bukan hanya tubuhnya, tetapi juga pikiran dan perasaannya. Dan istilah “melanggar” lebih mencerminkan sifat aktifnya saja dan mengabaikan sifat pasifnya. Pada istilah “melawan” pun melekat kedua sifat aktif dan pasif tersebut. Apabila seseorang dengan sengaja tampak dengan jelas sifat aktif dari melawan. Sebaliknya apabila ia dengan sengaja diam saja, walaupun ia tahu bahwa ia harus melakukan suatu perbuatan untuk tidak merugikan orang lain, maka ia telah “melawan” tanpa harus menggerakkan badannya. Inilah sifat pasif daripada istilah “melawan”.<sup>125</sup> Kemudian para ahli hukum memberikan definisi mengenai perbuatan melawan hukum, antara lain:

1. Sudargo Gautama menggunakan istilah perbuatan melawan hukum.

Pada dasarnya perbuatan melawan hukum adalah kumpulan dari prinsip-prinsip hukum yang bertujuan untuk mengontrol atau mengatur perilaku berbahaya untuk memberikan tanggung jawab atas suatu kerugian yang terbit dari interaksi sosial dan untuk menyediakan ganti rugi terhadap korban dengan suatu gugatan yang tepat.<sup>126</sup>

2. Wirjono Prodjodikoro menggunakan istilah perbuatan melanggar hukum.

Menurutnya istilah perbuatan melanggar hukum memang agak sempit. Dan yang dimaksudkan dengan istilah perbuatan melanggar hukum adalah tidak hanya perbuatan yang secara

---

<sup>125</sup> M.A. Moegni Djodirdjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, Cet. 1, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1983), hal. 13.

<sup>126</sup> Sudargo Gautama, *Pengertian Tentang Negara Hukum*, (Bandung: Alumni, 1973), hal. 49.

langsung melanggar peraturan-peraturan hukum dalam suatu masyarakat, melainkan juga perbuatan yang secara langsung melanggar peraturan lain yang bukan peraturan hukum, yakni kesusilaan, keagamaan dan sopan santun dalam masyarakat.<sup>127</sup>

3. Subekti menggunakan istilah perbuatan melanggar hukum.

Yang tertuang dalam pasal 1365 KUH Perdata yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah: “tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”<sup>128</sup> Namun perumusan norma dalam pasal 1365 KUH Perdata yang lebih merupakan struktur daripada substansi dalam prakteknya membawa implikasi pada berbagai hal. Setidaknya implikasi itu bergerak dalam dua persepsi secara bersamaan. Pertama, pasal 1365 KUH Perdata merupakan ketentuan *all catches* atau dalam bahasa sarkastik disebut sebagai pasal “keranjang sampah”. Kedua, KUH Perdata pasal 1365 itu justru merupakan stimulan untuk terjadinya penemuan hukum (*rechterlijke vaststelling*) secara terus-menerus.<sup>129</sup>

4. Mariam Darus Badruzaman menggunakan istilah perbuatan melawan hukum.

Dengan mengatakan bahwa KUH Perdata pasal 1365 menentukan bahwa setiap perbuatan yang melawan hukum yang membawa kerugian pada seseorang lain mewajibkan karena salahnya menerbitkan kerugian ini mengganti kerugian tersebut, selain itu pasal 1365 KUH Perdata ini sangat penting artinya karena melalui pasal ini hukum yang tidak tertulis diperhatikan oleh undang-undang.<sup>130</sup>

<sup>127</sup> Wirjono Prodjodikoro (a), *Op.cit.*, hal. 7.

<sup>128</sup> Indonesia (a), *Op.cit.*, ps. 1365.

<sup>129</sup> Agustina, *Op.cit.*, hal. 1.

<sup>130</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Op.cit.*, hal. 146.

5. M.A. Moegni Djojodirdjo menggunakan istilah perbuatan melawan hukum dimana mengatakan bahwa KUH Perdata pasal 1365 tidaklah memberikan perumusan melainkan hanya mengatur bilakah seseorang yang mengalami kerugian karena perbuatan melawan hukum, yang dilakukan orang lain terhadap dirinya, akan dapat mengajukan tuntutan ganti rugi pada pengadilan negeri secara sukses.<sup>131</sup>

Dikarenakan kurang jelasnya definisi mengenai perbuatan melawan hukum yang tercantum dalam KUH Perdata pasal 1365, sebagai satu-satunya pasal yang memuat ketentuan tentang syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk dapat mengganti kerugian berdasarkan perbuatan melawan hukum, maka timbullah dua macam definisi mengenai perbuatan melawan hukum, yang berasal dari sejarah perkembangan perbuatan melawan hukum, yaitu definisi dalam arti sempit dan definisi dalam arti luas. Definisi perbuatan melawan hukum dalam arti sempit merupakan awal mula pengertian perbuatan melawan hukum, yakni bahwa perbuatan melawan hukum adalah tiap-tiap perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain yang timbul karena undang-undang (bertentangan dengan *wettelijkerecht*), atau tiap perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri yang timbul karena undang-undang (bertentangan dengan *wettelijkeplicht*). Kemudian definisi dari perbuatan melawan hukum mengalami perluasan makna yang diberikan oleh doktrin dan yurisprudensi, hal ini dilakukan karena perkembangan zaman serta kebutuhan masyarakat untuk mendapat kepastian hukum. Definisi perbuatan melawan hukum dalam arti luas adalah bahwa perbuatan melawan hukum diartikan tidak hanya perbuatan yang melanggar kaedah-kaedah tertulis atau perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dan melanggar hak subjektif orang lain, tetapi juga perbuatan yang melanggar kaedah yang tidak tertulis seperti kaedah yang mengatur tata susila, kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan hidup dalam masyarakat

---

<sup>131</sup> Djojodirdjo, *Op.cit.*, hal. 17.

atau terhadap harta benda masyarakat. Perumusan definisi perbuatan melawan hukum secara luas tersebut, menimbulkan banyak tindakan manusia dalam pergaulan hidup masyarakat yang semula bukan merupakan perbuatan melawan hukum, kemudian masuk dalam kategori perbuatan melawan hukum.<sup>132</sup> Selain itu, terdapat juga beberapa definisi lain yang pernah diberikan terhadap perbuatan melawan hukum, antara lain:

1. Tidak memenuhi sesuatu yang menjadi kewajibannya selain dari kewajiban kontraktual atau kewajiban quasi kontraktual yang menerbitkan hak untuk meminta ganti rugi.
2. Suatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi orang lain tanpa sebelumnya ada hubungan hukum, dimana perbuatan atau tidak berbuat tersebut baik merupakan suatu perbuatan biasa maupun bisa juga merupakan suatu kecelakaan.
3. Tidak memenuhi suatu kewajiban yang dibebankan oleh hukum. Kewajiban mana ditujukan pada setiap orang pada umumnya dan dengan tidak memenuhinya tersebut dapat dimintakan suatu ganti rugi.
4. Suatu kesalahan perdata (*civil wrong*) terhadap mana suatu ganti kerugian dapat dituntut yang bukan merupakan wanprestasi terhadap kontrak, atau wanprestasi terhadap *trust*, ataupun wanprestasi terhadap kewajiban *equity* lainnya.
5. Suatu kerugian yang tidak disebabkan oleh wanprestasi terhadap kontrak, atau lebih tepatnya merupakan suatu perbuatan yang merugikan hak-hak orang lain yang diciptakan oleh hukum yang tidak terbit dari hubungan kontraktual.
6. Suatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang secara bertentangan dengan hukum melanggar hak orang lain yang diciptakan oleh hukum, dan karenanya suatu ganti rugi dapat dituntut oleh pihak yang dirugikan.

---

<sup>132</sup> Chriesma Adhitia Hesthy, *Op.cit.*, hal. 19.

### 2.3.2.2. Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum

Unsur-unsur perbuatan melawan hukum adalah syarat-syarat materil yang dipenuhi agar suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sehingga menjadi dasar untuk menuntut ganti kerugian. Unsur-unsur perbuatan melawan hukum ini bersifat kumulatif yang artinya semua unsur tersebut harus terpenuhi secara keseluruhan, sehingga apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka tidaklah suatu perbuatan dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum. Syarat-syarat materil perbuatan melawan hukum terdiri dari:

#### 2.3.2.2.1. Perbuatan tersebut harus Melawan Hukum

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, dengan adanya putusan *Hoge Raad* 1919, konsep perbuatan melawan hukum menjadi lebih luas. Sehingga suatu perbuatan dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum apabila:<sup>133</sup>

1. Melanggar hak orang lain;
2. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
3. Bertentangan dengan kesusilaan yang baik;
4. Bertentangan dengan keharusan dan kepatutan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda.

Kriteria pertama dan kedua berhubungan dengan hukum tertulis, sedangkan kriteria ketiga dan keempat berhubungan dengan hukum tidak tertulis.

#### 1. Melanggar hak orang lain

Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain maksudnya bertentangan dengan hak subjektif orang lain atau bertentangan dengan *subjektief recht*, dimana arti dari *subjectief*

---

<sup>133</sup> Rachmat Setiawan (b), *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, (Bandung: Binacipta, 1987), hal. 12.



*recht* berarti kewenangan yang berasal dari suatu kaedah hukum.<sup>134</sup> Menurut Meiyers, hak subjektif menunjuk kepada suatu hak yang diberikan oleh hukum kepada seseorang secara khusus untuk melindungi kepentingannya.<sup>135</sup> Melanggar hak subjektif orang lain berarti melanggar wewenang khusus yang diberikan oleh hukum kepada seseorang. Hak subjektif yang paling penting yang diakui oleh yurisprudensi adalah:

- a) Hak-hak pribadi (*persoonlijheidsrechten*) seperti hak atas kebebasan, hak atas kehormatan dan nama baik.
- b) Hak-hak kekayaan (*vermogensrecht*) seperti hak kebendaan dan hak absolute (hak mutlak) lainnya,<sup>136</sup> karena pelanggaran atas hak kekayaan pribadi, yakni hak menuntut, hak-hak relatif kebanyakan menimbulkan wanprestasi, yang akibatnya diatur tersendiri dalam undang-undang.<sup>137</sup>
- c) Perbuatan yang secara langsung melanggar hak subjektif orang lain merupakan suatu perbuatan melawan hukum apabila perbuatan itu secara langsung melanggar hak subjektif orang lain. Dan menurut pandangan dewasa ini disyaratkan adanya pelanggaran terhadap tingkah laku berdasarkan hukum tertulis maupun tidak tertulis yang seharusnya tidak dilanggar oleh pelaku dan tidak ada alasan pembenar menurut hukum.<sup>138</sup>

2. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku Kewajiban hukum (*rechtsplicht*) adalah suatu kewajiban yang diberikan oleh hukum terhadap seseorang. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku berarti perbuatan tersebut bertentangan dengan

---

<sup>134</sup> Djojodirdjo, *Op.cit.*, hal. 36.

<sup>135</sup> Rachmat Setiawan (b), *Op.cit.*, hal. 12.

<sup>136</sup> Djojodirdjo, *Op.cit.*, hal. 36.

<sup>137</sup> Djuhaendah Hasan, *Istilah dan Pengertian Perbuatan Melawan Hukum Dalam Laporan Akhir Kompendium Bidang Perbuatan Melawan Hukum*, (Jakarta: Badan pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman RI, 1996-1997), hal. 24.

<sup>138</sup> Agustina, *Op. cit.*, hal. 39.

ketentuan undang-undang baik berupa suatu keharusan atau larangan. Menurut pendapat umum dewasa ini, hukum mencakup keseluruhan norma-norma baik tertulis maupun tidak tertulis.<sup>139</sup> Jadi bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku adalah perbuatan yang selain bertentangan dengan hukum tertulis, juga bertentangan dengan hak orang lain menurut undang-undang.<sup>140</sup>

3. Bertentangan dengan kesusilaan yang baik Kaedah/norma kesusilaan adalah norma-norma (moral) yang berlaku dalam pergaulan masyarakat. Kaedah/norma kesusilaan berhubungan dengan manusia sebagai individu karena menyangkut kehidupan pribadi manusia. Sebagai pendukung kaedah kesusilaan adalah nurani individu dan bukan manusia sebagai makhluk sosial. Kaedah kesusilaan ini ditujukan kepada umat manusia agar terbentuk kebaikan akhlak pribadi guna penyempurnaan manusia dan melarang manusia melakukan perbuatan jahat.<sup>141</sup> Pendapat tentang apa yang termasuk ke dalam kesusilaan selalu berubah menurut waktu dan tempat. Apa yang dulu dianggap tidak susila, mungkin sekarang tidak. Utrecht menulis bahwa yang dimaksudkannya dengan kesusilaan adalah semua norma yang ada di dalam kemasyarakatan, yang tidak merupakan hukum, kebiasaan atau agama.<sup>142</sup> Salah satu kasus mengenai perkembangan makna perbuatan melawan hukum dalam putusan Hoge Raad dalam kasus Lindebum versus Cohen, Cohen dikatakan bersalah karena telah membujuk salah satu karyawan untuk membocorkan salah satu rahasia perusahaan Lindebum. Perbuatan yang dilakukan oleh Cohen tersebut merupakan

---

<sup>139</sup> Rachmat Setiawan (b), *Op. cit.*, hal. 42.

<sup>140</sup> Risty Rachmonicha, *Analisa Yuridis Atas Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Bank X Dalam Menjalankan Perjanjian Kredit Dengan Nasabahnya*, Skripsi (Depok: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2009), hal. 31.

<sup>141</sup> Chriesma Adhitia Hesthy, *Op. cit.*, hal. 25.

<sup>142</sup> Mahadi, *Sumber-Sumber Hukum*, Cet. 1, (Jakarta: N.V. "Soeroengan", 1958), hal. 50.

perbuatan melawan hukum yaitu melanggar kesusilaan yang baik.<sup>143</sup> Oleh karena perkembangan mengenai perbuatan-perbuatan yang termasuk ke dalam kesusilaan, maka pada akhirnya hakimlah yang harus memutuskan menurut hati dan nuraninya.<sup>144</sup>

4. Bertentangan dengan keharusan dan kepatutan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda. Bertentangan dengan keharusan dan kepatutan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda adalah apabila suatu perbuatan bertentangan dengan sesuatu, yang menurut hukum tidak tertulis harus diindahkan dalam lalu lintas masyarakat, walaupun tidak termasuk dalam ketentuan hukum tertulis. Bertentangan dengan keharusan dan kepatutan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda ini disebut juga sebagai norma “*zorgvuldigheid*”.<sup>145</sup> Suatu perbuatan dikatakan bertentangan dengan kepatutan apabila:
- a) Perbuatan tersebut sangat merugikan orang lain tanpa kepentingan yang layak.
  - b) Perbuatan yang tidak berfaedah yang menimbulkan bahaya terhadap orang lain, yang menurut manusia yang normal hal tersebut harus diperhatikan.<sup>146</sup>

Norma *zorgvuldigheid* tersebut sekalipun nampak merupakan kriteria yang tidak terlalu penting dibandingkan dengan kriteria lain dalam *onrechtmatige daad*, namun sering diputuskan dalam putusan pengadilan, hal ini membuktikan betapa pentingnya kriteria *zorgvuldigheid*. Seringkali ditegaskan bahwa sejak diterapkannya

---

<sup>143</sup> Hasan, *Op.cit.*, hal. 24.

<sup>144</sup> Setiawan (b), *Op.cit.*, hal. 14.

<sup>145</sup> Risty Rachmonicha, *Op.cit.*, hal. 32.

<sup>146</sup> Setiawan (b), *Op.cit.*, hal.15.

norma *zorgvuldigheid*, ketiga kriteria lainnya tidak diperlukan lagi. Suatu perbuatan yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku atau bertentangan dengan kesusilaan yang baik, selalu merupakan perbuatan yang bertentangan dengan keharusan dan kepatutan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat.<sup>147</sup> Namun sebenarnya kita dapat melihat bahwa kriteria terakhir tersebut dipergunakan justru untuk menambah kelemahan-kelemahan dari ketiga kriteria sebelumnya.

#### 2.3.2.2.2. **Kesalahan (*Schuld*)**

Untuk dapat dituntut berdasarkan perbuatan melawan hukum, KUH Perdata pasal 1365 mensyaratkan adanya unsur kesalahan. Pembuat undang-undang berkehendak dengan adanya unsur kesalahan dalam KUH Perdata pasal 1365, pelaku perbuatan melawan hukum hanya bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkannya bila kerugian tersebut dapat dipersalahkan kepadanya.<sup>148</sup> Apabila seseorang pada waktu melakukan perbuatan melawan hukum tersebut tahu betul bahwa perbuatannya akan berakibat pada suatu keadaan tertentu yang merugikan pihak lain, maka dapat dikatakan bahwa pada umumnya seseorang tersebut dapat dimintakan pertanggungjawaban. Syarat bahwa seseorang tahu betul akan adanya akibat itu ialah bahwa seseorang itu tahu akan adanya keadaan-keadaan yang menyebabkan kemungkinan akibat itu akan terjadi.<sup>149</sup> Istilah Kesalahan juga digunakan dalam arti kealpaan sebagai lawan kesengajaan. Kesalahan mencakup dua pengertian, yaitu:

1. Kesalahan dalam arti luas bila terdapat kealpaan dan kesengajaan
2. Kesalahan dalam arti sempit bila hanya berupa kesengajaan saja. Unsur kesengajaan akan terpenuhi jika pada waktu ia

---

<sup>147</sup> Hasan, *Op.cit.*, hal. 46-47.

<sup>148</sup> Djojodirdjo, *Op.cit.*, hal. 65.

<sup>149</sup> Rosa Agustina, *Op.cit.*, hal. 47.

melakukan perbuatan atau pada waktu melalaikan kewajibannya, ia sudah mengetahui bahwa akibat yang merugikan itu akan timbul tetapi ia tetap melakukan perbuatannya atau melalaikan kewajibannya.<sup>150</sup>

Tentang Kesalahan ini menurut Vollmar dapat diartikan dalam arti objektif dan subjektif, yaitu:

- 1) Arti Objektif (konkrit)
- 2) Dalam arti objektif, harus dibuktikan bahwa dalam keadaan seperti itu manusia yang normal dapat menduga kemungkinan timbulnya akibat, dan kemungkinan ini akan mencegah manusia yang baik untuk berbuat dan tidakberbuat, sehingga apakah pelaku dapat mencegah kemungkinan timbulnya akibat dari perbuatannya.
- 3) Dalam arti subjektif, harus diteliti apakah si pelaku berdasarkan keahlian yang dimilikinya akan menduga akan akibat dari perbuatannya dan apakah perbuatannya dapat dipersalahkan kepadanya, apakah keadaan jiwanya adalah sedemikian rupa sehingga dia dapat menyadari maksud dan arti dari perbuatannya. Selain itu orang yang melakukan perbuatan melawan hukum harus dapat mempertanggungjawabkan perbuatannya.<sup>151</sup>

Pembuat undang-undang menerapkan istilah kesalahan (*schuld*) dalam beberapa arti, yaitu:

1. Pertanggungjawaban si pelaku atas perbuatan dan atas kerugian, yang ditimbulkan karena perbuatan tersebut;
2. Kealpaan, sebagai lawan kesengajaan;
3. Sifat melawan hukum.<sup>152</sup>

---

<sup>150</sup> *Ibid.*, hal. 46.

<sup>151</sup> Djodirdjo, *Op.cit.*, hal. 66.

<sup>152</sup> *Ibid.*, hal. 67.

Mengenai diperlukannya unsur kesalahan disamping unsur melawan hukum, ada beberapa aliran yang menjelaskan mengenai kedudukan unsur kesalahan dan unsur melawan hukum serta keterikatan keduanya, yaitu:

1. Aliran yang menyatakan cukup hanya unsur melawan hukum saja. Aliran ini berkembang di negeri belanda yang dianut Van Oven, menurut aliran ini unsur kesalahan sudah termasuk ke dalam unsur melawan hukum. Pengertian melawan hukum dalam arti yang luas yang dimaksud sudah mencakup unsur kesalahan. Sehingga unsur kesalahan tidak lagi dibutuhkan, cukup dengan melawan hukum.<sup>153</sup>
2. Aliran yang menyatakan cukup hanya dengan unsur kesalahan saja. Penganut aliran ini adalah Van Goudver, aliran ini dikembangkan di negeri Belanda. Aliran ini mengatakan bahwa dengan unsur kesalahan sudah termasuk juga unsur melawan hukum di dalamnya, sehingga tidaklah lagi diperlukan lagi unsur “melawan hukum” terhadap suatu perbuatan melawan hukum.<sup>154</sup>

Aliran yang menyatakan diperlukan baik unsur melawan hukum maupun unsur kesalahan. Aliran ini menyatakan bahwa suatu perbuatan melawan hukum dan unsur kesalahan sekaligus, karena dalam unsur melawan hukum saja belum tentu mencakup unsur kesalahan. Dalam hal ini hukum menafsirkan kesalahan sebagai suatu kegagalan seseorang untuk hidup dengan sikap yang ideal, yakni sikap yang biasa dan normal dalam suatu pergaulan masyarakat. Hal tersebut yang kemudian hidup dalam masyarakat yang dikenal sebagai standar manusia yang normal dan wajar.<sup>155</sup> Van Bemmelen dan evan

---

<sup>153</sup> Munir Fuady (b), *Op.cit.*, hal. 12.

<sup>154</sup> *Ibid.*, hal. 12.

<sup>155</sup> Rachmonicha, *Op.cit.*, hal. 35.

Hattum telah mengemukakan adagium “tiada hukuman tanpa kesalahan” (*geen straf zonder schuld*) dan Rutten telah berusaha menerapkan adagium tersebut dalam bidang perdata dengan mengemukakan tiada pertanggung gugat atas akibat-akibat daripada perbuatannya yang melawan hukum tanpa kesalahan atau sebagaimana dikemukakan oleh Meiyers perbuatan melawan hukum mengharuskan adanya kesalahan (*een onrechtmatige daad verlangt schuld*).<sup>156</sup>

#### 2.3.2.2.3. Kerugian (*Schade*)

Adanya kerugian (*schade*) bagi korban juga merupakan syarat agar gugatan berdasarkan perbuatan melawan hukum dapat dipergunakan. Kerugian tersebut harus diganti oleh orang-orang yang dibebankan oleh hukum untuk mengganti kerugian tersebut. Sebenarnya hukum yang mengatur mengenai ganti rugi perdata ini sudah lama dikenal dalam sejarah hukum. Dalam *Lex Aquillia* salah satu undang-undang yang berlaku di zaman Romawi, konsep ganti rugi ini justru dapat terbaca dalam *chapter* pertamanya, yang mengatur sebagai berikut:

Jika seseorang secara melawan hukum membunuh seorang budak belian atau gadis hamba sahaya milik orang lain atau binatang ternak berkaki empat milik orang lain, maka pembunuhnya harus membayar kepada pemiliknya sebesar nilai tertinggi yang didapati oleh property tersebut tahun lalu. Ganti rugi tersebut menjadi berlipat dua jika pihak tergugat menolak tanggung jawabnya.<sup>157</sup>

Dari segi kacamata yuridis, konsep ganti rugi dalam hukum dikenal dalam dua bidang hukum, yaitu: Konsep ganti rugi karena wanprestasi kontrak. Konsep ganti rugi karena perikatan berdasarkan undang-undang, termasuk ganti rugi karena perbuatan melawan hukum.<sup>158</sup> Penggantian kerugian karena perbuatan melawan hukum

<sup>156</sup> Djojodirdjo, *Op.cit.*, hal. 68.

<sup>157</sup> Fuady, *Op.cit.*, hal. 133.

<sup>158</sup> *Ibid.*, hal. 134.

tidak diatur oleh undang-undang. Oleh karena itu aturan yang dipakai untuk ganti kerugian ini adalah dengan secara analogis mempergunakan peraturan ganti kerugian akibat wanprestasi yang diatur KUH Perdata pasal 1243-1252. Di samping itu pemulihan kembali ke dalam keadaan semula.<sup>159</sup>



---

<sup>159</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Op.cit*, hal. 148.



### BAB. 3

## PERJANJIAN PEMBORONGAN BERDASARKAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DI INDONESIA

### 3.1. Perjanjian Pemborongan menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Menurut hukum yang berlaku di Indonesia pengaturan mengenai pemborongan kerja terdapat dalam KUH Perdata pasal 1604 sampai 1617. Selain dalam KUH Perdata, perjanjian pemborongan juga diatur dalam Keppres No. 80 Tahun 2003 tentang pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah dan dalam A.V. (*Algemene Voorwaarden voor de uit veering bij aanmending van openbare werken in Indonesia*) 1941 tentang syarat-syarat umum untuk pelaksanaan pemborongan pekerjaan umum di Indonesia. A.V. 1941 merupakan peraturan standar atau baku bagi perjanjian pemborongan di Indonesia khususnya untuk proyek-proyek Pemerintahan.<sup>160</sup>

#### 3.1.1. Pengertian Perjanjian Pemborongan

Perjanjian Pemborongan Pekerjaan adalah perjanjian timbal balik antara hak dan kewajiban, yang mana terdapat persetujuan antara pihak yang satu, si pemborong, mengikatkan diri untuk menyelenggarakan pekerjaan, sedang pihak yang lain yang memborongkan, mengikatkan diri untuk membayar suatu harga yang ditentukan.<sup>161</sup> Selama ini perjanjian pemborongan dianggap tidak perjanjian sepihak, sebab si pemborong hanya memiliki kewajiban saja, sedangkan yang memborongkan mempunyai hak saja. Sifat dari perjanjian pemborongan adalah perjanjian timbal balik yaitu antara pemborong dengan mana yang memborongkan yang masing-masing mempunyai hak dan kewajiban. Menurut Djumaldi, definisi perjanjian pemborongan yang terdapat dalam pasal 1601b kurang tepat. Ia memberikan definisi perjanjian pemborongan sebagai suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu, si pemborong, mengikat diri untuk

---

<sup>160</sup> FX. Djumaldi, *Op.cit.*, hal. 6.

<sup>161</sup> *Ibid.*, hal.4.

menyelenggarakan suatu pekerjaan, sedangkan pihak yang lain, yang memborongkan, mengikatkan diri untuk membayar suatu harga yang telah ditentukan. Dari definisi tersebut disimpulkan bahwa:

- a. Yang membuat perjanjian pemborongan atau yang terkait dalam perjanjian pemborongan adalah dua pihak saja, pihak kesatu disebut yang memborongkan/bouwheer/ambtender/pemberi tugas, pihak kedua disebut pemborong/kontraktor/rekanan/annemer/pelaksana;
- b. Objek dari perjanjian pemborongan diatur dalam III KUH Perdata Pasal 1601b sampai dengan pasal 1616. Perjanjian pemborongan merupakan salah satu perjanjian melakukan pekerjaan, yang didalamnya terdapat tiga macam perjanjian yaitu: perjanjian kerja, perjanjian pemborongan, dan perjanjian menunaikan jasa. Ketiga perjanjian tersebut mempunyai persamaan yaitu bahwa pihak yang satu melakukan pekerjaan bagi pihak yang lain dengan menerima upah.

Perbedaan antara perjanjian kerja dengan perjanjian pemborongan dan perjanjian menunaikan jasa yaitu bahwa dalam perjanjian kerja terdapat unsur subordinasi, sedangkan dalam perjanjian pemborongan dan perjanjian menunaikan jasa terdapat koordinasi. Mengenai perbedaan antara perjanjian pemborongan dengan perjanjian menunaikan jasa, yaitu bahwa dalam perjanjian pemborongan berupa mewujudkan suatu karya tertentu, sedangkan dalam perjanjian menunaikan jasa berupa melaksanakan tugas tertentu yang ditentukan sebelumnya. Subekti berpendapat bahwa perjanjian pemborongan adalah perjanjian antara seseorang (pihak yang memborongkan) dengan seorang lain (pihak yang memborongkan pekerjaan) dimana pihak yang satu menghendaki suatu pekerjaan yang disanggupi oleh pihak lainnya, untuk diserahkan dalam jangka waktu yang ditentukan, atas pembayaran suatu jumlah uang sebagai harga pemborongan.

Ketentuan-ketentuan perjanjian pemborongan di dalam KUH Perdata berlaku baik bagi perjanjian pemborongan pada proyek-proyek pemerintah atau swasta. Perjanjian pemborongan pada KUH Perdata itu bersifat pelengkap, artinya ketentuan-ketentuan perjanjian pemborongan dalam KUH Perdata dapat

digunakan oleh para pihak dalam perjanjian pemborongan atau para pihak dalam perjanjian pemborongan dapat membuat sendiri ketentuan-ketentuan perjanjian pemborongan asal tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Apabila para pihak dalam perjanjian pemborongan membuat sendiri ketentuan-ketentuan dalam perjanjian pemborongan, maka ketentuan-ketentuan dalam KUH Perdata dapat melengkapinya apabila ada kekurangannya.

### **3.1.2. Sifat perjanjian pemborongan pekerjaan**

Perjanjian pemborongan bersifat konsensual, artinya perjanjian pemborongan itu ada atau lahir sejak adanya kata sepakat antara kedua belah pihak, yaitu pihak yang memborongkan dan pihak pemborong mengenai pembuatan suatu karya dan harga borongan/kontrak.<sup>162</sup> Dengan adanya kata sepakat tersebut perjanjian pemborongan mengikat kedua belah pihak, artinya para pihak tidak dapat membatalkan perjanjian pemborongan tanpa persetujuan pihak lainnya. Jika perjanjian pemborongan dibatalkan atau diputuskan secara sepihak, maka pihak lainnya dapat menuntutnya.

Selain itu perjanjian jasa pemborongan juga bersifat formil, karena khusus dalam proyek-proyek pemerintah harus dibuat secara tertulis dan dalam bentuk perjanjian standar artinya perjanjian pemborongan (surat perintah kerja dan surat perjanjian pemborongan) dibuat dalam model-model formulir tertentu yang isinya ditetapkan secara sepihak oleh pihak yang memborongkan.

### **3.1.3. Bentuk Perjanjian Pemborongan**

Perjanjian pemborongan bentuknya bebas (*vormvrij*) artinya perjanjian pemborongan dapat dibuat secara lisan maupun tertulis.<sup>163</sup> Perjanjian lisan atau dengan kesepakatan diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, sedangkan perjanjian tertulis diatur dalam pasal 1628 KUH Perdata. Dalam praktek, apabila perjanjian pemborongan menyangkut harga borongan kecil biasanya perjanjian pemborongan dibuat secara lisan, sedangkan apabila perjanjian pemborongan

---

<sup>162</sup> Subekti (b), *Op.cit.*, hal. 7.

<sup>163</sup> *Ibid.*, hal. 6.

menyangkut harga borongan yang agak besar, biasanya perjanjian dibuat secara tertulis baik dengan akta dibawah tangan atau akta autentik (akta notaris).<sup>164</sup>

Objek dari Perjanjian Pemborongan Pekerjaan adalah pembuatan suatu karya (*het maken van merk*) misalnya pembuatan perabot dapur, pembuatan satu set kursi, gedung perkantoran, jembatan tol, dermaga, dan lain sebagainya. Perjanjian Pemborongan Pekerjaan untuk membangun berbagai macam gedung bertingkat, jalan, jembatan, dermaga, bandara dan sebagainya yang berhubungan dengan penyusunan konstruksi rancang bangun, bisa disebut juga dengan istilah Kontrak Konstruksi atau Perjanjian Konstruksi yang di Negara Barat dikenal dengan *Construction Contract* atau *Construction Agreement*.<sup>165</sup>

#### 3.1.4. Macam perjanjian pemborongan pekerjaan

Perjanjian pemborongan pekerjaan dalam KUH Perdata dibagi menjadi dua macam, yaitu:<sup>166</sup>

- a. Perjanjian pemborongan pekerjaan dimana pemborongan hanya akan melakukan pekerjaannya saja. Dalam hal si pemborong hanya diwajibkan melakukan pekerjaannya saja, didalam 1607 KUH Perdata disebutkan bahwa jika musnahnya pekerjaan itu terjadi diluar sesuatu kelalaian dari pihaknya si pemborongan, sebelum pekerjaan itu diserahkan, sedang pihak yang memborongkan pekerjaan tidak telah lalai untuk memeriksa dan menyetujui pekerjaannya, maka si pemborongan tidak berhak atas harga yang dijanjikan, kecuali apabila musnahnya barang atau pekerjaan itu disebabkan oleh suatu cacad dalam bahannya.
- b. Perjanjian pemborongan pekerjaan dimana pemborong selain melakukan pekerjaannya, juga turut menyediakan bahan-bahan untuk pekerjaan tersebut. Dalam hal si pemborong diwajibkan memberikan bahannya dan kemudian pekerjaannya itu dengan cara bagaimanapun musnah sebelum

---

<sup>164</sup> FX. Djumialdji, *Op.cit.*, hal. 4.

<sup>165</sup> Nazarkhan Yasin. *Mengenal Kontrak Konstruksi di Indonesia*, Cet.3, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama. 2000), hal.1.

<sup>166</sup> *Ibid.*, hal. 3.

diserahkan kepada pihak yang memborongkan, maka segala kerugian adalah atas tanggungan si pemborong, kecuali apabila pihak yang memborongkan telah lalai untuk menerima hasil pekerjaan itu. Jika si pemborong hanya diwajibkan melakukan pekerjaan saja, dan kemudian pekerjaannya musnah, maka ia hanya bertanggungjawab untuk kesalahannya.

Ketentuan yang terakhir ini mengandung maksud bahwa akibat suatu peristiwa diluar kesalahan salah satu pihak, yang memborongkan, dipikul oleh pihak yang memborongkan. Baru apabila dari pihak pemborong ada kesalahan mengenai kejadian itu; maka hal tersebut harus dapat dibuktikan oleh pihak yang memborongkan, dengan demikian si pemborong dapat dimintai pertanggungjawaban atas kesalahan mengenai kejadian itu. Dari ketentuan ini dapat ditarik kesimpulan bahwa kedua belah pihak menderita kerugian akibat kejadian yang tidak disengaja yang memusnahkan pekerjaan itu. Pihak yang memborongkan kehilangan bahan-bahan yang telah disediakan olehnya sedangkan pihak pemborong kehilangan tenaga dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menggarap pekerjaan. Pihak yang memborongkan hanya dapat menuntut penggantian kerugiannya apabila ia dapat membuktikan adanya kesalahan dari si pemborong. Sedangkan pihak pemborong hanya akan dapat menuntut harga yang dijanjikan apabila ia berhasil membuktikan bahwa bahan-bahan yang disediakan oleh pihak lawan itu mengandung cacat-cacat yang menyebabkan kemusnahan pekerjaannya.

Dikatakan dalam KUH Perdata pasal, jika pekerjaan yang diborongkan itu dilakukan sebagian demi sebagian atau menurut ukuran, maka hasil pekerjaan dapat diperiksa sebagian demi sebagian. Pemeriksaan itu dianggap telah dilakukan terhadap semua bagian yang telah dibayar, jika pemberi tugas itu membayar pemborongan tiap kali menurut ukuran dan apa yang telah diselesaikan. Ketentuan ini mengandung maksud bahwa bagian pekerjaan yang sudah dibayar itu menjadi tanggung jawab pihak yang memborongkan, apabila terjadi suatu

peristiwa diluar kesalahan salah satu pihak yang memusnahkan bagian pekerjaan itu.<sup>167</sup>

### **3.1.5. Terjadinya Perjanjian Pemborongan**

#### **3.1.5.1. Cara terjadinya Perjanjian Pemborongan**

Sedangkan menurut cara terjadinya, ada tiga jenis perjanjian pemborongan, yaitu:<sup>168</sup>

- a. Perjanjian pemborongan bangunan yang diperoleh sebagai hasil pelelangan atau dasar penawaran yang diajukan (*Competitive bid contract*).
- b. Perjanjian pemborongan atas dasar penunjukan.
- c. Perjanjian pemborongan bangunan yang diperoleh sebagai hasil perundingan antara si pemberi tugas dengan pemborong (*negotiated contract*).

#### **3.1.5.2. Cara penentuan Harganya**

Menurut cara penentuan harganya, perjanjian pelaksanaan pemborongan itu dapat dibedakan atas empat bentuk, yaitu:<sup>169</sup>

- a. Perjanjian pelaksanaan pemborongan dengan harga pasti (*fixed price*). Dalam hal ini harga pemborongan telah ditetapkan secara pasti, baik mengenai harga kontrak maupun harga satuan.
- b. Perjanjian pelaksanaan pemborongan dengan harga lumpuran. Dalam hal ini harga borongan diperhitungkan secara keseluruhan.
- c. Perjanjian pelaksanaan pemborongan atas dasar harga satuan (*unit price*) yaitu harga yang ditentukan menurut jumlah perkiraan jumlah unit.
- d. Perjanjian pelaksanaan pemborongan atas dasar jumlah biaya dan upah (*cost plus fee*). Dalam hal ini pemberi tugas akan membayar pemborongan dengan jumlah biaya yang sesungguhnya yang telah dikeluarkan ditambahkan dengan upahnya.

---

<sup>167</sup> R. Subekti, *Op.cit.*, hal. 56.

<sup>168</sup> *Ibid.*, hal. 57.

<sup>169</sup> Sri Soedewi Masjchun Sofwan, *Op.cit.* hal. 65-67.

### 3.1.6. Isi perjanjian pemborongan pekerjaan

KUH Perdata tidak mengatur lebih lanjut mengenai isi dan perjanjian pemborongan. Oleh karena itu, baik bagi pihak yang memberikan pekerjaan maupun pihak yang memborongkan pekerjaan (penerima kerja), dapat menentukan sendiri isi dari perjanjian pemborongan yang mereka buat, sesuai dengan asas kebebasan berkontrak yang pengaturannya terdapat dalam KUH Perdata pasal 1338 ayat (1). Isi dari KUH Perdata pasal 1338 ayat (1) adalah sebagai berikut: “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.” KUH Perdata Pasal 1338 ayat (1) mengandung pengertian bahwa setiap orang bebas untuk:<sup>170</sup>

1. Menentukan isi dari perjanjian
2. Menentukan bentuk dari perjanjian
3. Mengadakan perjanjian dengan siapapun
4. Menentukan hukum yang berlaku bagi perjanjian tersebut.

KUH Perdata Pasal 1338 ayat (1) mengandung pengertian bahwa setiap orang bebas untuk: “akan tetapi kebebasan tersebut dilakukan dengan adanya pembatasan tertentu, yaitu tidak dilarang oleh undang-undang dan tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan”.

Pada umumnya, isi dari suatu perjanjian pemborongan memuat secara terperinci mengenai:<sup>171</sup>

- a. Luasnya pekerjaan yang harus dilakukan dan memuat uraian tentang pekerjaan dan syarat-syarat pekerjaan yang disertai dengan gambar (*bestek*) dilengkapi dengan uraian tentang bahan material, alat-alat dan tenaga kerja.
- b. Penentuan tentang harga pemborongan
- c. Mengenai jangka waktu penyelesaian pekerjaan

---

<sup>170</sup> *Ibid.*, hal. 62.

<sup>171</sup> Indonesia (a), *Op.cit.*, ps. 1338.

- d. Mengenai sanksi dalam hal terjadi *overmacht*.
- e. Tentang resiko dalam terjadi perselisihan
- f. Hak dan Kewajiban para pihak dalam perjanjian pemborongan

Mengenai Isi perjanjian jasa pemborongan pada umumnya menuangkan beberapa ketentuan sebagai berikut:<sup>172</sup>

- 1) Luasnya pekerjaan yang harus dilaksanakan dan memuat uraian tentang pekerjaan dan syarat-syarat pekerjaan yang disertai dengan gambar (*bestek*) dilengkapi dengan uraian tentang bahan material, alat-alat, dan tenaga kerja yang dibutuhkan;
- 2) Jangka waktu penyelesaian pekerjaan;
- 3) Penentuan tentang harga pemborongan;
- 4) Ketentuan penyelesaian dan jangka waktu penyelesaian apabila terjadi perselisihan/sengketa;
- 5) Ketentuan resiko dalam hal terjadinya *overmacht*;
- 6) Mengenai sanksi dalam hal terjadinya wanprestasi;
- 7) Hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian pemborongan;
- 8) Ketentuan mengenai penggunaan barang dan jasa yang diatur secara tegas dalam lampiran.

### **3.1.7. Penambahan dan pengurangan pekerjaan dalam perjanjian pemborongan**

Pekerjaan pemborongan dilaksanakan sesuai dengan *bestek* dan rencana bangunan yang telah dibuat terlebih dahulu. Tetapi dalam perjalanan pembangunan bangunan tersebut, sering kali terjadi penyimpangan dari gambar *bestek* tersebut. Dalam arti pemberi kerja memberikan meminta untuk dilakukan perubahan (penyimpangan) dari gambar *bestek* yang ada sehingga pemborong seringkali harus melakukan pekerjaan lebih banyak atau lebih kurang dari apa yang di rencanakan semula dalam perjanjian.<sup>173</sup> Perubahan tersebut nantinya akan

<sup>172</sup> Subekti (b), *Op.cit.* hal.15.

<sup>173</sup> C. Smit, *Masalah Perjanjian Pemborongan (De Aanemingsovereenkomst)*, diterjemahkan oleh R Sugiharto, (Express), hal. 21.



mempengaruhi besarnya harga pemborongan. Harga pemborongan dalam perjanjian akan ditambahkan atau dikurangi dengan suatu jumlah tertentu, yang dihitung dengan mengalihkan jumlah tambahan atau pengurangan bahan yang seharusnya dikerjakan dengan kesatuan-kesatuan harga yang dimuat dalam *bestek* (termasuk semua biaya yang ada didalamnya misalnya upah pekerja, dll). Namun sering kali terjadi bahwa pihak-pihak itu tidak dapat mengetahui sebelumnya, bagaimana cara untuk membangun karya (bangunan yang ditambah dan dikurangi), bahan apa yang harus diapaki, dan berapa banyak bahan yang dibutuhkan secara terperinci. Dalam hal ini ganti rugi yang harus diterima pemborong untuk bahan yang akan dipesan kemudian tidak dicantumkan dalam harga pemborongan dan akan dihitung tersendiri berdasarkan harga kesatuan yang dimuat dalam *bestek* (dibuat *stelpos*).

Harga pemborongan itu walaupun umumnya merupakan suatu jumlah tertentu yang tidak mutlak, namun harus tetap ditentukan sebelumnya dalam bentuk angka perkiraan yang pasti. Apabila harga pemborongan tersebut tidak secara tegas dimuat dalam perjanjian pemborongan maka dianggap para pihak bersedia meneriam harga lazim atau harga yan layak yang dapat diminta pemborong.

Dalam hal terjadinya penambahan harga pemborongan, maka perlu diperhatikan KUH Perdata pasal 1601, yang isinya:<sup>174</sup> “Jika seorang arsitek atau pemborong telah sepakat untuk membuat sebuah bangunan dengan jalan memborong, menurut suatu *bestek* yang ditaksir dan ditetapkan bersama si pemilik tanah, maka ia tidak dapat menuntut tambahan harga, baik dengan tambahan upah harian maupun bahan-bahan bangunan atau karena perubahan-perubahan dan lampiran-lampiran yang tidak termasuk dalam *bestek*, jika perubahan atau tambahan itu tidak diterima baik secara tertulis, dan tentang harganya tidak terdapat persetujuan (perjanjian) dengan si pemilik”.

Dari pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa penambahan harga pemborongan dengan alasan bahwa terjadi banyak penambahan pemborongan di luar *bestek*, tidak diperbolehkan kecuali jika memenuhi dua syarat, yaitu:

---

<sup>174</sup> Indonesia (a), *Op.cit.*, ps. 1610.

- a. Perubahan *bestek* harus mendapat persetujuan dari si pemberi kerja secara tertulis;
- b. Pemborongan dan pemberi kerja harus membuat perjanjian mengenai harga penambahan pekerjaan pemborongan.

Jika persetujuan tersebut tidak tertulis atau hanya secara lisan diberikan oleh si pemberi kerja maka apabila pemborongan mengajukan tuntutan ke pengadilan, tuntutan tersebut akan ditolak karena persetujuan lisan itu tidak boelh dibuktikan dengan saksi atau dugaan. Sebaliknya mengenai perjanjian penambahan harga pemborongan diperbolehkan membuktikan dengan segala cara termasuk dengan menghadirkan saksi. Dari kesimpulan pasal tersebut dapat dilihat bahwa pemborong hanya diminta dibuat suatu perjanjian mengenai harga tersebut walaupun secara lisan. Dengan demikian pemborong hanya dapat menagih harga yang telah disepakati dan bukan harga yang diterimanya berdasarkan kelayakan. Perlu diperhatikan juga bahwa yang dimaksud dengan pekerjaan tambahan pemborongan disini maksudnya adalah penambahan-penambahan dan perluasan-perluasan yang telah diborongkan berdasarkan bestek bukan merupakan suatu pekerjaan yang berdiri sendiri yang berada diluar pekerjaan yang didasarkan dari bestek pekerjaan pemborongan tersebut.

### **3.1.8. Berakhirnya dan penyelesaian sengketa perjanjian pemborongan pekerjaan**

Perjanjian pemborongan bangunan berakhir dengan selesainya pekerjaan 100% sesuai dengan kontrak, kemudian hasil pemborongan bangunan tersebut diserahkan. Berbeda dengan perjanjian yang lain, dengan diserahkannya hasil pembangunan bangunan tersebut (lazim disebut penyerahan pertama) kewajiban dari si pemborong masih belum selesai. Selanjutnya diikuti dengan masa pemeliharaan yang lazimnya berlangsung dalam waktu antara empat (4) sampai dengan enam (6) bulan terhitung dari penyerahan yang pertama. Pada pemeliharaan tersebut si pemborong berkewajiban untuk mengadakan perbaikan-perbaikan terhadap cacat pekerjaan, maupun kekurangan yang terjadi akibat pelaksanaan.

Untuk menjamin adanya pemenuhan kewajiban mengadakan perbaikan-perbaikan demikia pada masa pemeliharaan, pemborong, diwajibkan membayar jaminan pemeliharaan yang diperhitungkan dari pembayaran harga borongan yang tahap terakhir, lazimnya sejumlah 5% sampai 6% dari nilai borongan. Jumlah tersebut dibayarkan kepada pemborong jika berkewajiban pada masa pemeliharaan tersebut telah dipenuhi dan telah terjadi penyerahan kedua.

Selanjutnya seusai dengan ketentuan dalam KUH Perdata pasal perjanjian pemborongan bangunan hapus karena pekerjaan pemborongan dihentikan oleh si pemberi kerja, dengan memberikan ganti rugi sepenuhnya kepada pemborong baik mengenai biaya-biaya yang telah dikeluarkan maupun mengenai keuntungan yang diharpkan jika pemborong tersebut selesai dikerjakan.<sup>175</sup>

Perjanjian pemborongan dapat berakhir dikarenakan enam alasan dalam hal-hal sebagai berikut:<sup>176</sup>

1. Pekerjaan telah diselesaikan oleh pemborong setelah masa pemeliharaan selesai atau dengan kata lain pada penyerahan kedua dan harga borongan telah dibayar oleh pihak yang memborongkan.
2. Pembatalan perjanjian pemborongan yang diatur dalam KUH Perdata Pasal 1611.
3. Kematian pemborong, sebagaimana diatur dalam KUH Perdata Pasal 1612.
4. Pailit, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.
5. Pemutusan perjanjian pemborongan.
6. Persetujuan kedua belah pihak.

Dalam perkembangan yang terjadi di masyarakat dan dalam dunia usaha, sehingga sekarang ini pada umumnya pemborong adalah badan hukum berbentuk perseroan yang melakukan kegiatan pemborongan bangunan. Oleh karenanya,

---

<sup>175</sup> *Ibid.*, ps. 1611.

<sup>176</sup> FX. Djumaialdji, *Op.cit.*, hal.1.

dalam keadaan demikian perjanjian pemborongan tidak menjadi hapus dengan meninggalnya si pemborong yang merupakan pengurus dari badan hukum tersebut. Karena masih terdapat pengurus lain dari badan tersebut yang dapat dimintai pertanggungjawabannya untuk menyelesaikan pekerjaan tersebut. Sedangkan dengan meninggalnya pemberi kerja, maka ahli warisnya yang akan menggantikan posisinya. Oleh karena itu kematian dari pemberi kerja tidak membatalkan perjanjian pemborongan.

Perjanjian pemborongan bangunan berakhir karena adanya pemutusan perjanjian yang disebabkan karena wanprestasi, dalam arti pemutusan untuk waktu yang akan datang dan pemenuhan untuk yang telah terjadi. Pemutusan yang berlaku surut atau pemulihan ke keadaan semula, tidak dimungkinkan, karena bendanya tidak mungkin untuk dikembalikan lagi ke keadaan semula. Dalam penyelesaian sengketa wanprestasi perjanjian pemborongan ditempuh melalui pengadilan, maka Hakim atas permintaan salah satu pihak dapat mengahapus/mengakhiri perjanjian pemborongan tersebut dan pihak yang menuntut tersebut dapat meminta kepada hakim untuk dikuasakan agar dia sendirilah (kreditor) yang mengusahakan pelaksanaannya dengan biaya dari si debitor. Namun, dalam hal penyelesaian sengketa di luar pengadilan tidak berlaku terhadap tidak pidana dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi (pemborong) sebagaimana diatur dalam KUHP. Jika dipilih upaya penyelesaian sengketa diluar pengadilan, gugatan melalui pengadilan hanya dapat ditempuh apabila upaya tersebut dinyatakan tidak berhasil oleh salah satu atau para pihak yang bersengkata.

### **3.2. Pengaturan Pelaksanaan Konstruksi Menurut UUJK**

Menurut UUJK pasal 18 ayat (4) Pengguna jasa dan penyedia jasa harus menindaklanjuti penetapan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan suatu kontrak kerja konstruksi untuk menjamin terpenuhinya hak dan kewajiban para pihak yang secara adil dan seimbang serta dilandasi dengan itikad baik dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi. Dengan adanya ketentuan ini, maka jelas bahwa hal ini menjadi dasar hukum bahwa setiap pekerjaan konstruksi harus dibuat ke dalam bentuk perjanjian tertulis, tidak bisa secara lisan. Dapat

diartikan maksud pembuat undang-undang mengatur hal ini agar lebih terjamin kepastian hukum dan memiliki bukti yang kuat bila terjadi sengketa.

### 3.2.1. Isi Perjanjian Pekerjaan Konstruksi menurut UUK

Sebagaimana telah dijelaskan diatas bahwa pekerjaan konstruksi harus dibuat dalam perjanjian tertulis, maka untuk memenuhi salah satu keabsahan sebagaimana diatur dalam UUK pasal 18 ayat (4) tersebut, dalam setiap kontrak kerja konstruksi yang diatur dalam pasal 22 ayat (2) harus meliputi: Para pihak, yang memuat secara jelas identitas para pihak;

- a. Rumusan pekerjaan, yang memuat uraian yang jelas dan rinci tentang lingkup kerja, nilai pekerjaan, dan batasan waktu Pelaksanaan;<sup>177</sup>
- b. Masa pertanggung jawaban dan atau pemeliharaan, yang memuat tentang jangka waktu pertanggung jawaban dan atau pemeliharaan yang menjadi tanggung jawab penyedia jasa;
- c. Tenaga ahli, yang memuat ketentuan tentang jumlah, klasifikasi dan kualifikasi tenaga ahli untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi;
- d. Hak dan kewajiban, yang memuat hak pengguna jasa untuk memperoleh hasil pekerjaan konstruksi serta kewajibannya untuk memenuhi ketentuan yang diperjanjikan serta hak penyedia jasa untuk memperoleh informasi dan imbalan jasa serta kewajibannya melaksanakan pekerjaan konstruksi;
- e. Cara Pembayaran, yang memuat ketentuan tentang kewajiban pengguna jasa dalam melakukan pembayaran hasil pekerjaan konstruksi;
- f. Cidera janji, yang memuat ketentuan tentang tanggung jawab dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diperjanjikan;<sup>178</sup>
- g. Penyelesaian Perselisihan, yang memuat ketentuan tentang tata cara penyelesaian perselisihan akibat ketidaksepakatan;
- h. Pemutusan kontrak kerja konstruksi, yang memuat ketentuan tentang pemutusan kontrak kerja konstruksi yang timbul akibat tidak dapat dipenuhinya kewajiban salah satu pihak;
- i. Keadaan memaksa (*force majeure*), yang memuat ketentuan tentang kejadian yang timbul di luar kemampuan dan kemampuan para pihak, yang menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak;<sup>179</sup>

<sup>177</sup> Indonesia (c), *Undang-Undang Tentang Jasa Konstruksi*, UU Nomor 18 Tahun 1999, LN. No. 54 Tahun 1999, TLN. No. 3833, Penjelasan ps. 22 ayat (2) huruf b. Lingkup kerja meliputi hal-hal berikut: Batasan waktu Pelaksanaan adalah jangka waktu untuk menyelesaikan keseluruhan lingkup pekerjaan termasuk masa pemeliharaan.

<sup>178</sup> Cidera janji adalah suatu keadaan apabila salah satu pihak dalam kontrak kerja konstruksi: 1) tidak melakukan apa yang diperjanjikan; dan/atau 2) melaksanakan apa yang diperjanjikan, tetapi tidak sesuai dengan yang diperjanjikan; dan/atau 3) melakukan apa yang diperjanjikan, tetapi terlambat; dan/atau 4) melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya. Yang dimaksud dengan tanggung jawab, antara lain, berupa pemberian kompensasi, penggantian biaya dan atau perpanjangan waktu, perbaikan atau pelaksanaan ulang hasil pekerjaan yang tidak sesuai dengan apa yang diperjanjikan, atau pemberian ganti rugi. *Ibid.*, Penjelasan huruf g.

<sup>179</sup> Keadaan memaksa mencakup: 1) Keadaan memaksa yang bersifat mutlak (*absolut*) yakni bahwa para pihak tidak mungkin melaksanakan hak dan kewajibannya; 2) Keadaan

- j. Kegagalan Bangunan, yang memuat ketentuan tentang kewajiban penyedia jasa dan/atau pengguna jasa atas kegagalan bangunan;
- k. Perlindungan pekerja, yang memuat ketentuan tentang kewajiban para pihak dalam Pelaksanaan keselamatan dan kesehatan kerja serta jaminan sosial;
- l. Aspek Lingkungan, yang memuat kewajiban para pihak dalam pemenuhan ketentuan tentang lingkungan.

### 3.2.2. Kewajiban Pengguna dan Penyedia Jasa

Kewajiban pengguna jasa menurut UUK Pasal 18 ayat (1), yaitu: “Kewajiban pengguna jasa dalam pengikatan mencakup:

- a) menerbitkan dokumen tentang pemilihan penyedia jasa yang memuat ketentuan-ketentuan secara lengkap, jelas dan benar serta dapat dipahami;
- b) menetapkan penyedia jasa secara tertulis sebagai hasil Pelaksanaan pemilihan.

Dalam pengikatan, penyedia jasa wajib menyusun dokumen penawaran berdasarkan prinsip keahlian untuk disampaikan kepada pengguna jasa.<sup>180</sup>

### 3.2.3. Tanggung Jawab Para Pihak

Ketentuan dalam UUK Pasal 11 mengatur mengenai apa saja yang menjadi tanggung jawab penyedia jasa, yaitu: “Badan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8<sup>181</sup> dan orang perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 harus bertanggung jawab terhadap hasil pekerjaannya”. Penyedia jasa sebagai pihak yang melaksanakan konstruksi memiliki tanggung jawab Ketentuan dalam UUK Pasal 11 mengatur mengenai apa saja yang menjadi tanggung jawab penyedia jasa, yaitu:

---

memaksa yang bersifat tidak mutlak (*relatif*), yakni bahwa para pihak masih dimungkinkan untuk melaksanakan hak dan kewajibannya; Risiko yang diakibatkan oleh keadaan memaksa dapat diperjanjikan oleh para pihak, antara lain, melalui lembaga pertanggungan (asuransi). *Ibid.*, Penjelasan ps. 22 ayat (2) huruf j.

<sup>180</sup> *Ibid.*, ps. 18 ayat (2).

<sup>181</sup> Perencana konstruksi, pelaksana konstruksi, dan pengawas konstruksi yang berbentuk badan usaha harus: a. Memenuhi ketentuan tentang perizinan usaha di bidang jasa konstruksi; b. memiliki sertifikat, klasifikasi, dan kualifikasi perusahaan jasa konstruksi.

- 1) Pasal 11 ayat (1): “Badan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8<sup>182</sup> dan orang perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 harus bertanggung jawab terhadap hasil pekerjaannya”.
- 2) Pasal 11 ayat (2): “Tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilandasi prinsip-prinsip keahlian sesuai kaidah keilmuan, kepatutan, dan kejujuran intelektual dalam menjalankan profesinya dengan tetap mengutamakan kepentingan umum”.
- 3) Pasal 11 ayat (3): “Untuk mewujudkan terpenuhinya tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat ditempuh melalui mekanisme pertanggungjawaban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”

#### 3.2.4. Penyelenggaraan Pekerjaan Konstruksi

Selain dari kelengkapan dokumen yang diatur dalam Pasal 22 pada penyelenggaraan jasa konstruksi, maka dalam pasal selanjutnya penyedia jasa dan pengguna jasa dalam membuat surat kontrak tersebut harus memuat uraian mengenai apa saja yang menjadi tahapan penyelenggaraan yang diatur dalam UUK Pasal 23, yaitu:

- 1) Penyelenggaraan pekerjaan konstruksi meliputi tahap perencanaan dan tahap Pelaksanaan beserta pengawasannya yang masing-masing tahap dilaksanakan melalui kegiatan penyiapan, pengerjaan, dan pengakhiran.<sup>183</sup>
- 2) Penyelenggaraan pekerjaan konstruksi wajib memenuhi ketentuan tentang keamanan, keselamatan dan keselamatan kerja, perlindungan tenaga kerja, serta tata lingkungan setempat untuk menjamin terwujudnya tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.
- 3) Para pihak dalam melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi kewajiban yang dipersyaratkan untuk menjamin

---

<sup>182</sup> Perencana konstruksi, pelaksana konstruksi, dan pengawas konstruksi yang berbentuk badan usaha harus: a. Memenuhi ketentuan tentang perizinan usaha di bidang jasa konstruksi; b. memiliki sertifikat, klasifikasi, dan kualifikasi perusahaan jasa konstruksi.

<sup>183</sup> Tahapan dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi yakni perencanaan yang meliputi: pra studi kelayakan, studi kelayakan, perencanaan umum, dan perencanaan teknik; serta Pelaksanaan beserta pengawasannya yang meliputi: Pelaksanaan fisik, pengawasan, uji coba, dan penyerahan bangunan. Kegiatan dalam setiap tahap penyelenggaraan pekerjaan konstruksi meliputi: a. penyiapan, yaitu kegiatan awal penyelenggaraan pekerjaan konstruksi untuk memenuhi berbagai persyaratan yang diperlukan dalam memulai pekerjaan perencanaan atau pelaksanaan fisik dan pengawasan; b. pengerjaan, yaitu: 1) Dalam tahap perencanaan, merupakan serangkaian kegiatan yang menghasilkan berbagai laporan tentang tingkat kelayakan, rencana umum/induk, dan rencana teknis; 2) Dalam tahap pelaksanaan, merupakan serangkaian kegiatan pelaksanaan fisik beserta pengawasannya yang menghasilkan bangunan; c. pengakhiran, yaitu kegiatan untuk menyelesaikan penyelenggaraan pekerjaan konstruksi. 1) dalam tahap perencanaan, dengan disetujuinya laporan akhir dan dilaksanakannya pembayaran akhir; 2) dalam tahap pelaksanaan dan pengawasan, dengan dilakukannya penyerahan akhir bangunan dan dilaksanakannya pembayaran akhir. *Ibid.*, Penjelasan pasal 23 ayat (1).

berlangsungnya tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

- 4) Penyelenggaraan pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Setiap pembangunan konstruksi pada dasarnya harus mempunyai batasan waktu pelaksanaan. Pengaturan mengenai jangka waktu pembangunan tersebut sebagaimana diatur dalam UUK Pasal 28 menyebutkan bahwa:<sup>184</sup> Ketentuan mengenai jangka waktu dan penilai ahli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, bahwa “tanggung jawab perencana konstruksi, pelaksana konstruksi, dan Pengawas konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 serta tanggung jawab pengguna jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah”. Adapun pengaturan tersebut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Jasa Konstruksi Pasal 20 ayat (3) menyebutkan bahwa:<sup>185</sup>

- 1) Kontrak kerja konstruksi pada dasarnya dibuat secara terpisah sesuai tahapan dalam pekerjaan konstruksi yang terdiri dari kontrak kerja konstruksi untuk pekerjaan perencanaan, kontrak kerja konstruksi untuk pekerjaan pelaksanaan, dan kontrak kerja konstruksi untuk pekerjaan pengawasan.
- 2) Dalam hal pekerjaan terintegrasi, kontrak kerja konstruksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat dituangkan dalam 1 (satu) kontrak kerja konstruksi.
- 3) Kontrak kerja konstruksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dibedakan berdasarkan:
  - a) Bentuk imbalan yang terdiri dari:
    1. *Lump Sum*;
    2. harga satuan;
    3. biaya tambah imbalan jasa;
    4. gabungan *Lump Sum* dan harga satuan; atau
    5. *Aliansi*.
  - b) Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan konstruksi yang terdiri dari:
    1. tahun tunggal; atau
    2. tahun jamak.

---

<sup>184</sup>*Ibid.*, Ps. 28.

<sup>185</sup> Kontrak kerja konstruksi berdasarkan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan konstruksi : 1) tahun tunggal adalah pekerjaan yang pendanaan dan pelaksanaannya direncanakan selesai dalam 1 (satu) tahun., 2) tahun jamak adalah pekerjaan yang pendanaan dan pelaksanaannya direncanakan selesai lebih dari 1(satu) tahun. *Ibid.*, Penjelasan ps. 20 ayat (3) huruf b



- c) Cara pembayaran hasil pekerjaan:
  1. sesuai kemajuan pekerjaan; atau
  2. secara berkala.

### 3.2.5. Sanksi

Setiap pihak baik penyedia jasa dan pengguna jasa wajib melaksanakan apa yang telah mereka perjanjikan, dan sebagaimana perjanjian yang mereka tuangkan dalam suatu perjanjian tersebut tidaklah boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Adanya pengaturan sanksi dengan tidak terlaksananya seluruh kewajiban penyedia jasa dan pengguna jasa menurut UUJK Pasal 41 menyebutkan bahwa “Penyelenggara pekerjaan konstruksi dapat dikenai sanksi administratif dan/atau pidana atas pelanggaran Undang undang ini”, yang selanjutnya dalam juga diatur dalam Pasal 42, bahwa:

- 1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 yang dapat dikenakan kepada penyedia jasa berupa:
  - a) peringatan tertulis;
  - b) penghentian sementara pekerjaan konstruksi;
  - c) pembatasan kegiatan usaha dan atau profesi;
  - d) pembekuan izin usaha dan/atau profesi;
  - e) pencabutan izin usaha dan/atau profesi.
- 2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 yang dapat dikenakan kepada pengguna jasa berupa:
  - a) peringatan tertulis;
  - b) penghentian sementara pekerjaan konstruksi;
  - c) pembatasan kegiatan usaha dan/atau profesi;
  - d) larangan sementara penggunaan hasil pekerjaan konstruksi;
  - e) pembekuan izin Pelaksanaan pekerjaan konstruksi;
  - f) pencabutan izin Pelaksanaan pekerjaan konstruksi.

Pengaturan sanksi terhadap pengguna jasa penyedia jasa tidak hanya diatur dalam UUJK, tetapi dalam PPJK pun mengatur kepada setiap pihak yang melakukan pelanggaran terhadap PPJK ini maka akan dikenakan sanksi administrasi berupa:

- 1) Pelanggaran terhadap Peraturan Pemerintah ini dikenakan sanksi administratif yang ditetapkan oleh Pemerintah kepada Lembaga, berupa peringatan tertulis.

- 2) Pelanggaran terhadap Peraturan Pemerintah ini dikenakan sanksi administratif yang ditetapkan oleh Pemerintah kepada penyedia jasa, berupa:
  - a) peringatan tertulis;
  - b) penghentian sementara sebagian atau keseluruhan pekerjaan konstruksi;
  - c) pembekuan izin usaha;
  - d) pencabutan izin usaha;
  - e) pembekuan izin pelaksanaan pekerjaan konstruksi;
  - f) pencabutan izin pelaksanaan pekerjaan konstruksi;
  - g) larangan sementara penggunaan hasil pekerjaan konstruksi; atau
  - h) larangan melakukan pekerjaan.
- 3) Pelanggaran terhadap Peraturan Pemerintah ini dikenakan sanksi administratif yang ditetapkan oleh Pemerintah kepada pengguna jasa, berupa:
  - a) peringatan tertulis;
  - b) penghentian sementara sebagian atau keseluruhan pekerjaan konstruksi;
  - c) pembekuan izin pelaksanaan pekerjaan konstruksi;
  - d) pencabutan izin pelaksanaan pekerjaan konstruksi; atau
  - e) larangan sementara penggunaan hasil pekerjaan konstruksi.
- 4) Pelanggaran terhadap Peraturan Pemerintah ini dikenakan sanksi administratif yang ditetapkan oleh Lembaga kepada penyedia jasa dan asosiasi, berupa:
  - a) peringatan tertulis; atau
  - b) pembatasan bidang usaha dan atau profesi.
- 5) Pelanggaran terhadap Peraturan Pemerintah ini dikenakan sanksi administratif yang ditetapkan oleh asosiasi kepada anggota, berupa:
  - a) peringatan tertulis; atau
  - b) pembekuan sertifikat.

### **3.3. Pelaksanaan Pemborongan Pekerjaan Menurut Peraturan Pelayaran**

Pelabuhan adalah salah satu tempat yang dapat menunjang kegiatan ekonomi, sekalipun ada alternatif lain yang dapat mendukung kegiatan ekonomi, namun pada kenyataannya sampai sekarang pelabuhan masih memegang peranan yang penting. Untuk lebih mendukung agar kegiatan dalam wilayah pelabuhan lebih baik dibutuhkan pembangunan fisik pelabuhan yang berkualitas. Oleh sebab itu penting dibuatnya pengaturan mengenai pembangunan pelabuhan tersebut. Sebagaimana pengaturan mengenai pembangunan pelabuhan yang diatur dalam UU Pelayaran Pasal 25 ayat (1) menyebutkan bahwa: Untuk menunjang kegiatan tertentu dapat dibangun pelabuhan khusus yang dioperasikan untuk kepentingan

sendiri, yang merupakan satu kesatuan tatanan kepelabuhanan nasional. Dan untuk membangun dan mengoperasikan pelabuhan khusus sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib memiliki izin dari Pemerintah.<sup>186</sup>

Dalam Peraturan Pemerintah Pasal 55 mewajibkan “Pembangunan dan pengoperasian pelabuhan khusus, wajib berpedoman pada:

- a) rencana induk pelabuhan;
- b) standar disain bangunan, alur, kolam dan peralatan pelabuhan;
- c) standar kehandalan fasilitas dan peralatan pelabuhan;
- d) standar pelayanan operasional pelabuhan;
- e) keselamatan pelayaran; dan
- f) kelestarian lingkungan.

### **3.3.1. Pihak yang dapat Membangun Pelabuhan**

Pada kenyataannya pelabuhan khusus dapat digunakan oleh umum. Maksudnya siapa saja yang berkepentingan dapat menggunakan pelabuhan selama diperbolehkan oleh undang-undang. Menurut PP Kepelabuhan pasal 9 mengatur siapa saja pihak yang dapat menyelenggarakan pembangunan pelabuhan, yaitu:<sup>187</sup> Pelabuhan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5) huruf b, diselenggarakan oleh Pemerintah, Pemerintah Propinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota, dan Badan Hukum Indonesia.

Penyelenggaraan pembangunan pelabuhan khusus yang diselenggarakan oleh penyelenggara pelabuhan khusus dalam melaksanakan pembangunan pelabuhan wajib menaati beberapa hal yang utama, yaitu:<sup>188</sup>

- 1) dalam melaksanakan pembangunan pelabuhan khusus diwajibkan :
- 2) mentaati peraturan perundang-undangan dan ketentuan di bidang kepelabuhanan, lalu lintas angkutan di perairan, keselamatan berlayar dan pengelolaan lingkungan;

<sup>186</sup> Indonesia (d), *Undang-undang Tentang Pelayaran*, UU No. 21 Tahun 1992, LN. No. 98 Tahun 1992, TLN. No. (3493), ps. 29 ayat (2).

<sup>187</sup> Indonesia (e), *Peraturan Pemerintah Tentang Kepelabuhan*, PP No. 69 Tahun 2001, TLN. No. 4145, ps. 9.

<sup>188</sup> *Ibid.*, ps. 57.

- 3) mentaati peraturan perundang-undangan dari instansi Pemerintah lainnya yang berkaitan dengan usaha pokoknya;
- 4) bertanggung jawab terhadap dampak yang timbul selama pelaksanaan pembangunan pelabuhan khusus yang bersangkutan;
- 5) melaksanakan pekerjaan pembangunan selambat-lambatnya 1 (satu) tahun sejak izin pembangunan diterbitkan;
- 6) melaksanakan pekerjaan pembangunan pelabuhan khusus sesuai dengan jadwal yang ditetapkan; dan
- 7) melaporkan kegiatan pembangunan pelabuhan khusus secara berkala kepada Menteri, Gubernur, Bupati/Walikota.

Izin pembangunan pelabuhan khusus dicabut apabila pemegang izin:<sup>189</sup> tidak melaksanakan pekerjaan pembangunan dalam jangka waktu 1 (satu) tahun setelah izin pembangunan pelabuhan khusus diberikan; tidak dapat melanjutkan pekerjaan pembangunan pelabuhan khusus; melanggar kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57. Izin operasi pelabuhan khusus dicabut apabila pemegang izin: melanggar kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59, Pasal 62 ayat (2) dan ayat (3); b. menggunakan pelabuhan khusus untuk kepentingan umum tidak berdasarkan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1). Pencabutan izin pembangunan dan izin operasi pelabuhan khusus sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) dilakukan melalui proses peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu masing-masing 1 (satu) bulan.<sup>190</sup> (4) Apabila telah dilakukan peringatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) pemegang izin pelabuhan khusus tidak melakukan usaha perbaikan atas peringatan yang telah diberikan, maka izin pembangunan dan izin operasi pelabuhan khusus dicabut.

#### **3.4. Perjanjian Pemborongan Menurut Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003**

---

<sup>189</sup> *Ibid*, 63 ayat (1).

<sup>190</sup> *Ibid*, 63 ayat (2).

Pembangunan adalah usaha untuk menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat.<sup>191</sup> Dalam pelaksanaannya, pembangunan proyek-proyek ini melibatkan berbagai pihak seperti pemborong, pemberi tugas, arsitek, agraria, Pemda dan juga dalam pembangunan membutuhkan peralatan-peralatan yang tidak umum digunakan. Oleh karena itu hasil-hasil pembangunan harus dapat dinikmati seluruh rakyat sebagai peningkatan kesejahteraan lahir dan batin secara adil dan merata.

### 3.4.1. Isi Perjanjian

Dalam pelaksanaan pembangunan ini antara pihak-pihak yang melaksanakannya perlu adanya suatu perjanjian, salah satu bentuk perjanjian itu adalah perjanjian/kontrak pengadaan barang dan jasa. Perjanjian pengadaan barang dan jasa termasuk dalam perjanjian pemborongan yang terdapat dalam KUH Perdata dan Pasal 1601, Pasal 1601b dan Pasal 1604 dan sampai dengan Pasal 1616 bahwa agar pengadaan barang dan jasa pemerintah dapat dilaksanakan dengan efektif, efisien, dengan prinsip persaingan sehat, transparan, terbuka dan perlakuan yang adil dan layak bagi semua pihak, sehingga hasilnya dapat dipertanggungjawabkan baik dari segi fisik, keuangan, maupun manfaatnya bagi kelancaran tugas pemerintah dan pelayanan. Sebagai negara hukum, maka pembangunan proyek-proyek tersebutpun harus diatur secara jelas dalam peraturan perundang-undangan maupun dalam sebuah kontrak. Menurut Peraturan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pengadaan Barang/jasa Pasal 29 ayat (1) dalam membuat sebuah kontrak harus memuat sekurang-kurangnya mengenai:

- a) para pihak yang menandatangani kontrak yang meliputi nama, jabatan, dan alamat;
- b) pokok pekerjaan yang diperjanjikan dengan uraian yang jelas mengenai jenis dan jumlah barang/jasa yang diperjanjikan;
- c) hak dan kewajiban para pihak yang terikat di dalam perjanjian;
- d) nilai atau harga kontrak pekerjaan, serta syarat-syarat pembayaran;
- e) persyaratan dan spesifikasi teknis yang jelas dan terinci;
- f) tempat dan jangka waktu penyelesaian/penyerahan dengan disertai jadwal waktu penyelesaian/penyerahan yang pasti serta syarat-syarat penyerahannya;
- g) jaminan teknis/hasil pekerjaan yang dilaksanakan dan/atau ketentuan mengenai kelaikan;

---

<sup>191</sup> Djumialdji, S.H. *Hukum Bangunan Dasar-Dasar Hukum Dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*, (Jakarta, PT Rhineka Cipta, 1996), hal.1.

- h) ketentuan mengenai cedera janji dan sanksi dalam hal para pihak tidak memenuhi kewajibannya;
- i) ketentuan mengenai pemutusan kontrak secara sepihak;
- j) ketentuan mengenai keadaan memaksa;
- k) ketentuan mengenai kewajiban para pihak dalam hal terjadi kegagalan dalam pelaksanaan pekerjaan;
- l) ketentuan mengenai perlindungan tenaga kerja;
- m) ketentuan mengenai bentuk dan tanggung jawab gangguan lingkungan;
- n) ketentuan mengenai penyelesaian perselisihan.

### 3.4.2. Bentuk Perjanjian

Dalam pengadaan barang/jasa ini, kontrak pengadaan barang/jasa memiliki beberapa jenis sebagaimana diatur dalam pasal 30, yaitu:

- 1) Kontrak pengadaan barang/jasa dibedakan atas:
  - a) berdasarkan bentuk imbalan:
    1. *lump sum*;
    2. harga satuan;
    3. gabungan *lump sum* dan harga satuan;
    4. terima jadi (*turn key*);
    5. persentase.
  - b) berdasarkan jangka waktu pelaksanaan:
    1. tahun tunggal;
    2. tahun jamak.
  - c) berdasarkan jumlah pengguna barang/jasa:
    1. kontrak pengadaan tunggal;
    2. kontrak pengadaan bersama.
- 2) Kontrak *lump sum* adalah kontrak pengadaan barang/jasa atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu, dengan jumlah harga yang pasti dan tetap, dan semua resiko yang mungkin terjadi dalam proses penyelesaian pekerjaan sepenuhnya ditanggung oleh penyedia barang/jasa.
- 3) Kontrak harga satuan adalah kontrak pengadaan barang/jasa atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu, berdasarkan harga satuan yang pasti dan tetap untuk setiap satuan/unsur pekerjaan dengan spesifikasi teknis tertentu, yang volume pekerjaannya masih bersifat perkiraan sementara, sedangkan pembayarannya didasarkan pada hasil pengukuran bersama atas volume pekerjaan yang benar-benar telah dilaksanakan oleh penyedia barang/jasa.
- 4) Kontrak gabungan *lump sum* dan harga satuan adalah kontrak yang merupakan gabungan *lump sum* dan harga satuan dalam satu pekerjaan yang diperjanjikan.
- 5) Kontrak terima jadi adalah kontrak pengadaan barang/jasa pemborongan atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu dengan jumlah harga pasti dan tetap sampai seluruh bangunan/konstruksi, peralatan dan jaringan utama maupun penunjangnya dapat berfungsi dengan baik sesuai dengan kriteria kinerja yang telah ditetapkan.

- 6) Kontrak persentase adalah kontrak pelaksanaan jasa konsultansi di bidang konstruksi atau pekerjaan pemborongan tertentu, dimana konsultan yang bersangkutan menerima imbalan jasa berdasarkan persentase tertentu dari nilai pekerjaan fisik konstruksi/ pemborongan tersebut.
- 7) Kontrak tahun tunggal adalah kontrak pelaksanaan pekerjaan yang mengikat dana anggaran untuk masa 1 (satu) tahun anggaran.
- 8) Kontrak tahun jamak adalah kontrak pelaksanaan pekerjaan yang mengikat dana anggaran untuk masa lebih dari 1 (satu) tahun anggaran yang dilakukan atas persetujuan oleh Menteri Keuangan untuk pengadaan yang dibiayai APBN, Gubernur untuk pengadaan yang dibiayai APBD Propinsi, Bupati/Walikota untuk pengadaan yang dibiayai APBD Kabupaten/Kota.
- 9) Kontrak pengadaan tunggal adalah kontrak antara satu unit kerja atau satu proyek dengan penyedia barang/jasa tertentu untuk menyelesaikan pekerjaan tertentu dalam waktu tertentu.
- 10) Kontrak pengadaan bersama adalah kontrak antara beberapa unit kerja atau beberapa proyek dengan penyedia barang/jasa tertentu untuk menyelesaikan pekerjaan tertentu dalam waktu tertentu sesuai dengan kegiatan bersama yang jelas dari masing-masing unit kerja dan pendanaan bersama yang dituangkan dalam kesepakatan bersama.

Untuk menjamin kepastian hukum kepada para pihak, melalui Keputusan Presiden ini para pihak wajib mematuhi ketentuan mengenai penandatanganan kontrak sebagaimana diatur dalam pasal 31, yaitu sebagai berikut:

- 1) Para pihak menandatangani kontrak selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterbitkannya surat keputusan penetapan penyedia barang/jasa dan setelah penyedia barang/jasa menyerahkan surat jaminan pelaksanaan sebesar 5% (lima persen) dari nilai kontrak kepada pengguna barang/jasa.
- 2) Untuk pekerjaan jasa konsultansi tidak diperlukan jaminan pelaksanaan.
- 3) Untuk pengadaan dengan nilai di bawah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) bentuk kontrak cukup dengan kuitansi pembayaran dengan meterai secukupnya.
- 4) Untuk pengadaan dengan nilai di atas Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) sampai dengan Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), bentuk kontrak berupa Surat Perintah Kerja (SPK) tanpa jaminan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1).
- 5) Untuk pengadaan dengan nilai di atas Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), bentuk kontrak berupa kontrak pengadaan barang/jasa (KPB) dengan jaminan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1).
- 6) Dalam melakukan perikatan, para pihak sedapat mungkin menggunakan standar kontrak atau contoh SPK yang dikeluarkan pimpinan instansi yang bersangkutan atau instansi lainnya.
- 7) Kontrak untuk pekerjaan barang/jasa yang bernilai di atas Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah) ditandatangani oleh pengguna barang/jasa setelah memperoleh pendapat ahli hukum kontrak yang profesional.

Sebagaimana Keppres ini mengatur mengenai kewajiban yang harus dipatuhi para pihak, mengenai hak dan tanggungjawab yang harus diemban para pihak seperti yang tertuang dalam Pasal 32, sebagai berikut:

- 1) Setelah penandatanganan kontrak, pengguna barang/jasa segera melakukan pemeriksaan lapangan bersama-sama dengan penyedia barang/jasa dan membuat berita acara keadaan lapangan/serah terima lapangan.
- 2) Penyedia barang/jasa dapat menerima uang muka dari pengguna barang/jasa.
- 3) Penyedia barang/jasa dilarang mengalihkan tanggung jawab seluruh pekerjaan utama dengan mensubkontrakkan kepada pihak lain.
- 4) Penyedia barang/jasa dilarang mengalihkan tanggung jawab sebagian pekerjaan utama dengan mensubkontrakkan kepada pihak lain dengan cara dan alasan apapun, kecuali disubkontrakkan kepada penyedia barang/jasa spesialis.
- 5) Terhadap pelanggaran atas larangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3), dikenakan sanksi berupa denda yang bentuk dan besarnya sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam kontrak.

### 3.4.3. Berakhirnya Perjanjian

Penghentian kontrak dilakukan bilamana terjadi hal-hal di luar kekuasaan para pihak untuk melaksanakan kewajiban yang ditentukan dalam kontrak, yang disebabkan oleh timbulnya perang, pemberontakan, perang saudara, sepanjang kejadian-kejadian tersebut berkaitan dengan Negara Kesatuan Republik Indonesia, kekacauan dan huru hara serta bencana alam yang dinyatakan resmi oleh pemerintah, atau keadaan yang ditetapkan dalam kontrak.<sup>192</sup> Namun juga dapat dilakukan bilamana para pihak cidera janji dan/atau tidak memenuhi kewajiban dan tanggung jawabnya sebagaimana diatur di dalam kontrak.<sup>193</sup> Selain itu pemutusan kontrak dapat terjadi disebabkan hal-hal berikut:

- 1) Pemutusan kontrak yang disebabkan oleh kelalaian penyedia barang/jasa dikenakan sanksi sesuai yang ditetapkan dalam kontrak berupa:<sup>194</sup>
  - a) jaminan pelaksanaan menjadi milik negara;
  - b) sisa uang muka harus dilunasi oleh penyedia barang/jasa;
  - c) membayar denda dan ganti rugi kepada negara;

<sup>192</sup> Presiden, *Peraturan Presiden Tentang Pengadaan Barang/Jasa*, Perpres No. 80 Tahun 2003, ps. 35 ayat (1).

<sup>193</sup> *Ibid.*, ps. 35 ayat (2).

<sup>194</sup> *Ibid.*, ps. 35 ayat (3).



- d) pengenaan daftar hitam untuk jangka waktu tertentu.
- 2) Pengguna barang/jasa dapat memutuskan kontrak secara sepihak apabila denda keterlambatan pelaksanaan pekerjaan akibat kesalahan penyedia barang/jasa sudah melampaui besarnya jaminan pelaksanaan.<sup>195</sup>
- 3) Pemutusan kontrak yang disebabkan oleh kesalahan pengguna barang/jasa, dikenakan sanksi berupa kewajiban mengganti kerugian yang menimpa penyedia barang/jasa sesuai yang ditetapkan dalam kontrak dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>196</sup>
- 4) Kontrak batal demi hukum apabila isi kontrak melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku.<sup>197</sup>
- 5) Kontrak dibatalkan apabila para pihak terbukti melakukan KKN, kecurangan, dan pemalsuan dalam proses pengadaan maupun pelaksanaan kontrak.<sup>198</sup>

#### 3.4.4. Sanksi

Pelaksanaan penyelesaian pembangunan harus dapat diselesaikan tepat waktu, apabila pelaksanaan tersebut tidak selesai sesuai dengan peraturan ini, maka:<sup>199</sup>

- 1) Bila terjadi keterlambatan penyelesaian pekerjaan akibat dari kelalaian penyedia barang/jasa, maka penyedia barang/jasa yang bersangkutan dikenakan denda keterlambatan sekurang-kurangnya 10/00 (satu perseribu) per hari dari nilai kontrak.
- 2) Bila terjadi keterlambatan pekerjaan/pembayaran karena semata-mata kesalahan atau kelalaian pengguna barang/jasa, maka pengguna barang/jasa membayar kerugian yang ditanggung penyedia barang/jasa akibat keterlambatan dimaksud, yang besarnya ditetapkan dalam kontrak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 3) Konsultan perencana yang tidak cermat dan mengakibatkan kerugian pengguna barang/jasa dikenakan sanksi berupa keharusan menyusun kembali perencanaan dengan beban biaya dari konsultan yang bersangkutan, dan/atau tuntutan ganti rugi.

---

<sup>195</sup> *Ibid.*, ps. 35 ayat (4).

<sup>196</sup> *Ibid.*, ps. 35 ayat (5).

<sup>197</sup> *Ibid.*, ps. 35 ayat (6).

<sup>198</sup> *Ibid.*, ps. 35 ayat (7).

<sup>199</sup> *Ibid.*, ps. 37.

## **BAB. 4**

### **ANALISA ISI PERJANJIAN PENYELESAIAN PEMBANGUNAN PELABUHAN**

#### **4.1. Kasus Posisi**

Pada tanggal 11 November 2007, PT Y sepakat untuk membuat perjanjian pembangunan pelabuhan dengan PT X. Pembangunan tersebut sudah harus diselesaikan oleh PT X dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, yaitu dalam jangka waktu 6 bulan PT X sudah harus menyelesaikan pembangunan tahap pertama, dan dalam jangka waktu 12 bulan PT X sudah harus menyelesaikan seluruh pembangunan jalan dan pelabuhan. Kewajiban yang harus dilaksanakan oleh PT Y sebelum PT X memulai pelaksanaan pembangunan tersebut adalah PT Y harus terlebih dahulu menyelesaikan izin komersil dari pihak yang berwenang. Setelah izin komersil tersebut didapat oleh PT Y, PT X wajib untuk memulai pelaksanaan pembangunan tahap pertama dalam jangka waktu 6 bulan.

PT Y kemudian meminta pertanggungjawaban prestasi PT X, karena sampai dengan saat ini PT X juga belum melakukan penyelesaian pembangunan yang telah disepakati dalam perjanjian borongan, namun PT X selalu menghindari pertanggungjawaban tersebut dengan alasan sebagai berikut: bahwa pada telah terjadi Force Majeur (gempa bumi), dan PT X telah melakukan upaya yang wajar untuk menanggulangi Force Majeur tersebut, namun tetap saja tidak dapat diatasi. Alasan kedua yaitu bahwa telah terjadi kenaikan harga bahan bangunan, sehingga PT X tidak dapat melaksanakan pembangunan sesuai dengan yang telah disepakati. Kedua alasan tersebut tidak dapat diterima oleh PT Y, adapun alasan PT Y tidak dapat menerima alasan tersebut karena PT X dianggap telah melakukan wanprestasi kepada PT Y, karena PT X tidak melaksanakan prestasinya sesuai dengan jadwal yang telah disepakati dalam perjanjian.

Berdasarkan kedua alasan yang diberikan PT Y tersebut, maka PT Y meminta untuk mengakhiri perjanjian borongan dengan PT X, dan

meminta PT X untuk mengembalikan seluruh uang yang telah diberikan PT Y dan meminta pertanggungjawaban atas kerugian yang timbul. Adapun kerugian yang timbul tersebut adalah dengan tidak terlaksananya pelaksanaan perjanjian tersebut PT Y harus membayar uang kepada para pihak yang telah sepakat dengan PT Y untuk menyewa pelabuhan (objek perjanjian PT Y dengan PT X). PT X menolak untuk mengembalikan uang yang telah diberikan oleh PT Y dan ganti rugi yang timbul. Alasan tersebut karena PT Y dianggap telah melakukan wanprestasi kepada PT X dengan alasan sebagai berikut: Dalam surat perjanjian PT Y tidak berhak untuk mengakhiri perjanjian dengan alasan apapun baik yang dari PT Y dan pihak ketiga, termasuk tidak terlaksananya kewajiban yang seharusnya menjadi tanggung jawab PT X; bahwa PT X tidak berkewajiban untuk melakukan penyelesaian pembangunan, karena PT X hanya berkewajiban untuk melakukan perencanaan pembangunan tersebut dalam waktu 12 bulan PT X sudah menyelesaikan pembangunan tersebut.

#### **4.2.1. Perjanjian Pemborongan menurut KUH Perdata**

Suatu perjanjian, merupakan suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain, atau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu. Menilik macamnya hal yang dijanjikan untuk dilaksanakan, perjanjian-perjanjian itu dibagi dalam tiga macam, yaitu:<sup>200</sup> perjanjian untuk memberikan/menyerahkan suatu barang; perjanjian untuk berbuat sesuatu; dan perjanjian untuk tidak berbuat sesuatu. Hal yang harus dilaksanakan tersebut dinamakan prestasi. Untuk mengetahui hal-hal apa yang wajib dilaksanakan oleh pihak yang terikat dapat dilihat dari beberapa sumber:<sup>201</sup>

- 1) Dari sumber undang-undang sendiri pada umumnya undang-undang hukum perjanjian telah mengatur beberapa ketentuan tentang kewajiban-kewajiban yang mesti dilaksanakan dengan sempurna.

---

<sup>200</sup> R. Subekti, *Op.ci.*, hal. 36.

<sup>201</sup> Yahya Harahap, *Op.cit.*, hal. 56.

- 2) dari akta/surat perjanjian yang dibuat berdasarkan persetujuan dari kehendak para pihak.

Kewajiban para pihak yang terikat juga dapat dilihat menurut tujuan (*strekking*) dari perjanjian dan sifat perjanjian. Hal ini sesuai dengan apa yang ditentukan dalam beberapa pasal dalam KUH Perdata, antara lain yang disebutkan dalam KUH Perdata Pasal 1348 menyebutkan bahwa: si persetujuan harus disimpulkan sedemikian rupa sehingga sesuai dengan maksud tujuan perjanjian. Dapat disimpulkan bahwa pasal ini mengatur setiap orang yang membuat perjanjian pada dasarnya memiliki tujuan yang hendak dicapai, dan untuk mewujudkan tujuan tersebut harus dibuat secara jelas apa saja yang menjadi perangkat-perangkat pendukung terciptanya tujuan tersebut.

Terkait dengan perjanjian yang dibuat oleh PT Y dan PT X jelas memiliki suatu tujuan yang hendak dicapai. Dalam kasus ini PT Y memiliki tujuan untuk membangun jalan dan pelabuhan yang nantinya akan digunakan untuk kepentingan komersil, sedangkan PT X memiliki tujuan untuk mendapat upah dari PT Y. Untuk mendukung tujuan tersebut maka PT Y dan PT menuangkan dalam suatu perjanjian tertulis yang menjelaskan apa saja yang menjadi hak dan kewajiban serta tanggung jawab mereka.

Suatu kontrak atau perjanjian harus memenuhi syarat sahnya perjanjian, yaitu kata sepakat, kecakapan, hal tertentu dari sebab yang halal, sebagaimana ditentukan dalam KUH Perdata pasal 1320. Dengan terpenuhinya empat syarat sahnya perjanjian tersebut, maka suatu perjanjian menjadi sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya. Terpenuhinya empat syarat tersebut, bukan jaminan bahwa tidak akan ada permasalahan hukum dalam suatu kontrak. Sebagaimana telah dijelaskan pada bab 1, bahwa pada dasarnya surat kontrak dibuat jika ada dua belah pihak yang membutuhkan jaminan kepastian atau setelah terjadinya kesepakatan bersama dan masing masing pihak tidak ingin di rugikan. Surat perjanjian merupakan surat yang berisi sebuah kesepakatan bersama mengenai hak dan kewajiban yang dituangkan dalam bentuk tulisan/surat.

Hukum Perjanjian menganut sistem terbuka. Artinya hukum perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan. Ketentuan pasal-pasal dari hukum perjanjian merupakan apa yang dinamakan hukum pelengkap, yang berarti bahwa pasal-pasal itu boleh disingkirkan manakala dikehendaki oleh pihak-pihak yang membuat suatu perjanjian.<sup>202</sup> Sistem terbuka, yang mengandung suatu asas kebebasan membuat perjanjian, dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata lazimnya disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat (1), menyebutkan bahwa: Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.<sup>203</sup> Berdasarkan ketentuan diatas maka dapat diartikan bahwa hukum perjanjian dalam KUH Perdata menganut sistem terbuka, artinya memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, asalkan tidak melanggar undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.<sup>204</sup> Berdasarkan asas kebebasan berkontrak ini maka dapat disimpulkan bahwa semua jenis kontrak termasuk perjanjian pemborongan pekerjaan dapat menentukan apa saja isi perjanjian selama tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Sebagaimana diatur dalam KUH Perdata pasal 1604 menyebutkan bahwa “dalam hal pemborong hanya akan melakukan pekerjaan saja atau bahwa ia juga akan memberikan bahannya”. Dalam ketentuan ini, undang-undang memberikan kebebasan untuk menentukan isi perjanjian pemborongan, bahwa si pemborong berkewajiban untuk melakukan apa saja yang menjadi pekerjaan pemborong, namun untuk mengadakan bahan bangunan tergantung pada kesepakatan para pihak. Dalam perjanjian penyelesaian pembangunan pelabuhan antara PT Y dan PT X, para pihak telah sepakat bahwa PT X sebagai pemborong tidak hanya melakukan pekerjaan tetapi juga mengadakan bahan bangunan. Berdasarkan hal ini maka perjanjian yang mereka buat tidak bertentangan dengan undang-undang.

---

<sup>202</sup> Subekti (b), *Op cit*, hal. 13.

<sup>203</sup> Indonesia (a), *Op. cit*, ps. 1338.

<sup>204</sup> Subekti (b), *Op.cit.*, hal. 13.

Isi dari suatu surat perjanjian seringkali ditafsirkan berbeda dengan tujuannya, sehingga menimbulkan ketidakjelasan mengenai hak dan kewajiban. Ketidakjelasan mengenai hal-hal tersebut akhirnya menimbulkan permasalahan yang dapat terjadi pada saat permulaan, pertengahan dan pengakhiran pelaksanaan. Berdasarkan hal ini maka setiap orang yang terikat oleh perjanjian harus mengetahui secara jelas apa yang ditegaskan dalam perjanjian pada saat perjanjian dibuat.

Sebagaimana isi perjanjian antara PT X dan PT Y mengenai kewajiban para pihak dalam klausul 6.2. menyebutkan bahwa: Subjek untuk bagian 6.2. (b), PT X merencanakan untuk penyelesaian pembangunan dalam jangka waktu 12 bulan setelah PT Y diberikan ijin pembangunan khusus pelabuhan.<sup>205</sup> Dalam waktu 6 bulan setelah PT Y memperoleh ijin khusus pembangunan dermaga, X wajib menyelesaikan pembangunan tahap pertama dalam waktu 6 bulan sejak ijin pelabuhan diberikan.<sup>206</sup> PT X dalam melaksanakan pekerjaan pembangunan, harus menggunakan upaya yang wajar untuk mencapai penyelesaian fasilitas konstruksi sejak tanggal operasi komersial.<sup>207</sup>

Berdasarkan klausul ini, PT X memiliki kewajiban untuk merencanakan penyelesaian pembangunan, dalam waktu 12 bulan setelah PT S diberikan ijin pembangunan khusus pelabuhan, wajib menyelesaikan pembangunan tahap pertama dalam jangka waktu 6 bulan sejak ijin pembangunan pelabuhan diberikan. Sementara kewajiban PT Y adalah memperoleh ijin komersil. Maka dapat diartikan bahwa kewajiban PT X untuk melaksanakan perencanaan pembangunan baru dapat berjalan jika PT Y telah menyelesaikan dan memperoleh ijin komersil. Dengan tidak adanya ijin komersil yang diperoleh oleh PT Y, maka PT X tidak memiliki kewajiban untuk merencanakan penyelesaian pembangunan tersebut. Hal ini jelas bahwa kewajiban PT X dalam klausul ini bergantung dengan adanya perolehan ijin komersil yang diperoleh oleh PT Y.

---

<sup>205</sup>Perjanjian PT Y dan PT X ps. 6.2. huruf (a).

<sup>206</sup>*Ibid.* ps. 6.2. huruf (b)

<sup>207</sup>*Ibid.* ps. 6.2. huruf (c)

Kata *plans* dalam klausul menimbulkan perbedaan penafsiran dari para pihak. PT X menafsirkan kata *plans* disini cukup menjelaskan bahwa PT X hanya memiliki kewajiban untuk merencanakan pembangunan, tidak untuk mengerjakan pembangunan hingga selesai. Sementara PT Y menafsirkan kata *plans* sebagai pelaksanaan pembangunan.

Adapun yang dimaksud dengan penafsiran perjanjian itu sendiri adalah suatu metode yang menunjukkan proses dalam memberi arti yang sebenarnya kepada bahasa yang digunakan dalam perjanjian untuk selanjutnya dapat ditentukan akibat hukum dari perjanjian tersebut. Pengertian “penafsiran” ini lebih menitikberatkan kepada pemberian arti terhadap bahasa yang digunakan dalam perjanjian.<sup>208</sup> Dalam hal penafsiran isi perjanjian KUH Perdata memberikan patokan-patokan bagi para pihak yang ingin melakukan penafsiran perjanjian yaitu seperti yang tercantum dalam pasal 1342, 1343, 1344,<sup>209</sup> 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350 dan 1351. Menurut KUH Perdata pasal 1342 “Jika kata-kata suatu perjanjian jelas, tidaklah diperkenankan untuk menyimpang daripadanya dengan jalan penafsiran”. Selain pengaturan yang bersumber dari KUH Perdata terdapat pula sejumlah doktrin-doktrin dari para ahli hukum yang memberikan penjelasan mengenai penafsiran perjanjian. Doktrin yang dikeluarkan oleh para ahli hukum baik dalam system hukum *civil law* maupun system hukum *common law* ini yang memberikan jalan keluar bagi sengketa yang disebabkan oleh perbedaan penafsiran dalam sebuah perjanjian.<sup>210</sup>

Salah satu doktrin penafsiran perjanjian adalah doktrin *Contra Proferentem*. Doktrin *Contra Proferentem* adalah salah satu prinsip perjanjian yaitu jika di dalam suatu perjanjian terdapat ambiguitas maka penafsiran perjanjian dilakukan untuk kerugian pihak yang menyusun kontrak tersebut. Doktrin *Contra Proferentem* ini merupakan doktrin yang telah berlaku secara universal baik dalam sistem hukum *civil law* maupun sistem hukum *common law*

---

<sup>208</sup> Ricardo Simanjuntak, *Teknik Perancang Kontrak Bisnis*, Cet. 3, (Jakarta: PT Gramedia, 2006), hal. 81.

<sup>209</sup> Jika suatu janji dapat diberikan dua macam pengertian, maka harus dipilihnya pengertian yang sedemikian yang memungkinkan janji itu dilaksanakan, daripada memberikan pengertian yang tidak memungkinkan suatu pelaksanaan.

<sup>210</sup> Suharnoko, *Op.cit.*, hal. .

yang sering digunakan dalam penyelesaian sengketa dalam hal ambiguitas suatu perjanjian. Doktrin ini dapat diterapkan terhadap perjanjian yang rancangannya telah disediakan oleh salah satu pihak. Pihak lainnya yang mengikatkan diri berarti dianggap telah menyetujui klausula-klausula yang terdapat dalam rancangan tersebut.<sup>211</sup> Maka berdasarkan ketentuan dalam KUH Perdata dan doktrin dari pakar hukum diatas, dapat diartikan jika terjadi perbedaan penafsiran dengan adanya kata *plans* dalam klausul perjanjian, harus tetap diartikan sebagai janji yang dibuat dalam suatu perjanjian, yang harus diartikan dalam hubungan satu sama lain; dimana tiap janji harus ditafsirkan dalam rangka perjanjian seluruhnya. Sebagaimana tujuan dibuatnya perjanjian antara PT Y dan PT X adalah membangun pelabuhan, maka kata *plans* disini dapat diartikan sebagai tujuan dari perjanjian yang tidak dapat dipisahkan, yaitu penyelenggaraan pelabuhan yang tidak dapat dipisahkan arti katanya sendiri dalam arti kata-kata menurut huruf. Oleh sebab itu dapat diartikan menurut KUH Perdata dan doktrin yang ada bahwa kata *plans* itu sendiri harus diartikan sebagai perencanaan sampai dengan penyelesaian pembangunan pelabuhan dalam waktu 12 bulan seperti yang tertulis dalam kontrak.

Sebagaimana KUH Perdata pasal 1339 yang menyatakan bahwa: “suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang”. Maksud dari pasal ini dapat diartikan bahwa setiap perjanjian yang dibuat harus melihat kepada seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku diluar dari pada KUH Perdata itu sendiri. Keberlakuan ini dapat dibatasi kepada pengaturan yang terkait saja, adapun pengaturan pekerjaan konstruksi pelabuhan harus tunduk kepada UUIK, UU Pelayaran dan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait sebagai pedoman pelaksanaan pembangunan.

UUIK mengatur mengenai apa saja yang menjadi bagian dari pelaksanaan pekerjaan si pemborong. Dalam UUIK Pasal 23 ayat (1) “Penyelenggaraan pekerjaan konstruksi meliputi tahap perencanaan dan tahap Pelaksanaan beserta

---

<sup>211</sup> Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Edisi ke-2, (Bandung: PT. Citra Adya Bakti), 2003, hal. 59 dan hal. 64.



pengawasannya yang masing-masing tahap dilaksanakan melalui kegiatan penyiapan, pengerjaan, dan pengakhiran”.<sup>212</sup> Oleh sebab itu, jelas bahwa pekerjaan si pemborong tidak hanya terbatas kepada perencanaan konstruksi, namun juga hingga tahap penyelesaian. UU Pelayaran, PP Pelabuhan dan Perpres No. 80 tahun 2003 tidak mengatur apa saja yang menjadi bagian dari pelaksanaan pembangunan konstruksi pelabuhan. Dengan tidak diaturnya peraturan tersebut maka setiap pembangunan yang tunduk pada jasa konstruksi harus memperhatikan pengaturan yang diatur dalam UUK yaitu, mulai dari penyiapan, pengerjaan sampai dengan pengakhiran.

Berdasarkan pengaturan pekerjaan menurut UUK, maka kata *plans* yang diartikan sebagai perencanaan oleh PT X dalam perjanjian tersebut tidak dapat merubah apa saja yang menjadi pekerjaan si pemborong sebagaimana telah diatur dalam UUK, maka jelas bahwa kata *plans* dalam perjanjian menurut UUK harus diartikan sebagai suatu kesatuan yang diatur dalam UUK pasal 23 ayat (1).

#### **4.2.2. Isi Perjanjian Pelaksanaan Pembangunan Pelabuhan menurut Peraturan Perundang-undangan di Indonesia**

Salah satu penyebab dibuatnya suatu kontrak adalah untuk memastikan mengenai ketentuan waktu berlakunya suatu kontrak tersebut. Maksudnya disini adalah bahwa perjanjian dibuat untuk menentukan kapan mulai berlakun dan berakhirnya perjanjian. Berakhirnya perjanjian maka berakhir pula perikatan yang ada. Hapusnya perikatan dapat disebabkan karena pembayaran.<sup>213</sup> Pembayaran

---

<sup>212</sup> Tahapan dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi yakni perencanaan yang meliputi: pra studi kelayakan, studi kelayakan, perencanaan umum, dan perencanaan teknik; serta Pelaksanaan beserta pengawasannya yang meliputi: Pelaksanaan fisik, pengawasan, uji coba, dan penyerahan bangunan. Kegiatan dalam setiap tahap penyelenggaraan pekerjaan konstruksi meliputi: a. penyiapan, yaitu kegiatan awal penyelenggaraan pekerjaan konstruksi untuk memenuhi berbagai persyaratan yang diperlukan dalam memulai pekerjaan perencanaan atau pelaksanaan fisik dan pengawasan; b. pengerjaan, yaitu: 1) Dalam tahap perencanaan, merupakan serangkaian kegiatan yang menghasilkan berbagai laporan tentang tingkat kelayakan, rencana umum/induk, dan rencana teknis; 2) Dalam tahap pelaksanaan, merupakan serangkaian kegiatan pelaksanaan fisik beserta pengawasannya yang menghasilkan bangunan; c. pengakhiran, yaitu kegiatan untuk menyelesaikan penyelenggaraan pekerjaan konstruksi. 1) dalam tahap perencanaan, dengan disetujuinya laporan akhir dan dilaksanakannya pembayaran akhir; 2) dalam tahap pelaksanaan dan pengawasan, dengan dilakukannya penyerahan akhir bangunan dan dilaksanakannya pembayaran akhir. *Ibid.*, Penjelasan pasal 23 ayat (1).

<sup>213</sup> Indonesia (a), ps. 1381.

disini dapat diartikan bahwa telah terpenuhinya semua prestasi/kewajiban dari para pihak. PT X dan PT Y, sepakat terikat dalam masa pekerjaan pemborongan sebagaimana dalam klausul berikut, bahwa: “PT X merencanakan untuk penyelesaian pembangunan dalam jangka waktu 12 bulan setelah PT. Y diberikan ijin komersil pembangunan khusus pelabuhan”. Pada ayat selanjutnya “dalam waktu 6 bulan setelah PT. Y memperoleh ijin khusus pembangunan dermaga, X wajib menyelesaikan pembangunan tahap pertama dalam waktu 6 bulan sejak ijin pelabuhan diberikan”. Berdasarkan klausul ini jelas bahwa PT X memiliki kewajiban untuk menyelesaikan pembangunan dalam waktu yang ditentukan dalam perjanjian, yaitu 6 bulan untuk tahap pertama dan 12 bulan untuk menyelesaikan seluruh pekerjaan pembangunan pelabuhan.

KUH Perdata tidak mengatur mengenai batasan waktu pelaksanaan pemborongan pekerjaan. Dengan tidak adanya pengaturan masa pelaksanaan maka masa pelaksanaan dapat dibatasi dengan masa yang tercantum dalam perjanjian. Dalam perjanjian PT X memiliki kewajiban untuk menyelesaikan pembangunan dalam waktu 6 bulan untuk tahap pertama dan penyelesaian pembangunan dalam waktu 12 bulan. Berdasarkan hal ini, dapat diartikan KUH Perdata secara tidak langsung mengatur dan memaksa PT X untuk menyelesaikan pelaksanaan pembangunan pelabuhan dalam waktu 12 bulan sesuai dengan apa yang tertuang dalam perjanjian. Dalam kasus ini PT Y telah melakukan kewajiban pertamanya dengan memperoleh ijin komersil dari pihak yang berwenang dan juga telah membayarkan uang untuk pembangunan pelabuhan serta upah jasa kepada PT X sesuai dengan apa yang telah disepakati. Sementara PT X tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan waktu yang disepakati, yaitu menyelesaikan pembangunan tahap pertama dan penyelesai pekerjaan dalam waktu 12 bulan.

Sebagaimana yang tertulis dalam kontrak bahwa “PT X harus menggunakan upaya yang wajar/masuk akal untuk memenuhi jadwal penyelesaian sebagaimana dapat dirubah dari waktu ke waktu”.<sup>214</sup>

---

<sup>214</sup> Perjanjian 5. 5.1.(d).

*Reasonable Endeavours* dan *Completion timetable* dalam perjanjian menjadikan alasan PT X untuk tidak menyelesaikan pembangunan pelabuhan. Sebagaimana dalam klausul perjanjian menyebutkan bahwa: “PT. X harus menggunakan upaya yang wajar/masuk akal untuk memenuhi jadwal penyelesaian sebagaimana dapat dirubah dari waktu ke waktu”.<sup>215</sup> Pencantuman klausul ini menyebabkan PT Y memiliki kedudukan tidak berimbang dengan PT X atau dapat disimpulkan PT Y berada pada posisi lemah. Dengan adanya klausul ini, PT Y tidak memiliki perlindungan hukum/tidak adil yang dapat menimbulkan kerugian kepada PT Y. Klausul ini memang mengatur adanya kewajiban PT X untuk menyelesaikan pembangunan pelabuhan, namun hal ini terbatas pada suatu hal-hal tertentu yang dapat merubah kewajiban menjadi hak, karena kewajiban tersebut didasarkan pada hal-hal tertentu tersebut yang hanya dapat dinilai sepihak oleh PT X. Dalam melaksanakan prestasinya, PT X harus menggunakan upaya yang wajar/masuk akal, yang dapat diartikan, bahwa PT X untuk melakukan pekerjaannya harus berdasarkan penilaian terhadap hal-hal tertentu yang dianggap sebagai keadaan yang menurutnya bisa atau tidaknya untuk melaksanakan kewajibannya. Jadi dapat disimpulkan untuk melaksanakan prestasinya, PT X tergantung pada keadaan tertentu berdasarkan penilaiannya sendiri sebagai hak yang dimilikinya. Keadaan tertentu yang dimaksud dalam klausul ini adalah suatu upaya yang wajar/masuk akal. Dan jika PT X menilai bahwa adanya hal yang membuat ia tidak dapat melaksanakan kewajibannya tersebut dan telah dilakukan upaya yang wajar, maka ia tidak wajib untuk melakukan prestasinya atau dengan kata lain kewajiban dapat dihilangkan dengan adanya hak. Menurut penulis dalam klausul ini terjadi tumpang tindih antara kewajiban dengan hak, yang menyebabkan perjanjian ini tidak menciptakan kepastian hukum bagi PT Y.

UU tidak mengatur secara jelas apa yang menjadi batasan *reasonable endeavours*. *Reasonable Endeavours* (upaya yang wajar/masuk akal) biasanya digunakan sebagai alasan untuk mempertahankan salah satu pihak jika tidak dapat memenuhi prestasi akibat adanya keadaan/peristiwa tertentu. Peristiwa tertentu yang dimaksud adalah keadaan memaksa (*overmacht*) atau yang biasa disebut

---

<sup>215</sup> Perjanjian 5. 5.1.(d).

dengan *Force Majeur*.<sup>216</sup> Keadaan memaksa adalah suatu keadaan dimana si pemborong tidak dapat melakukan prestasinya kepada pemberi kerja yang disebabkan adanya kejadian yang berada di luar kekuasaannya, misalnya karena adanya gempa bumi, banjir, lahar dan lain-lain. Sedangkan keadaan memaksa dapat dibagi menjadi dua macam yaitu:

1. keadaan memaksa absolut adalah suatu keadaan di mana debitur sama sekali tidak dapat memenuhi perutangnya kepada kreditur, oleh karena adanya gempa bumi, banjir bandang, dan adanya lahar (*force majeure*). Akibat keadaan memaksa absolut (*force majeure*):
  - a) debitur tidak perlu membayar ganti rugi (Pasal 1244 KUH Perdata);
  - b) kreditur tidak berhak atas pemenuhan prestasi, tetapi sekaligus demi hukum bebas dari kewajibannya untuk menyerahkan kontra prestasi, kecuali untuk yang disebut dalam Pasal 1460 KUH Perdata.
2. keadaan memaksa yang relatif adalah suatu keadaan yang menyebabkan si pemborong masih mungkin untuk melaksanakan prestasinya, tetapi pelaksanaan prestasi itu harus dilakukan dengan memberikan korban besar yang tidak seimbang atau menggunakan kekuatan jiwa yang di luar kemampuan manusia atau kemungkinan tertimpa bahaya kerugian yang sangat besar. Keadaan memaksa ini tidak mengakibatkan beban resiko apapun, hanya masalah waktu pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak.

Berdasarkan hal ini jelas bahwa peristiwa-peristiwa yang dapat dikategorikan sebagai *Force Majeur* adalah peristiwa tertentu, tidak semua peristiwa dapat dikatakan sebagai *Force Majeur*. Dalam pelaksanaan perjanjian, undang-undang memberikan perlindungan terhadap pihak yang tidak dapat memenuhi prestasinya akibat *force majeure* pada saat pelaksanaan perjanjian. Namun adanya keadaan memaksa tersebut tidak membatalkan perjanjian jika objek yang diperjanjikan tidak musnah dan juga keadaan tersebut tidak

---

<sup>216</sup>Indonesia (a), *Op.cit.*, ps. 1244 dan 1245.

menghilangkan tanggung jawab si pemborong untuk bertanggung jawab terhadap resiko yang ada, hanya sebatas kepada waktu pelaksanaan yang tidak tepat. Sehingga untuk menafsirkan kapan *reasonable Endeavours* dapat dipakai harus melihat apakah ada *force majeure* yang telah terjadi atau tidak.

Pada saat pelaksanaan pekerjaan, terjadi bencana alam (gempa bumi) yang mengakibatkan pekerjaan PT X mengalami kerusakan, yaitu retaknya bangunan yang sedang dibuat oleh PT X. Akibat *force majeure* tersebut bangunan yang sedang dibangun tersebut mengalami kerusakan yang masih dapat diatasi. Dimana kerusakan tersebut masih dapat dikategorikan kepada keadaan memaksa relative.

Melihat kepada pengertian keadaan memaksa yang relative, bahwa PT X sebenarnya masih dapat melanjutkan dan menyelesaikan pekerjaan pembangunan tersebut. Dengan terpenuhinya keadaan memaksa yang relative tersebut, maka dalam kasus ini setelah terjadinya gempa, PT X seharusnya tetap menyelesaikan pekerjaannya, namun hal ini tidak dilakukan PT X. Maka dalam kasus ini PT X jelas telah melakukan wanprestasi dengan tidak mengerjakan pekerjaannya. Dilihat dari objek perjanjiannya, pekerjaan pelabuhan yang rusak tersebut tidak musnah, dan masih dapat diperbaiki kembali, maka kewajiban PT X seharusnya tetap dilaksanakan. Berdasarkan ketentuan diatas maka dalam kasus ini PT X tetap bertanggungjawab terhadap PT Y atas prestasi yang sudah diperjanjikan, yaitu bahwa PT X tetap harus melaksanakan pembangunan konstruksi pelabuhan walaupun pada saat pelaksanaan telah terjadi *Force Majeur*, dan terhadap perjanjian tersebut tidak mengakibatkan berakhirnya/batalnya perjanjian atau melepaskan tanggung jawab PT X. Apabila PT X tetap tidak melanjutkan pekerjaannya, maka jelas bahwa PT X telah melakukan wanprestasi.

Menurut UUK pasal 22 ayat (2) huruf g, bahwa setiap isi kontrak kerja konstruksi harus memuat mengenai keadaan bila adanya cidera janji dan akibat hukumnya. Cidera janji atau yang lebih dikenal dengan sebutan wanprestasi adalah suatu keadaan apabila salah satu pihak dalam kontrak kerja konstruksi: melakukan apa yang diperjanjikan, tetapi terlambat. Dalam kasus ini PT X melakukan apa yang diperjanjikan yaitu membangun jalan dan sebagian pelabuhan yang telah disepakati, tetapi PT X membangun bangunan tersebut tidak sesuai dengan waktu yang telah disepakati berdasarkan alasan adanya *force majeure*. Dalam kasus ini PT X juga mengakui bahwa telah melakukan *reasonable endeavours* untuk mengatasi *force*

*majeur* tersebut, namun hal ini tidak berhasil diupayakan oleh PT X karena adanya kenaikan harga bahan bangunan. Oleh sebab itu, menurut PT X ia tidak melakukan wanprestasi. Untuk mengetahui tepat atau tidak tepatnya alasan yang diberikan PT X bahwa ia tidak melakukan wanprestasi, maka terlebih dahulu perlu diketahui bagaimana pertanggungjawaban pihak si pemborong terhadap musnahnya barang atau pekerjaan yang menjadi tanggungjawabnya.

KUH Perdata pasal 1607 menyebutkan bahwa “perjanjian pemborongan pekerjaan dimana pemborong selain melakukan pekerjaannya, juga turut menyediakan bahan-bahan untuk pekerjaan tersebut. Dalam hal si pemborong diwajibkan memberikan bahannya dan kemudian pekerjaannya itu dengan cara bagaimanapun musnah sebelum diserahkan kepada pihak yang memborongkan, maka segala kerugian adalah atas tanggungan si pemborong, kecuali apabila pihak yang memborongkan telah lalai untuk menerima hasil pekerjaan itu. Jika si pemborong hanya diwajibkan melakukan pekerjaan saja, dan kemudian pekerjaannya musnah, maka ia hanya bertanggungjawab untuk kesalahannya.

Ketentuan yang terakhir ini mengandung maksud bahwa akibat suatu peristiwa diluar kesalahan salah satu pihak, yang memborongkan, dipikul oleh pihak yang memborongkan. Baru apabila dari pihak pemborong ada kesalahan mengenai kejadian itu; maka hal tersebut harus dapat dibuktikan oleh pihak yang memborongkan, dengan demikian si pemborong dapat dipertanggungjawabkan atas kesalahan mengenai kejadian itu, maka hal tersebut harus dapat dibuktikan oleh pihak yang memborongkan, dengan demikian si pemborong dapat dipertanggungjawabkan atas kesalahan tersebut. Dari ketentuan ini dapat ditarik kesimpulan bahwa kedua belah pihak menderita kerugian akibat kejadian yang tidak disengaja yang memusnahkan pekerjaan itu. Pihak yang memborongkan kehilangan bahan-bahan yang telah disediakan olehnya sedangkan pihakpemborong kehilangan tenaga dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menggarap pekerjaan. Pihak yang memborongkan hanya dapat menuntut pergantian kerugiannya apabila ia dapat membuktikan adanya kesalahan dari si pemborong. Sedangkan pihak pemborong hanya akan dapat menuntut harga yang dijanjikan apabila ia berhasil membuktikan bahwa bahan-bahan yang disediakan oleh pihak lawan itu mengandung cacat-cacat yang menyebabkan kemusnahan pekerjaannya.

Terhadap permasalahan yang timbul antar PT X dengan PT Y, maka dapat disimpulkan bahwa PT X tetap harus bertanggungjawab terhadap pekerjaan yang belum diserahkan kepada PT Y walaupun pada masa pengerjaannya terjadi telah terjadi *force majeure*. Dan untuk kenaikan harga bahan bangunan, PT X tidak bisa membebankan biaya penambahan terhadap PT Y, karena pada saat perjanjian dibuat, seharusnya PT X sudah memperhitungkannya pada awal perjanjian dibuat. Ketentuan pengaturan mengenai harga bahan bangunan yang terdapat dalam KUH Perdata pasal 1610 menyebutkan “jika si pemborong telah menyanggupi untuk membuat suatu gedung secara memborong, menurut suatu rencan yang telah diperkirakan serta ditetapkan bersama-sama dengan si pemilik tanah, maka tak dapatlah ia menuntut suatu penambahan harga baik dengan dalih penambahan upa ataupun penambahan bahan-bahan”. Berdasarkan hal ini maka jelas KUH Perdata mengatur mengenai adanya keadaan kenaikan harga yang tidak dapat dibebankan kepada si pemberi kerja (dalam kasus ini PT Y), dan PT X sebagai si pemborong tetap harus bertanggungjawab keseluruhan atas pekerjaan yang menjadi tanggungjawabnya.

Adapun dalih PT X, bahwa ia tidak melakukan wanprestasi dalam kasus ini jelas tidak tepat dan tidak bisa dijadikan alasan pelepasan tanggung jawab. Oleh karena itu PT X tetap harus bertanggungjawab terhadap hasil pekerjaannya. Dalam UUK penjelasan pasal 22 ayat (2) huruf g, “yang dimaksud dengan tanggung jawab, antara lain, berupa pemberian kompensasi, penggantian biaya dan atau perpanjangan waktu, perbaikan atau pelaksanaan ulang hasil pekerjaan yang tidak sesuai dengan apa yang diperjanjikan, atau pemberian ganti rugi. Berdasarkan ketentuan ini maka tanggung jawab PT X karena ia telah melakukan wanprestasi kepada PT Y adalah pemberian kompensasi, penggantian biaya dan atau perpanjangan waktu, perbaikan atau pelaksanaan ulang hasil pekerjaan yang tidak sesuai dengan apa yang diperjanjikan, atau pemberian ganti rugi.

Keberlakuan asas keseimbangan, asas ini menghendaki kedua belah pihak untuk memenuhi dan melaksanakan perjanjian dengan itikad baik. Artinya, kedudukan si pemborong yang kuat harus diimbangi dengan kewajiban untuk memperhatikan itikad baik, sehingga kedudukan si pemborong dan pemberi pekerjaan seimbang. Asas keseimbangan merupakan kelanjutan dari asas persamaan dimana asas ini menghendaki kedua belah pihak untuk memenuhi dan

melaksanakan hak dan kewajiban yang terdapat dalam perjanjian. Dengan adanya kedua asas ini maka pemberi pekerjaan memiliki kekuatan untuk menuntut prestasi kepada pemborong, dan si pemborong juga memikul beban untuk melaksanakan perjanjian dengan itikad baik, sehingga kedudukan para pihak seimbang. Dengan adanya asas keseimbangan ini maka kedudukan PT Y dan PT X menjadi seimbang, walaupun klausul dalam perjanjian menempatkan posisi PT Y pada posisi yang lemah, namun adanya asas ini maka PT Y tetap dapat menuntut prestasi PT X.

Syarat *prostetif* (syarat *prostetif* adalah syarat-syarat yang pelaksanaannya bergantung dari kemauan salah satu pihak yang terikat di dalam perikatan) dalam perjanjian ini. Menurut KUH Perdata pasal 1256, bahwa: “Semua perikatan adalah batal, jika pelaksanaannya semata-mata tergantung pada kemauan orang yang terikat. Tetapi jika perikatan tergantung pada suatu perbuatan yang pelaksanaannya berada dalam kekuasaan orang tersebut, dan perbuatan itu telah terjadi maka perikatan itu adalah sah”.

Adanya kata *completion timetable* dalam perjanjian ini menunjukkan bahwa dalam perjanjian ini mengandung unsur syarat prostetif, dimana pelaksanaannya hanya bergantung kepada PT X saja. Namun bila dalam suatu perjanjian terdapat syarat *prostetif* ini maka menurut KUH Perdata pasal 1256, semua klausul yang memenuhi syarat *prostetif* tersebut adalah batal”. Berdasarkan hal ini maka klausul dalam perjanjian ini menjadi batal dan dianggap tidak pernah ada.

#### **4.2.3. Waktu pelaksanaan Pembangunan Pelabuhan**

Sebagaimana waktu yang telah disepakati oleh PT Y dan PT X adalah penyelesaian pekerjaan dalam waktu 12 bulan atau 1 tahun. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Jasa Konstruksi Pasal 20 ayat (3) huruf b menyebutkan bahwa:<sup>217</sup> Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan konstruksi yang terdiri dari: tahun tunggal; atau tahun jamak. Dalam perjanjian PT X wajib merencanakan untuk penyelesaian pembangunan dalam jangka waktu 12 bulan,

---

<sup>217</sup> Penjelasan pasal 20 ayat (3) huruf b Kontrak kerja konstruksi berdasarkan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan konstruksi : 1) tahun tunggal adalah pekerjaan yang pendanaan dan pelaksanaannya direncanakan selesai dalam 1 (satu) tahun., 2) tahun jamak adalah pekerjaan yang pendanaan dan pelaksanaannya direncanakan selesai lebih dari 1 (satu) tahun.



yang artinya dikaitkan dengan pengaturan dalam PPJK, maka PT X wajib menyelesaikan pembangunan tersebut berdasarkan tahun tunggal, yaitu 1 tahun. Selain itu pengaturan waktu pelaksanaan pekerjaan pembangunan pelabuhan juga diatur dalam PP Kepelabuhan pasal 57 yang menyebutkan dalam “melaksanakan pekerjaan pembangunan pelabuhan khusus selambat-lambatnya 1 (satu) tahun sejak Keputusan Pelaksanaan Pembangunan ditetapkan”. Mengingat bahwa jenis pekerjaan yang disepakati oleh PT Y dan PT X adalah jasa, maka perlu juga memperhatikan kepada pengaturan waktu pelaksanaan dalam Peraturan Presiden No. 80 Tahun 2003 pasal 32 ayat (5) huruf b, bahwa pelaksanaan pekerjaan harus dilaksanakan berdasarkan jangka waktu pelaksanaan tahun tunggal. Berdasarkan seluruh ketentuan diatas, maka jelas PT Y seharusnya melaksanakan pekerjaannya berdasarkan tahun tunggal yaitu paling lambat 1 tahun setelah ijin komersil dikeluarkan. Sampai dengan saat ini PT X belum juga menyelesaikan pembangunan pelabuhan atau belum melakukan prestasinya. Jika dihitung pada waktu perjanjian dibuat hingga saat ini, PT X telah melebihi batas waktu yang ditentukan oleh beberapa ketentuan. Dengan tidak terlaksananya pekerjaan tersebut dalam waktu 1 tahun, jelas bahwa PT X telah melanggar beberapa ketentuan yang telah mengatur mengenai pelaksanaan pembangunan pelabuhan khusus, yang dapat dianggap bahwa PT X telah melakukan perbuatan melawan hukum.

#### **4.2.4. Pengakhiran Perjanjian**

Sebagaimana layaknya suatu perjanjian akan mencantumkan mengenai berapa lama keberlakuan waktu berlakunya perjanjian tersebut. Hal ini biasanya ditulis dalam suatu perjanjian untuk menghindari atau mengurangi kesulitan-kesulitan yang akan terjadi pada masa keberlakuan perjanjian tersebut. Namun bagaimana keberlakuan suatu perjanjian yang mencantumkan bahwa salah satu pihak tidak memiliki hak untuk mengakhiri perjanjian?.

Dalam klausul perjanjian antara PT Y dengan PT X, “Y tidak berhak untuk mengakhiri perjanjian ini seperti yang telah tercantum pada huruf (b), jika X gagal memulai pekerjaan pengembangan dalam batas waktu sebagaimana telah diatur dalam pasal 6.1. (a) yang telah disebabkan oleh keadaan diluar kontrol,

termasuk tindakan dari pihak ketiga”.<sup>218</sup> Ketentuan dalam klausul ini mengatur bahwa PT Y tidak memiliki hak untuk mengakhiri perjanjian dengan PT X yang disebabkan adanya keadaan diluar kontrol dan keadaan dari pihak ketiga. Sebelum membahas lebih jauh mengenai klausul diatas, maka penulis akan membahas terlebih dahulu mengenai hapusnya perjanjian.

Hapusnya perjanjian (*tenietgaan van verbintenis*) dapat disebut juga sebagai hapusnya persetujuan (*tenietgaan van overeenkomst*),<sup>219</sup> yang berarti menghapuskan semua pernyataan kehendak yang telah dituangkan dalam persetujuan bersama antara pihak si pemborong dan si pemberi kerja. Pada hakikatnya perjanjian dapat diakhiri dengan dua cara, yaitu batal demi hukum dan dapat dibatalkan yang implikasinya berbeda. Apabila batal demi hukum berarti perikatan yang membentuk perjanjian itu sebagai keseluruhan adalah sejak semula batal, karena sebenarnya perjanjian itu tidak pernah melahirkan perikatan.<sup>220</sup> Sementara itu dapat dibatalkan berarti pembatalan klausula perjanjian atau bagian tertentu dari perjanjian. Namun secara teori hapusnya persetujuan secara otomatis menghapus hubungan hukum antara si pemberi pekerjaan dan pemborongan, tetapi tidak sebaliknya hapusnya persetujuan akan mengembalikan status para pihak “seperti keadaan semula”.

Pengakhiran perjanjian pada dasarnya lebih terjadi disebabkan adanya alasan hukum yang menyebabkan perjanjian menjadi tidak dapat dilaksanakan, sedangkan penghapusan perjanjian terhenti dengan sendirinya karena alasan yang diuraikan diatas. Dengan kedua perbedaan tersebut jelas pengakhiran perjanjian lebih diarahkan pada persoalan yang menyangkut substansi perjanjian. Pengakhiran perjanjian itu sendiri menurut beberapa pihak dibedakan menjadi pengakhiran secara *absolute* di mana perikatan tersebut sama sekali tidak melahirkan perjanjian apapun, dan pengakhiran secara *relative* yang hanya ditujukan pada pihak tertentu.<sup>221</sup> Pengakhiran perjanjian sebagai batal sejak

---

<sup>218</sup> Perjanjian.

<sup>219</sup> *Ibid.*, hal. 106.

<sup>220</sup> J. Satrio, *Op.cit.*, hal. 330.

<sup>221</sup> *Ibid.*, hal. 3.

semula, sehingga perjanjian itu tidak pernah melahirkan perikatan,<sup>222</sup> hakikatnya tidak menyebabkan seluruh perikatan yang membentuk perjanjian batal.

Pengakhiran perjanjian dapat diputuskan dengan pertimbangan alasan tertentu secara hukum yang memberikan hak kepada salah satu pihak untuk menghentikan tindakan atau kegiatan berdasarkan perjanjian, yang dirumuskan sebelumnya dalam perjanjian. Oleh sebab itu, dalam perkembangannya sekarang, pengakhiran perjanjian ruang lingkupnya tidak hanya ditunjukkan pada aspek klausula perjanjiannya, tetapi juga pada pelaksanaan perjanjian dan perilaku salah satu pihak dalam menjalin kerjasama yang terikat perjanjian (*contractual relationship*).<sup>223</sup>

Sebagaimana telah dijelaskan pada bab 3, bahwa perjanjian pemborongan bangunan berakhir dengan selesainya pekerjaan 100% sesuai dengan kontrak, kemudian hasil pemborongan bangunan tersebut diserahkan. Selanjutnya diikuti dengan masa pemeliharaan yang lazimnya berlangsung dalam waktu antara empat (4) sampai dengan enam (6) bulan terhitung dari penyerahan yang pertama. Pada pemeliharaan tersebut si pemborong berkewajiban untuk mengadakan perbaikan-perbaikan terhadap cacat pekerjaan, maupun kekurangan yang terjadi akibat pelaksanaan.

Untuk menjamin adanya pemenuhan kewajiban mengadakan perbaikan-perbaikan demikian pada masa pemeliharaan, pemborong, diwajibkan membayar jaminan pemeliharaan yang diperhitungkan dari pembayaran harga borongan yang tahap terakhir, lazimnya sejumlah 5% sampai 6% dari nilai borongan. Jumlah tersebut dibayarkan kepada pemborong jika berkewajiban pada masa pemeliharaan tersebut telah dipenuhi dan telah terjadi penyerahan kedua.

Selanjutnya sesuai dengan ketentuan dalam KUH Perdata pasal 1611 perjanjian pemborongan bangunan hapus karena pekerjaan pemborongan dihentikan oleh si pemberi kerja, dengan memberikan ganti rugi sepenuhnya kepada si pemborong baik mengenai biaya-biaya yang telah dikeluarkan maupun mengenai keuntungan yang diharapkan jika pemborong tersebut selesai

---

<sup>222</sup> *Ibid.*

<sup>223</sup> Kirana Dewi Pradjoto, *Op.cit.*, hal. 28.

dikerjakan.<sup>224</sup> Perjanjian pemborongan dapat berakhir dikarenakan enam alasan dalam hal-hal sebagai berikut:<sup>225</sup>

1. Pekerjaan telah diselesaikan oleh pemborong setelah masa pemeliharaan selesai atau dengan kata lain pada penyerahan kedua dan harga borongan telah dibayar oleh pihak yang memborongkan.
2. Pembatalan perjanjian pemborongan yang diatur dalam KUH Perdata Pasal 1611.
3. Kematian pemborong, sebagaimana diatur dalam KUH Perdata Pasal 1612.
4. Pailit, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.
5. Pemutusan perjanjian pemborongan.
6. Persetujuan kedua belah pihak.

Perjanjian pemborongan bangunan berakhir karena adanya pemutusan perjanjian yang disebabkan karena wanprestasi, dalam arti pemutusan untuk waktu yang akan datang dan pemenuhan untuk yang telah terjadi. Berdasarkan ketentuan ini maka bila salah satu pihak melakukan wanprestasi maka pihak yang satunya dapat memutuskan perjanjian secara sepihak. Jika diperhatikan mengenai pemutusan perjanjian yang berlaku pada perjanjian pemborongan ini, dapat diartikan bahwa suatu perjanjian yang tidak mencantumkan pengakhiran perjanjian tetap dapat berakhir dengan cara pemutusan sepihak bila salah satu pihak melakukan wanprestasi. Dengan adanya ketentuan tersebut, perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh PT X dalam kasus ini jelas dapat diputuskan secara sepihak oleh PT Y walaupun dalam perjanjian tidak mencantumkan pengakhiran perjanjian.

Adanya klausul yang menyatakan bahwa “PT Y tidak dapat mengakhiri perjanjian bila PT X gagal memulai pekerjaan pengembangan dalam batas waktu sebagaimana telah diatur dalam pasal 6.1. (a) yang telah disebabkan oleh keadaan

---

<sup>224</sup> *Ibid.*, ps. 1611.

<sup>225</sup> FX. Djumaialdji, *Op.cit.*, hal.1.

diluar kontrol, termasuk tindakan dari pihak ketiga”, adalah klausul yang tidak berimbang. Dapat diartikan disini bahwa kedudukan PT Y berada pada posisi lemah sedangkan PT X memiliki kedudukan yang kuat. Jelas klausul ini merugikan PT Y, karena tidak dapat menuntut prestasi PT X.

Sebagaimana yang tertuang dalam perjanjian ini, bahwa pengakhiran perjanjian tidak dapat berakhir karena adanya keadaan diluar kontrol. Dalam perjanjian ini tidak menjelaskan apa yang menjadi batasan keadaan di luar kontrol. Keadaan di luar kontrol biasanya diartikan sebagai keadaan diluar dari kemampuan manusia atau dapat diartikan juga sebagai *force majeure*. Klausul ini pada dasarnya dapat diartikan memiliki tujuan yang melindungi kepentingan PT X dari pemutusan perjanjian, namun klausul ini dapat diartikan juga sebagai klausul yang dapat menimbulkan kerugian kepada PT Y bila keadaan diluar kontrol dalam perjanjian ini tidak memiliki batasan pengertian. Hal ini dapat dilihat bahwa dengan adanya klausul ini, PT Y tidak dapat mengakhiri perjanjian dengan perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh PT X. Dalil adanya *force majeure* memperkuat PT X untuk tetap mengikat PT Y dalam kontrak yang mereka buat. Sedangkan hal ini jelas merugikan PT Y, karena tidak dapat memutuskan perjanjian, walaupun PT X telah melakukan wanprestasi.

Kelanjutan kalimat dalam klausul ini yang menyatakan bahwa PT Y juga tidak dapat mengakhiri perjanjian walaupun kesalahan tersebut datang dari pihak ketiga. Klausul ini juga jelas memperlemah kedudukan PT Y karena tidak dapat memutuskan perjanjian yang tidak terlaksana. Sekali lagi ditemukan dalam perjanjian ini adanya kedudukan yang tidak berimbang antara para pihak yang bertentangan dengan asas keseimbangan. Dengan bertentangannya klausul ini dengan asas keseimbangan, maka klausul ini batal demi hukum.

Berdasarkan hasil keseluruhan pembahasan diatas maka dapat disimpulkan bahwa beberapa klausul dalam perjanjian ini tidak sesuai dengan asas keseimbangan, memenuhi syarat prostetif yang bertentangan dengan KUH Perdata pasal 1256, maka terhadap beberapa klausul tersebut seharusnya batal demi hukum. Sekalipun tidak diatur secara eksplisit mengenai apa saja yang menjadi ruang lingkup pekerjaan konstruksi, pembangunan pelabuhan, dan pengadaan jasa, namun hal ini tidak meniadakan pengaturan mengenai isi perjanjian

mengenai pekerjaan konstruksi sebagai salah satu hal yang diatur dalam KUH Perdata.



## BAB. 5 PENUTUP

### 5.1. Kesimpulan dan Saran

Dengan selesainya pembahasan mengenai pelaksanaan pembangunan pelabuhan, penulis akan menyimpulkan dan memberikan beberapa saran dalam penulisan karya ilmiah ini, yaitu:

#### 5.1.1 Kesimpulan

- 1) UU tidak mengatur secara jelas apa yang menjadi batasan *reasonable endeavours*. *Reasonable Endeavours* (upaya yang wajar/masuk akal) biasanya digunakan sebagai alasan untuk mempertahankan salah satu pihak jika tidak dapat memenuhi prestasi akibat adanya keadaan/peristiwa tertentu. Peristiwa tertentu yang dimaksud adalah keadaan memaksa (*overmacht*) atau yang biasa disebut dengan *Force Majeur*.<sup>226</sup> Keadaan memaksa adalah suatu keadaan dimana si pemborong tidak dapat melakukan prestasinya kepada pemberi kerja yang disebabkan adanya kejadian yang berada di luar kekuasaannya. Dalam melaksanakan prestasinya, PT X harus menggunakan upaya yang wajar/masuk akal, yang dapat diartikan, bahwa PT X untuk melakukan pekerjaannya harus berdasarkan penilaian terhadap hal-hal tertentu yang dianggap sebagai keadaan yang menurutnya bisa atau tidaknya untuk melaksanakan kewajibannya. Jadi dapat disimpulkan untuk melaksanakan prestasinya, PT X tergantung pada keadaan tertentu berdasarkan penilaiannya sendiri sebagai hak yang dimilikinya. Keadaan tertentu yang dimaksud dalam klausul ini adalah suatu upaya yang wajar/masuk akal. Dan jika PT X menilai bahwa adanya hal yang membuat ia tidak dapat melaksanakan kewajibannya tersebut dan telah dilakukan upaya yang wajar, maka ia tidak wajib untuk melakukan prestasinya atau dengan kata lain kewajiban dapat dihilangkan dengan adanya hak. Menurut penulis dalam klausul ini terjadi tumpang tindih antara kewajiban dengan hak, yang

---

<sup>226</sup>Indonesia (a), *Op.cit.*, ps. 1244 dan 1245.

menyebabkan perjanjian ini tidak menciptakan kepastian hukum bagi PT Y. Menurut KUH Perdata pasal 1342 “Jika kata-kata suatu perjanjian jelas, tidaklah diperkenankan untuk menyimpang daripadanya dengan jalan penafsiran”. Selain pengaturan yang bersumber dari KUH Perdata terdapat pula sejumlah doktrin-doktrin dari para ahli hukum yang memberikan penjelasan mengenai penafsiran perjanjian. Doktrin yang dikeluarkan oleh para ahli hukum baik dalam system hukum *civil law* maupun system hukum *common law* ini yang memberikan jalan keluar bagi sengketa yang disebabkan oleh perbedaan penafsiran dalam sebuah perjanjian.<sup>227</sup> Salah satu doktrin penafsiran perjanjian adalah doktrin *Contra Proferentem*. Doktrin *Contra Proferentem* adalah salah satu prinsip perjanjian yaitu jika di dalam suatu perjanjian terdapat ambiguitas maka penafsiran perjanjian dilakukan untuk kerugian pihak yang menyusun kontrak tersebut. Doktrin *Contra Proferentem* ini merupakan doktrin yang telah berlaku secara universal baik dalam sistem hukum *civil law* maupun sistem hukum *common law* yang sering digunakan dalam penyelesaian sengketa dalam hal ambiguitas suatu perjanjian. Doktrin ini dapat diterapkan terhadap perjanjian yang rancangannya telah disediakan oleh salah satu pihak. Pihak lainnya yang mengikatkan diri berarti dianggap telah menyetujui klausula-klausula yang terdapat dalam rancangan tersebut.<sup>228</sup> Maka berdasarkan ketentuan dalam KUH Perdata dan doktrin dari pakar hukum diatas, dapat diartikan jika terjadi perbedaan penafsiran dengan adanya kata *plans* dalam klausul perjanjian, harus tetap diartikan sebagai janji yang dibuat dalam suatu perjanjian, yang harus diartikan dalam hubungan satu sama lain; dimana tiap janji harus ditafsirkan dalam rangka perjanjian seluruhnya. Sebagaimana tujuan dibuatnya perjanjian antara PT Y dan PT X adalah membangun pelabuhan, maka kata *plans* disini dapat diartikan sebagai

---

<sup>227</sup> Suharnoko, *Op.cit.*, hal. .

<sup>228</sup> Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Edisi ke-2, (Bandung: PT. Citra Adya Bakti), 2003, hal. 59 dan hal. 64.



tujuan dari perjanjian yang tidak dapat dipisahkan, yaitu penyelenggaraan pelabuhan yang tidak dapat dipisahkan arti katanya sendiri dalam arti kata-kata menurut huruf.

- 2) Setiap perjanjian yang memenuhi syarat sahnya perjanjian pada dasarnya memiliki akibat hukum sebagaimana akibat hukum itu harus dipatuhi oleh para pihak. Pada setiap perjanjian yang terdapat unsur adanya syarat *prostetif* sebagaimana diatur dalam KUH Perdata pasal 1256, bahwa : “semua perikatan adalah batal jika pelaksanaannya semata-mata tergantung pada kemauan yang terikat”. Dalam perjanjian antara PT X dengan PT Y, kata *completion timetable* menunjukkan bahwa kata ini mengandung unsur syarat *Prostetif*, dimana pelaksanaannya hanya tergantung pada PT X saja, maka jika melihat pada ketentuan menurut KUH Perdata pasal 1256 kata *completion timetable* dalam perjanjian ini menjadi batal dan dianggap tidak pernah ada.
- 3) Pelabuhan sebagai salah satu tempat yang menunjang kegiatan perekonomian, pada kenyataannya memiliki peranan yang penting. Untuk mendukung agar kegiatan dalam wilayah pelabuhan lebih baik dibutuhkan pembangunan fisik yang berkualitas, oleh sebab itu dibutuhkan ketentuan-ketentuan yang mengatur mengenai pelaksanaan pembangunan pelabuhan. Mengenai pengaturan pelaksanaan pembangunan pelabuhan, sebagaimana diatur dalam UUK, UU Pelayaran, Peraturan Presiden tentang Pengadaan Barang/Jasa bahwa pelaksanaan pembangunan pelabuhan tidak boleh lebih dari batas waktu yang ditentukan, yaitu satu tahun sejak ijin komersil diberikan. Dalam perjanjian PT X dengan PT Y bahwa PT X terikat untuk membangun pelabuhan dalam waktu dua belas bulan atau satu tahun. Hal ini jelas bahwa perjanjian tersebut telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Dengan tidak dilaksanakannya pembangunan pelabuhan oleh PT X dalam waktu satu tahun maka jelas perbuatan PT X adalah perbuatan melawan hukum.

### 5.1.2. Saran

- 1) Dalam perjanjian antara PT X dengan PT Y terjadi perbedaan penafsiran, hal ini dikarenakan tidak ada penjelasan mengenai apa saja yang menjadi ruang lingkup pekerjaan para pihak dalam definisi perjanjian tersebut, yang mengakibatkan perjanjian ini sulit untuk dipenuhi oleh para pihak. Untuk menghindari perbedaan penafsiran dalam suatu perjanjian maka penting pada setiap kata dalam suatu perjanjian dipahami oleh para pihak, yang dapat dituangkan dalam ketentuan umum perjanjian tersebut.
- 2) Syarat *Prostetif* adalah syarat yang bertentangan dengan KUH Perdata pasal 1256, yang mengakibatkan setiap perjanjian yang memiliki unsur syarat *prostetif* batal demi hukum. Oleh sebab itu maka sebaiknya setiap pihak yang mengikatkan diri melalui suatu perjanjian, tidak menuangkan kata-kata yang mengandung syarat unsur *prostetif* dalam setiap klausul perjanjian. Hal ini juga untuk menghindari kebatalan suatu perjanjian karena tidak memenuhi asas keseimbangan.
- 3) Kepada setiap pihak yang membuat suatu perjanjian penyelesaian pembangunan pelabuhan dan melaksanakan perjanjian tersebut sebaiknya tidak hanya bergantung kepada isi perjanjian yang dibuat, tetapi juga harus memperhatikan kepada peraturan perundang-undangan lainnya yang mengatur mengenai pelaksanaan pembangunan pelabuhan.

## DAFTAR PUSTAKA

### **Buku:**

- Atiyah. Patrick Selim, *An Introduction to the Law of Contract*, 5th Edition, Oxford: Oxford University Press, 1995.
- Badruzaman. Mariam Darius, *Aneka Hukum Bisnis*, Cet.2, Bandung: Alumni, 2005.
- Cheesemen. Henry R., *The Legal Environment of Business and Online Commerce*, 5th Edition, New Jersey: Pearson Prentice Hall.
- Fuady. Munir, *Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2002.
- \_\_\_\_\_, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Edisi ke-2, Bandung: PT. Citra Adya Bakti, 2003.
- Gautama. Sudargo, *Pengertian Tentang Negara Hukum*, Bandung: Alumni, 1973.
- Hadisoeparto. Hartono, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Yogyakarta: Liberty, 1984.
- Harahap. M. Yahya, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung: Penerbit Alumni, 1986.
- Hasan. Djuhaendah, *Istilah dan Pengertian Perbuatan Melawan Hukum Dalam Laporan Akhir Kompendium Bidang Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta: Badan pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman RI, 1996-1997.
- Katuuk. Neltje F., *Aspek Hukum Perdata dan Hukum Dagang*, Jakarta: Penerbit Gunadarma, 1992.
- Mahadi, *Sumber-Sumber Hukum*, Jakarta: N.V. "Soeroengan", 1958.
- Mertokusumo. Sudikno, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 1986.
- Moch. Chaidir Ali, Achmad Samsudin, dan Mashudi, *Pengertian-Pengertian Elementer Hukum Perjanjian Perdata*, Cetakan ke-1, Bandung: Mandar Maju, 1993.
- Muhammad. Abdulkadir, *Hukum Perikatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992.

Muljadi. Kartini dan Gunawan Widjaja (a), *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003.

\_\_\_\_\_ (b), *Perikatan yang lahir dari Perjanjian*, Edisi 1-3, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2006.

Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis. Buku Kedua)*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003.

Prodjodikoro. Wirjono (a), *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Cet. 10, Bandung: Bale Bandung, 1986.

\_\_\_\_\_ (b), *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, Cet. 8, Bandung: Mandar Maju, 2000.

\_\_\_\_\_ (a), *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Bandung: Sumur Bandung, 1981.

Satrio. J. (a), *Hukum Perjanjian*, Bandung: PT. Citra Aditya, 1992.

\_\_\_\_\_ (b), *Hukum Perikatan Pada Umumnya*, Bandung: alumni, 1993.

Setiawan. Rachmat. (a), *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Cet. 1, Bandung: Bina Cipta, 1979.

\_\_\_\_\_ (b), *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bandung: Binacipta, 1987.

Simanjuntak. Ricardo, *Teknik Perancang Kontrak Bisnis*, Jakarta: PT Gramedia, 2006.

Stone. Richard, *The Modern Law of Contract*, 5th Edition, London: Cavendish Publishing, 2003.

Subekti. R. (a), *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*, Cet. 1, Bandung: Alumni, 1976.

\_\_\_\_\_ (b), *Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijke Wetboek)*, Cet. 1.

\_\_\_\_\_ (c), *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT Intermasa, 2004.

\_\_\_\_\_ (d), *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Internusa, 2008.

\_\_\_\_\_ (e), *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Bandung: PT. Intermasa, 1987.

\_\_\_\_\_ (f), *Aneka Perjanjian*, Bandung: Alumni, 1985.

\_\_\_\_\_ (g), *Hukum Perjanjian*, Cet. 21, Jakarta: Internusa, 2005.

Suharnoko, *Hukum Perjanjian (Teori dan Analisa Kasus)*, Edisi 1, Cet. 4, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2004.

\_\_\_\_\_, *Hukum Perjanjian: Teori dan Analisa Kasus*, Jakarta: Kencana, 2008.

Soekanto. Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet. 3, Jakarta: UI-Press, 1986.

Sofwan. Sri Soedewi Masjchun. *Hukum Bangunan, Perjanjian Pemborongan Bangunan*, Yogyakarta: Liberty, 1982.

S. Salim H., *Hukum Kontrak, Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Cet. 5, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.

K.R.M.T. Tirtodiningrat, *Ihtisar Hukum Perdata dan Hukum Dagang, Pembangunan*, Jakarta, 1966.

**Internet:**

[http://staff.ui.ac.id/internal/132161161/material/Seri3-Definisi dari Definisi Operasional. pdf](http://staff.ui.ac.id/internal/132161161/material/Seri3-Definisi%20dari%20Definisi%20Operasional.pdf), diakses pada tanggal 12 Juli 2011.

Amalia, 2009 skripsi <http://www.lontar.ui.ac.id/file?file=digital/125190-PK%20I%202137.8480-Analisis%20klausula-Literatur.pdf>, diakses pada tanggal 6 november 2011.

**Peraturan Perundang-undangan:**

Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, Cet. 31, Jakarta: Pradnya Paramita, 2001.

Indonesia, *Undang-Undang Tentang Perkawinan*, UU Nomor 1 Tahun 1974, LN. No. 1 Tahun 1974, TLN No. 3019.

Indonesia, *Undang-Undang Tentang Jasa Konstruksi*, UU Nomor 18 Tahun 1999, LN.No. 54 Tahun 1999, TLN. No. 3833.

Indonesia, *Undang-Undang Pelayaran*, UU No. 21 Tahun 1992, LN No. 98 Tahun 1992, TLN. No. 3493.

Indonesia, *Peraturan Pemerintah Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi*, PP No. 29 Tahun 2000, TLN No. 3956.

Indonesia, *Peraturan Pemerintah Tentang Kepelabuhan*, PP No. 69 Tahun 2001, TLN. No. 4145.

Presiden, *Peraturan Presiden Tentang Pengadaan Barang/Jasa*, Perpres No. 80 Tahun 2003.

**Kamus:**

Bryan A. Garner, ed., *Black's Law Dictionary*, 7<sup>th</sup> Edition, St. Paul: West Publishing, 1999.

David Schultz, *Encyclopedia of American Law*, New York: Fact On Filem Inc., 2002.

**Seminar:**

Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman (Lokakarya Hukum Perikatan, 17-19 Desember 1985)

**Skripsi:**

Risty Rachmonicha, *Analisa Yuridis Atas Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Bank X Dalam Menjalankan Perjanjian Kredit Dengan Nasabahnya*, Depok: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2009.

Chriesma Adhitia Hesthy, *Analisa Kasus Tentang Perbuatan Melawan Hukum Atas Dasar Keadaan Yang Mengiringi Terjadinya Pembuatan Perjanjian Yaitu Penyalahgunaan Keadaan Ditinjau dari Hukum Perdata Barat di Indonesia*, Depok: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2009.

Kirana Dewi Pradjoto, *Akibat Hukum Pemutusan Perjanjian Kerjasama Operasi Pengelolaan Dan Pengoperasian Aset*, Skripsi, Depok: Universitas Indonesia.



# Development and Management Services Agreement

PT. Y  
PT. X

22 November 2007

## DEVELOPMENT AND MANAGEMENT SERVICES AGREEMENT

**DATE**            **22 November 2007**

### **PARTIES**

**PT. Y.** a company established under the laws of the Republic of Indonesia, having its office at -----, Jakarta (Y).

**PT. X** a company established under the laws of the Republic of Indonesia, having its office at -----, Jakarta (X).

### **RECITALS**

- A. Y is the beneficial owner of the Facilities, which are partially constructed.
- B. X wishes to have the exclusive rights to manage the Facilities and is willing to compensate Y for the grant of those rights.
- C. Y has agreed to permit X to complete the construction of the Facilities and to manage the Facilities on the terms and conditions of this document.

### **OPERATIVE PROVISIONS**

#### **1. INTERPRETATION**

##### **1.1. Definitions**

The following definitions apply in this document.

**Additional Land** means any land, other than Project Land, which X considers should be acquired in connection with the performance of the Services.

**Affiliate** means, in relation to a body corporate:

- a) any body corporate or person that, directly or indirectly, Controls that body corporate;
- b) any body corporate that is, directly or indirectly, Controlled by that body corporate; and
- c) any body corporate that is Controlled, directly or indirectly, by the same body corporate or person that Controls the body corporate.

##### **Authorisation includes:**

- a) an authorisation, registration, approval, agreement, indemnity, guarantee, consent, licence, permit, declaration or exemption, however it is described and
- b) in relation to anything which will be prohibited or restricted in whole or in part by Law if a Government Agency intervenes or acts in a manner within a specified period after notification to it, the



expiry of that period without intervention or action by the relevant Government Agency.

**Y Coal** means Y Produced Coal and Y Traded Coal.

**Y Produced Coal** means Coal derived from mining operations undertaken by or on behalf of Y or any of its Affiliates.

**Y Traded Coal** means Coal that is traded by Y or any of its Affiliates other than Y Produced Coal or X Coal.

**Business Day** means a day that is not a Saturday, Sunday or public holiday in Jakarta.

**Change in Control** means for a company, a change in:

- a) Control of the composition of the board of directors of the company;
- b) Control of more than half the voting rights attaching to shares in the company; or
- c) Control of more than half the issued shares of the company (not counting any share which carries no right to participate beyond a specified amount in the distribution of either profit or capital), except as a consequence of the company becoming listed on a recognised stock exchange.

**Change in Law** means the enactment, repeal or amendment of any Law that has the effect of increasing the costs of providing the Services (including any increase in Taxes).

**Coal** means coal, from wherever derived.

**Commercial Operations Date** means the date on which X notifies Y that the Facilities are ready for commercial operations.

**Conditions Subsequent** means the conditions subsequent referred to in clause

2.1. **Confidential Information** means any written or oral information that is not Excluded Information and that:

- a) is about the affairs of the other Party and is obtained from the other Party or from someone on behalf of the other Party; or
- b) the other Party makes aware is considered by it to be confidential and proprietary.

**Control** means a power of control that is direct or indirect or that is, or can be, exercised as a result of, or by means of, the revocation or breach of a trust, an agreement, a practice or any combination of them, whether or not

they are enforceable. It does not matter whether the power of control is express or implied, formal or informal, exercisable alone or jointly with someone else.

**Default** means a Financial Default or a Non-Financial Default.

**Default Notice** has the meaning given to that term under clause 14.1

**Defaulting Party** has the meaning given to that term under clause 14.1.

**Development Rights** means the right to perform the Development Works.

**Development Works** means all those activities necessary to complete the construction of the Facilities.

**Encumbrance** means an interest or power:

- a) reserved in, or over, an interest in any asset, including any retention of title; or
- b) created or otherwise arising in, or over, any interest in any asset, under a bill of sale, mortgage, charge, fiduciary security, lien, pledge, trust or power, by way of security for the payment of a debt or any other monetary obligation, or the performance of any other obligation, and includes any agreement to grant or create any of the above.

**End Date** means the date falling 18 months after the date of this document or such later date as X in its sole discretion determines.

**Excluded Information** means information that a Party can establish:

- a) was in the public domain when it was given to that Party;
- b) becomes, after being given to that Party, part of the public domain, except through disclosure contrary to this document;
- c) was already in that Party's possession and had not been acquired in some other way (directly or indirectly) from the other Party; or
- d) was lawfully received from another person who had the unrestricted legal right to disclose that information free from any obligation to keep it confidential.

**Facilities** means the road and port facilities described in schedule 1.

**Financial Default** means, in respect of a Party, any default by that Party in the due and punctual payment of any sum due to the other Party under this document.

**First Phase Port** means a manual unloading and loading port facility, using a ramp/door process, at -----

**Further Term** means the period of 10 years beginning on the expiry of the Initial Term.

**Government Agency** means:

- a) a government or government department or other body;
- b) a governmental, semi-governmental or judicial person; or
- c) a person (whether autonomous or not) who is charged with the administration of a Law.

**Inflation Rate** means the Indonesian inflation rate published from time to time by Statistics Indonesia (*Badan Pusat Statistik*).

**Initial Term** means the period of 10 years beginning on the Commercial Operations Date.

**Insolvency Event** means, in relation to a Party:

- a) a receiver, receiver and manager, trustee, administrator, other controller or, similar official is appointed over any of the assets or undertaking of the Party and that appointment is not set aside or otherwise revoked within 120 days;
- b) an order is made for the suspension of payments by the Party or the bankruptcy, winding up or dissolution of the Party or a resolution is passed for the suspension of payments by the Party or the bankruptcy, winding up or dissolution of the Party;
- c) the Party is or becomes unable to pay its debts when they are due or is or becomes unable to pay its debts;
- d) the Party enters into or resolves to enter into any arrangement, composition or compromise with, or assignment for the benefit of its creditors or any class of them;
- e) the Party ceases to carry on business or threatens to cease to carry on business;
- f) a resolution is passed to appoint an administrator to that Party;
- g) the Party petitions for a suspension of payments under Article 222 of Law No 37 of 2004 concerning Bankruptcy (**Bankruptcy Law**);
- h) an administrator or supervising judge is appointed to the Party under Article 222 of the Bankruptcy Law, including the appointment of an administrator following the Party petitioning for a suspension of payments and that appointment is not set aside or otherwise revoked within 120 days;
- i) the Party's shareholders decide to dissolve the party under Article 144 of Law No 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies (**Company Law**);
- j) the Party is dissolved under Article 145 of the Company Law due to expiration of the term of its articles of association; or
- k) a competent court orders the dissolution of the Party under Article 146(1)(a) or 146(1)(c) of the Company Law.

**Laws** means all laws, regulations, decrees, rules, orders or other delegated legislation of any Government Agency.

**Management Rights** means the right to perform the Management Services.

**Management Services** means those services described in schedule 3.

**Memorandum of Understanding** or **MOU** means the Memorandum of Understanding between the Parties dated 2 May 2007 (as amended on 21 May 2007, 2 August 2007, 2 September 2007 and 17 September 2007).

**Non-Defaulting Party** has the meaning given to that term under clause 14.1.

**Non-Financial Default** means, with respect to a Party, a default by that Party in duly and punctually performing or observing any of the terms of this document, but which is not a Financial Default.

**Other Coal** means coal that is not X Coal or Y Coal.

**Parties** means X and Y and **Party** means X or Y, as the context requires.

**X Coal** means X Produced Coal and X Traded Coal.

**X Produced Coal** means Coal derived from mining operations undertaken by or on behalf of X or any of its Affiliates.

**X Traded Coal** means Coal that is traded by X or any of its Affiliates other than X Produced Coal or Y Coal.

**Project Land** means the areas of land identified in schedule 2 on which the Facilities are, or are to be, located.

**Rights** means the Development Rights and the Management Rights.

**Security Interest** means an Encumbrance that secures the payment of money or the performance of an obligation, or any other interest or arrangement of any kind that gives a creditor priority over other creditors in relation to any property.

**Services** means the Development Works and the Management Services.

**Special Port Construction Permit** means a Special Port Construction Permit (*Ijin Pembangunan Pelabuhan Khusus*) for the construction of a private port at ---- - ---- - ----.

**Special Port Operating Permit** means a Special Port Operation Permit (*Ijin Operasi Pelabuhan Khusus*) for the operation of a private port at

-----.

**Surface Land Rights** means the following rights in respect of land granted in accordance with Indonesia's Basic Agrarian Law of 1960:

- a) the right to build (*hak guna bangunari*); or
- b) the right to use (*hakpakai*).

**Tax** means a tax, levy, duty, charge, deduction or withholding, however it is described, that is imposed by law or by a Government Agency, together with any related interest, penalty, fine or other charge.

## 1.2. **Rules for interpreting this document**

Headings are for convenience only, and do not affect interpretation. The following rules also apply in interpreting this document, except where the context makes it clear that a rule is not intended to apply.

- a) A reference to:
  - i). legislation (including subordinate legislation) is to that legislation as amended, re-enacted or replaced, and includes any subordinate legislation issued under it;
  - ii). a document or agreement, or a provision of a document or agreement, is to that document, agreement or provision as amended, supplemented, replaced or novated;
  - iii). a party to this document or to any other document or agreement includes a permitted substitute or a permitted assign of that party;
  - iv). a person includes any type of entity or body of persons, whether or not it is incorporated or has a separate legal identity, and any executor, administrator or successor in law of the person;
  - v). time is a reference to Jakarta time; and
  - vi). anything (including a right, obligation or concept) includes each part of it.
- b) A singular word includes the plural, and vice versa.
- c) A word which suggests one gender includes the other genders.
- d) If a word is defined, another part of speech has a corresponding meaning.
- e) If an example is given of anything (including a right, obligation or concept), such as by saying it includes something else, the example does not limit the scope of that thing.
- f) The word **agreement** means an undertaking, or other binding arrangement or understanding, in writing.

- g) The word **dollar** and the symbol \$ means the lawful currency of the United States of America and the symbol **IDR** means the lawful currency of the Republic of Indonesia.

1.3. **Business Days**

If the day on or by which a person must do something under this document is not a Business Day:

- a) if the act involves a payment that is due on demand, the person must do it on or by the next Business Day; and
- b) in any other case, the person must do it on or by the previous Business Day.

2. **CONDITIONS SUBSEQUENT**

2.1. **Conditions**

- a) If all of the conditions subsequent set out in schedule 7 are not or waived under clause 2.2 by the End Date, then X may elect to terminate this document by giving 5 Business Days notice in writing to Y.
- b) If X elects to terminate this document in accordance with clause 2.1 (a) then upon the expiration of the period referred to in that clause all rights and obligations of the Parties under this document other than:
  - i). rights and obligations under this clause 2 and clauses 1 Interpretation, 10.1(f) Non-satisfaction of Conditions Subsequent, 15 Confidentiality and Announcement, 18 Dispute Resolution and 19 General; and
  - ii). rights that have accrued before termination, will terminate.
- c) If the rights and obligations of the Parties are terminated in accordance with this clause 2.1:
  - i). Y will have no right or entitlement to any compensation from X ;
  - ii). Y will not make any claim or commence any litigation'or arbitration proceedings against X in relation to that termination, **(Claim)** including any claim for damages, costs, losses or expenses suffered or incurred by Y as a consequence of that termination or performing its obligations under this document before that termination; and
  - iii). Y hereby releases X from any and all Claims.

2.2. **Waiver**

A Condition Subsequent is waived if:

- a) where the Condition Subsequent is expressed in schedule 7 to be for the benefit of a particular Party, that Party gives notice in writing of waiver of the Condition Subsequent to the other Party; and
- b) in any other case, the Parties agree in writing to waive the Condition Subsequent.

### **2.3. Obligation to satisfy**

- a) If schedule 7 specifies something a Party is to do or to procure in order to satisfy a Condition Subsequent, or if a Condition Subsequent contemplates action by a Party, that Party must do or procure that thing or take that action as soon as practicable after the date of this document. Otherwise, the Parties must:
  - i). use their respective best endeavours to ensure that each Condition Subsequent is satisfied before the End Date; and
  - ii). keep each other informed of any circumstances which may result in any of the Conditions Subsequent not being satisfied in accordance with its terms.
- b) Each Party will provide such assistance as is reasonably required by the other Party in discharging their respective obligations under clause 2.3(a).
- c) X may by notice in writing to Y nominate a representative whose role will be to liaise with representatives of Y about the progress being made in satisfying the Conditions Subsequent. Y undertakes to provide X 's representative with:
  - i). information about the progress of all of its applications for Authorisations from Government Agencies as and when requested by X 's representative;
  - ii). fortnightly reports on the progress of Y's applications for' .. Authorisations; and
  - iii). copies of all correspondence between Y and Government Agencies relating to those applications within 5 Business Days after being sent or received by Y.

X 's representative will also be entitled to attend all meetings between Y and relevant Government Agencies concerning Y's applications for Authorisations.

## **3. GRANT OF RIGHTS**

### **3.1. Y grants Rights to X**

- a) Y hereby grants the Rights to X .
- b) Y must not;

- i). grant the Rights, or any part of them, to any third party while this document remains in force; or
- ii). perform or engage any third party to perform, the Services, or any part of them, while this document remains in force.

3.2. **Independent Parties**

The relationship of Y and X under this document is that of independent parties. This document does not make either Party a joint venturer, partner, employee or agent of the other. No act or omission of either Party is to bind the other Party except as expressly set out in this document.

3.3. **Delegation**

X may appoint such subcontractors, agents and advisors as it deems appropriate to perform the Services or any part of them provided it has given prior written notice to Y of the identity of each proposed subcontractor, agent or advisor.

**4. TERM**

4.1. **Initial Term**

Subject to clause 4.2, Y grants the Rights to X for the Initial Term.

4.2. **Extension**

- a) X may, no later than 6 months before the expiry of the Initial Term, notify Y in writing in the form attached as schedule 4 (**Extension Notice**) that it wishes to retain the Rights for the Further Term.
- b) If X gives an Extension Notice and at the date of that notice X is not in Default, this document will automatically be extended, on the same terms and conditions, for the Further Term.

**5. DEVELOPMENT OF THE FACILITIES**

5.1. **X to provide Completion Timetable**

- a) Within 28 Days after the date of this document, X will provide Y with a timetable for the Development Works (**Completion Timetable**).
- b) The Completion Timetable must indicate the key Development Works and appropriate milestones by which the progress of the Development Works can be measured.
- c) The Completion Timetable may be amended from time to time by X. The amended Completion Timetable must be provided by X to Y forthwith.
- d) X must use its reasonable endeavours to comply with the Completion Timetable as amended from time to time.

5.2. **X to obtain all Authorisations**

Except as otherwise provided in this document, X must obtain and maintain all Authorisations necessary for it to perform the Services.



### **5.3. Requirements and standards of Facilities**

The Facilities must be designed, constructed, installed, commissioned and managed by X, at its cost:

- a) in accordance with the terms of all relevant Authorisations; and
- b) to comply with the requirements of all relevant Laws and of all relevant Government Agencies.

## **6. PROGRESS OF DEVELOPMENT WORKS**

### **6.1. Commencement of Development Works**

- a) Subject to clauses 6.1(b) and 6.1(c), X must commence the Development Works for the First Phase Port as soon as practicable after Y has procured the Special Port Construction Permit.
- b) If X has failed to commence the Development Works for the First Phase Port within 6 months after Y has procured the Special Port Construction Permit, Y may elect to terminate this document by giving X 5 Business Days notice in writing to that effect. If Y elects to terminate this document in accordance with this clause 6.1(b):
  - i). Y will be entitled to retain the First Payment and the Second Payment (as those terms are defined in clause 10.1); and
  - ii). clauses 2.1(b) and 2.1(c) will apply, mutatis mutandis.
- c) Y will not be entitled to exercise its right to terminate this document under clause 6.1(b) if X's failure to commence the Development Works within the period referred to in clause 6.1(a) has been caused by circumstances beyond its control, including the acts or omissions of third parties"

### **6.2. Completion of Development Works**

- a) Subject to clause 6.2(b), X plans to complete the Development Works within the period of 12 months after Y is granted the Special Port Construction Permit.
- b) Within 6 months after Y procures the Special Port Construction Permit, X must complete the construction of the First Phase Port.
- c) X must, in performing the Development Works, use its reasonable endeavours to achieve completion of the construction of the Facilities by the Commercial Operations Date.

## **7. MANAGEMENT SERVICES**

### **7.1. Management Services**

- a) From the Commercial Operations Date until the expiry of the Initial Term (and, if X exercises its right under clause 4.2, until the expiry of the Further Term) X will provide the Management Services.

- b) Y acknowledges and agrees that X has the exclusive right, while this document remains in force, without limitation to exercise control over:
  - i). the management of, and access to and use of, the Facilities; and
  - ii). subject to clause 9, the tariffs to be paid by persons using the Facilities.

7.2. **Y representative**

- a) Y may appoint an official representative for the purposes of this document by written notice to X (**Y Representative**).
- b) The Y Representative may access the Project Land from time to time for the purpose of liaising with representatives of X about the Facilities.
- c) X may, at its discretion, provide information about the use of the Facilities to the Y Representative.

7.3. **Suspension**

- a) Not with standing any other provision of this document, X may suspend the performance of the Services if each of the following apply:
  - i). if such suspension is necessary in the reasonable opinion of X to prevent injury or harm to any person; and
  - ii). X has provided Y with reasonable written notice of any proposed suspension, including full details of the safety issue it is intending to address, or if there is an emergency which, in the reasonable opinion of X, represents an actual or imminent threat to the safe and stable operation of the Facilities.
- b) If X suspends the provision of the Services in accordance with clause 7.3(a), Y will have no entitlement to any cost, loss, expense or damages arising from or in connection with any such suspension.

**8. ACCESS TO PROJECT LAND**

8.1. **Community relations**

- a) The Parties must consult regularly to ensure good relations are maintained with communities located within, and within the vicinity of, the Project Land. X and Y will cooperate to resolve any community issues that arise in connection with the performance of the Services.
- b) Each Party must inform the other Party immediately it becomes aware of any community issues which could affect the performance of the Services.

## 8.2. Access

- a) Y will permit X , its employees, subcontractors and agents to access and use the Project Land, any Additional Land and the Facilities while this document remains in force to enable X to perform the Services.
- b) If, due to an act or omission of Y or any of its Affiliates, X or any of its employees, subcontractors or agents (Agents) is prevented at any time from accessing or using the Project Land, any Additional Land or the Facilities:
  - i). the Initial Term (or any extension of it) will be extended for a further period equal to the period during which X or any of its Agents was prevented from accessing or using the Project Land, the Additional Land or the Facilities;
  - ii). Y will, upon receiving notice in writing from X to that effect, become immediately liable to pay liquidated damages to X for each day on which X or any of its Agents is prevented from accessing or using the Project Land, the Additional Land or the Facilities with those damages being:
    - A. when the Facilities are being operated - the average daily revenue received by X for performing the Management Services during the month immediately preceding the month during which X 's or any of its Agents' access to or use of the Project Land, Additional Land or Facilities is prevented, to a maximum \$10,000 per day; or
    - B. when the Facilities are being constructed, - 50% of the additional costs incurred by X as a result of the delay in construction (including construction contractor standby charges and damages), as supported by evidence of those additional costs provided by X to Y, to a maximum \$10,000 per day.
  - iii). Y must not itself, nor permit any third party to, access or use the Project Land, the Additional Land or the Facilities.
- c) If, due to an act or omission of X any of its Affiliates, X or any of its Agents is unable to access or use the Project Land, any Additional Land or the Facilities, Y shall not be liable to pay any liquidated damages to X under this clause 8.2.

## 8.3. Surface Land Rights and fixed plant and equipment

- a) Y represents and warrants to X at the date of this document that it has lawfully procured from the owners of the Project Land

- documents confirming the lawful relinquishment by those owners of their rights to the Project Land.
- b) Y undertakes to X to use its best endeavours to acquire Surface Land Rights covering all the Project Land as soon as practicable after the date of this document. All costs incurred by Y in acquiring those Surface Land Rights will be shared equally by the Parties except that X will not be required to contribute to any costs incurred by Y in connection with the relinquishment of the land referred to in clause 8.3(a).
  - c) Y undertakes to X to rectify, at Y's cost, any defects in Y's rights and title to the Project Land, both before and after Surface Land Rights covering all the Project Land have been acquired. Y undertakes to use its best endeavours to acquire, at X's cost, Surface Land Rights covering any Additional Land when requested to do so by X. Y must use its best endeavours to rectify, at X's cost, any defects in Y's rights and title to any Additional Land, both before and after Surface Land Rights covering the Additional Land have been acquired, when requested to do so by X.
  - d) Y acknowledges and agrees that:
    - i). all fixed plant and equipment constructed or installed by or on behalf of X on the Project Land and on any Additional Land may be removed and replaced by X, at its sole discretion, at any time during the Initial Term and at any time before the commencement of the last year of the Further Term; and
    - ii). any fixed plant and equipment so removed by X will remain the property of X.
  - e) X acknowledges and agrees that upon the expiration of this document:
    - i). Y will retain the Surface Land Rights covering the Project Land and any Additional Land and all fixed plant and equipment located on that Project Land and any Additional Land; and
    - ii). X will have no further rights in relation to the Surface Land Rights covering the Project Land and any Additional Land and the fixed plant and equipment located on the Project Land and any Additional Land.
  - f) If this document is terminated before the expiration of the Initial Term, or if it is extended, before the expiration of the Further Term, X will retain ownership of, and be entitled to remove from the Project Land and any Additional Land, all fixed plant and equipment located on that land.

## **9. INVOICING AND PAYMENT**

## 9.1. Tariff

- a) In this clause 9, the following additional definitions apply:

**Actual Tariff means** the tariff to be imposed on users of the combined Facilities in a particular year.

**Basic Tariff means** the 'basic tariff in relation to the use of the combined Facilities in a particular year.

**Maximum Tariff means** the maximum Actual Tariff applying in a particular year.

- b) The Maximum Tariff for the first year of the Initial Term will be IDR 70,000. For each subsequent year, the Maximum Tariff will be increased to reflect increases in the annual Inflation Rate, increases in fuel costs and manpower costs and increases in any other costs to X in providing the Services.
- c) Within 30 days before the commencement of each year, from time to time or within 30 days after any Change in Law, X will notify Y in writing of X's proposed Maximum Tariff for that year or the revised Maximum Tariff for that year. Within 14 days after receiving that notice, Y must confirm whether or not it approves or rejects the proposed Maximum Tariff or revised Maximum Tariff. If Y fails to notify X within this 14 day period, it will be deemed to have approved X's proposed Maximum Tariff or revised Maximum Tariff (as applicable). If Y notifies X that it rejects X's proposed Maximum Tariff or revised Maximum Tariff, the Parties will negotiate in good faith in order to set the Maximum Tariff. If the Parties fail to agree the Maximum Tariff before the commencement of the relevant year or the revised Maximum Tariff within 14 days after Y gives notice of its rejection (as applicable), clause 18 will apply. The Parties agree that the previous Maximum Tariff will continue to apply until such time as the Maximum Tariff is determined in accordance with clause 18.
- d) X may determine the Actual Tariff to apply at any time, in its sole discretion. The Actual Tariff must not exceed the Maximum Tariff applying at the relevant time.
- e) X may determine the Basic Tariff, at its discretion, from time to time. The Basic Tariff will be increased to reflect increases in the annual Inflation Rate, increases in fuel costs and manpower costs and increases in any other costs to X in providing the Services. As soon as practicable after adjusting the Basic Tariff, X must notify Y of the revised Basic Tariff. The Basic Tariff for the first year of the Initial Term will be IDR 45,000.

## 9.2. Fee

- a) While this document remains in force and subject to clauses 9.2(b), 9.2(c) and 10.1(d), X must pay Y the following fees, net of any applicable value added Tax:
- i). for each metric tonne of X Produced Coal and Y Coal handled through the Facilities, \$1.00;
  - ii). for each metric tonne of X Traded Coal and Other Coal handled through the Facilities, \$1.50; and
  - iii). for each metric tonne of Coal handled through the Port only, \$0.25.
- b) If the Actual Tariff exceeds the Basic Tariff, then in calculating the fee payable to Y for each metric tonne of Other Coal handled through the Facilities under clause 9.2(a)(ii), the following formula will apply:

$$\text{revised fee} = A/B \times C$$

Where:

A is the Actual Tariff applying at the time of the calculation.

B is the Basic Tariff applying at the time of the calculation.

C is the fee payable by X to Y as specified in clause 9.2(a)(ii).

- c) X will be entitled to withhold 50% of any fees due and payable to Y under this clause 9 until the earlier of:
- i). the date on which the Special Port Construction Permit and the Special Port Operating Permit have been obtained and all the Conditions Subsequent are satisfied or waived under clause 2.2; and
  - ii). the End Date.

Within 5 Business Day after the Special Port Construction Permit and the Special Port Operating Permit have been obtained and all the Conditions Subsequent are satisfied or waived under clause 2.2 - if this occurs before the End Date - X will pay to Y the amount of the fees withheld by X in accordance with this clause 9.2(c).

If the Special Port Construction Permit and the Special Port Operating Permit have not been obtained, and all the Conditions Subsequent have not satisfied or waived under

clause 2.2, by the End Date, clauses 10.1(f) and 10.1(g) will apply.

**9.3. Preliminary Statement**

Within 7 Business Days after the end of each month, X must send a statement to Y (**Preliminary Statement**) setting out:

- a) the quantity of X Produced Coal, X Traded Coal, Y Produced Coal and Y Traded Coal handled through the Facilities that month;
- b) the quantity of Other Coal handled through the Facilities that month;
- c) the quantity of Coal handled through the Port only that month; and
- d) its calculation of the fees owing to Y, based on the applicable fees set out in clause 9.2.

**9.4. Invoices**

Within 7 Business Days after receiving a Preliminary Statement from X, Y must issue an invoice to X setting out the fees owing to Y for the previous month. Subject to clause 9.6, the fees payable under the invoice must be in the same amounts as the amounts shown in the relevant Preliminary Statement.

**9.5. Payment**

Subject to Y complying with its obligation under clause 9.4, X must pay the fees set out in Y's invoice:

- a) by electronic funds transfer to the bank account nominated by Y; and
- b) within 14 days after the date of Y's invoice.

**9.6. Disputed amounts**

a) If Y disputes an amount owing to it by X as shown in the Preliminary Statement, Y may, within 2 Business Days after the date it receives the Preliminary Statement, notify X of that dispute. The notice must identify the amount which is disputed and give full reasons why Y disputes its correctness.

b) If Y notifies X in accordance with clause 9.6(a):

- i). Y must issue an invoice to X for the undisputed portion (if any) of the amounts shown in the Preliminary Statement within the time set out in clause 9.4 and X must pay that
- ii). the parties must resolve the dispute in accordance with clause 18.

**9.7. Taxes**

a) X must pay or reimburse Y for paying those Taxes and charges listed in schedule 5.

- b) Except if otherwise provided in this document, if a Law requires a Party to withhold or deduct any Tax from a payment to the other Party under this document, then the Party must make the deduction and pay the full amount deducted to the relevant Government Agency in accordance with the applicable Law and deliver the original receipts within a reasonable period to the other Party.

#### 9.8. Deductions and set-off

- a) All payments to be made by one Party to the other under this document must be made free of any restriction or condition and without deduction or withholding on account of any other amount, unless expressly permitted or required under this document.
- b) Neither Party may set-off any amounts due and owing by it under this document to the other Party against any amounts due and owing to it by the other Party under this document or under any other document by which they are both bound, except where the other Party has first agreed to:
  - i). permit that set-off; and
  - ii). the specific amount or amounts to be set-off.

The Parties waive the application to this document of articles 1425 and 1426 of the Indonesian Civil Code to the extent they are inconsistent with the provisions of this clause 9.8(b).

### 10. PAYMENT TO Y AND Y ALLOCATION

#### 10.1. Consideration payment and outstanding indebtedness

- a) Y acknowledges having received from PT Pinang Coal Indonesia (on behalf of X ) \$500,000 representing the 'First Payment' payable to Y under clause 2.2(a) of the MOU (**First Payment**).
- b) On the date that all of the Conditions Subsequent in Part A of schedule 7 are satisfied or waived under clause 2.2, X will pay Y \$1,000,000 (net of any applicable value added Taxes) (**Second Payment**) in partial satisfaction of X 's obligation under clause 2.1 of the MOU to pay Y \$2,000,000 as consideration for Y granting the Rights to X (**Payment Obligation**).
- c) If within 6 months after the date of this document, Y has not procured the Special Port Construction Permit, X may by notice in writing to Y elect to:
  - i). extend the period within which Y must procure the Special Port Construction Permit; or
  - ii). terminate this document.



- d) If X elects to terminate this document in accordance with clause 10.1 (c):
- i). in the termination notice, X must elect whether:
    - A. paragraphs A, B and C of clause 10.1(f)(ii) will apply upon termination - in which case Y will not be bound by the restriction in paragraph D of that clause; or
    - B. paragraphs A, C and D of clause 10.1(f)(ii) will apply upon termination - in which case Y will be entitled to retain the First Payment and the Second Payment; and
  - ii). clauses 2.1(b) and 2.1(c) will apply, mutatis mutandis.
- e) On the date that the Special Port Construction Permit and the Special Port Operating Permit have been obtained and all of the Conditions Subsequent have been satisfied or waived under clause 2.2, X will pay Y \$500,000 (net of any applicable value added Taxes) (**Final Payment**) in full and final satisfaction of the Payment Obligation.
- f) If all the Conditions Subsequent are not satisfied or waived under clause 2.2 by the End Date:
- i). X may, by notice in writing to Y, elect to assume control of the process of satisfying those Conditions Subsequent that have yet to be satisfied or waived, in which case the following provisions will apply:
    - A. Y hereby grants to X and to each director and manager of X the specific power, as Y's attorney, to sign such documents and take such actions, whether or not in Y's name, as required in order to procure the satisfaction of the Conditions Subsequent in accordance with this clause 10.1(f)(i). Y undertakes to execute within 5 Business Days after being so requested by X, any additional powers of attorney that may be required by X in order to satisfy the Conditions Subsequent in accordance with this clause 10.1(f)(i);
    - B. if X gives notice under this clause 10.1 (f)(i), it will be entitled to withhold all fees due and payable to Y under clause 9.2 until all the Conditions Subsequent have been satisfied. Within 5 Business Days after all the Conditions Subsequent have been satisfied or waived, X will pay to Y the amount of any fees withheld by X in accordance with this clause

- 10.1(f)(i)(B) and clause 9.2(c), together with the Final Payment, less an amount for those costs incurred by X in satisfying the Conditions Subsequent in accordance with this clause 10.1(f)(i), as evidenced by X ;
- C. if at any time after X gives notice under this clause 10.1(f)(i), X considers it will be unable to satisfy the Conditions Subsequent in accordance with this clause 10.1(f)(i), X may elect to terminate this document in accordance with clause 2.1, in which case, the provisions of paragraphs (A), (B), (C) and (D) of clause 10.1(f)(ii) will apply on the basis that the reference in paragraph C of that clause to fees withheld also extends to fees withheld by X in accordance with paragraph (B) of this clause 10.1(f)(i); and
- D. to the extent permitted by law, X will be entitled to continue performing the Services during the period in which it is endeavouring to satisfy the Conditions Subsequent in accordance with this clause 10.1(f)(i); or
- ii). X may, by notice in writing to Y, elect to terminate this document in accordance with clause 2.1, in which case the following provisions will apply:
- A. X will be released from its obligation to pay the Final Payment to Y;
- B. Y will refund to X the First Payment and the Second Payment within 5 Business Days after the date of X 's termination notice;
- C. X will be entitled to retain for its own benefit the amount of those fees withheld by it in accordance with clauses 9.2(c) and 10.1(d)(i)(B); and
- D. Y will be prohibited for a period of 5 years beginning on the End Date from:
- 1) constructing, operating or managing a private road and/or a private port on the Project Land; and
  - 2) granting to any third party (other than PSO or any of its Affiliates) the right to construct, operate or manage a private road and/or private port on the Project Land.
- g) If by the End Date, Y has not procured both the Special Port Construction Permit and the Special Port Operating Permit, X may

elect to terminate this document in accordance with clause 2.1 by notice in writing to Y in which case paragraphs (A), (B), (C) and (D) of clause 10.1(f)(ii) will apply.

#### 10.2. **Y Allocation**

a) This clause 10.2 applies only if by 31 May 2008 the Parties have failed to agree the terms of a non-binding alliance agreement under which they will cooperate to develop those mining concessions listed in schedule 8 and any other mining concessions which they agree to be included as part of the alliance.

b) Before the commencement of each calendar year during the Initial Term and the Further Term, X and Y will negotiate in good faith the volume of Y Coal to be handled through the Facilities during the calendar year (**Y Allocation**) and any discount on the Actual Tariff payable in respect of the Y Coal so handled.

c) The Y Allocation will be made on the following basis:

i). if during any calendar year Y requests an increase in the Y Allocation for that year, Y will have a first priority right to increase the Y Allocation for that year up to a maximum amount calculated in accordance with the following formula (**Revised Allocation**):

$$RA = OA + (A \times B)$$

Where:

RA is the revised Y Allocation for the calendar year.

OA is the Y Allocation originally agreed for the calendar year in accordance with clause 10.1(b).

A is the number of months remaining in the calendar year (excluding the month in which Y's request is received) divided by 12, expressed as a percentage.

B is 25% of OA.

ii). the discount to the Actual Tariff agreed for the Y Allocation for the relevant year will also apply to the RevisedAllocation for that year; and

iii). Y will pay X for that volume of Y Coal calculated as follows:

A. if X is greater than or equal to Y, X; and

B. if X is less than Y, Y,

Where:

X is the actual tonnage of Y Coal handled through the Facilities in the relevant calendar year; and

Y is that tonnage of Y Coal representing 90% of the Y Allocation or Revised Allocation (as the case may be) for the relevant calendar year.

## **11. SECURITY**

### **11.1. Grant**

Y will, subject to 11.2, after receiving a request in writing from X to do so, grant such Security Interests, or procure the grant of such Security Interests, in favour of X as X requires to secure X's rights and entitlements under this document, including its rights and entitlements:

- a) to receive liquidated damages under clause 8.2(b)(ii); and
- b) to recover damages upon the occurrence of a Default by Y.

### **11.2. Form**

- a) The Security Interest to be granted in favour of X shall comprise only:
  - i). registered mortgages over all of the Surface Land Rights covering the Project Land and any Additional Land, in the form set out in schedule 6; and
  - ii). the depositing with X of all documents evidencing Y's holding of rights and title to the Project Land and any Additional Land (but only where Y's acquisition of Surface Land Rights covering that land has been completed). (b)
- b) The costs of preparing, notarising, authorising and registering the Security Interests referred to in clause 11.1 will be borne by X.

## **12. REPRESENTATIONS, WARRANTIES AND UNDERTAKINGS**

### **12.1. Representations and warranties**

Each Party represents and warrants to the other Party at the date of this document that:

- a) (status) - it is a limited liability company duly incorporated, validly existing and registered under the laws of Indonesia and has the power and all necessary governmental and other consents, approvals, licences and authorities in any applicable jurisdiction to own its assets and carry on its business;
- b) (powers) - it has power to enter into, exercise its rights and perform its obligations under this document;
- c) **(due authorisation)**
  - i). all actions, conditions and things required to be taken, fulfilled and done in order to enable it to enter into, exercise its rights and perform its obligations under this document,

and to ensure that those obligations are legally binding and enforceable, and are admissible in evidence in its jurisdiction of incorporation, have been taken, fulfilled and done; and

- ii). it has authorised its execution and performance of this document;
- d) **(obligations binding)** - this document is its legal, valid and binding obligation enforceable in accordance with its terms;
- e) **(non-contravention)** - neither the execution nor the delivery of this document, nor the exercise of any rights or performance of any obligations under any it will result in any (i) violation of any Law to which it is subject; (ii) breach of its memorandum and articles of association or other constitutional documents; (iii) breach of any deed, agreement or obligation by which it is bound; or (iv) breach of any limits on its powers;
- f) **(validity of contracts and licences)** - all contracts and Authorisations necessary for it to carry on its business as currently conducted (i) have been obtained; (ii) were obtained in accordance with the procedures prescribed by Law and not through any unlawful means, (iii) are in full force and effect; and (iv) are not likely to be revoked, amended or to become unavailable;
- g) **(no default)** - no other event or circumstance is outstanding which constitutes a default under any other agreement or instrument which is binding on it or to which its assets are subject which might have a material adverse effect on its ability to carry out its obligations under this document;
- h) **(insolvency)** - it is not the subject of an Insolvency Event; and
- i) **(no proceedings pending or threatened)** - no litigation, arbitration or administrative proceedings of or before any court, arbitral body or agency which, if adversely determined, might reasonably be expected to have a material adverse effect on its ability to carry out its obligations under this document have (to the best of its knowledge and belief) been started or threatened against it.

## 12.2. Y's undertakings

- a) While this document remains in force, Y:
  - i). must procure and maintain all Authorisations on its part that are necessary to enable it to grant the Rights to X and for X to perform the Services;
  - ii). subject to clause 13, must not sell, transfer, assign, Encumber, create any Security Interest or any other interest whatsoever in, the Facilities (or either of them), any of the Surface Land Rights covering any of the Project Land or any Additional Land, any Authorisation it holds for the purposes of giving effect to the transactions contemplated

by this document or any of its rights and obligations under this document; and

iii). subject to clauses 12.2(b) and 13, must ensure that the shareholders of Y do not sell, transfer, assign, Encumber, create any Security Interest or any other interest whatsoever in, their shares in Y, except to a Y Affiliate and on the condition that if that Y Affiliate ceases to be an Affiliate of Y, it will immediately retransfer those shares or release that Security Interest,

b) X acknowledges that as at the date of this document, the shareholders of Y have pledged all the issued share capital of Y in favour of a financial institution in order to secure a loan for Y's shareholder's working capital purposes. Y must notify X within 24 hours after the occurrence of any default under the relevant loan facility documents.

### 12.3. Y warranty

Y represents and warrants to X that at the date of this document, the Taxes and periodic charges, fees, and costs payable to Government Agencies including any cost of community development in connection with providing the Services are those listed in schedule 5.

## 13. ASSIGNMENT AND CHANGE IN CONTROL

### 13.1. Y

a) Except as provided in this clause 13, Y must not sell, transfer, assign, or otherwise dispose of (**Transfer**), or create or allow to be created a Security Interest in, the Surface Land Rights covering the Project Land or any Additional Land (or any of them), the Facilities (or either of them), the Authorisations it holds for the purposes of giving effect to the transactions contemplated by this document or its rights or obligations under this document (**Y Interest**), or any of them,- or agree to do any of those things, without the prior written consent of X .

b) Y may at any time Transfer the Y Interest to an Affiliate of Y without the prior written consent of X X undertakes to execute, at Y's cost, any document (including any novation deed) reasonably required by Y to give effect to the Transfer. The Affiliate of Y to whom the Transfer is made must undertake, in a form acceptable to X , to bound by and comply with the terms and conditions of this document.

### 13.2. X

a) X may at any time Transfer, or create or allow to be created a Security Interest over, all or any of its rights and obligations under this document and/or all or any of the Authorisations it holds for the purposes of giving effect to the transactions contemplated by this document (**X Interest**) to, or in favour of, an Affiliate of X ,

without the prior written consent of Y. Y undertakes to execute, at X 's cost, any document (including any novation deed) reasonably required by X to give effect to the Transfer or perfect the Security Interest. The Affiliate of X to whom the Transfer is made must undertake, in a form acceptable to Y, to bound by and comply with the terms and conditions of this document.

- b) Within the period of 5 years beginning on the date of this document, X must not Transfer, or create or allow to be created a Security Interest over, any X Interest, or agree to do so, to or in favour of any third party other than an Affiliate of X . Thereafter, X may do so only with the prior written consent of Y, which must not be unreasonably withheld.

### 13.3. Pre-emptive rights

- a) If Y receives a bona fide offer (**Third Party Offer**) from any third party (**Third Party**) to acquire the Y Interest (**Available Interest**) which Y wishes to accept, Y must immediately give X a notice (**Proposed Transfer Notice**) to that effect. The Proposed Transfer Notice must set out the identity of the Third Party and the terms of the Third Party Offer, including the acquisition price (which must be cash). The Proposed Transfer Notice will constitute an irrevocable offer by Y to X to acquire the Available Interest on the same terms and conditions as those contained in the Third Party Offer (**X Offer**). If X wishes to accept the X Offer it must give notice to that effect to Y within 60 days after receiving the X Offer. If X does not accept the X Offer within this 60 day period, Y will be free to Transfer the Available Interest to the Third Party on the terms and conditions set out in the Third Party Offer within a further 60 day period. The Transfer of the Available Interest to the Third Party must be conditional upon the Third Party:

- i). obtaining all Authorisations necessary for it to grant the Rights to X and for X to perform the Services; and
- ii). executing a deed, in a form acceptable to X , in which the Third Party agrees to be bound by the terms and conditions this document.

Y warrants to X that the Transfer to the Third Party will be completed on the terms and conditions set out in the Third Party Offer.

- b) Notwithstanding clause 13.3(a), within 60 days after receiving a Proposed Transfer Notice, X may notify Y (**Put Notice**) that X requires Y to acquire X 's right, title and interest under this document (**X Interest**) at a market value determined by a valuer. Within 10 days after giving Y a Put Notice, the Parties must appoint a valuer who is independent of the Parties to determine the market value of the X Interest. If the Parties fail to agree the

identity of the valuer within this 10 day period, the Parties will promptly appoint a valuer nominated by the President of the Indonesian Institute of Accountants. Within 30 days of being appointed, the valuer will determine the market value of the X Interest on the basis that X is a willing but not anxious seller and Y is a willing but not anxious buyer of the X Interest. The market value determined by the valuer will be binding on the Parties. The Parties must use their best endeavours to complete the Transfer of the X Interest to Y for the market value determined by the valuer within 30 days after the valuer gives notice of its valuation of the X Interest to the Parties.

#### 13.4. **Change in Control**

- a) No later than 10 days after there is a Change in Control of Y, a Change in Control of any Affiliate of Y to whom the Y Interest is Transferred in accordance with clause 13.1(b) (**Y Transferee**) or a Change in Control of PT Padang Karunia (PK), Y must notify X to that effect (**Change Notice**). The Change Notice must specify the identity of the person or entity that has come to Control Y, the Y Transferee or PK (as the case may be) and the consideration that person or entity has paid to acquire that Control (**Acquisition Price**).
- b) Within 30 days after receiving a Change Notice relating to Y or a Y Transferee, X may notify Y that it elects to:
  - i). acquire the Y Interest at its market value as determined by a valuer; or
  - ii). require Y to purchase the X Interest at its market value as determined by a valuer.
- c) Within 30 days after receiving a Change Notice relating to PK, X may notify Y that it elects to acquire the Y Interest at its market value determined by a valuer.
- d) If X makes an election under clause 13.4(b) or clause 13.4(c), the provisions of this clause 13 concerning the appointment of the valuer, the determination of the market value and the completion of the Transfer of the relevant interest will apply, mutatis mutandis, except that if X makes an election under clause 13.4(b)(i) or 13.4(c), the valuation of the Y Interest, as determined by the valuer, must not exceed the Acquisition Price. X must pay all Taxes applicable to any Transfer made in accordance with this clause 13.4.
- e) This clause 13.4 shall not apply if the new Controller of Y, a Y Transferee or PK is an Affiliate of Y or PK.

#### 13.5. **Competitors**

Notwithstanding any other provisions of this clause 13:



- a) Y must not Transfer, or create or allow the creation of a Security Interest in, the Y Interest (or any part of it) to or in favour of any major competitor of X or any of X 's Affiliates; and
- b) Y must ensure that no shares in Y, in a Y Transferee or in PK are sold or transferred to any major competitor of X or any of X 's Affiliates.

#### 13.6. Security Interests

If X agrees to allow Y to grant a Security Interest over the Y Interest (or any part of it), that Security Interest must be granted subject to Y obtaining a covenant from the beneficiary of the Security Interest (**Encumbrancee**), in favour of X, that in enforcing the Security Interest the Encumbrancee will comply with the provisions of clause 13.3(a) as if all references in that clause to 'Y' were to the Encumbrancee.

### 14. DEFAULT AND TERMINATION

#### 14.1. Default Notice

If a Party (the **Defaulting Party**) has committed a Default, the other Party (the **Non-Defaulting Party**) may serve a notice (the **Default Notice**) on the Defaulting Party specifying the nature of the Default and stating that, in the case of:

- a) a Default which is reasonably capable of being remedied and which is:
  - i). Financial Default, the Defaulting Party is required to remedy the default within a period stated which is not less than 30 Business Days from the date of service of the Default Notice; or
  - ii). Non-Financial Default, the Defaulting Party is required to remedy the default within a period stated which is reasonable in the circumstances but, in any case, not less than 7 Business Days from the date of service of the Default Notice; or
- b) a Default which is not reasonably capable of being remedied, the Non-Defaulting Party intends to exercise any of the powers referred to in this clause at any time after the expiration of a period stated being not less than 15 Business Days from the date of service of the Default Notice.

#### 14.2. Remedies for default

Where, in the circumstances referred to in clause 14.1 (a), the period of time specified in the Default Notice has expired and the Default has not been remedied, the Non-Defaulting Party may exercise any of the following powers without prejudice to any of its other rights and remedies:

- a) where the Non-Defaulting Party is X , X may at any time or times if the Default has a material adverse effect on the rights of X under this document, terminate this document by giving not less than 20 Business Days notice to Y; or
- b) where the Non-Defaulting Party is Y, Y may at any time or times if the Default has a material adverse effect on the rights of Y under this document terminate this document by giving not less than 20 Business Days notice to X .

#### 14.3. **Extension of cure period**

- a) If the Defaulting Party (or its authorised representative) determines that it requires the benefit of an extended cure period to cure a Non-Financial Default it shall give notice to the Non-Defaulting Party with a reasonable explanation as to why the cure period provided for under clause 14.1 is insufficient and requesting that the cure period be extended by the further period referred to in the notice.
- b) If the Defaulting Party satisfies the Non-Defaulting Party that the Defaulting Party has commenced and diligently pursued the cure of the Non-Financial Default but it could not with the exercise of reasonable diligence be cured in the cure period provided for in clause 14.1 (or an authorised representative similarly satisfied the Non-Defaulting Party), and provided the Defaulting Party is pursuing a cure that will or is expected to (by a person acting reasonably and in good faith) cure the. Non-Financial Default, then the Defaulting Party will be entitled to-a extended cure period which is reasonably necessary to cure that Non-Financial Default, the length of the extended cure period to be agreed by the Parties or failing agreement to be determined in accordance with clause 18.
- c) If at any time during any extension of a cure period under this clause 14.3 the case of that Non-Financial Default is no longer being diligently pursued the cure period in respect of that Non-Financial Default shall be deemed to have expired.

#### 14.4. **Termination for Insolvency Event**

Either Party may terminate this document by giving 7 days notice in writing to the other Party if that other Party suffers an Insolvency Event.

#### 14.5. **End of document or termination**

At the expiry of this document or upon termination of this document, all rights and obligations of the Parties under this document other than:

- a) rights and obligations under clauses 1 Interpretation, 10(l)(d) Nonsatisfaction of Conditions Subsequent, 15 Confidentiality and Announcement, 18 Dispute Resolution and 19 General; and
- b) rights that have accrued before termination, will terminate.

14.6. **Termination without prejudice**

Termination of this document operates without prejudice to any claims or any rights to damages that may have accrued to either Party prior to termination.

14.7. **Waiving of Articles 1266 and 1267 of Indonesian Civil Code**

To the extent necessary, the Parties waive the application to this document of Articles 1266 and 1267 of the Indonesian Civil Code, so that this document may be terminated and damages or other compensation may be calculated and become payable without the need for an order of any court.

**15. CONFIDENTIALITY AND ANNOUNCEMENT**

**15.1. Obligations of confidentiality**

Except as permitted by clause 15.2, neither Party (**Recipient**) must:

- a) (**not disclose**) disclose Confidential Information of the other Party (**Discloser**) directly or indirectly in any form to anyone else; or
- b) (**not use or copy**) use or make a copy of any Confidential Information of the Discloser except to perform any of its obligations under this document.

**15.2. Exceptions to obligations of confidentiality**

The obligations in clause 15.1 do not apply if:

- a) (**agreement**) the Discloser has first agreed in writing to the particular disclosure, use, or copying;
- b) (**person needs to know**) the Confidential Information is disclosed to an officer or employee of the Recipient who needs to know the information concerned to perform his or her duties, and that person makes an undertaking to the Discloser (which the Recipient must ensure that person observes):
  - i). (**no further disclosure**) not to disclose any of the Confidential Information in any form to anyone else; and
  - ii). (**limited use**) only to use the Confidential Information for the purposes of performing his or her duties to the Discloser; or
- c) (**required by Law**) disclosure of any Confidential Information is required to comply with any applicable Law or requirement of any Government Agency (including any relevant stock exchange), the Recipient promptly gives notice of its intended disclosure to, and consults with, the Discloser to the extent practicable, and uses its reasonable endeavours to minimize any such disclosure and to ensure that any Confidential Information so disclosed will be treated as confidential.

**15.3. Security of Confidential Information**

Each Party must:

- a) **(control)** keep effective control of Confidential Information belonging to the other Party;
- b) **(security)** ensure that Confidential Information is secure from theft, loss, damage or unauthorised access or alteration; and
- c) **(conduct of others)** ensure that persons other than the Party do not: disclose, use or copy Confidential Information except as permitted by this, clause 15.

#### 15.4. **Return of Confidential Information**

Upon completion of the Services or upon termination of this document for any reason, each Party must immediately:

- a) **(return materials)** deliver to the other Party (or if in electronic form, erase or destroy and deliver evidence of erasure or destruction) all documents and other materials containing, recording or referring to Confidential Information of the other Party which are in its possession, power or control; and
- b) **(ensure others return materials)** ensure that any person who receives the Confidential Information by the Party's authority returns the Confidential Information to the Discloser in any form in which it is held (or if it is in electronic form, erases or destroys it and gives evidence of its erasure or destruction to Discloser).

#### 15.5. **Survival of obligations**

The obligations concerning Confidential Information imposed by this clause survive termination of this document.

#### 15.6. **Confidentiality of this document and announcements**

Each Party must treat the existence and terms of this document as Confidential Information. No announcement or communication relating to the negotiations of the Parties or to the existence, subject matter or terms of this document may be made or authorised by a Party unless the other Party has first given its written approval.

### 16. **NOTICES**

#### 16.1. **How to give a notice**

A notice, consent or other communication under this document is only effective if it is:

- a) in writing, signed by or on behalf of the Party giving it or an Affiliate of that Party;
- b) addressed to the Party to whom it is to be given; and
- c) either: (i) delivered or sent by pre-paid mail (by airmail, if the addressee is overseas) to that Party's address; or (ii) sent by fax to that Party's fax number and the machine from which it is sent produces a report that states that it was sent in full.

## 16.2. When a notice is given

A notice, consent or other communication that complies with this clause is regarded as given and received:

- a) if it is delivered or sent by fax:
  - i). by 4.00 pm (Jakarta time) on a Business Day - on that day;  
or
  - ii). after 4.00 pm (Jakarta time) on a Business Day, or on a day that is not a Business Day - on the next Business Day; and
- b) if it is sent by mail - on actual receipt.

## 16.3. Address for notices

Each Party's address and fax number are as set out below, or as otherwise notified by the Party to the other Party:

Y  
Address: -----, Jakarta  
Fax number: (6221) ----- or (6221) -----  
Attention: President Director

X  
Address: -----, Jakarta  
Fax number: (6221) -----  
Attention: President Director

## 17. NON-COMPETE

Y undertakes to X that while this document remains in force, it will not, and will ensure that each of its Affiliates does not:

- a) operate or manage any private road or a port facility within the East Barito Regency or the South Barito Regency; or
- b) engage any third party to operate or manage any private road or port facility on its behalf within the East Barito Regency or South Barito Regency.

## 18. DISPUTE RESOLUTION

### 18.1. Agreement to arbitrate

Any dispute:

- a) between the Parties; and
- b) arising out of or in connection with this document, including any question regarding its existence or validity that has not been resolved by mutual agreement, shall be exclusively and finally resolved by arbitration in accordance with the Singapore International Arbitration Centre Rules or any amendment or

modification thereof in force (hereinafter being the **Rules** and said organization being **SIAC**), as at present in force, except to the extent expressly stated otherwise herein. The Parties agree that arbitration shall be conducted in Singapore. The language of arbitration shall be English.

**18.2. Appointment of an arbitrator**

The parties shall meet and endeavour to agree upon a tribunal comprising 3 arbitrators to whom the matter in dispute shall be referred for determination. Each Party will be entitled to nominate 1 arbitrator. If, within 21 days of a notice of arbitration served by one Party on the other, the Parties have failed to agree upon a third arbitrator, either Party may request in writing the Chairman for the time being of the SIAC, to nominate a third arbitrator within 30 days in accordance with the Rules. The arbitrators must be independent of the Parties.

**18.3. Conduct of arbitration**

In accordance with, and subject to, the Rules, the arbitration tribunal may conduct the arbitration in such manner as it considers appropriate. In all matters not expressly provided for herein or in the Rules, the arbitration tribunal shall act in accordance with the spirit of the Rules.

**18.4. Awards**

All and any awards or other decisions of the arbitration tribunal shall be made in accordance with the Rules in writing and shall be final and binding on the Parties who exclude all and any rights of appeal from all and any awards insofar as such exclusion can validly be made. The final award shall be made within 6 months from the appointment of the arbitration tribunal, but insofar as it is impractical to do so, the same shall be made as soon as possible.

**18.5. Costs of enforcement**

Any costs, fees, or taxes incidental to enforcing any award shall to such extent as is permitted by law, be charged against the Party resisting such enforcement.

**18.6. Confidentiality**

Save as required by the relevant listing rules and/or legislation governing the disclosure of information to interested parties, and for the avoidance of doubt, including their shareholders, the arbitration tribunal and the Parties shall keep confidential all matters relating to the arbitration proceedings. Confidentiality also extends to the arbitral award, except where its disclosure is necessary for purposes of implementation and enforcement or to the extent otherwise permitted by this document.

**18.7. No court proceedings**

Except for the purpose of any Party applying to have the award of the arbitration recognised and executed within Indonesia as an International

Arbitral Award in accordance with the provisions of the Republic of Indonesia Law No 30 of 1999 concerning Arbitration and Alternative Dispute Settlement no Party shall bring any proceedings before any Indonesian court in respect of any dispute arising under this document. Nothing in this document shall prevent either Party from bringing or joining any proceedings against the other Party under Indonesian Law No 37/2004 on Bankruptcy.

**18.8. Costs**

Unless the arbitrator otherwise orders, the costs incurred by the successful Party in connection with the arbitration proceedings will be a debt immediately due and payable by the unsuccessful Party to the successful Party.

**19. GENERAL**

**19.1 Governing law**

This document is governed by the law in force in Indonesia.

**19.2 Costs and expenses**

Except as otherwise provided in this document, each Party shall pay its own costs expenses (including legal fees and internal management costs) incurred by it in connection with the negotiation, preparation, printing and execution of this document and any other documents referred to in this document.

**19.3 Amendment**

This document can only be amended, supplemented, replaced or novated by another document signed by the Parties.

**19.4 Compliance**

In performing their respective obligations under this document, each of the Parties must comply with all applicable Laws.

**19.5 Giving effect to this document**

Each Party must do anything (including execute any document), and must ensure that its employees and officers do anything (including execute any document), that the other Party may reasonably require to give full effect to this document.

**19.6 Waiver of rights**

A right may only be waived in writing, signed by the Party giving the waiver, and:

- a) **(conduct)** no other conduct of a Party (including a failure to exercise, or delay in exercising, the right) operates as a waiver of the right or otherwise prevents the exercise of the right;
- b) **(one occasion)** a waiver of a right on one or more occasions does not operate as a waiver of that right if it arises again; and

- c) **(further exercise)** the exercise of a right does not prevent any further exercise of that right or of any other right.

#### 19.7 **Operation of this document**

- a) **(entire agreement)** This document contains the entire agreement between the Parties about its subject matter. Any previous understanding, agreement, representation or warranty relating to that subject matter including the Memorandum of Understanding) is replaced by this document and has no further effect,
- b) **(severance)** Any provision of this document which is unenforceable or partly unenforceable is, where possible, to be severed to the extent necessary to make this document enforceable, unless this would materially change the intended effect of this document.

#### 19.8 **Counterparts**

This document may be executed in counterparts.

#### 19.9. **Attorneys**

Each person who executes this document on behalf of a party under a power of attorney declares that he or she is not aware of any fact or circumstance that might, affect his or her authority to do so under that power of attorney.



Executed as an agreement  
SIGNED by the President Director of PT.  
Y acting for and on behalf of that company in,  
accordance with its articles of association in  
the presence of:

Director  
Director  
-----

Signature by President  
-----

**SIGNED** by the President Director of PT.  
**X**  
acting for and on behalf of that company in  
accordance with its articles of association in  
the presence of:

Signature of witness  
Signature of President Director  
-----

Name of witness

**UNDANG-UNDANG NOMOR 18 TAHUN 1999  
TENTANG  
JASA KONSTRUKSI**

**ABSTRAK**

**I. Pendahuluan**

Pembangunan nasional ditujukan untuk meraih cita-cita perjuangan kemerdekaan Indonesia guna meningkatkan taraf kehidupan masyarakat secara keseluruhan.

Dalam mengisi cita-cita perjuangan tersebut maka perlu dilakukan program yang terencana dan terarah untuk melaksanakan proses pembangunan agar tujuan nasional dapat dicapai sesuai dengan falsafah yang mendasari perjuangan tersebut yakni Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.

Suatu kenyataan yang dihadapi oleh pemerintah dalam Pelaksanaan pembangunan ini adalah masalah untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi, dan dapat dilakukan apabila sistem produksi dapat digiatkan, yang meliputi pengolahan/ pemanfaatan sumber daya alam yang dimiliki negara.

Dengan dapat diciptakannya sistem produksi, maka kesempatan kerja dan pendapatan dari masyarakat dapat ditingkatkan, karena dengan pendapatan yang lebih baik masyarakat dimungkinkan mengembangkan keahlian dan keterampilan dirinya masing-masing ketingkat yang lebih mapan yang pada akhirnya akan disumbangkan pada pembangunan itu sendiri.

Apabila proses ini berjalan terus menerus maka negara akan sampai pada kondisi dimana perekonomian dapat tumbuh dengan baik dan masyarakat ikut berperan besar di dalamnya. Oleh sebab itu agar sistem produksi dapat berjalan dengan baik maka prasyarat yang berupa masukan (input) untuk penyediaan prasarana dan sarana fisik harus dapat disediakan dalam waktu yang tepat yang berupa masukan teknologi, keahlian dan keterampilan kerja serta kemampuan tatalaksana serta pengalaman kerja. Pengalaman bangsa kita memperlihatkan bahwa masukan tersebut di atas kurang memadai untuk menunjang sistem produksi yang mendorong pertumbuhan tingkat ekonomi yang ditargetkan.

Permasalahan yang dihadapi diatas jelas terlihat pada sektor jasa konstruksi, seperti diketahui sektor ini mempunyai karakteristik spesifik yaitu selain sifatnya dari sisi "supply dan demand" sangat dinamis juga melibatkan berbagai institusi - pemerintah dan swasta yang membuatnya menjadi kegiatan lintas sektoral.

Sektor jasa konstruksi mempunyai peranan yang penting dalam pertumbuhan ekonomi negara sehingga menyadari akan hal tersebut maka sudah selayaknya kehadiran Undang-Undang Jasa Konstruksi sangat dibutuhkan guna mengatur dan memberdayakan jasa konstruksi nasional.

Hal inilah yang menyebabkan pemerintah berinisiatif menyusun konsep awal Undang-Undang Jasa Konstruksi pada tahun 1988 dan selanjutnya bersama asosiasi jasa konstruksi secara berkesinambungan meneruskan konsep awal Rancangan Undang-Undang Jasa Konstruksi yang selanjutnya diubah dan disempurnakan hingga akhirnya dapat dibahas di Dewan Perwakilan Rakyat dan selesai pada tanggal 22 April 1999.

**II. Sejarah jasa konstruksi**

Untuk mengetahui kondisi perkembangan jasa konstruksi nasional perlu dilihat dan dipelajari sejarah pertumbuhan industri konstruksi di Indonesia. Dengan mengetahui sejarahnya maka akan lebih mudah dipelajari keadaan yang ada sekarang.

1. Periode sebelum kemerdekaan Selama pemerintahan Belanda di Indonesia semua bentuk kemajuan seperti teknologi dan sumber daya manusia, didatangkan dari Eropa

Barat. Perusahaan yang bergerak di bidang jasa konstruksi juga tidak begitu banyak sekitar 6 buah dan merupakan anak perusahaan dengan induknya berada di Netherlands. Pada masa ini orang terdidik, peralatan, dan bahan-bahan bangunan seperti semen, baja, kaca adalah buatan Eropa dan telah memenuhi standar Eropa. Standar-standar tertulis seperti konstruksi beton, spesifikasi umum dan dokumen pelelangan sudah ada. Pengaturan jasa konstruksi dilakukan dengan arbitrase teknik dan terdapatnya keseragaman baik bentuk maupun tingkatan harga. Disamping keenam perusahaan kontraktor Belanda tersebut ada beberapa Perusahaan kontraktor kecil Indonesia yang berfungsi sebagai sub kontraktor dan pemasok.

## 2. Periode sebelum tahun 1965

Ketika Indonesia memperoleh kemerdekaan, banyak tenaga bangsa Belanda seperti tenaga teknik, profesor, guru, direktur perusahaan, arsitek, 'foreman' pulang kenegaranya. Dengan sendirinya posisi ini harus diisi oleh orang Indonesia. Pada saat yang sama banyak perusahaan Belanda yang dinasionalisasi.

Pada periode ini terjadi ketidak stabilan perekonomian Indonesia, tidak tersedia dana yang cukup untuk perkembangan, kecuali hanya untuk pekerjaan rehabilitasi dengan bantuan asing.

Dalam upaya mengisi kekosongan yang terjadi, setelah kepergian Belanda, Universitas diminta untuk menghasilkan sejumlah sarjana. Pada masa transisi ini bidang keteknikan, arsitektur dan konstruksi mengalami krisis karena terjadi merupakan pelimpahan wewenang dari Menteri Perdagangan ke Menteri Pekerjaan Umum sebagai pengganti Surat Izin Usaha Perdagangan untuk bidang jasa konstruksi.

Keppres 2 9/84 paling lama bertahan sampai akhirnya disempurnakan dengan Keputusan Presiden 16/94 yang dalam petunjuk teknisnya mengatur secara rinci:

- a. tatacara pengadaan, dan
- b. prakualifikasi yang menilai klasifikasi dan kualifikasi Perusahaan

Peraturan ini merupakan salah satu produk hukum yang mengatur dunia usaha jasa konstruksi yang terkait dengan sumber dana dari pemerintah termasuk bidang pemborongan pekerjaan non konstruksi dan pengaduan barang/jasa lainnya.

Pada tahun 1994 mulai dikenal GATT dan GATS, kemudian WTO, APEC, dan AFEA yang membuat semua pihak mulai mengambil ancang-ancang akan adanya perubahan tata perekonomian dunia.

## III. Kondisi jasa konstruksi nasional

Pertumbuhan jasa konstruksi yang tinggi sebelum krisis ekonomi ternyata belum diimbangi dengan tatanan penyelenggaraan yang maksimal sehingga menyebabkan munculnya berbagai masalah antara lain:

1. belum terwujudnya mutu produk, waktu Pelaksanaan, dan efisiensi pemanfaatan sumber daya.
2. rendahnya tingkat kepatuhan pengguna jasa dan penyedia jasa akan ketentuan/peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. belum terwujudnya kesejajaran antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam hal hak dan kewajiban.
4. belum terwujudnya secara optimal kemitraan yang sinergis antar Badan Usaha Jasa Konstruksi (BUJK) dan antara BUJK dengan masyarakat.

IV. Bertitik tolak dari kondisi tersebut maka dilakukanlah evaluasi kembali terhadap tatanan usaha di bidang jasa konstruksi yang memunculkan berbagai pertimbangan yakni:

1. Pembangunan nasional bertujuan untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur yang merata materiil dan spiritual berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.

2. Jasa konstruksi merupakan salah satu kegiatan dalam bidang ekonomi, sosial dan budaya yang mempunyai peranan penting dalam pencapaian berbagai sasaran guna menunjang terwujudnya tujuan pembangunan nasional.

3. Berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku belum berorientasi baik kepada kepentingan pengembangan jasa konstruksi sesuai dengan karakteristiknya yang mengakibatkan kurang berkembangnya iklim usaha yang mendukung peningkatan daya saing secara optimal maupun bagi kepentingan masyarakat.

Berpijak dari pertimbangan tersebut, maka dicanangkan pula cita-cita jasa konstruksi yang diinginkan di masa mendatang yakni:

1. Tertib usaha jasa konstruksi

2. Pemberdayaan jasa konstruksi nasional untuk

1.) mengembangkan kemampuan

2.) meningkatkan produktivitas

3.) menumbuhkan daya saing

3. Kedudukan yang adil antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.

4. Kemitraan sinergis dalam usaha jasa konstruksi.

Untuk mencapai cita-cita tersebut maka pengaturan di bidang jasa konstruksi harus berdasarkan Azas;

1.) Kejujuran dan keadilan

2.) Manfaat

3.) Keserasian

4.) Keseimbangan

5.) Kemandirian

6.) Keterbukaan

7.) Kemitraan

8.) Keamanan dan keselamatan

Diharapkan dengan adanya Undang-Undang Jasa konstruksi ini dapat:

1. Memberikan arah pertumbuhan dan perkembangan jasa konstruksi nasional untuk mewujudkan struktur usaha yang kokoh, andal, berdaya saing tinggi, dan hasil pekerjaan konstruksi yang berkualitas.

2. Mewujudkan penyelenggaraan pekerjaan konstruksi yang menjamin :

a. kesetaraan kedudukan antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam hal hak dan kewajiban

b. dipenuhinya ketentuan yang berlaku

c. mewujudkan peran masyarakat di bidang jasa konstruksi.

V. Kandungan Undang-Undang Jasa Konstruksi

Undang-Undang Jasa konstruksi terdiri atas 12 Bab, 46 Pasal dan 117 Ayat disertai Penjelasannya.

Beberapa pengertian/istilah baru dan baku yang ditemui dalam UUKJ antara lain

1.) jasa konstruksi

2.) pekerjaan konstruksi

3.) registrasi

4.) pengguna jasa dan penyedia jasa

5.) pemilihan penyedia jasa

6.) pengikatan

7.) kontrak kerja konstruksi

- 8.) sistem pertanggung
- 9.) kegagalan bangunan
- 10.) penilai ahli
- 11.) masyarakat jasa konstruksi
- 12.) forum jasa konstruksi
- 13.) Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi

#### VI. Usaha Jasa Konstruksi

Usaha jasa konstruksi terdiri atas jenis usaha, bentuk usaha, bidang usaha, persyaratan usaha serta tanggung jawab profesional dengan uraian sebagai berikut:

1. Jenis usaha
  - a. usaha perencanaan konstruksi
  - b. usaha Pelaksanaan konstruksi
  - c. usaha pengawasan konstruksi
2. Bentuk usaha
  - a. orang perseorangan
  - b. badan usaha
3. Bidang usaha
  - a. Arsitektural
  - b. Sipil
  - c. Mekanikal
  - d. Elektrikal
  - e. Tata Lingkungan

#### Persyaratan usaha

1. Usaha orang perseorangan dan badan usaha yang terdiri atas perencana, pelaksana dan pengawas konstruksi wajib mempunyai izin usaha dari pemerintah.
2. Badan usaha nasional dan asing yang terdiri atas perencana, pelaksana dan pengawas konstruksi harus mempunyai sertifikat registrasi badan usaha dari Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi.
3. Perencana konstruksi, pengawas konstruksi orang perseorangan atau orang perseorangan yang dipekerjakan oleh badan usaha sebagai perencana atau pengawas konstruksi atau tenaga pelaksana konstruksi tertentu harus memiliki sertifikat keahlian.
4. Pelaksanaan konstruksi orang perseorangan atau tenaga kerja yang bekerja pada pelaksana konstruksi yang melaksanakan pekerjaan keteknikan harus memiliki sertifikat ketrampilan dan keahlian kerJa.

#### Tanggung jawab Profesional

Tanggungjawab perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan konstruksi dilandasi oleh prinsip-prinsip keahlian sesuai kaidah keilmuan dan kejujuran intelektual.

Pengembangan usaha jasa konstruksi dikembangkan untuk mewujudkan struktur usaha yang kokoh dan handal serta efisien melalui kemitraan yang sinergis antara usaha yang besar, menengah dan kecil serta antara usaha yang bersifat umum, spesialis, dan ketrampilan tertentu.

Pengembangan ini didukung dengan perluasan dan peningkatan akses terhadap sumber dana dan pengembangan jenis usaha pertanggung.

#### VII. PENGIKATAN PEKERJAAN KONSTRUKSI

Para pihak terdiri atas

1. pengguna jasa dan penyedia jasa
2. pengguna jasa harus dapat membuktikan kemampuan untuk membayar biaya pekerjaan konstruksi

3. penyedia jasa terdiri dari perencana, pelaksana dan pengawas konstruksi  
Pengikatan Para Pihak Pengikatan dilakukan berdasarkan prinsip persaingan yang sehat melalui pemilihan penyedia jasa dengan cara:

1. Pelelangan umum
2. Pelelangan terbatas dan hanya boleh diikuti oleh penyedia jasa yang telah lulus prakualifikasi
3. Dalam hal tertentu dapat dilakukan pemilihan langsung atau penunjukan langsung. Kontrak Kerja Konstruksi Hak dan tanggung jawab para pihak harus dituangkan dalam kontrak kerja konstruksi (3K).

Dalam 3K harus dimuat sekurang-kurangnya hal-hal pokok sebagai berikut:

- a. para pihak
- b. rumusan pekerjaan
- c. masa pertanggung
- d. tenaga ahli yang melaksanakan pekerjaan
- e. hak dan kewajiban para pihak
- f. cara pembayaran
- g. cidera janji
- h. penyelesaian perselisihan
- i. pemutusan kontrak kerja
- j. keadaan memaksa
- k. kegagalan bangunan
- l. perlindungan pekerja
- m. aspek lingkungan

#### VIII. PENYELENGGARAAN PEKERJAAN KONSTRUKSI

Untuk menyelenggarakan pekerjaan konstruksi harus memenuhi:

- a. ketentuan tentang keteknikan,
- b. ketenagakerjaan & tata pengelolaan lingkungan, serta
- c. keharusan untuk memenuhi kewajiban yang dipersyaratkan dalam menjamin tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.

Tahapan tersebut meliputi tahap perencanaan dan tahap Pelaksanaan beserta pengawasannya yang masing-masing tahap dilaksanakan melalui kegiatan penyiapan, pengerjaan dan pengakhiran.

Dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi akan ditemni ketentuan mengenai:

##### 1. Kegagalan bangunan

yakni mengatur tentang tanggung jawab baik penyedia jasa maupun pengguna jasa dalam hal terjadi kegagalan bangunan yang telah diserahterimakan yang disebabkan baik oleh karena kelalaian maupun kesengajaan.

##### 2. Penilai Ahli

Kegagalan bangunan ditetapkan oleh penilai ahli independent yang mungkin terjadinya kegagalan bangunan tersebut disebabkan oleh penyedia jasa (perencana/pelaksana/ pengawas) atau oleh pengguna jasa dalam pemanfaatannya.

##### 3. Masa Pertanggung

Kegagalan bangunan yang menjadi tanggung jawab penyedia jasa ditentukan terhitung sejak penyerahan akhir pekerjaan konstruksi dan paling lama 10 (sepuluh) tahun sesudahnya, yang disepakati oleh pengguna jasa dan penyedia jasa yang tertuang dalam 3K.

#### IX. PERAN MASYARAKAT

Peran masyarakat umum maupun masyarakat jasa konstruksi diatur sebagai berikut:

1. Hak dan kewajiban masyarakat umum dalam rangka tertib jasa konstruksi

Hak masyarakat

- a. melakukan pengawasan untuk mewujudkan tertib Pelaksanaan jasa konstruksi
- b. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang dialami secara langsung sebagai akibat penyelenggaraan pekerjaan konstruksi

Kewajiban masyarakat

a. Menjaga ketertiban dan memenuhi ketentuan yang berlaku di bidang pelaksanaan jasa konstruksi.

b. Turut mencegah terjadinya pekerjaan konstruksi yang membahayakan kepentingan umum.

2. Penyelenggaraan peran masyarakat jasa konstruksi (masyarakat yang mempunyai kepentingan dan/atau kegiatan yang berhubungan dengan usaha pekerja konstruksi) dikembangkan melalui suatu forum yang keanggotaannya meliputi unsur-unsur swasta (Asosiasi Jasa Konstruksi Asosiasi mitra usaha jasa Konstruksi, lembaga konsumen, dan organisasi kemasyarakatan yang terkait) serta unsur pemerintah yang berfungsi

a. menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat

b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan jasa konstruksi nasional

c. mendorong tumbuh dan berkembangnya peran pengawasan masyarakat

d. memberi masukan kepada pemerintah dalam merumuskan pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan.

3. Pelaksanaan pengembangan jasa konstruksi dilakukan oleh suatu Lembaga yang independen dan mandiri, yang beranggotakan wakil wakil asosiasi perusahaan, asosiasi profesi jasa konstruksi, pakar dan perguruan tinggi serta pemerintah yang mempunyai tugas

a. melakukan penelitian dan pengembangan jasa konstruksi

b. menyelenggarakan pendidikan dan pelatihan jasa konstruksi

c. memberikan sertifikat registrasi badan usaha

d. melakukan akreditasi sertifikat ketrampilan dan keahlian kerja

e. menyelenggarakan/meningkatkan peran arbitrase mediasi dan penilai ahli di bidang jasa konstruksi

## X. PEMBINAAN

Pembinaan yang dilakukan oleh pemerintah diwujudkan dalam bentuk pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan,

a. Pengaturan dilakukan dengan menerbitkan peraturan perundang-undangan dan standarstandar teknis

b. Pemberdayaan dilakukan untuk menumbuhkembangkan kesadaran masyarakat atas hak, kewajiban, dan perannya dalam Pelaksanaan jasa konstruksi

c. Pengawasan dilakukan untuk menjamin terwujudnya ketertiban jasa konstruksi

Sebagian tugas pembinaan tersebut dapat dilimpahkan kepada pemerintah daerah.

## XI. PENYELESAIAN SENGKETA

Penyelesaian sengketa dapat ditempuh baik melalui pengadilan maupun di luar pengadilan berdasarkan pilihan secara sukarela para pihak yang tertuang di dalam 3K. Gugatan dapat diajukan oleh orang perseorangan, kelompok maupun anggota perwakilan/ "class action" ke pengadilan dalam hal yang bersangkutan dirugikan akibat penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.

## XII. SANKSI

Pengguna dan penyedia jasa dapat dikenakan sanksi, baik sanksi administratif maupun sanksi pidana atas pelanggaran Undang-Undang ini dan/atau peraturan Pelaksanaannya, dan untuk tindak pidana yang dilakukan penyedia jasa ditetapkan

sanksi penjara paling lama 5 (lima) tahun sedangkan sanksi denda sebagai alternatif ditetapkan sebesar 10 % dari nilai kontrak .

#### XIII. KETENTUAN PERALIHAN

Penyedia jasa dalam waktu 1 (satu) tahun sejak tanggal 7 Mei 1999 diberikan kesempatan untuk menyesuaikan. dengan ketentuan Undang Undang ini.

#### XIV. KETENTUAN PENUTUP

Undang Undang ini berlaku 1 tahun sejak diundangkan ynitu nanti pada tanggal 7 Mei 2000, untuk memberi kesempatan bukan saja kepada penyedia jasa tetapi juga kepada LPJK untuk mempersiapkannya.





**PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA  
UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 18 TAHUN 1999**

**TENTANG**

**JASA KONSTRUKSI**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,**

Menimbang: a. bahwa pembangunan nasional bertujuan untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur yang merata material dan spiritual berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945;

b. bahwa jasa konstruksi merupakan salah satu kegiatan dalam bidang ekonomi, sosial, dan budaya yang mempunyai peranan penting dalam pencapaian berbagai sasaran guna menunjang terwujudnya tujuan pembangunan nasional;

c. bahwa berbagai peraturan perundangundangan yang berlaku belum berorientasi baik kepada kepentingan pengembangan jasa konstruksi sesuai dengan karakteristiknya, yang mengakibatkan kurang berkembangnya iklim usaha yang mendukung peningkatan daya saing secara optimal, maupun bagi kepentingan masyarakat;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut pada huruf a, b, dan c diperlukan Undang-undang tentang Jasa Konstruksi;

Mengingat : Pasal 5 ayat (1), Pasal 20 ayat (1), dan Pasal 33 ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945;

Dengan Persetujuan  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT REPUBLIK  
INDONESIA  
MEMUTUSKAN:

Menetapkan : UNDANG-UNDANG TENTANG JASA KONSTRUKSI.

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Undang-undang ini yang dimaksud dengan:

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

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;

3. Pengguna jasa adalah orang perseorangan atau badan sebagai pemberi tugas atau pemilik pekerjaan/proyek yang memerlukan layanan jasa konstruksi;

4. Penyedia jasa adalah orang perseorangan atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi;

5. Kontrak kerja konstruksi adalah keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi;

6. Kegagalan bangunan adalah keadaan bangunan, yang setelah diserahkan oleh penyedia jasa kepada pengguna jasa, menjadi tidak berfungsi baik sebagian atau secara keseluruhan dan/atau tidak sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam kontrak kerja konstruksi atau pemanfaatannya yang menyimpang sebagai akibat kesalahan penyedia jasa dan/atau pengguna jasa;

7. Forum jasa konstruksi adalah sarana komunikasi dan konsultasi antara masyarakat jasa konstruksi dan Pemerintah mengenai hal-hal yang berkaitan dengan masalah jasa konstruksi nasional yang bersifat nasional, independen, dan mandiri;

8. Registrasi adalah suatu kegiatan untuk menentukan kompetensi profesi keahlian dan keterampilan tertentu, orang perseorangan dan badan usaha untuk menentukan izin usaha sesuai klasifikasi dan kualifikasi yang diwujudkan dalam sertifikat,

9. Perencanaan konstruksi adalah penyedia jasa orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli yang profesional di bidang perencanaan jasa konstruksi yang mampu mewujudkan pekerjaan dalam bentuk dokumen perencanaan bangunan atau bentuk fisik lain:

10. Pelaksana konstruksi adalah penyedia jasa orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli yang profesional di bidang pelaksanaan jasa konstruksi yang mampu menyelenggarakan kegiatannya untuk mewujudkan suatu hasil perencanaan menjadi bentuk bangunan atau bentuk fisik lain;

11. Pengawas konstruksi adalah penyedia jasa orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli yang profesional di bidang pengawasan jasa konstruksi yang mampu melaksanakan pekerjaan pengawasan sejak awal Pelaksanaan pekerjaan konstruksi sampai selesai dan diserahkan.

## **BAB II**

### **ASAS DAN TUJUAN**

#### **Pasal 2**

Pengaturan jasa konstruksi berlandaskan pada asas kejujuran dan keadilan, manfaat, keserasian, keseimbangan, kemandirian, keterbukaan, kemitraan, keamanan dan keselamatan demi kepentingan masyarakat, bangsa, dan negara.

#### **Pasal 3**

Pengaturan jasa konstruksi bertujuan untuk:

- a. memberikan arah pertumbuhan dan perkembangan jasa konstruksi untuk mewujudkan struktur usaha yang kokoh, andal, berdaya saing tinggi, dan hasil pekerjaan konstruksi yang berkualitas;
- b. mewujudkan tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi yang menjamin kesetaraan kedudukan antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam hak dan kewajiban, serta meningkatkan kepatuhan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- c. mewujudkan peningkatan peran masyarakat di bidang jasa konstruksi.

## **BAB III**

### **USAHA JASA KONSTRUKSI**

#### **Bagian Pertama**

#### **Jenis, Bentuk, dan Bidang Usaha**

#### **Pasal 4**

(1) Jenis usaha jasa konstruksi terdiri dari usaha perencanaan konstruksi, usaha pelaksanaan konstruksi dan usaha pengawasan konstruksi yang masing-masing

dilaksanakan oleh perencana konstruksi, pelaksana konstruksi, dan pengawas konstruksi.

(2) Usaha perencanaan konstruksi memberikan layanan jasa perencanaan dalam pekerjaan konstruksi yang meliputi rangkaian kegiatan atau bagian-bagian dari kegiatan mulai dari studi pengembangan sampai dengan penyusunan dokumen kontrak kerja konstruksi.

(3) Usaha Pelaksanaan konstruksi memberikan layanan jasa Pelaksanaan dalam pekerjaan konstruksi yang meliputi rangkaian kegiatan atau bagian-bagian dari kegiatan mulai dari penyiapan lapangan sampai dengan penyerahan akhir hasil pekerjaan konstruksi.

(4) Usaha pengawasan konstruksi memberikan layanan jasa pengawasan baik sebagian atau keseluruhan pekerjaan pelaksanaan konstruksi mulai dari penyiapan lapangan sampai dengan penyerahan akhir hasil konstruksi.

#### **Pasal 5**

(1) Usaha jasa konstruksi dapat berbentuk orang perseorangan atau badan usaha.

(2) Bentuk usaha yang dilakukan oleh orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selaku pelaksana konstruksi hanya dapat melaksanakan pekerjaan konstruksi yang berisiko kecil, yang berteknologi sederhana, dan yang berbiaya kecil.

(3) Bentuk usaha yang dilakukan oleh orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selaku perencana konstruksi atau pengawas konstruksi hanya dapat melaksanakan pekerjaan yang sesuai dengan bidang keahliannya.

(4) Pekerjaan konstruksi yang berisiko besar dan/atau berteknologi tinggi dan/atau yang berbiaya besar hanya dapat dilakukan oleh badan usaha yang berbentuk perseroan terbatas atau badan usaha asing yang dipersamakan.

#### **Pasal 6**

Bidang usaha jasa konstruksi mencakup pekerjaan arsitektural dan/atau sipil dan/atau mekanikal dan/atau elektrikal dan/atau tata lingkungan, masing-masing beserta kelengkapannya.

#### **Pasal 7**

Ketentuan tentang jenis usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), bentuk usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan bidang usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

### **Bagian Kedua**

#### **Persyaratan Usaha, Keahlian, dan Keterampilan**

#### **Pasal 8**

Perencana konstruksi, pelaksana konstruksi, dan pengawas konstruksi yang berbentuk badan usaha harus:

- a. Memenuhi ketentuan tentang perizinan usaha di bidang jasa konstruksi;
- b. memiliki sertifikat, klasifikasi, dan kualifikasi perusahaan jasa konstruksi.

#### **Pasal 9**

(1) Perencana konstruksi dan pengawas konstruksi orang perseorangan harus memiliki sertifikat keahlian.

(2) Pelaksana konstruksi orang perseorangan harus memiliki sertifikat keterampilan kerja dan sertifikat keahlian kerja.

(3) Orang perseorangan yang dipekerjakan oleh badan usaha sebagai perencana konstruksi atau pengawas konstruksi atau tenaga tertentu dalam badan usaha pelaksana konstruksi harus memiliki sertifikat keahlian.

(4) Tenaga kerja yang melaksanakan pekerjaan keteknikan yang bekerja pada pelaksana konstruksi harus memiliki sertifikat keterampilan dan keahlian kerja.

## **Pasal 10**

Ketentuan mengenai penyelenggaraan perizinan usaha, klasifikasi usaha, kualifikasi usaha, sertifikasi keterampilan, dan sertifikasi keahlian kerja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 9 diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

## **Bagian Ketiga**

### **Tanggung Jawab Profesional**

#### **Pasal 11**

(1) Badan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan orang perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 harus bertanggung jawab terhadap hasil pekerjaannya.

(2) Tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilandasi prinsip-prinsip keahlian sesuai kaidah keilmuan, kepatutan, dan kejujuran intelektual dalam menjalankan profesinya dengan tetap mengutamakan kepentingan umum.

(3) Untuk mewujudkan terpenuhinya tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat ditempuh melalui mekanisme pertanggungjawaban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **Bagian Keempat**

### **Pengembangan Usaha**

#### **Pasal 12**

(1) Usaha jasa konstruksi dikembangkan untuk mewujudkan struktur usaha yang kokoh dan efisien melalui kemitraan yang sinergis antara usaha yang besar, menengah, dan kecil serta antara usaha yang bersifat umum, spesialis, dan keterampilan tertentu.

(2) Usaha perencanaan konstruksi dan pengawasan konstruksi dikembangkan ke arah usaha yang bersifat umum dan spesialis.

(3) Usaha pelaksanaan konstruksi dikembangkan ke arah:

- a. usaha yang bersifat umum dan spesialis;
- b. usaha orang perseorangan yang berketerampilan kerja.

#### **Pasal 13**

Untuk mengembangkan usaha jasa konstruksi diperlukan dukungan dari mitra usaha melalui:

- a. Perluasan dan peningkatan akses terhadap sumber pendanaan, serta kemudahan persyaratan dalam pendanaan,
- b. pengembangan jenis usaha pertanggungjawaban untuk mengatasi risiko yang timbul dan tanggung jawab hukum kepada pihak lain dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi atau akibat dari kegagalan bangunan.

## **BAB IV**

### **PENGIKATAN PEKERJAAN KONSTRUKSI**

#### **Bagian Pertama**

##### **Para Pihak**

#### **Pasal 14**

Para pihak dalam pekerjaan konstruksi terdiri atas:

- a. pengguna jasa;
- b. penyedia jasa.

#### **Pasal 15**

(1) Pengguna jasa sebagaimana dimaksud pada Pasal 14 huruf a, dapat menunjuk wakil untuk melaksanakan kepentingannya dalam pekerjaan konstruksi.

(2) Pengguna jasa harus memiliki kemampuan membayar biaya pekerjaan konstruksi yang didukung dengan dokumen pembuktian dari Lembaga Perbankan dan atau Lembaga Keuangan bukan bank.

(3) Bukti kemampuan membayar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diwujudkan dalam bentuk lain yang disepakati dengan mempertimbangkan lokasi, tingkat kompleksitas, besaran biaya dan atau fungsi bangunan yang dituangkan dalam perjanjian tertulis antara pengguna jasa dan penyedia jasa.

(4) Jika pengguna jasa adalah Pemerintah, pembuktian kemampuan untuk membayar diwujudkan dalam dokumen tentang ketersediaan anggaran.

(5) Pengguna jasa harus memenuhi kelengkapan yang dipersyaratkan untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi.

#### **Pasal 16**

(1) penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada Pasal 14 Huruf b terdiri dari:

- a. perencana konstruksi;
- b. pelaksana konstruksi;
- c. pengawas konstruksi.

(2) Layanan jasa yang dilakukan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh tiap-tiap penyedia jasa secara terpisah dalam pekerjaan konstruksi.

(3) Layanan jasa perencanaan, Pelaksanaan, dan pengawasan dapat dilakukan secara terintegrasi dengan memperhatikan besaran pekerjaan atau biaya, penggunaan teknologi canggih, serta risiko besar bagi para pihak ataupun kepentingan umum dalam satu pekerjaan konstruksi.

### **Bagian Kedua Pengikatan Para Pihak**

#### **Pasal 17**

(1) Pengikatan dalam hubungan kerja jasa konstruksi dilakukan berdasarkan prinsip persaingan yang sehat melalui pemilihan penyedia jasa dengan cara pelelangan umum atau terbatas.

(2) Pelelangan terbatas hanya boleh diikuti oleh penyedia jasa yang dinyatakan telah lulus prakualifikasi.

(3) Dalam keadaan tertentu, penetapan penyedia jasa dapat dilakukan dengan cara pemilihan langsung atau penunjukan langsung.

(4) Pemilihan penyedia jasa harus mempertimbangkan kesesuaian bidang, keseimbangan antara kemampuan dan beban kerja, serta kinerja penyedia jasa.

(5) Pemilihan penyedia jasa hanya boleh diikuti oleh penyedia jasa yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 9.

(6) Badan-badan usaha yang dimiliki oleh satu atau kelompok orang yang sama atau berada pada kepengurusan yang sama tidak boleh mengikuti pelelangan untuk satu pekerjaan konstruksi secara bersamaan.

#### **Pasal 18**

(1) Kewajiban pengguna jasa dalam pengikatan mencakup:

- a. menerbitkan dokumen tentang pemilihan penyedia jasa yang memuat ketentuan-ketentuan secara lengkap, jelas dan benar serta dapat dipahami.
- b. menetapkan penyedia jasa secara tertulis sebagai hasil Pelaksanaan pemilihan.

(2) Dalam pengikatan, penyedia jasa wajib menyusun dokumen penawaran berdasarkan prinsip keahlian untuk disampaikan kepada pengguna jasa.

(3) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) bersifat mengikat bagi kedua pihak dan salah satu pihak tidak dapat mengubah dokumen tersebut secara sepihak sampai dengan penandatanganan kontrak kerja konstruksi.

(4) Pengguna jasa dan penyedia jasa harus menindaklanjuti penetapan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan suatu kontrak kerja konstruksi untuk menjamin terpenuhinya hak dan kewajiban para pihak yang secara adil dan seimbang serta dilandasi dengan itikad baik dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.

#### **Pasal 19**

Jika pengguna jasa mengubah atau membatalkan penetapan tertulis, atau penyedia jasa mengundurkan diri setelah diterbitkannya penetapan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf b, dan hal tersebut terbukti menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak, maka pihak yang mengubah atau membatalkan penetapan, atau mengundurkan diri wajib dikenakan ganti rugi atau bisa dituntut secara hukum.

#### **Pasal 20**

Pengguna jasa dilarang memberikan pekerjaan kepada penyedia jasa yang terafiliasi untuk mengerjakan satu pekerjaan konstruksi pada lokasi dan dalam kurun waktu yang sama tanpa melalui pelelangan umum ataupun pelelangan terbatas.

#### **Pasal 21**

(1) Ketentuan mengenai pemilihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, dan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 berlaku juga dalam pengikatan antara penyedia jasa dan sub penyedia jasa.

(2) Ketentuan mengenai tatacara pemilihan penyedia jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, penerbitan dokumen dan penetapan penyedia jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

### **Bagian Ketiga**

### **Kontrak Kerja Konstruksi**

#### **Pasal 22**

(1) Pengaturan hubungan kerja berdasarkan hakum sebagaimanadimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) harus dituangkan dalam kontrak kerja konstruksi.

(2) Kontrak Kerja konstruksi sekurang-kurangnya harus mencakup uraian mengenai:

- a. Para pihak, yang memuat secara jelas identitas para pihak;
- b. Rumusan pekerjaan, yang memuat uraian yang jelas dan rinci tentang lingkup kerja, nilai pekerjaan, dan batasan waktu Pelaksanaan;
- c. Masa pertanggungungan dan atau pemeliharaan, yang memuat tentang jangka waktu pertanggungungan dan atau pemeliharaan yang menjadi tanggung jawab penyedia jasa;
- d. Tenaga ahli, yang memuat ketentuan tentang jumlah, klasifikasi dan kualifikasi tenaga ahli untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi;
- e. Hak dan kewajiban, yang memuat hak pengguna jasa untuk memperoleh hasil pekerjaan konstruksi serta kewajibannya untuk memenuhi ketentuan yang diperjanjikan serta hak penyedia jasa untuk memperoleh informasi dan imbalan jasa serta kewajibannya melaksanakan pekerjaan konstruksi;
- f. Cara Pembayaran, yang memuat ketentuan tentang kewaJiban pengguna jasa dalam melakukan pembayaran hasil pekerjaan konstruksi;
- g. Cidera janji, yang memuat ketentuan tentang tanggung jawab dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diperjanjikan;



- h. Penyelesaian Perselisihan, yang memuat ketentuan tentang tata cara penyelesaian perselisihan akibat ketidaksepakatan;
- i. Pemutusan kontrak kerja konstruksi, yang memuat ketentuan tentang pemutusan kontrak kerja konstruksi yang timbul akibat tidak dapat dipenuhinya kewajiban salah satu pihak;
- j. Keadaan memaksa (force majeure), yang memuat ketentuan tentang kejadian yang timbul di luar kemauan dan kemampuan para pihak, yang menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak;
- k. Kegagalan Bangunan, yang memuat ketentuan tentang kewajiban penyedia jasa dan/atau pengguna jasa atas kegagalan bangunan;
- l. Perlindungan pekerja, yang memuat ketentuan tentang kewajiban para pihak dalam Pelaksanaan keselamatan dan kesehatan kerja serta jaminan sosial;
- m. Aspek Lingkungan, yang memuat kewajiban para pihak dalam pemenuhan ketentuan tentang lingkungan.
- (3) Kontrak kerja konstruksi untuk pekerjaan perencanaan harus memuat ketentuan tentang hak atas kekayaan intelektual.
- (4) Kontrak kerja konstruksi dapat memuat kesepakatan para pihak tentang pemberian insentif. (5) Kontrak kerja konstruksi untuk kegiatan pelaksanaan dalam pekerjaan konstruksi, dapat memuat ketentuan tentang sub penyedia jasa serta pemasok bahan dan atau komponen bangunan dan atau peralatan yang harus memenuhi standar yang berlaku.
- (6) Kontrak kerja konstruksi dibuat dalam Bahasa Indonesia dan dalam hal kontrak kerja konstruksi dengan pihak asing, maka dapat dibuat dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris.
- (7) Ketentuan mengenai kontrak kerja konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berlaku juga dalam kontrak kerja konstruksi antara penyedia jasa dengan subpenyedia jasa.
- (8) Ketentuan mengenai kontrak kerja konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), hak atas kekayaan intelektual sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dan mengenai pemasok dan/ atau komponen bahan bangunan dan/atau peralatan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

## **BAB V PENYELENGGARAAN PEKERJAAN KONSTRUKSI**

### **Pasal 23**

- (1) Penyelenggaraan pekerjaan konstruksi meliputi tahap perencanaan dan tahap Pelaksanaan beserta pengawasannya yang masing-masing tahap dilaksanakan melalui kegiatan penyiapan, pengerjaan, dan pengakhiran.
- (2) Penyelenggaraan pekerjaan konstruksi wajib memenuhi ketentuan tentang keamanan, keselamatan dan keselamatan kerja, perlindungan tenaga kerja, serta tata lingkungan setempat untuk menjamin terwujudnya tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.
- (3) Para pihak dalam melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi kewajiban yang dipersyaratkan untuk menjamin berlangsungnya tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Penyelenggaraan pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

### **Pasal 24**

(1) Penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi dapat menggunakan subpenyedia jasa yang mempunyai keahlian khusus sesuai dengan masing-masing tahapan pekerjaan konstruksi.

(2) Subpenyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 9.

(3) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memenuhi hak-hak subpenyedia jasa sebagaimana tercantum dalam kontrak kerja konstruksi antara penyedia jasa dan subpenyedia jasa.

(4) Subpenyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib memenuhi kewajiban-kewajibannya sebagaimana tercantum dalam kontrak kerja konstruksi antara penyedia jasa dan subpenyedia jasa.

## **BAB VI KEGAGALAN BANGUNAN Pasal 25**

(1) Pengguna jasa dan penyedia jasa wajib bertanggung jawab atas kegagalan bangunan.

(2) Kegagalan bangunan yang menjadi tanggung jawab penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan terhitung sejak penyerahan akhir pekerjaan konstruksi dan paling lama 10 (sepuluh) tahun.

(3) Kegagalan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh pihak ketiga selaku penilai ahli.

### **Pasal 26**

(1) Jika terjadi kegagalan bangunan yang disebabkan karena kesalahan perencana atau pengawas konstruksi, dan hal tersebut terbukti menimbulkan kerugian bagi pihak lain, maka perencana atau pengawas konstruksi wajib bertanggung jawab sesuai dengan bidang profesi dan dikenakan ganti rugi.

(2) Jika terjadi kegagalan bangunan yang disebabkan karena kesalahan pelaksana konstruksi dan hal tersebut terbukti menimbulkan kerugian bagi pihak lain, maka pelaksana konstruksi wajib bertanggung jawab sesuai dengan bidang usaha dan dikenakan ganti rugi.

### **Pasal 27**

Jika terjadi kegagalan bangunan yang disebabkan karena kesalahan pengguna jasa dalam pengelolaan bangunan dan hal tersebut menimbulkan kerugian bagi pihak lain, maka pengguna jasa wajib bertanggung jawab dan dikenai ganti rugi.

### **Pasal 28**

Ketentuan mengenai jangka waktu dan penilai ahli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, tanggung jawab perencana konstruksi, pelaksana konstruksi, dan Pengawas konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 serta tanggung jawab pengguna jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

## **BAB VII PERAN MASYARAKAT Bagian Pertama Hak dan Kewajiban Pasal 29**

Masyarakat berhak untuk:

a. Melakukan pengawasan untuk mewujudkan tertib pelaksanaan jasa konstruksi;



b. Memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang dialami secara langsung sebagai akibat penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.

#### **Pasal 30**

Masyarakat berkewajiban:

- a. menjaga ketertiban-dan memenuhi ketentuan yang berlaku di bidang Pelaksanaan jasa konstruksi,
- b. turut mencegah terjadinya pekerjaan konstruksi yang membahayakan kepentingan umum.

#### **Bagian Kedua**

### **Masyarakat Jasa Konstruksi**

#### **Pasal 31**

(1) Masyarakat jasa konstruksi merupakan bagian dari masyarakat yang mempunyai kepentingan dan/atau kegiatan yang berhubungan dengan usaha dan pekerjaan jasa konstruksi.

(2) Penyelenggaraan peran masyarakat jasa konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui suatu Forum Jasa Konstruksi.

(3) Penyelenggaraan peran masyarakat jasa konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam melaksanakan pengembangan jasa konstruksi dilakukan oleh suatu lembaga yang independen dan mandiri.

#### **Pasal 32**

(1) Forum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) terdiri atas unsur-unsur:

- a. Asosiasi perusahaan jasa konstruksi;
- b. Asosiasi profesi jasa konstruksi;
- c. Asosiasi perusahaan barang dan jasa mitra usaha jasa konstruksi;
- d. masyarakat intelektual;
- e. organisasi kemasyarakatan yang berkaitan dan berkepentingan di bidang jasa konstruksi dan/atau yang mewakili konsumen jasa konstruksi;
- f. instansi Pemerintah; dan
- g. unsur-unsur lain yang dianggap perlu.

(2) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai kesempatan yang seluas-luasnya untuk berperan dalam upaya menumbuhkembangkan usaha jasa konstruksi nasional yang berfungsi untuk:

- a. menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat;
- b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan jasa konstruksi nasional; tumbuh dan berkembangnya peran pengawasan masyarakat;
- c.. memberi masukan kepada Pemerintah dalam merumuskan pengaturan, pemberda-yaan, dan pengawasan.

#### **Pasal 33**

(1) Lembaga sebagaimana dimaksud pada Pasal 31 ayat (3) beranggotakan wakil-wakil dari:

- a. asosiasi perusahaan jasa konstruksi;
- b. asosiasi profesi jasa konstruksi;
- c. pakar dan perguruan tinggi yang berkaitan dengan bidang Jasa konstruksi; dan
- d. instansi Pemerintah yang terkait.

(2) Tugas lembaga sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah:

- a. melakukan atau mendorong penelitian dan pengembangan jasa konstruksi;
- b. menyelenggarakan pendidikan dan pelatihan jasa konstruksi;
- c. melakukan registrasi tenaga kerja konstruksi, yang meliputi klasifikasi, kualifikasi dan sertifikasi keterampilan dan keahlian kerja;

- d. melakukan registrasi badan usaha jasa konstruksi
  - e. mendorong dan meningkatkan peran arbitrase, mediasi, dan penilai ahli di bidang jasa konstruksi.
- (3) Untuk mendukung kegiatannya lembaga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat mengusahakan perolehan dana dari masyarakat jasa konstruksi yang berkepentingan.

#### **Pasal 34**

Ketentuan mengenai forum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 dan lembaga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

### **BAB VIII PEMBINAAN**

#### **Pasal 35**

- (1) Pemerintah melakukan pembinaan jasa konstruksi dalam bentuk pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan.
- (2) Pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan penerbitan peraturan perundang-undangan dan standard-standard teknis.
- (3) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap usaha jasa konstruksi dan masyarakat untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan perannya dalam Pelaksanaan jasa konstruksi
- (4) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap penyelenggaraan pekerjaan konstruksi untuk menjamin terwujudnya ketertiban jasa konstruksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Pelaksanaan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan bersama-sama dengan masyarakat jasa konstruksi.
- (6) Sebagian tugas pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilimpahkan kepada Pemerintah Daerah yang diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

### **BAB IX PENYELESAIAN SENGKETA**

#### **Bagian Pertama**

#### **U m u m**

#### **Pasal 36**

- (1) Penyelesaian sengketa jasa konstruksi dapat ditempuh melalui pengadilan atau di luar pengadilan berdasarkan pilihan secara sukarela para pihak yang bersengketa.
- (2) Penyelesaian sengketa di luar pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku terhadap tindak pidana dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.
- (3) Jika dipilih upaya penyelesaian sengketa di luar pengadilan, gugatan melalui pengadilan hanya dapat ditempuh apabila upaya tersebut dinyatakan tidak berhasil oleh salah satu atau para pihak yang bersengketa.

#### **Bagian Kedua**

#### **Penyelesaian Sengketa Di luar Pengadilan**

#### **Pasal 37**

- (1) Penyelesaian sengketa jasa konstruksi di luar pengadilan dapat ditempuh untuk masalah-masalah yang timbul dalam kegiatan pengikatan dan penyelenggaraan pekerjaan konstruksi, serta dalam hal terjadi kegagalan bangunan.
- (2) Penyelesaian sengketa jasa konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan jasa pihak ketiga, yang disepakati oleh para pihak.

(3) Pihak ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibentuk oleh Pemerintah dan/atau masyarakat jasa konstruksi.

**Bagian Ketiga**  
**Gugatan Masyarakat**  
**Pasal 38**

(1) Masyarakat yang dirugikan akibat penyelenggaraan pekerjaan konstruksi berhak mengajukan gugatan ke pengadilan secara:

- a. orang perseorangan;
- b. kelompok orang dengan pemberian kuasa;
- c. kelompok orang tidak dengan kuasa melalui gugatan perwakilan.

(2) Jika diketahui bahwa masyarakat menderita sebagai akibat penyelenggaraan pekerjaan konstruksi sedemikian rupa sehingga mempengaruhi kehidupan pokok masyarakat, Pemerintah wajib berpihak pada dan dapat bertindak untuk kepentingan masyarakat.

**Pasal 39**

Gugatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) adalah tuntutan untuk melakukan tindakan tertentu dan/atau tuntutan berupa biaya atau pengeluaran nyata dengan tidak menutup kemungkinan tuntutan lain sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

**Pasal 40**

Tatacara pengajuan gugatan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) diajukan oleh orang perseorangan, kelompok orang, atau lembaga kemasyarakatan dengan mengacu kepada Hukum Acara Perdata.

**BAB X**  
**SANKSI**

**Pasal 41**

Penyelenggara pekerjaan konstruksi dapat dikenai sanksi administratif dan/atau pidana atas pelanggaran Undang-undang ini.

**Pasal 42**

(1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 yang dapat dikenakan kepada penyedia jasa berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. penghentian sementara pekerjaan konstruksi;
- c. pembatasan kegiatan usaha dan/atau profesi;
- d. pembekuan izin usaha dan/atau profesi;
- e. pencabutan izin usaha dan/atau profesi.

(2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 yang dapat dikenakan kepada pengguna jasa berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. penghentian sementara pekerjaan konstruksi;
- c. pembatasan kegiatan usaha dan/atau profesi;
- d. larangan sementara penggunaan hasil pekerjaan konstruksi;
- e. pembekuan izin Pelaksanaan pekerjaan konstruksi;
- f. pencabutan izin Pelaksanaan pekerjaan konstruksi.

(3) Ketentuan mengenai tatalaksana dan penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

**Pasal 43**

(1) Barang siapa yang melakukan perencanaan pekerjaan konstruksi yang tidak memenuhi ketentuan keteknikan dan mengakibatkan kegagalan pekerjaan konstruksi

atau kegagalan bangunan dikenai pidana paling lama 5 (lima) tahun penjara atau dikenakan denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai kontrak.

(2) Barang siapa yang melakukan pelaksanaan pekerjaan konstruksi yang bertentangan atau tidak sesuai dengan ketentuan keteknikan yang telah ditetapkan dan mengakibatkan kegagalan pekerjaan konstruksi atau kegagalan bangunan dikenakan pidana paling lama 5 (lima) tahun penjara atau dikenakan denda paling banyak 5% (lima per seratus) dari nilai kontrak..

(3) Barang siapa yang melakukan pengawasan Pelaksanaan pekerjaan konstruksi dengan sengaja memberi kesempatan kepada orang lain yang melaksanakan pekerjaan konstruksi melakukan penyimpangan terhadap ketentuan keteknikan dan menyebabkan timbulnya kegagalan pekerjaan konstruksi atau kegagalan bangunan dikenai pidana paling lama 5 (lima) tahun penjara atau dikenakan denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai kontrak.

## **BAB XI KETENTUAN PERALIHAN**

### **Pasal 44**

(1) Ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur kegiatan jasa konstruksi yang telah ada sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-undang ini, dinyatakan tetap berlaku sampai diadakan peraturan Pelaksanaan yang baru berdasarkan Undang-Undang ini.

(2) Penyedia jasa yang telah memperoleh perizinan sesuai dengan bidang usahanya dalam waktu 1 (satu) tahun menyesuaikan dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, terhitung sejak diundangkannya.

## **BAB XII KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 45**

Pada saat berlakunya Undang-undang ini, maka ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur hal yang sama dan bertentangan dengan ketentuan Undang-undang ini, dinyatakan tidak berlaku.

### **Pasal 46**

Undang-undang ini mulai berlaku 1 (satu) tahun terhitung sejak diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Undang-undang ini, dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Disahkan di : Jakarta  
pada tanggal: 7 Mei 1999  
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA  
Ttd.  
BACHARUDDIN JUSUF HABIBIE

Diundangkan di Jakarta  
Pada tanggal 7 Mei 1999  
MENTERI NEGARA SEKRETARIS NEGARA  
REPUBLIK INDONESIA  
Ttd.  
AKBAR TANDJUNG  
LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 1999 NOMOR 54

**PENJELASAN**  
**ATA S**  
**UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA**  
**NOMOR 18 TAHUN 1999**  
**TENTANG**  
**JASA KONSTRUKSI**

**I. UMUM**

1. Dalam pembangunan nasional, jasa konstruksi mempunyai peranan penting dan strategis mengingat jasa konstruksi menghasilkan produk akhir berupa bangunan atau bentuk fisik lainnya, baik yang berupa prasarana maupun sarana yang berfungsi mendukung pertumbuhan dan perkembangan berbagai bidang, terutama bidang ekonomi, sosial, dan budaya untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur yang merata materiil dan spiritual berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Selain berperan mendukung berbagai bidang pembangunan, jasa konstruksi berperan pula untuk mendukung tumbuh dan berkembangnya berbagai industri barang dan jasa yang diperlukan dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.

2. Jasa konstruksi nasional diharapkan semakin mampu mengembangkan perannya dalam pembangunan nasional melalui peningkatan keandalan yang didukung oleh struktur usaha yang kokoh dan mampu mewujudkan hasil pekerjaan konstruksi yang berkualitas.

Keandalan tersebut tercermin dalam daya saing dan kemampuan menyelenggarakan pekerjaan konstruksi secara lebih efisien dan efektif, sedangkan struktur usaha yang kokoh tercermin dengan terwujudnya kemitraan yang sinergis antara penyedia jasa, baik yang berskala besar, menengah dan kecil, maupun yang berkualifikasi umum spesialis, dan terampil, serta perlu diwujudkan pula ketertiban penyelenggaraan jasa konstruksi untuk menjamin kesetaraan kedudukan antara pengguna Jasa dengan penyedia jasa dalam hak dan kewajiban.

3. Dewasa ini, jasa konstruksi merupakan bidang usaha yang banyak diminati oleh anggota masyarakat di berbagai tingkatan sebagaimana terlihat dari makin besarnya jumlah perusahaan yang bergerak di bidang usaha jasa konstruksi.

Peningkatan jumlah perusahaan ini ternyata belum diikuti dengan peningkatan kualifikasi dan kinerjanya, yang tercermin pada kenyataan bahwa mutu produk, ketepatan waktu pelaksanaan, dan efisiensi pemanfaatan sumber daya manusia, modal dan teknologi dalam penyelenggaraan jasa konstruksi belum sebagaimana yang diharapkan. Hal ini disebabkan oleh karena persyaratan usaha serta persyaratan keahlian dan keterampilan belum diarahkan untuk mewujudkan keandalan usaha yang profesional.

Dengan tingkat kualifikasi dan kinerja tersebut pada umumnya pangsa pasar pekerjaan konstruksi yang berteknologi tinggi belum sepenuhnya dapat dilcuasai oleh usaha jasa konstruksi nasional.

Kesadaran hukum dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi perlu ditingkatkan, termasuk kepatuhan para pihak, yakni pengguna jasa dan penyedia jasa, dalam pemenuhan kewajibannya serta pemenuhan terhadap ketentuan yang terkait dengan aspek keamanan, keselamatan, kesehatan, dan lingkungan, agar dapat mewujudkan bangunan yang berkeandalan dan mampu berfungsi sebagaimana yang direncanakan.

Di sisi lain, kesadaran masyarakat akan manfaat dan arti penting jasa konstruksi masih perlu ditumbuhkembangkan agar mampu mendukung terwujudnya ketertiban dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi secara optimal.

Kondisi jasa konstruksi nasional dewasa ini sebagaimana tercermin dalam uraian tersebut di atas disebabkan oleh dua faktor:

a. faktor internal, yakni:

1) pada umumnya jasa konstruksi nasional masih mempunyai kelemahan dalam manajemen, penguasaan teknologi, dan permodalan, serta keterbatasan tenaga ahli dan tenaga terampil;

2) struktur usaha jasa konstruksi nasional belum tertata secara utuh dan kokoh yang tercermin dalam kenyataan belum terwujudnya kemitraan yang sinergis antar penyedia jasa dalam berbagai klasifikasi dan/atau kualifikasi;

b. faktor eksternal, yakni:

1) kekurangsetaraan hubungan kerja antara pengguna jasa dan penyedia jasa;

2) belum mantapnya dukungan berbagai sektor secara langsung maupun tidak langsung yang mempengaruhi kinerja dan keandalan jasa konstruksi nasional, antara lain akses kepada permodalan, pengembangan profesi keahlian dan profesi keterampilan, ketersediaan bahan dan komponen bangunan yang standard;

3) belum tertatanya pembinaan jasa konstruksi secara nasional, masih bersifat parsial dan sektoral.

Dengan segala keterbatasan dan kelemahan yang dimilikinya, dalam dua dasa warsa terakhir, jasa konstruksi nasional telah menjadi salah satu potensi Pembangunan Nasional dalam mendukung perluasan lapangan usaha dan kesempatan kerja serta peningkatan penerimaan negara. Dengan demikian potensi jasa konstruksi nasional ini perlu ditumbuhkembangkan agar lebih mampu berperan dalam pembangunan nasional.

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

Kedua fenomena tersebut merupakan tantangan bagi jasa konstruksi nasional untuk meningkatkan kinerjanya agar mampu bersaing secara profesional dan mampu menghadapi dinamika perkembangan pasar dalam dan luar negeri.

5. Peningkatan kemampuan usaha jasa konstruksi nasional memerlukan iklim usaha yang kondusif, yakni:

a. terbentuknya kepranataan usaha, meliputi:

1) persyaratan usaha yang mengatur klasifikasi dan kualifikasi perusahaan jasa konstruksi;

2) standar klasifikasi dan kualifikasi keahlian dan keterampilan yang mengatur bidang dan tingkat kemampuan orang perseorangan yang bekerja pada perusahaan jasa konstruksi ataupun yang melakukan usaha orang perseorangan;

3) tanggung jawab profesional yakni penegasan atas tanggung jawab terhadap hasil pekerjaannya;

4) terwujudnya perlindungan bagi pekerja konstruksi yang meliputi: kesehatan dan keselamatan kerja, serta jaminan sosial;

5) terselenggaranya proses pengikatan yang terbuka dan adil, yang dilandasi oleh persaingan yang sehat;

6) pemenuhan kontrak kerja konstruksi yang dilandasi prinsip kesetaraan kedudukan antar pihak dalam hak dan kewajiban dalam suasana hubungan kerja yang bersifat terbuka, timbal balik, dan sinergis yang memungkinkan para pihak untuk mendudukkan diri pada fungsi masing-masing secara konsisten;

b. dukungan pengembangan usaha, meliputi:

1) tersedianya permodalan termasuk pertanggungjawaban yang sesuai dengan karakteristik usaha jasa konstruksi;

2) terpenuhinya ketentuan tentang jaminan mutu;

3) berfungsinya asosiasi perusahaan dan asosiasi profesi dalam memenuhi kepentingan anggotanya termasuk memperjuangkan ketentuan imbal jasa yang adil;

c. berkembangnya partisipasi masyarakat, yakni:

timbulnya kesadaran masyarakat akan mendorong terwujudnya tertib jasa konstruksi serta mampu untuk mengaktualisasikan hak dan kewajibannya;

d. terselenggaranya pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan yang dilakukan oleh Pemerintah dan/atau Masyarakat Jasa Konstruksi bagi para pihak dalam, penyelenggaraan pekerjaan konstruksi agar mampu memenuhi berbagai ketentuan yang dipersyaratkan ataupun kewajiban-kewajiban yang diperjanjikan;

e. perlunya Masyarakat Jasa Konstruksi dengan unsur asosiasi perusahaan dan asosiasi profesi membentuk lembaga untuk pengembangan jasa konstruksi.

6. Untuk meningkatkan pemberdayaan potensi nasional secara optimal dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi, pengguna jasa dan penyedia jasa perlu mengutamakan penggunaan jasa dan barang produksi nasional/dalam negeri sebagaimana diamanatkan oleh Undang-undang mengenai usaha kecil.

7. Untuk mengembangkan jasa konstruksi sebagaimana telah diuraikan di atas memerlukan pengaturan jasa konstruksi yang terencana, terarah, terpadu, dan menyeluruh dalam bentuk Undang-undang sebagai landasan hukum.

8. Undang-undang tentang Jasa Konstruksi mengatur tentang ketentuan umum, usaha jasa konstruksi, pengikatan pekerjaan konstruksi, penyelenggaraan pekerjaan konstruksi, kegagalan bangunan, peran masyarakat, pembinaan, penyelesaian sengketa, sanksi, ketentuan peralihan, dan ketentuan penutup.

Pengaturan tersebut dilandasi oleh asas kejujuran dan keadilan, manfaat, keserasian, keseimbangan, kemandirian, keterbukaan, kemitraan, serta keamanan dan keselamatan demi kepentingan masyarakat, bangsa, dan negara.

9. Dengan Undang-undang tentang Jasa Konstruksi ini, maka semua penyelenggaraan jasa konstruksi yang dilakukan di Indonesia oleh pengguna jasa dan penyedia jasa, baik nasional maupun asing, wajib mematuhi seluruh ketentuan yang tercantum dalam Undang-undang tentang Jasa Konstruksi.

10. Undang-undang tentang jasa konstruksi ini menjadi landasan untuk menyesuaikan ketentuan yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait yang tidak sesuai. Undang-undang ini mempunyai hubungan komplementaritas dengan peraturan perundang-undangan lainnya, antara lain:

a. Undang-undang yang mengatur tentang keselamatan kerja;

b. Undang-undang yang mengatur tentang wajib daftar perusahaan;

c. Undang-undang yang mengatur tentang perindustrian;

d. Undang-undang yang mengatur tentang ketenagalistrikan;

e. Undang-undang yang mengatur tentang kamar dagang dan industri;

f. Undang-undang yang mengatur tentang kesehatan kerja;

g. Undang-undang yang mengatur tentang usaha perasuransian;

h. Undang-undang yang mengatur tentang jaminan sosial tenaga kerja;

i. Undang-undang yang mengatur tentang perseroan terbatas;

- j. Undang-undang yang mengatur tentang usaha kecil;
- k. Undang-undang yang mengatur tentang hak cipta;
- l. Undang-undang yang mengatur tentang paten;
- m. Undang-undang yang mengatur tentang merek;
- n. Undang-undang yang mengatur tentang pengelolaan lingkungan hidup;
- o. Undang-undang yang mengatur tentang ketenagakerjaan;
- p. Undang-undang yang mengatur tentang perbankan;
- q. Undang-undang yang mengatur tentang perlindungan konsumen;
- r. Undang-undang yang mengatur tentang larangan praktek monopoli dan persaingan usaha tidak sehat;
- s. Undang-undang yang mengatur tentang arbitrase dan alternatif pilihan penyelesaian sengketa;
- t. Undang-undang yang mengatur tentang penataan ruang.

## **II. PASAL DEMI PASAL**

### **Pasal 1**

#### Angka 1

Dalam jasa konstruksi terdapat 2 (dua) pihak yang mengadakan hubungan kerja berdasarkan hukum yakni pengguna jasa dan penyedia jasa.

#### Angka 2

Pekerjaan arsitektural mencakup antara lain: pengolahan bentuk dan masa bangunan berdasarkan fungsi serta persyaratan yang diperlukan setiap pekerjaan konstruksi.

Pekerjaan sipil mencakup antara lain: pembangunan pelabuhan, bandar udara, jalan kereta api, pengamanan pantai, saluran irigasi/kanal, bendungan, terowongan, gedung, jalan dan jembatan, reklamasi rawa, pekerjaan pemasangan perpipaan, pekerjaan pemboran, dan pembukaan lahan.

Pekerjaan mekanikal dan elektrik merupakan pekerjaan pemasangan produk-produk rekayasa industri.

Pekerjaan mekanikal mencakup antara lain: pemasangan turbin, pendirian dan pemasangan instalasi pabrik, kelengkapan instalasi bangunan, pekerjaan pemasangan perpipaan air, minyak, dan gas. Pekerjaan elektrik mencakup antara lain: pembangunan jaringan transmisi dan distribusi kelistrikan, pemasangan instalasi kelistrikan, telekomunikasi beserta kelengkapannya.

Pekerjaan tata lingkungan mencakup antara lain: pekerjaan pengolahan dan penataan akhir bangunan maupun hngkungannya.

Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukan baik yang ada di atas, pada, di bawah tanah dan/atau air.

Dalam pengertian menyatu dengan tempat kedudukan terkandung makna bahwa proses penyatuannya dilakukan melalui penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.

Pengertian menyatu dengan tempat kedudukan tersebut dalam Pelaksanaannya perlu memperhatikan adanya asas pemisahan horisontal dalam pemilikan hak atas tanah terhadap bangunan yang ada di atasnya, sebagaimana asas hukum yang dianut dalam Undang-undang mengenai agraria.

Hasil pekerjaan konstruksi ini dapat juga dalam bentuk fisik lain, antara lain: dokumen, gambar rencana, gambar teknis, tata ruang dalam (interior), dan tata ruang luar (exterior), atau penghancuran bangunan (demolition).

#### Angka 3

Pengertian orang perseorangan adalah warga negara, baik Indonesia maupun asing.

Pengertian badan adalah badan usaha dan bukan badan usaha, baik Indonesia maupun asing.



Badan usaha dapat berbentuk badan hukum, antara lain, Perseroan Terbatas (PT), Koperasi, atau bukan badan hukum, antara lain: CV, Firma.

Badan yang bukan badan usaha berbentuk badan hukum, antara lain instansi dan lembaga-lembaga Pemerintah.

Pemilik pekerjaan/proyek adalah orang perseorangan atau badan yang memiliki pekerjaan/proyek yang menyediakan dana dan bertanggung jawab di bidang dana.

Angka 4

Pengertian orang perseorangan dan badan usaha, penjelasannya sama dengan penjelasan pada angka 3.

Dalam Pelaksanaan pekerjaan konstruksi penyedia jasa dapat berfungsi sebagai subpenyedia jasa dari penyedia jasa lainnya yang berfungsi sebagai penyedia jasa utama.

Angka 5

Cukup jelas.

Angka 6

Kesalahan penyedia jasa adalah perbuatan yang dilakukan secara sadar dan direncanakan atau akibat ketidaktahuan atau kealpoan yang menyimpang dari kontrak kerja konstruksi sehingga menimbulkan kerugian.

Kesalahan pengguna jasa yang disebabkan karena pengelolaan bangunan yang tidak sesuai dengan fungsinya.

Angka 7

Cukup jelas.

Angka 8

Cukup jelas.

Angka 9

Cukup jelas.

Angka 10

Cukup jelas.

Angka 11

Cukup jelas.

## **Pasal 2**

### **Asas Kejujuran dan Keadilan**

Mengandung pengertian kesadaran akan fungsinya dalam penyelenggaraan tertib jasa konstruksi serta bertanggung jawab memenuhi berbagai kewajiban guna memperoleh haknya.

### **Asas Manfaat**

Asas manfaat mengandung pengertian bahwa segala kegiatan jasa konstruksi harus dilaksanakan berlandaskan pada prinsip-prinsip profesionalitas dalam kemampuan dan tanggung jawab, efisiensi dan efektifitas yang dapat menjamin terwujudnya nilai tambah yang optimal bagi para pihak dalam penyelenggaraan jasa konstruksi dan bagi kepentingan nasional.

### **Asas Keserasian**

Asas keserasian mengandung pengertian harmoni dalam interaksi antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi yang berurusan lingkungan untuk menghasilkan produk yang berkualitas dan bermanfaat tinggi.

### **Asas Keseimbangan**

Asas Keseimbangan mengandung pengertian bahwa penyelenggaraan pekerjaan konstruksi harus berlandaskan pada prinsip yang menjamin terwujudnya keseimbangan antara kemampuan penyedia jasa dan beban kerjanya. Pengguna Jasa

dalam menetapkan penyedia jasa wajib mematuhi asas ini, untuk menjamin terpilihnya penyedia jasa yang paling sesuai, dan di sisi lain dapat memberikan peluang pemerataan yang proporsional dalam kesempatan kerja pada penyedia jasa.

#### **Asas Kemandirian**

Asas Kemandirian mengandung pengertian tumbuh dan berkembangnya daya saing jasa konstruksi nasional.

#### **Asas Keterbukaan**

Asas Keterbukaan mengandung pengertian ketersediaan informasi yang dapat diakses sehingga memberikan peluang bagi para pihak, terwujudnya transparansi dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi yang memungkinkan para pihak dapat melaksanakan kewajiban secara optimal dan kepastian akan hak dan untuk memperolehnya serta memungkinkan adanya koreksi sehingga dapat dihindari adanya berbagai kekurangan dan penyimpangan.

#### **Asas Kemitraan**

Asas Kemitraan mengandung pengertian hubungan kerja para pihak yang harmonis, terbuka, bersifat timbal balik, dan sinergis.

#### **Asas Keamanan dan Keselamatan**

Asas Keamanan dan Keselamatan mengandung pengertian terpenuhinya tertib penyelenggaraan jasa konstruksi, keamanan lingkungan dan keselamatan kerja, serta memanfaatkan hasil pekerjaan konstruksi dengan tetap memperhatikan kepentingan umum.

### **pasal 3**

#### **Huruf a.**

Jasa konstruksi mempunyai peranan penting dan strategis dalam sistem pembangunan nasional, untuk mendukung berbagai bidang kehidupan masyarakat dan menumbuhkembangkan berbagai industri barang dan jasa yang diperlukan dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.

#### **Huruf b.**

Cukup jelas.

#### **Huruf c.**

Peran masyarakat meliputi baik peran yang bersifat langsung sebagai penyedia jasa, pengguna jasa, dan pemanfaat hasil pekerjaan konstruksi, maupun peran sebagai warganegara yang berkewajiban turut melaksanakan pengawasan untuk menegakkan ketertiban penyelenggaraan pembangunan jasa konstruksi dan melindungi kepentingan umum.

### **Pasal 4**

#### **Ayat (1)**

Cukup jelas

#### **Ayat (2)**

Pekerjaan perencana konstruksi dapat dilakukan dalam satu paket kegiatan mulai dari studi pengembangan sampai dengan penyusunan dokumen kontrak kerja konstruksi atau perbagian dari kegiatan.

Studi pengembangan mencakup studi insepion, studi fisibilitas, penyusunan kerangka usulan.

#### **Ayat (3)**

Pekerjaan Pelaksanaan konstruksi dapat diadakan dalam satu paket kegiatan mulai dari penyiapan lapangan sampai dengan hasil akhir pekerjaan atau per bagian kegiatan.

#### **Ayat (4)**

Cukup jelas.

## **Pasal 5**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Pembatasan pekerjaan yang boleh dilakukan oleh orang perseorangan dimaksudkan untuk memberikan perlindungan terhadap para pihak maupun masyarakat atas risiko pekerjaan konstruksi.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

## **Pasal 6**

Cukup jelas.

## **Pasal 7**

Cukup jelas.

## **Pasal 8**

a. Fungsi perijinan yang mempunyai fungsi publik, dimaksudkan untuk melindungi masyarakat dalam usaha dan/atau pekerjaan jasa konstruksi.

b. Standar klasifikasi dan kualifikasi keahlian kerja adalah pengakuan tingkat keahlian kerja setiap badan usaha baik nasional maupun asing yang bekerja di bidang usaha jasa konstruksi. Pengakuan tersebut diperoleh melalui ujian yang dilakukan oleh badan/ lembaga yang ditugasi untuk melaksanakan tugas-tugas tersebut. Proses untuk mendapatkan pengakuan tersebut dilakukan melalui kegiatan registrasi, yang meliputi: klasifikasi, kualifikasi, dan sertifikasi. Dengan demikian hanya badan usaha yang memiliki sertifikat tersebut yang diizinkan untuk bekerja di bidang usaha jasa konstruksi.

Penyelenggaraan jasa konstruksi berskala kecil pada dasarnya melibatkan pengguna jasa dan penyedia jasa orang perseorangan atau usaha kecil.

Untuk tertib penyelenggaraan jasa konstruksi ketentuan yang menyangkut keteknikan misalnya sertifikasi tenaga ahli harus tetap dipenuhi secara bertahap tergantung kondisi setempat.

Namun penerapan ketentuan perikatan dapat disederhanakan dan pemilihan penyedia jasa dapat dilakukan dengan cara pemilihan langsung atau penunjukan langsung sesuai ketentuan Pasal I 7 ayat (3).

## **Pasal 9**

(ayat 1, ayat 2, ayat 3 dan ayat 4)

a. Standard klasifikasi dan kualifikasi keterampilan kerja dan keahlian kerja adalah pengakuan tingkat ketrampilan kerja dan keahlian kerja setiap orang yang bekerja di bidang usaha jasa konstruksi ataupun yang bekerja orang perseorangan.

Pengakuan tersebut diperoleh melalui ujian yang dilakukan oleh badan/lembaga yang ditugasi untuk melaksanakan tugastugas tersebut. Proses untuk mendapatkan pengakuan tersebut dilakukan melalui kegiatan registrasi yang meliputi: klasifikasi, kualifikasi dan sertifikasi. Dengan demikian hanya orang perseorangan yang memiliki sertifikat tersebut yang diizinkan untuk bekerja di bidang usaha jasa konstruksi.

b. Standardisasi klasifikasi dan kualifikasi keterampilan dan keahlian kerja bertujuan untuk terwujudnya standar produktivitas kerja dan mutu hasil kerja dengan memperhatikan standar imbal jasa, serta kode etik profesi untuk mendorong tumbuh dan berkembangnya tanggung jawab profesional.

c. Pelaksanaan ketentuan sertifikasi khususnya ayat (4) dilaksanakan secara bertahap sesuai dengan kondisi tenaga kerja konstruksi nasional dan tingkat kemampuan upaya pemberdayaannya.

**Pasal 10**

Cukup jelas.

**Pasal 11**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Mekanisme pertanggung jawaban dimaksud dapat dilakukan melalui antara lain sistem asuransi. Di samping itu untuk memenuhi pertanggung jawaban kepada pengguna jasa, dikenakan sanksi administrasi yang menyangkut profesi.

**Pasal 12**

Ayat (1)

Dengan pendekatan ini diharapkan terwujud restrukturisasi bidang usaha jasa konstruksi yang menunjang efisiensi usaha, karena kemampuan penyedia jasa baik dalam skala usaha maupun kualifikasi usaha akan saling mengisi dalam kemitraan yang sinergis dan komplementer, karena saling memerlukan, yang dalam hubungan transaksionalnya dilandasi oleh kesetaraan dalam hak dan kewajiban.

Ayat (2)

Dalam pengembangan usaha tersebut, dimungkinkan tumbuhnya jasa antara lain dalam bentuk manajemen proyek, manajemen konstruksi, serta bentuk jasa lain sesuai dengan tuntutan dan pertumbuhan dunia jasa konstruksi.

Ayat (3)

Sama dengan penjelasan ayat (2).

**Pasal 13**

Pendanaan berupa modal untuk investasi dan modal kerja dapat diperoleh melalui lembaga keuangan yang terdiri dari bank atau bukan bank sebagai mitra usaha.

Untuk mengatasi risiko yang timbul dan tanggung jawab hukum kepada pihak lain dapat ditempuh melalui pertanggung jawaban dengan mitra usaha antara lain: Jaminan penawaran, jaminan Pelaksanaan, jaminan uang muka, jaminan sosial tenaga kerja, Construction All Risk Insurance, Professional Liability Insurance, Professional Indemnity Insurance.

Di samping itu jasa konstruksi juga memerlukan dukungan sumber informasi mengenai ketersediaan peralatan, bahan dan komponen bangunan.

**Pasal 14**

Cukup jelas.

**pasal 15**

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "wakil" adalah orang perseorangan atau badan yang diberi kuasa secara hukum untuk bertindak mewakili kepentingan pengguna jasa secara penuh atau terbatas dalam hubungannya dengan penyedia jasa.

Penunjukan wakil tersebut tidak melepaskan tanggung jawab pengguna jasa atas semua kewajiban dalam pekerjaan konstruksi yang harus dipenuhi kepada penyedia jasa.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan "bukti kemampuan membayar dalam bentuk lain" antara lain jaminan dalam bentuk barang bergerak dan/atau tidak bergerak.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan "kelengkapan yang dipersyaratkan" adalah berbagai surat keterangan dan izin yang harus dimiliki oleh pengguna jasa yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi.

#### **Pasal 16**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Penggabungan ketiga fungsi tersebut dikenal antara lain dalam model penggabungan perencana, pengadaan, dan pembangunan (engineering, procurement, and construction) serta model penggabungan perencanaan dan pembangunan (design and build) dengan tetap menjamin terwujudnya efisiensi.

Pekerjaan konstruksi yang dilaksanakan pada umumnya bersifat kompleks, memerlukan teknologi canggih serta berisiko besar seperti: pembangunan kilang minyak, pembangkit tenaga listrik, dan reaktor nuklir.

Dalam pemilihan penyedia jasa untuk pekerjaan tersebut di atas, tetap diwajibkan mengikuti ketentuan pengikatan sebagaimana diatur dalam Pasal 17.

#### **Pasal 17**

Ayat (1)

Pengikatan merupakan suatu proses yang ditempuh oleh pengguna jasa dan penyedia jasa pada kedudukan yang sejajar dalam mencapai suatu kesepakatan untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi. Dalam setiap tahapan proses ditetapkan hak dan kewajiban masing-masing pihak yang adil dan serasi yang disertai dengan sanksi.

Prinsip persaingan yang sehat mengandung pengertian, antara lain:

- a. diakuinya kedudukan yang sejajar antara pengguna jasa dan penyedia jasa;
- b. terpenahnya ketentuan asas keterbukaan dalam proses pemilihan dan penetapan;
- c. adanya peluang keikutsertaan dalam setiap tahapan persaingan yang sehat bagi penyedia jasa sesuai dengan kemampuan dan ketentuan yang dipersyaratkan;
- d. keseluruhan pengertian tentang prinsip persaingan yang sehat tersebut dalam huruf a, b, dan c dituangkan dalam dokumen yang jelas, lengkap, dan diketahui dengan baik oleh semua pihak serta bersifat mengikat.

Dengan Pemilihan atas dasar prinsip persaingan yang sehat, pengguna jasa mendapatkan penyedia jasa yang andal dan mempunyai kemampuan untuk menghasilkan rencana konstruksi ataupun bangunan yang berkualitas sesuai dengan jangka waktu dan biaya yang ditetapkan. Di sisi lain merupakan upaya untuk menciptakan iklim usaha yang mendukung tumbuh dan berkembangnya penyedia jasa yang semakin berkualitas dan mampu bersaing.

Pemilihan yang didasarkan atas persaingan yang sehat dilakukan secara umum, terbatas, ataupun langsung. Dalam pelelangan umum setiap penyedia jasa yang memenuhi kualifikasi yang diminta dapat mengikutinya.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Keadaan tertentu antara lain meliputi:

1. penanganan darurat untuk keamanan dan keselamatan masyarakat;
2. pekerjaan yang kompleks yang hanya dapat dilaksanakan oleh penyedia jasa yang sangat terbatas atau hanya dapat dilakukan oleh pemegang hak;
3. pekerjaan yang perlu dirahasiakan, yang menyangkut keamanan dan keselamatan negara;
4. Pekerjaan yang berskala kecil.

Ayat (4)

Pertimbangan antar kesesuaian bidang serta keseimbangan antara kemampuan dan beban kerja serta kinerja penyedia jasa dimaksudkan agar penyedia jasa yang terpilih betul-betul memiliki kualifikasi dan klasifikasi sebagaimana yang diminta serta memiliki kemampuan nyata untuk melaksanakan pekerjaan.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

### **Pasal 18**

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan "prinsip keahlian dalam menyusun dokumen penawaran" adalah dengan mengindahkan prinsip profesionalisme, kesesuaian, dan pemenuhan ketentuan sebagaimana tersebut dalam dokumen pemilihan dan dokumen tersebut dapat dipertanggungjawabkan.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan "mengikat", adalah bahwa materi yang tercantum dalam dokumen penawaran yang disampaikan penyedia jasa, atau dokumen pemilihan yang diterbitkan oleh pengguna jasa tidak diperkenankan diubah secara sepihak sejak penyampaian dokumen penawaran sampai dengan penetapan secara tertulis.

Ayat (4)

Cukup jelas.

### **Pasal 19**

Cukup jelas.

### **Pasal 20**

Yang dimaksud dengan "Perusahaan terafiliasi" adalah perusahaan yang saham mayoritasnya dimiliki oleh satu perusahaan induk. Pemberian pekerjaan kepada penyedia jasa yang terafiliasi dengan pengguna jasa tersebut dapat dibenarkan apabila pemilihannya didasarkan pada proses pelelangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17.

### **Pasal 21**

Ayat (1)

Pada dasarnya subpenyedia jasa adalah penyedia jasa. Oleh karena itu sebagaimana perlakuan terhadap penyedia jasa yang berfungsi sebagai penyedia jasa utama, subpenyedia jasa mempunyai kewajiban yang sama dalam keikutsertaan untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi melalui persaingan yang sehat sesuai dengan kemampuan dan ketentuan yang dipersyaratkan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

## **Pasal 22**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan "identitas para pihak" adalah nama, alamat, kewarganegaraan, wewenang penandatanganan, dan domisili.

Huruf b

Lingkup kerja meliputi hal-hal berikut:

1) Volume pekerjaan, yakni besaran pekerjaan yang harus dilaksanakan termasuk volume pekerjaan tambah atau kurang.

Dalam mengadakan perubahan volume pekerjaan, perlu ditetapkan besaran perubahan volume yang tidak memerlukan persetujuan para pihak terlebih dahulu.

Bagi pekerjaan perencanaan dan pengawasan, lingkup pekerjaan dapat berupa laporan hasil pekerjaan konstruksi yang wajib dipertanggung-jawabkan yang merupakan hasil kemajuan pekerjaan yang dituangkan dalam bentuk dokumen tertulis.

2) Persyaratan administrasi, yakni prosedur yang harus dipenuhi oleh para pihak dalam mengadakan interaksi.

3) Persyaratan teknik, yakni ketentuan keteknikan yang wajib dipenuhi oleh penyedia jasa.

4) Pertanggungjawaban atau jaminan yang merupakan bentuk perlindungan antara lain untuk Pelaksanaan pekerjaan, penerimaan uang muka, kecelakaan bagi tenaga kerja dan masyarakat. Perlindungan tersebut dapat berupa antara lain asuransi atau jaminan yang diterbitkan oleh bank atau lembaga bukan bank.

5) Laporan hasil pekerjaan konstruksi, yakni hasil kemajuan pekerjaan yang dituangkan dalam bentuk dokumen tertulis.

Nilai pekerjaan, yakni jumlah besaran biaya yang akan diterima oleh penyedia jasa untuk Pelaksanaan keseluruhan lingkup pekerjaan.

Batasan waktu Pelaksanaan adalah jangka waktu untuk menyelesaikan keseluruhan lingkup pekerjaan termasuk masa pemeliharaan.

Huruf c dan d

Cukup jelas.

Huruf e

Yang dimaksud dengan "informasi" adalah dokumen yang lengkap dan benar yang harus disediakan pengguna jasa bagi penyedia jasa agar dapat melakukan pekerjaan sesuai dengan tugas dan kewajibannya. Dokumen tersebut, antara lain, meliputi izin mendirikan bangunan dan dokumen penyerahan penggunaan lapangan untuk bangunan beserta fasilitasnya.

Huruf f

Pembayaran dapat dilaksanakan secara berkala, atau atas dasar persentase tingkat kemajuan pelaksanaan pekerjaan, atau cara pembayaran yang dilakukan sekaligus setelah proyek selesai.

Huruf g

Cidera janji adalah suatu keadaan apabila salah satu pihak dalam kontrak kerja konstruksi:

1) tidak melakukan apa yang diperjanjikan; dan/atau

2) melaksanakan apa yang diperjanjikan, tetapi tidak sesuai dengan yang diperjanjikan; dan/atau

3) melakukan apa yang diperjanjikan, tetapi terlambat; dan/atau

4) melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Yang dimaksud dengan tanggung jawab, antara lain, berupa pemberian kompensasi, penggantian biaya dan atau perpanjangan waktu, perbaikan atau pelaksanaan ulang hasil pekerjaan yang tidak sesuai dengan apa yang diperjanjikan, atau pemberian ganti rugi.

Huruf h

Penyelesaian perselisihan memuat ketentuan tentang tatacara penyelesaian perselisihan yang diakibatkan antara lain oleh ketidaksepakatan dalam hal pengertian, penafsiran, atau Pelaksanaan berbagai ketentuan dalam kontrak kerja konstruksi serta ketentuan tentang tempat dan cara penyelesaian.

Penyelesaian perselisihan ditempuh melalui antara lain musyawarah, mediasi, arbitrase ataupun pengadilan.

Huruf i

Cukup jelas.

Huruf j

Keadaan memaksa mencakup:

1) Keadaan memaksa yang bersifat mutlak (absolut) yakni bahwa para pihak tidak mungkin melaksanakan hak dan kewajibannya;

2) Keadaan memaksa yang bersifat tidak mutlak (relatif), yakni bahwa para pihak masih dimungkinkan untuk melaksanakan hak dan kewajibannya;

Risiko yang diakibatkan oleh keadaan memaksa dapat diperjanjikan oleh para pihak, antara lain, melalui lembaga pertanggunggaan (asuransi).

Huruf l

Perlindungan pekerja sesuai dengan ketentuan undang-undang mengenai keselamatan kerja, serta undang-undang mengenai jaminan sosial tenaga kerja.

Huruf m

Aspek lingkungan mengikuti ketentuan undang-undang mengenai pengelolaan lingkungan hidup.

Ayat (3)

Kekayaan Intelektual adalah hasil inovasi perencana konstruksi dalam suatu Pelaksanaan kontrak kerja konstruksi baik bentuk hasil akhir perencanaan dan/atau bagian-bagiannya yang kepemilikannya dapat diperjanjikan.

Penggunaan hak atas kekayaan intelektual yang sudah dipatenkan harus dilindungi sesuai dengan peraturan perundangundangan yang berlaku.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan "insentif" adalah penghargaan yang diberikan kepada penyedia jasa atas prestasinya, antara lain kemampuan menyelesaikan pekerjaan lebih awal dari pada yang diperjanjikan dengan tetap menjaga mutu sesuai yang dipersyaratkan.

Insentif dapat berupa uang ataupun bentuk lainnya.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

### **Pasal 23**

Ayat (1)

Tahapan dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi yakni perencanaan yang meliputi: pra studi kelayakan, studi kelayakan, perencanaan umum, dan perencanaan



teknik; serta Pelaksanaan beserta pengawasannya yang meliputi: Pelaksanaan fisik, pengawasan, uji coba, dan penyerahan bangunan.

Kegiatan dalam setiap tahap penyelenggaraan pekerjaan konstruksi meliputi:

a. penyiapan, yaitu kegiatan awal penyelenggaraan pekerjaan konstruksi untuk memenuhi berbagai persyaratan yang diperlukan dalam memulai pekerjaan perencanaan atau pelaksanaan fisik dan pengawasan;

b. pengerjaan, yaitu:

1) Dalam tahap perencanaan, merupakan serangkaian kegiatan yang menghasilkan berbagai laporan tentang tingkat kelayakan, rencana umum/induk, dan rencana teknis;

2) Dalam tahap pelaksanaan, merupakan serangkaian kegiatan pelaksanaan fisik beserta pengawasannya yang menghasilkan bangunan;

c. pengakhiran, yaitu kegiatan untuk menyelesaikan penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.

1) dalam tahap perencanaan, dengan disetujuinya laporan akhir dan dilaksanakannya pembayaran akhir;

2) dalam tahap pelaksanaan dan pengawasan, dengan dilakukannya penyerahan akhir bangunan dan dilaksanakannya pembayaran akhir.

Ayat (2)

Ketentuan tentang keteknikan meliputi: standar konstruksi bangunan, standar mutu hasil pekerjaan, standar mutu bahan dan atau komponen bangunan, dan standar mutu peralatan.

Ketentuan tentang ketenagakerjaan meliputi: persyaratan standar keahlian dan keterampilan yang meliputi bidang dan tingkat keahlian serta keterampilan yang diperlukan dalam Pelaksanaan pekerjaan konstruksi.

Ayat (3)

Kewajiban para pihak dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.

a. Dalam kegiatan penyiapan

1. pengguna jasa, antara lain:

a) Menyerahkan dokumen lapangan untuk Pelaksanaan konstruksi, dan fasilitas sebagaimana ditentukan dalam kontrak kerja konstruksi;

b) Membayar uang muka atas penyerahan jaminan uang muka dari penyedia jasa apabila diperjanjikan.

2. penyedia jasa, antara lain:

a) menyampaikan usul rencana kerja dan penanggung jawab pekerjaan untuk mendapatkan persetujuan pengguna jasa;

b) memberikan jaminan uang muka kepada pengguna jasa apabila diperjanjikan;

c) mengusulkan calon subpenyedia jasa dan pemasok untuk mendapatkan persetujuan pengguna jasa apabila diperjanjikan.

b. Dalam kegiatan pengerjaan:

1. pengguna jasa, antara lain:

memenuhi tanggungjawabnya. sesuai dengan kontrak kerja dan menanggung semua risiko atas ketidakbenaran permintaan, ketetapan yang dimintanya/ ditetapkannya yang tertuang dalam kontrak kerja.

2. penyedia jasa, antara lain:

mempelajari, meneliti kontrak kerja, dan melaksanakan sepenuhnya semua materi kontrak kerja baik teknik dan administrasi, dan menanggung segala risiko akibat kelalaiannya.

c. Dalam kegiatan pengakhiran:

1. pengguna jasa, antara lain:

memenuhi tanggungjawabnya sesuai kontrak kerja kepada penyedia jasa yang telah berhasil mengakhiri dan melaksanakan serah terima akhir secara teknis dan administratif kepada pengguna jasa sesuai kontrak kerja.

2. penyedia jasa, antara lain:

meneliti secara seksama keseluruhan pekerjaan yang dilaksanakannya serta menyelesaikannya dengan baik sebelum mengajukan serah terima akhir kepada pengguna jasa.

Ayat (4)

Cukup jelas.

#### **Pasal 24**

Ayat (1)

Pengikutsertaaan subpenyedia jasa dibatasi dengan adanya tuntutan pekerjaan yang memerlukan keahlian khusus dan ditempuh melalui mekanisme sub kontrak, dengan tidak mengurangi tanggung jawab penyedia jasa terhadap seluruh hasil pekerjaannya. Bagian pekerjaan yang akan dilaksanakan subpenyedia jasa harus mendapat persetujuan pengguna jasa tugas.

Pengikutsertaaan subpenyedia jasa bertujuan memberikan peluang bagi subpenyedia jasa yang mempunyai keahlian spesifik melalui mekanisme keterkaitan dengan penyedia jasa.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Hak-hak subpenyedia jasa, antara lain adalah hak untuk menerima pembayaran secara tepat waktu dan tepat jumlah yang harus dijamin oleh penyedia jasa. Dalam hal ini pengguna jasa mempunyai kewajiban untuk memantau Pelaksanaan pemenuhan hak subpenyedia jasa oleh penyedia jasa.

Ayat (4)

Cukup jelas.

#### **Pasal 25**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Penetapan kegagalan hasil pekerjaan konstruksi oleh pihak ketiga selaku penilai ahli dimaksudkan untuk menjaga obyektivitas dalam penilaian dan penetapan suatu kegagalan hasil pekerjaan konstruksi. Penilai ahli terdiri dari orang perseorangan, atau kelompok orang atau lembaga yang disepakati para pihak, yang bersifat independen dan mampu memberikan penilaian secara obyektif dan profesional.

#### **Pasal 26**

Ayat (1)

Pelaksanaan ganti rugi dapat dilakukan melalui mekanisme pertanggung jawaban yang pemberlakuannya disesuaikan dengan tingkat pengembangan sistem pertanggung jawaban bagi perencanaan dan pengawas konstruksi.

Ayat (2)

Pertanggung jawaban pelaksana konstruksi di bidang usaha dikenakan kepada pelaksana konstruksi maupun sub pelaksana konstruksi dalam bentuk sanksi administrasi sesuai tingkat kesalahan.

Besaran ganti rugi yang menjadi tanggung jawab pelaksana konstruksi dalam hal terjadi kegagalan hasil pekerjaan konstruksi diperhitungkan dengan mempertimbangkan antara lain tingkat kegagalannya.

Pelaksanaan ganti rugi dapat dilakukan melalui mekanisme pertanggung jawaban yang pemberlakuannya disesuaikan dengan tingkat pengembangan sistem pertanggung jawaban bagi pelaksana konstruksi.

**Pasal 27**

Lihat penjelasan Pasal 25 ayat (3).

**Pasal 28**

Cukup jelas.

**Pasal 29**

Hak masyarakat dalam melakukan pengawasan, baik dalam tahap perencanaan, Pelaksanaan, dan pengawasan pekerjaan, maupun pemanfaatan hasil-hasilnya.

Penggantian yang layak diberikan kepada yang dirugikan sepanjang dapat membuktikan bahwa secara langsung dirugikan sebagai akibat perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan kegiatan pekerjaan konstruksi didasarkan atas ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Pasal 30**

Kewajiban dimaksud mengandung makna bahwa setiap orang turut berperan serta dalam menjaga ketertiban dan memenuhi ketentuan yang berlaku di bidang jasa konstruksi.

**Pasal 31**

Cukup jelas.

**Pasal 32**

Ayat (1)

Asosiasi Perusahaan jasa konstruksi, merupakan satu atau lebih wadah organisasi dan atau himpunan para pengusaha yang bergerak di bidang jasa konstruksi untuk memperjuangkan kepentingan dan aspirasi para anggotanya.

Asosiasi profesi jasa konstruksi, merupakan satu atau lebih wadah organisasi dan atau Himpunan perorangan, atas dasar kesamaan disiplin keilmuan di bidang konstruksi atau kesamaan profesi di bidang jasa konstruksi, dalam usaha mengembangkan keahlian dan memperjuangkan aspirasi anggota.

Asosiasi bersifat independen, mandiri dan memiliki serta menjunjung tinggi kode etik profesi.

Mitra usaha asosiasi perusahaan barang dan jasa adalah orang perseorangan atau badan usaha yang kegiatan usahanya di bidang penyediaan barang atau jasa baik langsung maupun tidak langsung mendukung usaha jasa konstruksi.

Wakil-wakil instansi Pemerintah yang duduk dalam forum jasa konstruksi adalah pejabat yang ditunjuk oleh instansi Pemerintah yang mempunyai tugas dan fungsi pembinaan dalam bentuk pemberdayaan dan pengawasan di bidang jasa konstruksi.

Peran Pemerintah dalam pembinaan jasa konstruksi masih dominan, dengan UndangUndang ini, pengembangan usaha jasa konstruksi diserahkan sepenuhnya kepada masyarakat jasa konstruksi.

Dalam tahap awal Pelaksanaan UndangUndang ini peran Pemerintah masih diperlukan untuk:

- a. mengambil inisiatif/prakarsa dalam mewujudkan peran forum;
- b. memberikan dukungan fasilitas termasuk pendanaan untuk memungkinkan terwujud dan berfungsinya peran masyarakat jasa konstruksi (wadah organisasi pengembangan jasa konstruksi) berikut lembaga-lembaga pelaksanaannya.

Ayat (2)

Cukup jelas.

**Pasal 33**

Ayat (1)

Wakil instansi Pemerintah yang duduk dalam lembaga adalah yang ditunjuk oleh instansi yang mempunyai tugas dan fungsi pembinaan di bidang jasa konstruksi.

Dalam mewujudkan peran Lembaga, pada tahap awal Pemerintah dapat mengambil inisiatif dalam menetapkan pembentukan lembaga, serta memberikan dukungan fasilitas termasuk pendanaan operasionalnya.

Ayat (2)

Huruf a

Pengembangan jasa konstruksi yang dilakukan oleh lembaga dimaksudkan, antara lain:

1. agar penyedia jasa mampu memenuhi standar-standar nasional, regional, dan internasional;
2. mendorong penyedia jasa untuk mampu bersaing di pasar nasional maupun internasional.
3. mengembangkan sistem informasi jasa konstruksi.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

**Pasal 34**

Cukup jelas.

**Pasal 35**

(ayat 1, ayat 2, ayat 3, ayat 4, ayat 5, dan ayat 6)

a. Mengingat peran jasa konstruksi dalam pembangunan nasional, maupun dalam mendukung perluasan kesempatan usaha dan lapangan kerja, serta mengingat kewajiban Pemerintah untuk melindungi kepentingan masyarakat dan kepentingan nasional pada umumnya, maka Pemerintah berkewajiban untuk melakukan pembinaan terhadap jasa konstruksi.

b. Pembinaan yang meliputi pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan, dilakukan oleh Pemerintah terhadap:

1) Jasa konstruksi, dengan tujuan:

a) menumbuhkan pemahaman dan kesadaran akan peran strategisnya dalam Pelaksanaan pembangunan nasional yang membawa konsekuensi timbulnya hak dan kewajiban yang harus dipenuhinya;

b) mendorong terwujudnya penyedia jasa untuk meningkatkan kemampuannya, baik secara langsung maupun melalui asosiasi, agar mampu memenuhi hak dan kewajibannya;

c) menjamin terpenuhinya kewajiban berdasarkan ketentuan yang berlaku sehingga mendorong terwujudnya tertib usaha jasa konstruksi maupun tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.

2) Pengguna jasa, dengan tujuan:

- a) menumbuhkan pemahaman dan kesadaran akan tugas dan fungsinya serta hak dan kewajibannya dalam pengikatan dan penyelenggaraan pekerjaan konstruksi;
- b) menjamin terpenuhinya hak dan kewajiban berdasarkan ketentuan yang berlaku sehingga mendorong terwujudnya tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.

3) Masyarakat, dengan tujuan:

- a) menumbuhkan pemahaman akan peran strategis jasa konstruksi dalam Pelaksanaan pembangunan nasional;
- b) menumbuhkan kesadaran akan hak dan kewajibannya dalam mewujudkan tertib usaha jasa konstruksi, tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi, dan dalam memanfaatkan hasil pekerjaan konstruksi;
- c) dalam Pelaksanaannya, pembinaan dapat dilakukan oleh Pemerintah melalui suatu kegiatan dalam bentuk forum dan lembaga. Forum merupakan fasilitas dan/atau sarana untuk mendorong terciptanya pemanfaatan dan pengawasan secara optimal terhadap penyelenggaraan jasa konstruksi nasional bagi masyarakat pada umumnya dan atau masyarakat jasa konstruksi pada khususnya.

Lembaga merupakan wadah pembinaan pelaksanaan jasa konstruksi.

Sebagian pembinaan yang dilakukan oleh Pemerintah dapat dilimpahkan kepada Pemerintah Daerah.

### **Pasal 36**

Ayat (1)

Ketentuan pada ayat ini dimaksudkan untuk melindungi hak keperdataan para pihak yang bersengketa.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Ketentuan pada ayat ini dimaksudkan untuk mencegah terjadinya putusan yang berbeda mengenai suatu sengketa jasa konstruksi untuk menjamin kepastian hukum.

### **Pasal 37**

Ayat (1)

Ketentuan pada ayat ini untuk mempertegas bahwa sengketa jasa konstruksi dapat terjadi pada kegiatan para pihak dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.

Ayat (2)

Sejalan dengan ketentuan tentang kontrak kerja konstruksi para pihak telah menyetujui bahwa sengketa diantara mereka dapat diselesaikan dengan menggunakan jasa pihak ketiga sesuai dengan ketentuan yang berlaku tentang arbitrase dan alternatif pilihan penyelesaian sengketa.

Penunjukan pihak ketiga tersebut dapat dilakokan sebelum sesuatu sengketa terjadi, yaitu dengan menyepakatinya dan mencantumkannya dalam kontrak kerja konstruksi. Dalam hal penunjukan pihak ketiga dilakukan setelah sengketa terjadi, maka hal itu harus disepakati dalam suatu akta tertulis yang ditandatangani para pihak sesuai ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku.

Jasa pihak ketiga yang dimaksud di atas antara lain: arbitrase baik berupa lembaga atau ad-hoc yang bersifat nasional maupun internasional, mediasi, konsiliasi atau penilai ahli.

Ayat (3)

Cukup jelas.

### **Pasal 38**

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "hak mengajukan gugatan perwakilan" pada ayat ini adalah hak kelompok kecil masyarakat untuk bertindak mewakili masyarakat dalam jumlah

besar yang dirugikan atas dasar kesamaan permasalahan, faktor hukum dan ketentuan yang ditimbulkan karena kerugian atau gangguan sebagai akibat kegiatan penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.

Ayat (2)

Cukup jelas.

**Pasal 39**

Khusus gugatan perwakilan yang diajukan oleh masyarakat tidak dapat berupa tuntutan membayar ganti rugi, melainkan hanya terbatas gugatan lain, yaitu:

a. memohon kepada pengadilan agar salah satu pihak dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi untuk melakukan tindakan hukum tertentu yang berkaitan dengan kewajibannya atau tujuan dari kontrak kerja konstruksi;

b. menyatakan seseorang (salah satu pihak) telah melakukan perbuatan melanggar hakum karena melanggar kesepakatan yang telah ditetapkan bersama dalam kontrak kerja konstruksi;

c. memerintahkan seseorang (salah satu pihak) yang melakukan usaha/kegiatan jasa konstruksi untuk membnat atau memperbaiki atau mengadakan penyelamatan bagi para pekerja jasa konstruksi.

Yang dimaksud dengan "biaya atau pengeluaran riil" adalah biaya yang nyata-nyata dapat dibuktikan sudah dikeluarkan oleh masyarakat dalam kaitan dengan akibat penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR 3833

**PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 29 TAHUN 2000  
TENTANG  
PENYELENGGARAAN JASA KONSTRUKSI  
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA**

Menimbang :

- a. bahwa jasa konstruksi mempunyai peran strategis dalam pembangunan nasional sehingga penyelenggaraannya perlu diatur untuk mewujudkan tertib pengikatan dan penyelenggaraan pekerjaan konstruksi, hasil pekerjaan konstruksi yang berkualitas, dan peningkatan peran masyarakat;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut pada huruf a dan untuk melaksanakan Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, dipandang perlu menetapkan Peraturan Pemerintah tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi;

Mengingat :

1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945;
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 13, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3587);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3817);
4. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3833);
5. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839).

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan:

**PERATURAN PEMERINTAH TENTANG PENYELENGGARAAN JASA  
KONSTRUKSI.**

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan :

1. Pelelangan umum adalah pelelangan yang dilakukan secara terbuka dengan pengumuman secara luas melalui media massa, sekurang-kurangnya 1 (satu) media cetak dan papan pengumuman resmi untuk umum sehingga masyarakat luas dunia usaha yang berminat dan memenuhi kualifikasi dapat mengikutinya.
2. Pelelangan terbatas adalah pelelangan untuk pekerjaan tertentu yang diikuti oleh penyedia jasa yang dinyatakan telah lulus prakualifikasi dan jumlahnya diyakini terbatas dengan pengumuman secara luas melalui media massa, sekurang-kurangnya 1 (satu) media cetak dan papan pengumuman resmi untuk umum sehingga masyarakat luas dunia usaha yang berminat dan memenuhi kualifikasi dapat

mengikutinya.

3. Pemilihan langsung adalah pengadaan jasa konstruksi tanpa melalui pelelangan umum atau pelelangan terbatas, yang dilakukan dengan membandingkan sekurang-kurangnya 3 (tiga) penawar dari penyedia jasa dan dapat dilakukan negosiasi, baik dari segi teknis maupun harga, sehingga diperoleh harga yang wajar dan secara teknis dapat dipertanggungjawabkan.

4. Penunjukan langsung adalah pengadaan jasa konstruksi yang dilakukan tanpa melalui pelelangan umum, pelelangan terbatas, atau pemilihan langsung yang dilakukan hanya terhadap 1 (satu) penyedia jasa dengan cara melakukan negosiasi baik dari segi teknis maupun harga sehingga diperoleh harga yang wajar dan secara teknis dapat dipertanggungjawabkan.

5. Lembaga adalah organisasi sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, yang bertujuan untuk mengembangkan kegiatan jasa konstruksi nasional.

6. Menteri adalah Menteri yang bertanggung jawab dalam bidang konstruksi.

#### **Pasal 2**

Lingkup pengaturan penyelenggaraan pekerjaan konstruksi meliputi pemilihan penyedia jasa, kontrak kerja konstruksi, penyelenggaraan pekerjaan konstruksi, kegagalan bangunan, penyelesaian sengketa, larangan persekongkolan, dan sanksi administratif.

## **BAB II PEMILIHAN PENYEDIA JASA**

### **Bagian Pertama**

#### **Umum**

#### **Pasal 3**

(1) Pemilihan penyedia jasa yang meliputi perencana konstruksi, pelaksana konstruksi, dan pengawas konstruksi oleh pengguna jasa dapat dilakukan dengan cara pelelangan umum, pelelangan terbatas, pemilihan langsung, atau penunjukan langsung.

(2) Dalam pemilihan penyedia jasa dengan cara pelelangan umum sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), pengguna jasa dapat melakukan prakualifikasi dan pasca kualifikasi.

(3) Dalam pemilihan penyedia jasa dengan cara pelelangan terbatas sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), pengguna jasa wajib melakukan prakualifikasi.

(4) Perusahaan nasional yang mengadakan kerja sama dengan perusahaan nasional lainnya dan atau perusahaan asing dapat mengikuti prakualifikasi dan dinilai sebagai perusahaan gabungan.

(5) Dalam pelelangan umum, pelelangan terbatas, atau pemilihan langsung penyedia jasa, pengguna jasa harus mengikutsertakan sekurang-kurangnya 1 (satu) perusahaan nasional.

(6) Dalam pemilihan perencana konstruksi dan pengawas konstruksi dapat disyaratkan adanya kewajiban :

a. jaminan penawaran dan jaminan pelaksanaan pekerjaan perencanaan untuk perencana konstruksi; atau

b. jaminan penawaran untuk pengawas konstruksi, apabila hal tersebut disepakati oleh pengguna jasa dan penyedia jasa yang mengikuti pemilihan.

#### **Bagian Kedua**

### **Perencana Konstruksi dan Pengawas Konstruksi**



#### **Pasal 4**

(1) Pemilihan perencana konstruksi dan atau pengawas konstruksi oleh pengguna jasa dengan cara pelelangan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1), berlaku untuk semua pekerjaan perencanaan dan pengawasan konstruksi.

(2) Pemilihan perencana konstruksi dan pengawas konstruksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan dengan syarat :

- a. diumumkan secara luas melalui media massa sekurang-kurangnya 1 (satu) media cetak dan papan pengumuman resmi untuk umum;
- b. peserta yang berbentuk badan usaha atau usaha orang perseorangan harus sudah diregistrasi pada Lembaga; dan
- c. tenaga ahli dan tenaga terampil yang dipekerjakan oleh badan usaha atau usaha orang perseorangan harus bersertifikat yang dikeluarkan oleh Lembaga.

(3) Tata cara pemilihan perencana konstruksi dan pengawas konstruksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terdiri dari :

- a. pengumuman;
- b. pendaftaran untuk mengikuti pelelangan;
- c. penjelasan;
- d. pemasukan penawaran;
- e. evaluasi penawaran;
- f. penetapan calon pemenang dilakukan berdasarkan penilaian kualitas dan atau gabungan kualitas dan harga dan atau harga tetap dan atau harga terendah;
- g. pengumuman calon pemenang;
- h. masa sanggah; dan
- i. penetapan pemenang.

(4) Pemilihan cara evaluasi penawaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) huruf e ditetapkan oleh pengguna jasa.

#### **Pasal 5**

(1) Pemilihan perencana konstruksi untuk mendapatkan gagasan arsitektural terbaik dan perencana konstruksi untuk perencanaan sistem dapat dilakukan melalui sayembara terbuka atau terbatas.

(2) Lembaga merumuskan dan menerbitkan model dokumen termasuk tata cara mengenai sayembara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sebagai acuan bagi pengguna jasa.

#### **Pasal 6**

(1) Pemilihan perencana konstruksi dan pengawas konstruksi dengan cara pelelangan terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3), dilakukan untuk pekerjaan yang :

- a. mempunyai risiko tinggi; dan atau
- b. mempunyai teknologi tinggi.

(2) Pemilihan perencana konstruksi dan pengawas konstruksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan dengan syarat :

- a. diumumkan secara luas melalui media massa, sekurang-kurangnya 1 (satu) media cetak dan papan pengumuman resmi untuk umum;
- b. jumlah penyedia jasa yang tersedia terbatas;
- c. melalui proses prakualifikasi untuk menetapkan daftar pendek peserta pelelangan;
- d. peserta yang berbentuk badan usaha atau usaha orang perseorangan harus sudah diregistrasi pada Lembaga;

e. tenaga ahli dan tenaga terampil yang dipekerjakan oleh badan usaha atau usaha orang perseorangan harus bersertifikat yang dikeluarkan oleh Lembaga; dan

f. kriteria penetapan daftar pendek sebagaimana dimaksud butir c meliputi :

1) pengalaman perusahaan untuk pekerjaan sejenis; dan

2) kualifikasi tenaga ahli yang dimiliki.

(3) Tata cara pemilihan perencana konstruksi dan pengawas konstruksi sebagaimana dimaksud dalam ayat

(1) terdiri dari :

a. pengumuman prakualifikasi;

b. pemasukan dokumen prakualifikasi;

c. evaluasi prakualifikasi dan menetapkan daftar pendek;

d. undangan para peserta yang termasuk dalam daftar pendek;

e. penjelasan;

f. pemasukan penawaran;

g. evaluasi penawaran;

h. penetapan calon pemenang dilakukan berdasarkan penilaian kualitas dan atau gabungan kualitas

dan harga dan atau harga tetap dan atau harga terendah;

i. pengumuman calon pemenang;

j. masa sanggah; dan

k. penetapan pemenang.

(4) Pemilihan cara evaluasi penawaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) huruf g ditetapkan oleh pengguna jasa.

#### **Pasal 7**

(1) Pemilihan perencana konstruksi dan pengawas konstruksi dengan cara pemilihan langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 hanya berlaku untuk keadaan tertentu, yaitu:

a. penanganan darurat untuk keamanan dan keselamatan masyarakat yang masih memungkinkan untuk mengadakan pemilihan langsung;

b. pekerjaan yang kompleks yang hanya dapat dilaksanakan oleh penyedia jasa yang sangat terbatas jumlahnya, dengan ketentuan pekerjaan hanya dapat dilakukan dengan teknologi baru dan penyedia jasa yang mampu mengaplikasikannya sangat terbatas;

c. pekerjaan yang perlu dirahasiakan, yang menyangkut keamanan dan keselamatan Negara yang ditetapkan oleh Presiden; dan atau

d. pekerjaan yang berskala kecil dengan ketentuan :

1) untuk kepentingan pelayanan umum;

2) mempunyai risiko kecil;

3) menggunakan teknologi sederhana; dan atau

4) dilaksanakan penyedia jasa usaha orang perseorangan dan badan usaha kecil.

(2) Pemilihan perencana konstruksi dan pengawas konstruksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan dengan syarat :

a. mengundang sekurang-kurangnya 3 (tiga) penawar;

b. memilih dari beberapa penawar;

c. peserta yang berbentuk badan usaha atau usaha orang perseorangan harus sudah diregistrasi pada Lembaga; dan

d. tenaga terampil dan ahli yang dipekerjakan oleh badan usaha atau usaha orang perseorangan harus bersertifikat yang dikeluarkan oleh Lembaga.

(3) Tata cara pemilihan langsung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terdiri dari :

- a. undangan;
- b. penjelasan;
- c. pemasukan penawaran;
- d. evaluasi penawaran dilakukan berdasarkan penilaian kualitas dan atau gabungan kualitas dan harga dan atau harga tetap dan atau harga terendah;
- e. klarifikasi dan negosiasi setelah ditentukan peringkatnya; dan
- f. penetapan pemenang.

(4) Pemilihan cara evaluasi penawaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) huruf d ditetapkan oleh pengguna jasa.

#### **Pasal 8**

(1) Pemilihan perencana konstruksi dan pengawas konstruksi dengan cara penunjukan langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 berlaku untuk :

a. keadaan tertentu, yaitu :

- 1) penanganan darurat untuk keamanan dan keselamatan masyarakat yang pelaksanaan pekerjaannya tidak dapat ditunda atau harus dilakukan dengan segera;
  - 2) pekerjaan yang kompleks yang hanya dapat dilaksanakan oleh penyedia jasa yang sangat terbatas jumlahnya dengan ketentuan pekerjaan hanya dapat dikerjakan dengan teknologi baru dan penyedia jasa yang mampu mengaplikasikannya hanya satu-satunya;
  - 3) pekerjaan yang perlu dirahasiakan yang menyangkut keamanan dan keselamatan Negara yang ditetapkan oleh Presiden;
  - 4) pekerjaan yang berskala kecil dengan ketentuan :
    - a) untuk keperluan sendiri/pribadi;
    - b) mempunyai risiko kecil;
    - c) menggunakan teknologi sederhana; dan atau
    - d) dilaksanakan oleh penyedia jasa usaha orang perseorangan dan badan usaha kecil; dan atau
  - 5) pekerjaan lanjutan yang secara teknis merupakan kesatuan konstruksi yang sifat pertanggungjawabannya terhadap kegagalan bangunan tidak dapat dipecah-pecah dari pekerjaan yang sudah dilaksanakan sebelumnya; atau
- b. pekerjaan yang hanya dilakukan oleh pemegang hak cipta atau pihak lain yang telah mendapat lisensi.

(2) Pemilihan perencana konstruksi dan pengawas konstruksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan dengan syarat :

- a. penyedia jasa yang berbentuk badan usaha harus sudah diregistrasi pada Lembaga;
- b. tenaga ahli dan tenaga terampil yang dipekerjakan oleh badan usaha atau usaha orang perseorangan harus bersertifikat yang dikeluarkan oleh Lembaga; atau
- c. penyedia jasa yang bersangkutan merupakan pemegang hak cipta atau pihak lain yang telah mendapat lisensi.

(3) Tata cara pemilihan perencana konstruksi dan pengawas konstruksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terdiri dari :

- a. undangan;
- b. penjelasan;
- c. pemasukan penawaran;

- d. negosiasi; dan
- e. penetapan pemenang.

**Bagian Ketiga**  
**Pelaksana Konstruksi**  
**Pasal 9**

- (1) Pemilihan pelaksana konstruksi dengan cara pelelangan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 berlaku untuk semua pekerjaan pelaksanaan konstruksi.
- (2) Pemilihan pelaksana konstruksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan dengan syarat :
- a. diumumkan secara luas melalui media massa, sekurang-kurangnya 1 (satu) media cetak dan papan pengumuman;
  - b. dilakukan penilaian kualifikasi baik prakualifikasi maupun pasca kualifikasi;
  - c. peserta yang berbentuk badan usaha harus sudah diregistrasi pada Lembaga; dan
  - d. tenaga ahli dan tenaga terampil yang dipekerjakan oleh badan usaha atau usaha orang perseorangan harus bersertifikat yang dikeluarkan oleh Lembaga.
- (3) Tata cara pelelangan umum sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terdiri dari :
- a. pengumuman;
  - b. pendaftaran untuk mengikuti pelelangan;
  - c. penjelasan;
  - d. pemasukan penawaran;
  - e. evaluasi penawaran;
  - f. penetapan calon pemenang berdasarkan harga terendah terevaluasi diantara penawaran yang telah memenuhi persyaratan administrasi dan teknis serta tanggap terhadap dokumen pelelangan;
  - g. pengumuman calon pemenang;
  - h. masa sanggah; dan
  - i. penetapan pemenang.

**Pasal 10**

- (1) Pemilihan pelaksana konstruksi dengan cara pelelangan terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 berlaku untuk pekerjaan dengan ketentuan :
- a. mempunyai risiko tinggi; dan
  - b. menggunakan teknologi tinggi.
- (2) Pemilihan pelaksana konstruksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan dengan syarat :
- a. diumumkan melalui media massa sekurang-kurangnya 1 (satu) media cetak dan papan pengumuman resmi;
  - b. jumlah penyedia jasa terbatas;
  - c. melalui proses prakualifikasi;
  - d. peserta pelelangan yang berbentuk badan usaha harus sudah diregistrasi pada Lembaga; dan
  - e. tenaga ahli dan tenaga terampil yang dipekerjakan oleh badan usaha atau usaha orang perseorangan harus bersertifikat yang dikeluarkan oleh Lembaga.
- (3) Tata cara pelelangan terbatas sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terdiri atas:
- a. pengumuman untuk prakualifikasi;
  - b. pemasukan dokumen prakualifikasi;
  - c. evaluasi prakualifikasi;
  - d. undangan berdasarkan hasil prakualifikasi;

- e. penjelasan;
- f. pemasukan penawaran;
- g. evaluasi penawaran;
- h. penetapan calon pemenang berdasarkan harga terendah terevaluasi diantara penawaran yang telah memenuhi persyaratan administrasi dan teknis serta tanggap terhadap dokumen pelelangan;
- i. pengumuman calon pemenang;
- j. masa sanggah; dan
- k. penetapan pemenang.

#### **Pasal 11**

(1) Pemilihan pelaksana konstruksi dengan cara pemilihan langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 berlaku untuk keadaan tertentu, yaitu :

- a. penanganan darurat untuk keamanan dan keselamatan masyarakat yang masih memungkinkan untuk mengadakan proses pemilihan langsung;
- b. pekerjaan yang kompleks yang hanya dapat dilaksanakan dengan teknologi baru dan penyedia jasa yang mampu mengaplikasikannya sangat terbatas;
- c. pekerjaan yang perlu dirahasiakan, yang menyangkut keamanan dan keselamatan Negara yang ditetapkan oleh Presiden; dan atau
- d. pekerjaan yang berskala kecil dengan ketentuan :
  - 1) untuk kepentingan pelayanan umum;
  - 2) mempunyai risiko kecil;
  - 3) menggunakan teknologi sederhana; dan atau
  - 4) dilaksanakan oleh penyedia jasa usaha orang perseorangan atau badan usaha kecil.

(2) Pemilihan pelaksana konstruksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan dengan syarat :

- a. diundang sekurang-kurangnya 3 (tiga) penawar;
- b. pemasukan dan pembukaan dokumen penawaran tidak perlu pada waktu yang bersamaan;
- c. peserta yang berbentuk badan usaha harus sudah diregistrasi pada Lembaga; dan
- d. tenaga ahli dan tenaga terampil yang dipekerjakan oleh badan usaha atau usaha orang perseorangan harus bersertifikat yang dikeluarkan oleh Lembaga.

(3) Tata cara pemilihan pelaksana konstruksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terdiri dari :

- a. undangan;
- b. penjelasan;
- c. pemasukan penawaran;
- d. evaluasi penawaran;
- e. dapat dilakukan negosiasi setelah ditentukan peringkatnya; dan
- f. penetapan pemenang.

#### **Pasal 12**

(1) Penunjukan langsung pelaksana konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 berlaku untuk :

- a. keadaan tertentu, yaitu :
  - 1) penanganan darurat untuk keamanan dan keselamatan masyarakat yang pelaksanaan pekerjaannya tidak dapat ditunda/harus dilakukan segera;

- 2) pekerjaan yang kompleks yang hanya dapat dilaksanakan dengan penggunaan teknologi baru dan penyedia jasa yang mampu mengaplikasikannya hanya satu-satunya;
  - 3) pekerjaan yang perlu dirahasiakan yang menyangkut keamanan dan keselamatan Negara yang ditetapkan oleh Presiden;
  - 4) pekerjaan yang berskala kecil dengan ketentuan :
    - a) untuk keperluan sendiri;
    - b) mempunyai risiko kecil;
    - c) menggunakan teknologi sederhana; dan atau
    - d) dilaksanakan oleh penyedia jasa usaha orang perseorangan dan badan usaha kecil, dan atau
  - 5) pekerjaan lanjutan yang secara teknis merupakan kesatuan konstruksi yang sifat pertanggungjawabannya terhadap kegagalan bangunan tidak dapat dipecah-pecah dari pekerjaan yang sudah dilaksanakan sebelumnya; atau
    - b. pekerjaan yang hanya dapat dilakukan oleh pemegang hak paten atau pihak lain yang telah mendapat izin.
- (2) Penunjukan langsung pelaksana konstruksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan dengan syarat :
- a. peserta yang berbentuk badan usaha atau usaha orang perseorangan harus sudah diregistrasi pada Lembaga;
  - b. tenaga ahli dan atau tenaga terampil yang dipekerjakan oleh badan usaha dan usaha orang perseorangan harus bersertifikat yang dikeluarkan oleh Lembaga; dan
  - c. penyedia jasa yang bersangkutan merupakan pemegang hak paten atau pihak lain yang telah mendapat lisensi.
- (3) Tata cara penunjukan langsung pelaksana konstruksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terdiri dari:
- a. undangan;
  - b. penjelasan;
  - c. pemasukan penawaran;
  - d. negosiasi; dan
  - e. penetapan penyedia jasa.

### **Pasal 13**

- (1) Pemilihan penyedia jasa terintegrasi dilakukan mengikuti tata cara pemilihan pelaksana konstruksi dengan cara pelelangan terbatas.
- (2) Pekerjaan yang dapat dilakukan dengan layanan jasa konstruksi secara terintegrasi adalah pekerjaan yang :
  - a. bersifat kompleks;
  - b. memerlukan teknologi tinggi;
  - c. mempunyai risiko tinggi; dan
  - d. memiliki biaya besar.
- (3) Pemilihan penyedia jasa terintegrasi dilakukan dengan syarat :
  - a. diumumkan secara luas melalui media massa, sekurang-kurangnya 1 (satu) media cetak dan papan pengumuman resmi untuk umum;
  - b. jumlah penyedia jasa terbatas; dan
  - c. melalui proses prakualifikasi.
- (4) Tata cara pemilihan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terdiri dari :
  - a. pengumuman prakualifikasi;
  - b. pemasukan dokumen prakualifikasi;

- c. evaluasi prakualifikasi;
- d. undangan berdasarkan hasil prakualifikasi;
- e. penjelasan;
- f. pemasukan penawaran;
- g. evaluasi penawaran;
- h. penetapan calon pemenang berdasarkan harga terendah terevaluasi diantara penawaran yang telah memenuhi persyaratan administrasi dan teknis serta tanggap terhadap dokumen pelelangan;
- i. pengumuman calon pemenang;
- j. masa sanggah; dan
- k. penetapan pemenang.

(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dan syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam ayat (3), dan pekerjaan yang dapat dilakukan secara terintegrasi ditentukan oleh Menteri.

#### **Pasal 14**

(1) Lembaga merumuskan dan menerbitkan model dokumen untuk pemilihan penyedia jasa sebagai acuan bagi pengguna jasa dalam melaksanakan pemilihan penyedia jasa konstruksi.

(2) Pedoman tentang tata cara pelelangan umum dan tata cara evaluasi ditetapkan oleh Lembaga.

(3) Petunjuk pelaksanaan pemilihan penyedia jasa dalam rangka pelaksanaan pekerjaan konstruksi yang pembiayaannya dibebankan pada anggaran Negara yang meliputi Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah maupun dana bantuan luar negeri, ditetapkan dengan Keputusan Presiden, dengan tetap berpedoman pada ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini.

#### **Bagian Keempat**

#### **Kewajiban dan Hak Pengguna Jasa**

#### **Pasal 15**

Pengguna jasa dalam pemilihan penyedia jasa berkewajiban untuk :

a. mengumumkan secara luas melalui media massa dan papan pengumuman setiap pekerjaan yang ditawarkan dengan cara pelelangan umum atau pelelangan terbatas;

b. menerbitkan dokumen pelelangan umum, pelelangan terbatas, dan pemilihan langsung secara lengkap, jelas, dan benar serta dapat dipahami, yang memuat :

1) petunjuk bagi penawaran;

2) tata cara pelelangan dan atau pemilihan mencakup prosedur, persyaratan, dan kewenangan;

3) persyaratan kontrak mencakup syarat umum dan syarat khusus; dan

4) ketentuan evaluasi;

c. mengundang semua penyedia jasa yang lulus prakualifikasi untuk memasukkan penawaran;

d. menerbitkan dokumen penunjukan langsung secara lengkap, jelas, dan benar serta dapat dipahami yang memuat :

1) tata cara penunjukan langsung mencakup prosedur, persyaratan, dan kewenangan; dan

2) syarat-syarat kontrak mencakup syarat umum dan syarat khusus;

- e. memberikan penjelasan tentang pekerjaan termasuk mengadakan peninjauan lapangan apabila diperlukan;
- f. memberikan tanggapan terhadap sanggahan dari penyedia jasa;
- g. menetapkan penyedia jasa dalam batas waktu yang ditentukan dalam dokumen lelang;
- h. mengembalikan jaminan penawaran bagi penyedia jasa yang kalah, sedangkan bagi penyedia jasa yang menang mengikuti ketentuan yang diatur dalam dokumen pelelangan;
- i. menunjukkan bukti kemampuan membayar;
- j. menandatangani kontrak kerja konstruksi dalam batas waktu yang ditentukan dalam dokumen lelang;
- k. mengganti biaya yang dikeluarkan oleh penyedia jasa untuk penyiapan pelelangan apabila pengguna jasa membatalkan pemilihan penyedia jasa; dan
- l. memberikan penjelasan tentang risiko pekerjaan termasuk kondisi dan bahaya yang dapat timbul dalam pekerjaan konstruksi dan mengadakan peninjauan lapangan apabila diperlukan.

#### **Pasal 16**

Pengguna jasa dalam pemilihan penyedia jasa berhak untuk :

- a. memungut biaya penggandaan dokumen pelelangan umum dan pelelangan terbatas dari penyedia jasa;
- b. mencairkan jaminan penawaran dan selanjutnya memiliki uangnya dalam hal penyedia jasa tidak memenuhi ketentuan pelelangan; dan
- c. menolak seluruh penawaran apabila dipandang seluruh penawaran tidak menghasilkan kompetisi yang efektif atau seluruh penawaran tidak cukup tanggap terhadap dokumen pelelangan.

#### **Bagian Kelima**

#### **Kewajiban dan Hak Penyedia Jasa**

#### **Pasal 17**

Penyedia jasa dalam pemilihan penyedia jasa berkewajiban untuk :

- a. menyusun dokumen penawaran yang memuat rencana dan metode kerja, rencana usulan biaya, tenaga terampil dan tenaga ahli, rencana dan anggaran keselamatan dan kesehatan kerja, dan peralatan;
- b. menyerahkan jaminan penawaran; dan
- c. menandatangani kontrak kerja konstruksi dalam batas waktu yang ditentukan dalam dokumen lelang.

#### **Pasal 18**

Penyedia jasa dalam pemilihan penyedia jasa berhak untuk :

- a. memperoleh penjelasan pekerjaan;
- b. melakukan peninjauan lapangan apabila diperlukan;
- c. mengajukan sanggahan terhadap pengumuman hasil lelang;
- d. menarik jaminan penawaran bagi penyedia jasa yang kalah; dan
- e. mendapat ganti rugi apabila terjadi pembatalan pemilihan jasa yang tidak sesuai dengan ketentuan dokumen lelang.

#### **Bagian Keenam**

#### **Penetapan Penyedia Jasa**

#### **Pasal 19**

(1) Pengguna jasa atau wakil yang diberi wewenang, menetapkan secara tertulis penyedia jasa sebagai pemenang dalam pemilihan penyedia jasa.



(2) Penetapan perencana konstruksi dan pengawas konstruksi didasarkan pada pemilihan kualitas dan atau gabungan kualitas dan harga dan atau kualitas dengan harga tetap dan atau harga terendah.

(3) Penetapan pelaksana konstruksi didasarkan pada harga terendah terevaluasi di antara penawaran yang telah memenuhi persyaratan serta tanggap terhadap dokumen pelelangan.

(4) Penetapan penyedia jasa dalam penunjukan langsung didasarkan pada hasil negosiasi antara pengguna jasa dan penyedia jasa.

### **BAB III KONTRAK KERJA KONSTRUKSI**

#### **Pasal 20**

(1) Kontrak kerja konstruksi pada dasarnya dibuat secara terpisah sesuai tahapan dalam pekerjaan konstruksi yang terdiri dari kontrak kerja konstruksi untuk pekerjaan perencanaan, kontrak kerja konstruksi untuk pekerjaan pelaksanaan, dan kontrak kerja konstruksi untuk pekerjaan pengawasan.

(2) Dalam hal pekerjaan terintegrasi, kontrak kerja konstruksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat dituangkan dalam 1 (satu) kontrak kerja konstruksi.

(3) Kontrak kerja konstruksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dibedakan berdasarkan :

a. Bentuk imbalan yang terdiri dari :

- 1) *Lump Sum*;
- 2) harga satuan;
- 3) biaya tambah imbalan jasa;
- 4) gabungan *Lump Sum* dan harga satuan; atau
- 5) *Aliansi*.

b. Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan konstruksi yang terdiri dari :

- 1) tahun tunggal; atau
- 2) tahun jamak.

c. Cara pembayaran hasil pekerjaan :

- 1) sesuai kemajuan pekerjaan; atau
- 2) secara berkala.

#### **Pasal 21**

(1) Kontrak kerja konstruksi dengan bentuk imbalan *Lump Sum* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) huruf a angka 1 merupakan kontrak jasa atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam jangka waktu tertentu dengan jumlah harga yang pasti dan tetap serta semua risiko yang mungkin terjadi dalam proses penyelesaian pekerjaan yang sepenuhnya ditanggung oleh penyedia jasa sepanjang gambar dan spesifikasi tidak berubah.

(2) Kontrak kerja konstruksi dengan bentuk imbalan Harga Satuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) huruf a angka 2 merupakan kontrak jasa atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam jangka waktu tertentu berdasarkan harga satuan yang pasti dan tetap untuk setiap satuan/unsur pekerjaan dengan spesifikasi teknis tertentu, yang volume pekerjaannya didasarkan pada hasil pengukuran bersama atas volume pekerjaan yang benar-benar telah dilaksanakan oleh penyedia jasa.

(3) Kontrak kerja konstruksi dengan bentuk imbalan Biaya Tambah Imbalan Jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) huruf a angka 3 merupakan

kontrak jasa atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam jangka waktu tertentu, dimana jenis-jenis pekerjaan dan volumenya belum diketahui dengan pasti, sedangkan pembayarannya dilakukan berdasarkan pengeluaran biaya yang meliputi pembelian bahan, sewa peralatan, upah pekerja dan lain-lain, ditambah imbalan jasa yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

(4) Kontrak kerja konstruksi dengan bentuk imbalan Gabungan *Lump Sum* dan Harga Satuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) huruf a angka 4 merupakan gabungan *Lump Sum* dan atau harga satuan dan atau tambah imbalan jasa dalam 1 (satu) pekerjaan yang diperjanjikan sejauh yang disepakati para pihak dalam kontrak kerja konstruksi.

(5) Kontrak kerja konstruksi dengan bentuk imbalan *Aliansi* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat

(3) huruf a angka 4 merupakan kontrak pengadaan jasa dimana suatu harga kontrak referensi ditetapkan lingkup dan volume pekerjaan yang belum diketahui ataupun diperinci secara pasti sedangkan pembayarannya dilakukan secara biaya tambah imbal jasa dengan suatu pembagian tertentu yang disepakati bersama atas penghematan ataupun biaya lebih yang timbul dari perbedaan biaya sebenarnya dan harga kontrak referensi.

#### **Pasal 22**

Kontrak kerja konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) sekurang-kurangnya harus memuat dokumen yang meliputi :

a. surat perjanjian yang ditandatangani pengguna jasa dan penyedia jasa yang memuat antara lain :

- 1) uraian para pihak;
- 2) konsiderasi;
- 3) lingkup pekerjaan;
- 4) hal-hal pokok seperti nilai kontrak, jangka waktu pelaksanaan; dan
- 5) daftar dokumen-dokumen yang mengikat beserta urutan keberlakuannya;

b. dokumen lelang, yaitu dokumen yang disusun oleh pengguna jasa yang merupakan dasar bagi penyedia jasa untuk menyusun usulan atau penawaran untuk pelaksanaan tugas yang berisi lingkup tugas dan persyaratannya (umum dan khusus, teknis dan administratif, kondisi kontrak);

c. usulan atau penawaran, yaitu dokumen yang disusun oleh penyedia jasa berdasarkan dokumen lelang yang berisi metode, harga penawaran, jadwal waktu, dan sumber daya;

d. berita acara berisi kesepakatan yang terjadi antara pengguna jasa dan penyedia jasa selama proses evaluasi usulan atau penawaran oleh pengguna jasa antara lain klarifikasi atas hal-hal yang menimbulkan keragu-raguan;

e. surat pernyataan dari pengguna jasa menyatakan menerima atau menyetujui usulan atau penawaran dari penyedia jasa; dan

f. surat pernyataan dari penyedia jasa yang menyatakan kesanggupan untuk melaksanakan pekerjaan.

#### **Pasal 23**

(1) Kontrak kerja konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) sekurang-kurangnya harus memuat uraian mengenai :

a. Para pihak yang meliputi :

- 1) akta badan usaha atau usaha orang perseorangan;

2) nama wakil/kuasa badan usaha sesuai kewenangan pada akta badan usaha atau sertifikat keahlian kerja dan sertifikat keterampilan kerja bagi usaha orang perseorangan; dan

3) tempat kedudukan dan alamat badan usaha atau usaha orang perseorangan;

b. Rumusan pekerjaan yang meliputi :

1) pokok-pokok pekerjaan yang diperjanjikan;

2) volume atau besaran pekerjaan yang harus dilaksanakan;

3) nilai pekerjaan dan ketentuan mengenai penyesuaian nilai pekerjaan akibat fluktuasi harga untuk kontrak kerja konstruksi bertahun jamak;

4) tata cara penilaian hasil pekerjaan dan pembayaran; dan

5) jangka waktu pelaksanaan;

c. Pertanggungjawaban dalam kontrak kerja konstruksi meliputi :

1) jenis pertanggungjawaban yang menjadi kewajiban penyedia jasa yang berkaitan dengan pembayaran uang muka, pelaksanaan pekerjaan, hasil pekerjaan, tenaga kerja, tuntutan pihak ketiga dan kegagalan bangunan;

2) pertanggungjawaban sebagaimana dimaksud dalam angka 1) memuat :

a) nilai jaminan;

b) jangka waktu pertanggungjawaban;

c) prosedur pencairan; dan

d) hak dan kewajiban masing-masing pihak; dan

3) Dalam hal penyedia jasa tidak memenuhi kewajiban sesuai dengan kontrak kerja konstruksi, pengguna jasa dapat mencairkan dan selanjutnya menggunakan jaminan dari penyedia jasa sebagai kompensasi pemenuhan kewajiban penyedia jasa;

d. Tenaga ahli yang meliputi :

1) persyaratan klasifikasi dan kualifikasi tenaga ahli;

2) prosedur penerimaan dan atau pemberhentian tenaga ahli yang dipekerjakan; dan

3) jumlah tenaga ahli sesuai dengan jenis pekerjaan;

e. Hak dan kewajiban para pihak dalam kontrak kerja konstruksi meliputi :

1) hak dan kewajiban pengguna jasa; dan

2) hak dan kewajiban penyedia jasa;

f. Cara pembayaran memuat :

1) volume/besaran fisik;

2) cara pembayaran hasil pekerjaan;

3) jangka waktu pembayaran;

4) denda keterlambatan pembayaran; dan

5) jaminan pembayaran;

g. Ketentuan mengenai cidera janji yang meliputi :

1) bentuk cidera janji :

a) oleh penyedia jasa yang meliputi :

- tidak menyelesaikan tugas;

- tidak memenuhi mutu;

- tidak memenuhi kuantitas; dan

- tidak menyerahkan hasil pekerjaan; dan

b) oleh pengguna jasa yang meliputi :

- terlambat membayar;

- tidak membayar; dan

- terlambat menyerahkan sarana pelaksanaan pekerjaan; dan
- 2) Dalam hal terjadi cidera janji yang dilakukan oleh penyedia jasa atau pengguna jasa, pihak yang dirugikan berhak untuk memperoleh kompensasi, penggantian biaya dan atau perpanjangan waktu, perbaikan atau pelaksanaan ulang hasil pekerjaan yang tidak sesuai dengan yang diperjanjikan atau pemberian ganti rugi;
- h. Penyelesaian perselisihan memuat :
  - 1) penyelesaian di luar pengadilan melalui alternatif penyelesaian sengketa, atau arbitrase; dan
  - 2) penyelesaian melalui pengadilan sesuai dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku;
- i. Ketentuan pemutusan kontrak kerja konstruksi memuat :
  - 1) bentuk pemutusan yang meliputi pemutusan yang disepakati para pihak atau pemutusan secara sepihak; dan
  - 2) hak dan kewajiban pengguna jasa dan penyedia jasa sebagai konsekuensi dari pemutusan kontrak kerja konstruksi;
- j. Keadaan memaksa mencakup kesepakatan mengenai :
  - 1) risiko khusus;
  - 2) macam keadaan memaksa lainnya; dan
  - 3) hak dan kewajiban pengguna jasa dan penyedia jasa pada keadaan memaksa;
- k. Kewajiban para pihak dalam kegagalan bangunan meliputi :
  - 1) jangka waktu pertanggungjawaban kegagalan bangunan; dan
  - 2) bentuk tanggung jawab terhadap kegagalan bangunan;
- l. Perlindungan pekerja memuat :
  - 1) kewajiban terhadap pemenuhan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
  - 2) bentuk tanggung jawab dalam perlindungan pekerja; dan
- m. Aspek lingkungan memuat :
  - 1) kewajiban terhadap pemenuhan ketentuan undang-undang yang berlaku; dan
  - 2) bentuk tanggung jawab mengenai gangguan terhadap lingkungan dan manusia.
- (2) Kontrak kerja konstruksi harus memuat ketentuan tentang Hak Atas Kekayaan Intelektual yang mencakup :
  - a. kepemilikan hasil perencanaan, berdasarkan kesepakatan; dan
  - b. pemenuhan kewajiban terhadap hak cipta atas hasil perencanaan yang telah dimiliki oleh pemegang hak cipta dan hak paten yang telah dimiliki oleh pemegang hak paten sesuai undang-undang tentang hak cipta dan undang-undang tentang hak paten.
- (3) Kontrak kerja konstruksi dapat memuat ketentuan tentang insentif yang mencakup persyaratan pemberian insentif, dan bentuk insentif.
- (4) Kontrak kerja konstruksi dapat memuat ketentuan tentang sub penyedia jasa dan atau pemasok bahan dan atau komponen bangunan dan atau peralatan mengenai hal-hal :
  - a. pengusulan oleh penyedia jasa dan pemberian izin oleh pengguna jasa untuk sub penyedia jasa/pemasok bahan dan atau komponen bangunan dan atau peralatan;
  - b. tanggung jawab penyedia jasa dalam kaitan penggunaan sub penyedia jasa/pemasok terhadap pemenuhan ketentuan kontrak kerja konstruksi; dan
  - c. hak intervensi pengguna jasa dalam hal :

- 1) pembayaran dari penyedia jasa kepada sub penyedia jasa/pemasok terlambat; dan
  - 2) sub penyedia jasa/pemasok tidak memenuhi ketentuan kontrak kerja konstruksi.
- (5) Pada kontrak kerja konstruksi dengan mempergunakan 2 (dua) bahasa harus dinyatakan secara tegas hanya 1 (satu) bahasa yang mengikat secara hukum.
- (6) Kontrak kerja konstruksi tunduk pada hukum yang berlaku di Indonesia.

#### **BAB IV**

### **PENYELENGGARAAN PEKERJAAN KONSTRUKSI**

#### **Bagian Pertama**

##### **Umum**

##### **Pasal 24**

Penyelenggaraan pekerjaan konstruksi wajib dimulai dengan tahap perencanaan yang selanjutnya diikuti dengan tahap pelaksanaan beserta pengawasannya yang masing-masing tahap dilaksanakan melalui kegiatan penyiapan, pengerjaan, dan pengakhiran.

#### **Bagian Kedua**

##### **Tahap Perencanaan**

##### **Pasal 25**

Lingkup tahap perencanaan pekerjaan konstruksi meliputi prastudi kelayakan, studi kelayakan, perencanaan umum, dan perencanaan teknik.

##### **Pasal 26**

- (1) Dalam perencanaan pekerjaan konstruksi dengan pekerjaan risiko tinggi harus dilakukan prastudi kelayakan, studi kelayakan, perencanaan umum, dan perencanaan teknik.
- (2) Dalam perencanaan pekerjaan konstruksi dengan pekerjaan risiko sedang harus dilakukan studi kelayakan, perencanaan umum, dan perencanaan teknik.
- (3) Dalam perencanaan pekerjaan konstruksi dengan pekerjaan risiko kecil harus dilakukan perencanaan teknik.

##### **Pasal 27**

- (1) Perencanaan pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 wajib didukung dengan ketersediaan lapangan, dokumen, fasilitas, dan peralatan serta tenaga kerja konstruksi yang masing-masing disesuaikan dengan kegiatan tahapan perencanaan.
- (2) Penyedia jasa wajib menyerahkan hasil pekerjaan perencanaan yang meliputi hasil tahapan pekerjaan, hasil penyerahan pertama, dan hasil penyerahan akhir secara tepat biaya, tepat mutu, dan tepat waktu.
- (3) Pengguna jasa wajib melaksanakan pembayaran atas penyerahan hasil pekerjaan penyedia jasa secara tepat jumlah dan tepat waktu.

#### **Bagian Ketiga**

##### **Tahap Pelaksanaan Beserta Pengawasannya**

##### **Pasal 28**

- (1) Lingkup tahap pelaksanaan beserta pengawasan pekerjaan konstruksi meliputi pelaksanaan fisik, pengawasan, uji coba, dan penyerahan hasil akhir pekerjaan.
- (2) Pelaksanaan beserta pengawasan pekerjaan konstruksi dilakukan berdasarkan hasil perencanaan teknik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26.
- (3) Pelaksanaan beserta pengawasan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan melalui kegiatan penyiapan, pengerjaan, dan pengakhiran.

##### **Pasal 29**

(1) Pelaksanaan beserta pengawasan pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 harus didukung dengan ketersediaan lapangan, dokumen, fasilitas, peralatan, dan tenaga kerja konstruksi serta bahan/komponen bangunan yang masing-masing disesuaikan dengan kegiatan tahapan pelaksanaan dan pengawasan.

(2) Penyedia jasa wajib menyerahkan hasil pekerjaan pelaksanaan serta pengawasan yang meliputi hasil tahapan pekerjaan, hasil penyerahan pertama dan hasil penyerahan akhir secara tepat biaya, tepat mutu, dan tepat waktu.

(3) Pengguna jasa wajib melaksanakan pembayaran atas penyerahan hasil pelaksanaan pekerjaan beserta pengawasan secara tepat jumlah dan tepat waktu.

(4) Untuk pekerjaan tertentu uji coba wajib dilakukan atau disahkan oleh instansi yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Bagian Keempat**  
**Standar Keteknikan, Ketenaga Kerjaan,**  
**dan Tata Lingkungan**

**Pasal 30**

(1) Untuk menjamin terwujudnya tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi, penyelenggara pekerjaan konstruksi wajib memenuhi ketentuan tentang :

a. keteknikan, meliputi persyaratan keselamatan umum, konstruksi bangunan, mutu hasil pekerjaan, mutu bahan dan atau komponen bangunan, dan mutu peralatan sesuai dengan standar atau norma yang berlaku;

b. keamanan, keselamatan, dan kesehatan tempat kerja konstruksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

c. perlindungan sosial tenaga kerja dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

d. tata lingkungan setempat dan pengelolaan lingkungan hidup sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(2) Ketentuan keteknikan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a diatur oleh Menteri teknis yang bersangkutan.

(3) Ketentuan pembinaan dan pengendalian tentang keselamatan dan kesehatan kerja di tempat kegiatan konstruksi diatur lebih lanjut oleh Menteri bersama Menteri teknis yang terkait.

**Bagian Kelima**  
**Kegagalan Pekerjaan Konstruksi**

**Pasal 31**

Kegagalan pekerjaan konstruksi adalah keadaan hasil pekerjaan konstruksi yang tidak sesuai dengan spesifikasi pekerjaan sebagaimana disepakati dalam kontrak kerja konstruksi baik sebagian maupun keseluruhan sebagai akibat kesalahan pengguna jasa atau penyedia jasa.

**Pasal 32**

(1) Perencana konstruksi bebas dari kewajiban untuk mengganti atau memperbaiki kegagalan pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 yang disebabkan kesalahan pengguna jasa, pelaksana konstruksi, dan pengawas konstruksi.

(2) Pelaksana konstruksi bebas dari kewajiban untuk mengganti atau memperbaiki kegagalan pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 yang disebabkan kesalahan pengguna jasa, perencana konstruksi, dan pengawas konstruksi.

(3) Pengawas konstruksi bebas dari kewajiban untuk mengganti atau memperbaiki kegagalan pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 yang disebabkan kesalahan pengguna jasa, perencana konstruksi, dan pelaksana konstruksi.

(4) Penyedia jasa wajib mengganti atau memperbaiki kegagalan pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 yang disebabkan kesalahan penyedia jasa atas biaya sendiri.

### **Pasal 33**

Pemerintah berwenang untuk mengambil tindakan tertentu apabila kegagalan pekerjaan konstruksi mengakibatkan kerugian dan atau gangguan terhadap keselamatan umum.

## **BAB V KEGAGALAN BANGUNAN Bagian Pertama Umum**

### *Pasal 34*

Kegagalan Bangunan merupakan keadaan bangunan yang tidak berfungsi, baik secara keseluruhan maupun sebagian dari segi teknis, manfaat, keselamatan dan kesehatan kerja, dan atau keselamatan umum sebagai akibat kesalahan Penyedia Jasa dan atau Pengguna Jasa setelah penyerahan akhir pekerjaan konstruksi.

## **Bagian Kedua Jangka Waktu Pertanggungjawaban**

### **Pasal 35**

(1) Jangka waktu pertanggungjawaban atas kegagalan bangunan ditentukan sesuai dengan umur konstruksi yang direncanakan dengan maksimal 10 tahun, sejak penyerahan akhir pekerjaan konstruksi.

(2) Penetapan umur konstruksi yang direncanakan harus secara jelas dan tegas dinyatakan dalam dokumen perencanaan, serta disepakati dalam kontrak kerja konstruksi.

(3) Jangka waktu pertanggungjawaban atas kegagalan bangunan harus dinyatakan dengan tegas dalam kontrak kerja konstruksi.

## **Bagian Ketiga Penilaian Kegagalan Bangunan**

### **Pasal 36**

(1) Kegagalan bangunan dinilai dan ditetapkan oleh 1 (satu) atau lebih penilai ahli yang profesional dan kompeten dalam bidangnya serta bersifat independen dan mampu memberikan penilaian secara obyektif, yang harus dibentuk dalam waktu paling lambat 1 (satu) bulan sejak diterimanya laporan mengenai terjadinya kegagalan bangunan.

(2) Penilai ahli sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dipilih, dan disepakati bersama oleh penyedia jasa dan pengguna jasa.

(3) Pemerintah berwenang untuk mengambil tindakan tertentu apabila kegagalan bangunan mengakibatkan kerugian dan atau menimbulkan gangguan pada keselamatan umum, termasuk memberikan pendapat dalam penunjukan, proses penilaian dan hasil kerja penilai ahli yang dibentuk dan disepakati oleh para pihak.

### **Pasal 37**

Penilai ahli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) harus memiliki sertifikat keahlian dan terdaftar pada Lembaga.

### **Pasal 38**

(1) Penilai ahli, bertugas untuk antara lain :

- a. menetapkan sebab-sebab terjadinya kegagalan bangunan;
- b. menetapkan tidak berfungsinya sebagian atau keseluruhan bangunan;
- c. menetapkan pihak yang bertanggung jawab atas kegagalan bangunan serta tingkat dan sifat kesalahan yang dilakukan;
- d. menetapkan besarnya kerugian, serta usulan besarnya ganti rugi yang harus dibayar oleh pihak atau pihak-pihak yang melakukan kesalahan;
- e. menetapkan jangka waktu pembayaran kerugian.

(2) Penilai ahli berkewajiban untuk melaporkan hasil penilaiannya kepada pihak yang menunjuknya dan menyampaikan kepada Lembaga dan instansi yang mengeluarkan izin membangun, paling lambat 3 (tiga) bulan setelah melaksanakan tugasnya.

### **Pasal 39**

Penilai ahli berwenang untuk :

- a. menghubungi pihak-pihak terkait, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan;
- b. memperoleh data yang diperlukan;
- c. melakukan pengujian yang diperlukan;
- d. memasuki lokasi tempat terjadinya kegagalan bangunan.

### **Bagian Keempat**

#### **Kewajiban dan Tanggung Jawab Penyedia Jasa**

### **Pasal 40**

(1) Sebagai dasar penetapan jangka waktu pertanggung jawaban, perencana konstruksi wajib menyatakan dengan jelas dan tegas tentang umur konstruksi yang direncanakan, dalam dokumen perencanaan dan dokumen lelang, dilengkapi dengan penjelasannya.

(2) Apabila terjadi kegagalan bangunan yang disebabkan oleh kesalahan perencana konstruksi, maka perencana konstruksi hanya bertanggung jawab atas ganti rugi sebatas hasil perencanaannya yang belum/tidak diubah.

(3) Apabila terjadi kegagalan bangunan yang disebabkan oleh kesalahan pelaksana konstruksi, maka tanggung jawab berupa sanksi dan ganti rugi dapat dikenakan pada usaha orang perseorangan dan atau badan usaha pelaksana konstruksi penandatanganan kontrak kerja konstruksi.

(4) Apabila terjadi kegagalan bangunan yang disebabkan oleh pengawas konstruksi, maka tanggung jawab berupa sanksi dan ganti rugi dapat dikenakan pada usaha orang perseorangan dan atau badan usaha pengawas konstruksi penandatanganan kontrak kerja konstruksi.

### **Pasal 41**

(1) Penyedia jasa konstruksi diwajibkan menyimpan dan memelihara dokumen pelaksanaan konstruksi yang dapat dipakai sebagai alat pembuktian, bilamana terjadi kegagalan bangunan.

(2) Lama waktu menyimpan dan memelihara dokumen pelaksanaan konstruksi adalah sesuai dengan jangka waktu pertanggungungan, dengan maksimal lama pertanggungungan selama 10 (sepuluh) tahun sejak dilakukan penyerahan akhir hasil pekerjaan konstruksi.

### **Pasal 42**



Pertanggungjawaban berupa sanksi profesi dan atau administratif dapat dikenakan pada orang perseorangan dan atau badan usaha penandatangan kontrak kerja konstruksi.

#### **Pasal 43**

Sub penyedia jasa berbentuk usaha orang perseorangan dan atau badan usaha yang dinyatakan terkait dalam terjadinya kegagalan bangunan bertanggung jawab kepada penyedia jasa utama.

#### **Pasal 44**

(1) Apabila dokumen perencanaan sebagai bentuk fisik lain dari hasil pekerjaan konstruksi tidak segera dilaksanakan, maka yang dimaksud dengan kegagalan bentuk lain hasil pekerjaan konstruksi ini adalah keadaan apabila dokumen perencanaan tersebut dipakai sebagai acuan pekerjaan konstruksi menyebabkan terjadinya kegagalan bangunan karena kesalahan perencanaannya.

(2) Apabila terjadi seperti dimaksud pada ayat (1), maka tanggung jawab perencana konstruksi, dalam hal dokumen perencanaannya tidak segera dilaksanakan tetap sebatas umur konstruksi yang direncanakan dengan maksimal 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak penyerahan dokumen perencanaan tersebut.

#### **Bagian Kelima**

#### **Kewajiban dan Tanggung Jawab Pengguna Jasa**

#### **Pasal 45**

(1) Pengguna jasa wajib melaporkan terjadinya kegagalan bangunan dan tindakan-tindakan yang diambil kepada Menteri atau instansi yang berwenang dan Lembaga.

(2) Pengguna jasa bertanggung jawab atas kegagalan bangunan yang disebabkan oleh kesalahan pengguna jasa.

#### **Bagian Keenam**

#### **Ganti Rugi dalam Hal Kegagalan Bangunan**

#### **Pasal 46**

(1) Pelaksanaan ganti rugi dalam hal kegagalan bangunan dapat dilakukan dengan mekanisme pertanggungjawaban pihak ketiga atau asuransi, dengan ketentuan :

a. persyaratan dan jangka waktu serta nilai pertanggungjawaban ditetapkan atas dasar kesepakatan;

b. premi dibayar oleh masing-masing pihak, dan biaya premi yang menjadi tanggungan penyedia jasa menjadi bagian dari unsur biaya pekerjaan konstruksi.

(2) Dalam hal pengguna jasa tidak bersedia memasukan biaya premi sebagaimana dimaksud dalam ayat

(1) huruf b, maka resiko kegagalan bangunan menjadi tanggung jawab pengguna jasa.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pertanggungjawaban/asuransi ini diatur oleh instansi yang berwenang dalam bidang asuransi.

#### **Pasal 47**

Penetapan besarnya kerugian oleh penilai ahli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) huruf d, bersifat final dan mengikat.

#### **Pasal 48**

(1) Biaya penilai ahli menjadi beban pihak atau pihak-pihak yang melakukan kesalahan.

(2) Selama penilai ahli melakukan tugasnya, maka pengguna jasa menanggung pembiayaan pendahuluan.

**BAB VI**  
**PENYELESAIAN SENGKETA**

**Pasal 49**

(1) Penyelesaian sengketa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi di luar pengadilan dapat dilakukan dengan cara :

a. melalui pihak ketiga yaitu :

1) mediasi (yang ditunjuk oleh para pihak atau oleh Lembaga Arbitrase dan Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa);

2) konsiliasi; atau

b. arbitrase melalui Lembaga Arbitrase atau *Arbitrase Ad Hoc*.

(2) Penyelesaian sengketa secara mediasi atau konsiliasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a dapat dibantu penilai ahli untuk memberikan pertimbangan profesional aspek tertentu sesuai kebutuhan.

**Pasal 50**

(1) Penyelesaian sengketa dengan menggunakan jasa mediasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat

(1) huruf a angka 1) dilakukan dengan bantuan satu orang mediator.

(2) Mediator sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditunjuk berdasarkan kesepakatan para pihak yang bersengketa.

(3) Mediator tersebut harus mempunyai sertifikat keahlian yang ditetapkan oleh Lembaga.

(4) Apabila diperlukan, mediator dapat minta bantuan penilai ahli.

(5) Mediator bertindak sebagai fasilitator yaitu hanya membimbing para pihak yang bersengketa untuk mengatur pertemuan dan mencapai suatu kesepakatan.

(6) Kesepakatan tersebut pada ayat (5) dituangkan dalam suatu kesepakatan tertulis.

**Pasal 51**

(1) Penyelesaian sengketa dengan menggunakan jasa konsiliasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf a angka 2) dilakukan dengan bantuan seorang konsiliator.

(2) Konsiliator sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditunjuk berdasarkan kesepakatan para pihak yang bersengketa.

(3) Konsiliator tersebut harus mempunyai sertifikat keahlian yang ditetapkan oleh Lembaga.

(4) Konsiliator menyusun dan merumuskan upaya penyelesaian untuk ditawarkan kepada para pihak.

(5) Jika rumusan tersebut disetujui oleh para pihak, maka solusi yang dibuat konsiliator menjadi rumusan pemecahan masalah.

(6) Rumusan pemecahan masalah sebagaimana tersebut pada ayat (5) dituangkan dalam suatu kesepakatan tertulis.

**Pasal 52**

Kesepakatan tertulis dalam penyelesaian sengketa melalui alternatif penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf a butir 1 dan butir 2, Pasal 50, dan Pasal 51 yang ditandatangani oleh kedua belah pihak bersifat final dan mengikat para pihak untuk dilaksanakan dengan iktikad baik.

**Pasal 53**

(1) Penyelesaian sengketa dengan menggunakan jasa arbitrase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf b dilakukan dengan melalui arbitrase sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(2) Putusan arbitrase bersifat final dan mengikat.

#### **Pasal 54**

Tata cara penyelesaian sengketa melalui mediasi, konsiliasi, dan arbitrase dilakukan berdasarkan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur penyelesaian sengketa melalui alternatif penyelesaian sengketa.

### **BAB VII**

#### **LARANGAN PERSEKONGKOLAN**

##### **Pasal 55**

(1) Pengguna jasa dan penyedia jasa atau antar penyedia jasa dilarang melakukan persekongkolan untuk mengatur dan atau menentukan pemenang dalam pelelangan umum atau pelelangan terbatas sehingga mengakibatkan terjadinya persaingan usaha yang tidak sehat.

(2) Pengguna jasa dan penyedia jasa dilarang melakukan persekongkolan untuk menaikkan nilai pekerjaan (*mark up*) yang mengakibatkan kerugian bagi masyarakat dan atau keuangan Negara.

(3) Pelaksana konstruksi dan atau sub pelaksana konstruksi dan atau pengawas konstruksi dan atau sub pengawas konstruksi dilarang melakukan persekongkolan untuk mengatur dan menentukan pekerjaan yang tidak sesuai dengan kontrak kerja konstruksi yang merugikan pengguna jasa dan atau masyarakat.

(4) Pelaksana konstruksi dan atau sub pelaksana konstruksi dan atau pengawas konstruksi dan atau sub pengawas konstruksi dan atau pemasok dilarang melakukan persekongkolan untuk mengatur dan menentukan pemasokan bahan dan atau komponen bangunan dan atau peralatan yang tidak sesuai dengan kontrak kerja konstruksi yang merugikan pengguna jasa dan atau masyarakat.

(5) Pengguna jasa dan atau penyedia jasa dan atau pemasok yang melakukan persekongkolan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat

(4) dikenakan sanksi sesuai peraturan perundangundangan yang berlaku.

### **BAB VIII**

#### **SANKSI ADMINISTRATIF**

##### **Pasal 56**

(1) Pelanggaran terhadap Peraturan Pemerintah ini dikenakan sanksi administratif yang ditetapkan oleh Pemerintah kepada Lembaga, berupa peringatan tertulis.

(2) Pelanggaran terhadap Peraturan Pemerintah ini dikenakan sanksi administratif yang ditetapkan oleh Pemerintah kepada penyedia jasa, berupa :

a. peringatan tertulis;

b. penghentian sementara sebagian atau keseluruhan pekerjaan konstruksi;

c. pembekuan izin usaha;

d. pencabutan izin usaha;

e. pembekuan izin pelaksanaan pekerjaan konstruksi;

f. pencabutan izin pelaksanaan pekerjaan konstruksi;

g. larangan sementara penggunaan hasil pekerjaan konstruksi; atau

h. larangan melakukan pekerjaan.

(3) Pelanggaran terhadap Peraturan Pemerintah ini dikenakan sanksi administratif yang ditetapkan oleh Pemerintah kepada pengguna jasa, berupa :

a. peringatan tertulis;

- b. penghentian sementara sebagian atau keseluruhan pekerjaan konstruksi;
  - c. pembekuan izin pelaksanaan pekerjaan konstruksi;
  - d. pencabutan izin pelaksanaan pekerjaan konstruksi; atau
  - e. larangan sementara penggunaan hasil pekerjaan konstruksi.
- (4) Pelanggaran terhadap Peraturan Pemerintah ini dikenakan sanksi administratif yang ditetapkan oleh Lembaga kepada penyedia jasa dan asosiasi, berupa :
- a. peringatan tertulis; atau
  - b. pembatasan bidang usaha dan atau profesi.
- (5) Pelanggaran terhadap Peraturan Pemerintah ini dikenakan sanksi administratif yang ditetapkan oleh asosiasi kepada anggota, berupa :
- a. peringatan tertulis; atau
  - b. pembekuan sertifikat.

#### **Pasal 57**

- (1) Pengguna jasa yang tidak melaksanakan kewajiban tersebut dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a dan ayat (3), Pasal 6 ayat (2) huruf a dan ayat (3), Pasal 7 ayat (2) huruf a dan ayat (3), Pasal 9 ayat (2) huruf a dan ayat (3), Pasal 10 ayat (2) huruf a dan ayat (3), Pasal 11 ayat (2) huruf a, Pasal 13 ayat (3) huruf a dan ayat (4), Pasal 15 huruf a, huruf b, huruf d, dan huruf e, Pasal 19 ayat (2) dan ayat (3), Pasal 21 ayat (1) dan ayat (2), dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis.
- (2) Pengguna jasa tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 15 huruf c, huruf f, huruf g, huruf h, huruf i, huruf j, dan huruf k, serta dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi tidak memenuhi Pasal 26, maka pengguna jasa dapat dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis atau penghentian sementara sebagian atau keseluruhan pekerjaan konstruksi.
- (3) Pengguna jasa dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi tidak memenuhi persyaratan dalam Pasal 26, 6 (enam) bulan sejak peringatan tertulis dan atau penghentian sementara sebagian atau keseluruhan pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka pengguna jasa dapat dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan izin atau pencabutan izin pelaksanaan pekerjaan konstruksi.
- (4) Pengguna jasa dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi tidak melaksanakan ketentuan Pasal 26 sehingga mengakibatkan kerugian/gangguan keselamatan umum, harta benda dan atau kerusakan lingkungan, maka pengguna jasa dapat dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan dan atau pencabutan izin pelaksanaan pekerjaan konstruksi.

#### **Pasal 58**

- (1) Perencana konstruksi yang tidak memenuhi ketentuan perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 dikenakan sanksi berupa :
- a. peringatan tertulis dan atau penghentian sementara pekerjaan;
  - b. pembatasan bidang usaha dan atau profesi atau pembekuan izin usaha dan atau profesi apabila perencana konstruksi tidak memenuhi persyaratan perencanaan paling lama 6 (enam) bulan sejak peringatan tertulis dan atau penghentian sementara sebagian atau keseluruhan pelaksanaan pekerjaan;
  - c. pembekuan atau pencabutan izin usaha dan atau profesi apabila dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi mengakibatkan kerugian/kerusakan keselamatan umum, harta benda dan atau keselamatan nyawa manusia dan atau lingkungan.
- (2) Pelaksana konstruksi dalam hal :

- a. menggunakan rencana yang tidak memenuhi ketentuan perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) dan ayat (2) dalam pelaksanaan pekerjaan dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis dan atau penghentian sementara sebagian atau keseluruhan pekerjaan konstruksi;
- b. tidak memenuhi persyaratan perencanaan tersebut pada huruf a paling lama 6 (enam) bulan sejak peringatan tertulis dan atau penghentian sementara dikenakan sanksi administratif berupa pembatasan bidang usaha dan atau profesi atau pembekuan izin usaha dan atau profesi;
- c. pelaksanaan kegiatan menimbulkan gangguan pada keselamatan dan atau kerugian harta benda dan atau keselamatan nyawa manusia dan atau bangunan/kerusakan pada lingkungan sebagai akibat menggunakan rencana yang tidak memenuhi persyaratan perencanaan tersebut pada huruf a dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan izin atau pencabutan izin usaha dan atau profesi;
- d. menggunakan rencana yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) dalam pelaksanaan pekerjaan dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis dan atau penghentian sementara sebagian atau keseluruhan pekerjaan.

(3) Pengawas konstruksi dalam hal :

- a. menggunakan rencana yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 dalam pelaksanaan pengawasan dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis dan atau penghentian sementara sebagian atau keseluruhan pekerjaan konstruksi;
- b. apabila pengawas tidak memenuhi ketentuan perencanaan tersebut pada huruf a paling lama 6 (enam) bulan sejak peringatan tertulis dan atau penghentian sementara, dikenakan sanksi administratif berupa pembatasan bidang usaha dan atau pembekuan izin usaha dan atau profesi.

(4) Penyedia jasa yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) dan ayat (2), dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis dan atau pembatasan bidang usaha dan atau profesi.

#### **Pasal 59**

Pengguna jasa yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (3), Pasal 29 ayat (3) dan penyedia jasa yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) dan Pasal 29 ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa :

- a. peringatan tertulis;
- b. penghentian sementara sebagian atau keseluruhan pekerjaan konstruksi;
- c. pembatasan kegiatan usaha dan atau profesi;
- d. pembekuan izin usaha dan atau profesi;
- e. pencabutan izin usaha dan atau profesi;
- f. pembekuan izin pelaksanaan pekerjaan konstruksi;
- g. pencabutan izin pelaksanaan pekerjaan konstruksi; dan atau
- h. larangan sementara penggunaan hasil pekerjaan konstruksi.

#### **Pasal 60**

Pengguna jasa dan penyedia jasa atau antar penyedia jasa dan atau sub penyedia jasa yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55, dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis dan penghentian sementara sebagian atau keseluruhan pekerjaan konstruksi atau pembatasan kegiatan usaha atau profesi.

#### **Pasal 61**

Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), Pasal 58, Pasal 59, dan Pasal 60 dikenakan sesuai dengan tingkat pelanggaran yang dilakukan.

#### **Pasal 62**

(1) Tata laksana dan penerapan sanksi administratif terhadap pengguna jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58, Pasal 59, dan Pasal 60 diatur lebih lanjut oleh Menteri.

(2) Tata laksana dan penerapan sanksi administratif terhadap pengguna jasa instansi/lembaga pemerintah dan atau lembaga Negara diatur lebih lanjut oleh Menteri.

### **BAB IX KETENTUAN PERALIHAN**

#### **Pasal 63**

Dengan berlakunya Peraturan Pemerintah ini, peraturan perundang-undangan mengenai penyelenggaraan jasa konstruksi yang telah ada sepanjang tidak bertentangan ataupun belum diganti dengan yang baru berdasarkan Peraturan Pemerintah ini dinyatakan tetap berlaku.

### **BAB X KETENTUAN PENUTUP**

#### **Pasal 64**

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 30 Mei 2000  
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,  
ttd

ABDURRAHMAN WAHID

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 30 Mei 2000  
SEKRETARIS NEGARA REPUBLIK INDONESIA,  
ttd

BONDAN GUNAWAN

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2000 NOMOR 64

**PENJELASAN**  
**ATAS**  
**PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA**  
**NOMOR 29 TAHUN 2000**  
**TENTANG**  
**PENYELENGGARAAN JASA KONSTRUKSI**  
**UMUM**

Pembangunan Nasional antara lain dapat diwujudkan melalui upaya mendorong tumbuh dan berkembangnya jasa konstruksi secara mantap, peningkatan keandalan dan daya saing jasa konstruksi nasional, yang selanjutnya diharapkan dapat meningkatkan efisiensi dan efektivitas penyelenggaraan pekerjaan konstruksi. Dengan kemampuan jasa konstruksi nasional diharapkan dapat terwujud peningkatan penggunaan barang dan jasa produksi nasional, sehingga mampu mendukung upaya peningkatan penerimaan dan penghematan penggunaan devisa Negara, serta mendukung perluasan lapangan usaha dan kesempatan kerja. Faktor kunci dalam pengembangan jasa konstruksi nasional adalah peningkatan kemampuan usaha, terwujudnya tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi, serta peningkatan peran masyarakat secara aktif dan mandiri dalam melaksanakan kedua upaya tersebut. Peningkatan kemampuan usaha ditopang oleh peningkatan profesionalisme dan peningkatan efisiensi usaha. Sedangkan terwujudnya tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi dapat dicapai antara lain melalui pemenuhan hak dan kewajiban dan adanya kesetaraan kedudukan para pihak terkait.

Salah satu asas dalam Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi yang menjawai Peraturan Pemerintah ini adalah asas kemitraan yang saling menguntungkan. Dengan asas tersebut dapat diwujudkan keterkaitan yang makin erat dalam satu kesatuan yang efisien dan efektif antar penyedia jasa. Kemitraan yang demikian sekaligus berarti memberikan peluang usaha yang semakin besar tanpa mengabaikan kaidah-kaidah efisiensi dan efektivitas serta kemanfaatan.

Di samping asas kemitraan, asas lain yang cukup penting dan mendasar adalah asas keamanan dan keselamatan demi kepentingan masyarakat, bangsa, dan Negara. Keamanan dan keselamatan ini perlu dilihat, baik dalam persyaratan usaha maupun persyaratan kemampuan profesional agar berkembang pengusaha yang profesional yang mampu mewujudkan tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi dengan menghasilkan bangunan yang berkualitas. Aspek keamanan dan keselamatan ini diuraikan pula dalam Bab Pengikatan, antara lain mempersyaratkan adanya perlindungan dan keselamatan kerja, baik bagi penyedia jasa, pengguna jasa, maupun masyarakat, disertai dengan tuntutan untuk menumbuhkan budaya sadar lingkungan, sehingga keseluruhan ketentuan tersebut akan menciptakan lingkungan kerja yang aman dan menjamin keselamatan bagi para pihak. Keamanan dan keselamatan masih berlanjut pada tahapan pasca penyelenggaraan pekerjaan konstruksi sebagaimana dituangkan dalam Bab tentang Kegagalan Bangunan yang menuntut terpenuhinya kewajiban dan tanggung jawab dalam hal keamanan dan keselamatan dalam pemanfaatan bangunan yang merupakan bagian integral dari pembangunan nasional.

Dalam rangka menghapuskan inefisiensi, monopoli, dan praktek-praktek korupsi, kolusi, dan nepotisme dalam kegiatan jasa konstruksi, telah dirumuskan asas

keterbukaan secara lebih rinci dalam pasal-pasal pengaturan yang diharapkan dapat mewujudkan tertib penyelenggaraan dalam kegiatan jasa konstruksi yang bernuansa tersedianya kesempatan atau peluang yang adil bagi masyarakat untuk berperanserta dalam penyelenggaraan pekerjaan jasa konstruksi, persaingan yang sehat antar para penyedia jasa, kesetaraan kedudukan antara pengguna jasa dengan penyedia jasa dalam hak dan kewajiban, serta meningkatkan kepatuhan akan peraturan perundang-undangan. Guna mencapai tujuan yang diamanatkan Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, yaitu perusahaan nasional yang mampu menunjukkan komitmennya pada penyelenggaraan jasa konstruksidalam bentuk peningkatan kemampuan personil, teknologi dan permodalan usahanya di Indonesia, makanperusahaan nasional perlu diberikan kesempatan untuk bersaing dalam proses pelelangan dengan tetap memperhatikan asas kejujuran dan keadilan, keseimbangan, keterbukaan, dan kemitraan serta kriteria biaya, mutu, jadwal serta tidak boleh menimbulkan efek proteksi (*non tariff barrier*) maupun ketentuanketentuan lain yang diatur dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 1995 tentang Usaha Kecil serta Undang-undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat.

Dalam menghadapi kompetisi internasional, maka yang harus ditempuh yakni mewujudkan kemampuan profesionalisme dan daya saing usaha jasa konstruksi yang sejajar dengan pelaku-pelaku di pasar internasional. Dari sisi dunia usaha jasa konstruksi diharapkan tumbuh kesadaran akan peningkatan kemampuan usaha, keahlian dan keterampilan melalui penataan dan upaya-upaya yang mandiri. Sedangkan Pemerintah memberikan dukungan dalam bentuk pemberdayaan dan regulasi ataupun memanfaatkan proyek-proyek Pemerintah sebagai wahana untuk meningkatkan kemampuan usaha, keterampilan dan keahlian kerja. Langkah-langkah Pemerintah tersebut adalah sejalan dengan berbagai kesepakatan internasional dan regional yang telah diratifikasi.

#### PASAL DEMI PASAL

##### **Pasal 1**

Cukup jelas

##### **Pasal 2**

Cukup jelas

##### **Pasal 3**

Ayat (1)

Sesuai dengan asas keadilan dan keterbukaan yang diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi maka pemilihan penyedia jasa harus dilakukan dengan cara pelelangan umum atau pelelangan terbatas untuk memberikan kesempatan seluas-luasnya dan seadil-adilnya kepada penyedia jasa dalam mengikuti pemilihan. Pemilihan langsung atau penunjukan langsung penyedia jasa pada dasarnya hanya dimungkinkan untuk pekerjaan-pekerjaan darurat dan mendesak yang menyangkut keamanan dan keselamatan masyarakat dan Negara.

Ayat (2)

Prakualifikasi (*pre qualification*) dan pasca kualifikasi (*post qualification*) merupakan proses pemilihan penyedia jasa yang berbentuk badan usaha dan telah diregistrasi oleh Lembaga untuk menentukan kesesuaian bidang, sub bidang, kemampuan nyata, dan kinerjanya.

Ayat (3)



Cukup jelas

Ayat (4)

Sesuai dengan asas kemitraan, persyaratan prakualifikasi dapat dipenuhi sebagai suatu kesatuan oleh gabungan dari beberapa perusahaan baik antara perusahaan nasional maupun antara perusahaan nasional dan perusahaan asing dengan pengertian bahwa setiap anggota gabungan tidak perlu dapat memenuhi seluruh persyaratan prakualifikasi dan bahwa perusahaan gabungan tersebut bertanggung jawab setara secara tanggung renteng kepada pengguna jasa. Perusahaan nasional yang mengadakan kerjasama dengan perusahaan asing di bidang jasa konstruksi sebagai perusahaan gabungan diperlakukan sebagai perusahaan nasional.

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

#### **Pasal 4**

Ayat (1).

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

huruf a

Cukup jelas

huruf b

Cukup jelas

huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Evaluasi penawaran dilakukan oleh pengguna jasa untuk menentukan peringkat perencana konstruksi dan pengawas konstruksi dengan cara menilai penawaran dari segi kualitas (QBS) atau kualitas dan harga (QCBS) atau harga tetap (*fixed cost*) atau harga terendah (*least cost*).

1. Cara menilai penawaran dari segi kualitas (*Quality Based Selection (QBS)*).

Pada cara penilaian ini, penawar dengan rangking penilaian proposal teknik tertinggi diundang untuk negosiasi proposal keuangan. Proposal keuangan dapat disampaikan bersama-sama dengan pemasukan proposal teknik atau disampaikan pada saat diundang untuk negosiasi. Cara penilaian ini dipakai untuk :

a) penugasan yang kompleks atau penugasan yang sangat khusus (sangat spesialis);

b) penugasan yang hasilnya memberikan *impact* sangat besar pada proses hilirnya;

c) penugasan yang dilakukan berbeda sekali dan sulit untuk diperbandingkan.

2. Cara menilai penawaran dari segi kualitas dan harga (*Quality Cost Based Selection (QCBS)*).

Pada cara penilaian ini penetapan rangking penawar didasarkan pada gabungan hasil penilaian terhadap proposal teknik dan proposal keuangan dengan rasio tertentu. Rasio untuk proposal keuangan

tidak boleh lebih besar dari 30 point (dari 100 point). Umumnya rasio untuk proposal keuangan antara 10 - 20 point. Penawar dengan ranking tertinggi ditetapkan sebagai pemenang. Pada waktu diadakan negosiasi untuk pembuatan kontrak kerja konstruksi, harga satuan (antara lain *billing rate*) tidak boleh dinegosiasikan, hanya boleh diklarifikasi. Cara penilaian ini dapat dipakai untuk hampir semua pelelangan pekerjaan perencanaan atau pengawasan.

### 3. Cara menilai penawaran dari segi harga tetap (*Fixed Cost*)

Pada cara ini proposal teknik dan proposal keuangan dibuka bersama-sama. Penawar dengan harga penawaran melebihi plafon anggaran yang sudah ditetapkan terlebih dahulu dinyatakan gugur. Selanjutnya penawar yang lulus dan mendapat ranking penilaian proposal teknik tertinggi ditetapkan sebagai pemenang dan diundang untuk negosiasi pembuatan kontrak. Cara penilaian ini hanya cocok dipakai untuk penugasan yang sifatnya sederhana dan mudah ditetapkan serta apabila plafon anggaran sudah dipastikan.

### 4. Cara menilai penawaran dari segi harga terendah (*Least Cost*).

Pada cara ini penawar dengan skor penilaian proposal teknik di bawah skor minimal dinyatakan gugur. Selanjutnya proposal keuangan penawar yang lulus dibuka dan penawar dengan harga terendah dinyatakan sebagai pemenang lelang. Harga penawaran tidak boleh dinegosiasi. Cara penilaian ini lebih cocok dipakai untuk penugasan standar atau rutin (misalnya untuk pelelangan pengawasan).

Huruf f

Cukup jelas

Huruf g

Cukup jelas

Huruf h

Cukup jelas

Huruf i

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

## **Pasal 5**

Ayat (1)

Untuk pemilihan perencana konstruksi dan perencana sistem dapat dilakukan dengan cara sayembara terbuka atau sayembara terbatas. Sayembara terbuka atau sayembara terbatas pada dasarnya adalah merupakan bagian dari proses pemilihan penyedia jasa.

Ayat (2)

Cukup jelas

## **Pasal 6**

Ayat (1)

Huruf a

Pekerjaan dengan risiko tinggi adalah pekerjaan konstruksi yang dalam pelaksanaannya dapat membahayakan keselamatan umum.

Huruf b

Pekerjaan dengan teknologi tinggi adalah pekerjaan konstruksi yang dalam pelaksanaannya banyak menggunakan peralatan berat dan tenaga ahli maupun tenaga terampil.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf a

Pengumuman dalam pelelangan terbatas perlu dilakukan untuk memberi kesempatan pada penyedia jasa untuk mengikuti prakualifikasi bagi penetapan daftar pendek.

huruf b

Cukup jelas

huruf c

Cukup jelas

huruf d

Cukup jelas

huruf f

Cukup jelas

huruf g

Sama dengan penjelasan Pasal 4 ayat (3) huruf e.

huruf h

Cukup jelas

huruf i

Cukup jelas

huruf j

Cukup jelas

huruf k

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

**Pasal 7**

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Pekerjaan yang berskala kecil dengan ketentuan :

1) risiko kecil, adalah pekerjaan konstruksi yang dalam pelaksanaannya tidak membahayakan keselamatan umum.

2) teknologi sederhana, adalah pekerjaan konstruksi yang dalam pelaksanaannya menggunakan alat kerja sederhana dan tidak memerlukan keahlian.

3) penyedia jasa usaha orang perseorangan dan badan usaha kecil, adalah pekerja konstruksi yang dalam pelaksanaannya hanya dapat mengerjakan pekerjaan konstruksi yang berisiko kecil, berteknologi sederhana dan berbiaya kecil.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Sama dengan penjelasan Pasal 4 ayat (3) huruf e.

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

**Pasal 8**

Ayat (1)

Huruf a

Angka 1)

Penanganan darurat adalah merupakan upaya penanggulangan yang amat mendesak dan tidak memungkinkan diadakan proses pemilihan langsung. Untuk mengantisipasi terjadinya keadaan yang membahayakan bagi keamanan dan keselamatan masyarakat atau untuk menghindarkan kerugian yang semakin besar akibat suatu keadaan yang tidak dapat dihindarkan antara lain : banjir, pipa gas berbahaya bocor, dan gempa bumi.

Angka 2)

Cukup jelas

Angka 3)

Cukup jelas

Angka 4)

Sama dengan penjelasan Pasal 7 ayat (1) huruf d.

Angka 5)

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Pada evaluasi penawaran sekaligus dapat dilakukan pasca kualifikasi (*post qualification*).

**Pasal 9**

Ayat (1)

Tata cara pelelangan pada ayat ini dapat dilakukan dengan melalui penilaian kualifikasi secara prakualifikasi atau pasca kualifikasi. Apabila dikehendaki adanya penilaian kualifikasi secara prakualifikasi, maka tata caranya mengikuti ketentuan Pasal 10 ayat (3). Sedangkan apabila dikehendaki adanya penilaian kualifikasi secara pasca kualifikasi, maka tata caranya mengikuti ketentuan Pasal 9 ayat

(3).

Pada pengumuman harus dicantumkan cara penilaian kualifikasi mana yang akan dipakai. Selanjutnya pada pengumuman tidak boleh ada pembatasan yang akan mengganggu proses penilaian kualifikasi.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

### **Pasal 11**

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Sama dengan penjelasan Pasal 7 ayat (1) huruf d.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

### **Pasal 12**

Ayat (1)

Huruf a

Angka 1)

Sama dengan penjelasan Pasal 8 ayat (1) huruf a angka 1).

Angka 2)

Cukup jelas

Angka 3)

Cukup jelas

Angka 4)

Sama dengan penjelasan Pasal 7 ayat (1) huruf d.

Angka 5)

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Pekerjaan yang dapat dilakukan secara terintegrasi antara lain adalah pembangunan kilang minyak/gas, pembangkit tenaga listrik, dan reaktor nuklir.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

**Pasal 14**

Cukup jelas

**Pasal 15**

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas

Huruf g

Cukup jelas

Huruf h

Cukup jelas

Huruf i

Bukti kemampuan membayar dari pengguna jasa yang berbentuk badan usaha atau usaha orang perseorangan antara lain berupa bank garansi, jaminan dari lembaga keuangan. Bukti kemampuan membayar untuk proyek-proyek Pemerintah antara lain Daftar Isian Proyek atau Daftar Isian Kegiatan.

Huruf j

Cukup jelas

Huruf k

Cukup jelas

Huruf l

Cukup jelas

**Pasal 16**

Huruf a

Biaya yang boleh dipungut oleh pengguna jasa dalam proses pelelangan umum atau pelelangan terbatas hanya sebesar biaya nyata yang diperlukan untuk penggandaan dokumen pelelangan.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Dalam hal terjadi penolakan terhadap seluruh penawaran, pengguna jasa harus meninjau ulang dokumen pelelangan. Peninjauan ulang terhadap dokumen pelelangan meliputi syarat-syarat kontrak, desain dan spesifikasi, lingkup kontrak, atau kombinasi dari ketiganya. Penolakan terhadap seluruh penawaran karena alasan tidak tercapai kompetisi yang efektif jangan semata-mata didasarkan pada jumlah penawar (misalnya karena jumlah penawar kurang). Jika penolakan terhadap seluruh penawaran karena alasan tidak tercapai kompetisi yang efektif, maka harus dipertimbangkan menyebarkan pengumuman (iklan) yang lebih luas. Jika penolakan terhadap seluruh penawaran karena seluruh penawaran atau sebagian besar penawaran tidak tanggap terhadap dokumen pelelangan, maka penawar baru yang sudah diprakualifikasi dapat diundang. Pengguna jasa tidak boleh menolak seluruh penawaran dan selanjutnya mengundang penawaran baru dengan menggunakan dokumen pelelangan yang sama untuk mendapatkan harga penawaran yang lebih rendah. Apabila harga terendah terevaluasi jauh lebih tinggi dari plafon biaya yang dimiliki pengguna jasa, maka pengguna jasa dapat :

- a. mengubah dokumen pelelangan dan mengundang penawaran berdasar dokumen pelelangan baru; atau
- b. melakukan negosiasi dengan penawar terendah terevaluasi untuk mengurangi lingkup kontrak.

**Pasal 17**

Cukup jelas

**Pasal 18**

Cukup jelas

**Pasal 19**

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Sama dengan penjelasan Pasal 4 ayat (3) huruf e.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan terevaluasi adalah antara lain setelah dilakukan, perbaikan kesalahan perkalian, pembagian, penjumlahan, dan pengurangan (*arithmetic correction*).

Ayat (4)

Cukup jelas

**Pasal 20**

Ayat (1)

Kontrak kerja konstruksi harus dituangkan dalam dokumen tertulis yang terpisah pada masing-masing penyedia jasa yaitu perencana konstruksi, pelaksana konstruksi, dan pengawas konstruksi.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Kontrak kerja konstruksi berdasarkan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan konstruksi :

1) tahun tunggal adalah pekerjaan yang pendanaan dan pelaksanaannya direncanakan selesai dalam 1 (satu) tahun.

2) tahun jamak adalah pekerjaan yang pendanaan dan pelaksanaannya direncanakan selesai lebih dari 1 (satu) tahun.

Huruf c

Angka 1)

Pengukuran hasil pekerjaan berdasarkan kemajuan pekerjaan selain dilakukan dalam beberapa tahapan kemajuan pekerjaan, bisa juga dilakukan sekaligus pada saat pekerjaan fisik selesai 100% (*turn key*).

Angka 2)

Pengukuran hasil pekerjaan secara berkala umumnya dilakukan secara bulanan pada tiap akhir bulan.

### **Pasal 21**

Ayat (1)

Pada pelelangan dengan bentuk imbalan *Lump Sum*, dalam hal terjadi pembetulan perhitungan perincian harga penawaran dikarenakan adanya kesalahan aritmatik, maka harga penawaran total tidak boleh diubah. Perubahan hanya boleh dilakukan pada salah satu atau volume pekerjaan atau harga satuan, dan semua risiko akibat perubahan karena adanya koreksi aritmatik menjadi tanggung jawab sepenuhnya penyedia jasa, selanjutnya harga penawaran menjadi harga kontrak (nilai pekerjaan).

Ayat (2)

Pada pelelangan dengan bentuk imbalan harga satuan dalam hal terjadi pembetulan perhitungan perincian harga penawaran dikarenakan adanya kesalahan aritmatik, harga penawaran total dapat berubah, akan tetapi harga satuan tidak boleh diubah. Koreksi aritmatik hanya boleh dilakukan pada perkalian antara volume dengan harga satuan atau penjumlahan hasil perkalian volume dengan harga satuan. Semua risiko akibat perubahan karena adanya koreksi aritmatik menjadi tanggung jawab sepenuhnya penyedia jasa. Penetapan pemenang lelang berdasarkan harga penawaran terkoreksi. Selanjutnya harga penawaran terkoreksi menjadi harga kontrak (nilai pekerjaan).

Harga satuan juga menganut prinsip *Lump Sum*.

Ayat (3)

Pada pelelangan dengan bentuk imbalan biaya tambah imbalan jasa, pembetulan harga penawaran akibat koreksi aritmatik mengikuti pelelangan dengan bentuk imbalan *Lump Sum* atau pelelangan dengan bentuk imbalan harga satuan.

Ayat (4)

Sama dengan penjelasan ayat (3).

Ayat (5)

Sama dengan penjelasan ayat (3).

### **Pasal 22**

Cukup jelas

### **Pasal 23**

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas



Huruf b

Angka 1)

Cukup jelas

Angka 2)

Cukup jelas

Angka 3)

Yang dimaksud dengan penyesuaian nilai pekerjaan akibat fluktuasi harga adalah *eskalasi/deeskalasi* yang rumusnya sudah harus dicantumkan dalam dokumen pelekangan.

Angka 4)

Cukup jelas

Angka 5)

Cukup jelas

Huruf c

Angka 1)

Jenis pertanggung jawaban yang dapat diperjanjikan dalam kontrak kerja konstruksi mencakup jaminan uang muka, jaminan pelaksanaan, jaminan atas mutu hasil pekerjaan, jaminan pertanggung jawaban terhadap kegagalan bangunan, dan jaminan terhadap kegagalan pekerjaan konstruksi, antara lain asuransi pekerjaan, bahan dan peralatan, asuransi tenaga kerja, dan asuransi tuntutan pihak ketiga. Jaminan uang muka adalah jaminan yang diberikan penyedia jasa kepada pengguna jasa sebelum penyedia jasa menerima uang muka untuk memulai pekerjaan konstruksi. Pengguna jasa berhak mencairkan dan selanjutnya mempergunakan jaminan uang muka apabila penyedia jasa tidak melunasi pengembalian uang muka dan dalam hal terjadi pemutusan kontrak kerja konstruksi sepihak, karena kesalahan pengguna jasa, maka sisa uang muka yang belum dilunasi dapat diperhitungkan sebagai bagian dari ganti rugi yang harus dibayar oleh pengguna jasa kepada penyedia jasa. Jaminan pelaksanaan adalah jaminan bahwa penyedia jasa akan menyelesaikan pekerjaannya sesuai ketentuan kontrak kerja konstruksi. Jaminan pelaksanaan dapat diuangkan oleh pengguna jasa dan uangnya menjadi milik pengguna jasa, apabila penyedia jasa tidak mampu menyelesaikan pekerjaannya/kewajibannya atau kontrak kerja konstruksi diputus akibat kesalahan penyedia jasa. Jaminan atas mutu hasil pekerjaan adalah jaminan yang diberikan penyedia jasa kepada pengguna jasa selama masa tanggungan yaitu waktu antara penyerahan pertama kalinya hasil akhir pekerjaan dan penyerahan kedua kalinya hasil akhir pekerjaan. Jaminan atas mutu hasil akhir pekerjaan antara lain dapat berupa jaminan pemeliharaan. Pengguna jasa berhak mencairkan jaminan dan selanjutnya mempergunakan uangnya untuk membiayai pemeliharaan/ perbaikan hasil akhir pekerjaan apabila pelaksana konstruksi tidak melaksanakan kewajibannya sesuai ketentuan kontrak kerja konstruksi selama masa jaminan atas mutu hasil pekerjaan. Jaminan pertanggung jawaban terhadap kegagalan bangunan baik untuk pekerjaan perencanaan maupun pelaksanaan dan pengawasannya, pemberlakukannya disesuaikan dengan tingkat pengembangan system pertanggung jawaban yang berlaku di Indonesia. Asuransi pekerjaan/asuransi bahan dan asuransi peralatan/ asuransi tenaga kerja/asuransi tuntutan pihak ketiga adalah jaminan pertanggung jawaban terhadap kegagalan pekerjaan konstruksi yang harus disediakan oleh pelaksana konstruksi, sedangkan jaminan pertanggung jawaban terhadap kegagalan pekerjaan konstruksi pada pekerjaan perencanaan atau pengawasan

adalah *professional indemnity insurance* yang pemberlakuannya disesuaikan dengan tingkat pengembangan sistem pertanggungan yang berlaku di Indonesia.

Angka 2)

Cukup jelas

Angka 3)

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

1) Hak dan kewajiban pengguna jasa antara lain meliputi :

a) hak pengguna jasa :

- mengubah sebagian isi kontrak kerja konstruksi tanpa mengubah lingkup kerja yang telah diperjanjikan atas kesepakatan dengan penyedia jasa;
- menghentikan pekerjaan sementara apabila penyedia jasa bekerja tidak sesuai ketentuan kontrak kerja konstruksi;
- menghentikan pekerjaan secara permanen dengan cara pemutusan kontrak kerja konstruksi apabila penyedia jasa tidak mampu memenuhi ketentuan kontrak kerja konstruksi;
- menolak usulan perubahan isi sebagian kontrak kerja konstruksi yang diusulkan penyedia jasa;
- menolak bahan dan atau hasil pekerjaan penyedia jasa yang tidak memenuhi persyaratan teknis;
- menetapkan dan atau mengubah besaran serta persyaratan pertanggungan atas kesepakatan dengan penyedia jasa.
- mengganti tenaga penyedia jasa karena dinilai tidak mampu melaksanakan pekerjaan;
- menghentikan pekerjaan sementara apabila penyedia jasa tidak memenuhi kewajibannya;
- menolak usul sub penyedia jasa dan atau pemasok yang diusulkan penyedia jasa.

b) kewajiban pengguna jasa :

- menyerahkan sarana kerja kepada penyedia jasa untuk pelaksanaan pekerjaan sesuai kesepakatan kontrak kerja konstruksi;
- memberikan bukti kemampuan membayar biaya pelaksanaan pekerjaan;
- menerima bahan dan atau hasil pekerjaan yang telah memenuhi persyaratan teknis dan administrasi;
- memberikan imbalan atas prestasi lebih;
- membayar tepat waktu dan tepat jumlah sesuai tahapan proses pembayaran yang disepakati;
- memenuhi pembayaran kompensasi atas kelalaian atau kesalahan pengguna jasa;
- menjaga kerahasiaan dokumen/proses kerja yang diminta penyedia jasa;
- melaksanakan pengawasan dan koreksi-koreksi terhadap pelaksanaan pekerjaan.

2) Hak dan kewajiban penyedia jasa antara lain meliputi :

a) hak penyedia jasa :

- mengajukan usul perubahan atas sebagian isi kontrak kerja konstruksi;
- mendapatkan imbalan atas prestasi lebih yang dilakukannya;
- mendapatkan kompensasi atas kerugian yang timbul akibat perubahan isi kontrak kerja konstruksi yang diperintahkan pengguna jasa;

- menghentikan pekerjaan sementara apabila pengguna jasa tidak memenuhi kewajibannya;
- menghentikan pekerjaan secara permanen dengan cara pemutusan kontrak kerja konstruksi, apabila pengguna jasa tidak mampu melanjutkan pekerjaan atau tidak mampu memenuhi kewajibannya dan penyedia jasa berhak mendapat kompensasi atas kerugian yang timbul akibat pemutusan kontrak kerja konstruksi;
- menolak usul perubahan sebagian isi kontrak kerja konstruksi dari pengguna jasa;
- menunjuk sub penyedia jasa dan atau pemasok atas persetujuan pengguna jasa.

b) kewajiban penyedia jasa :

- memberikan pendapat kepada pengguna jasa atas penugasannya, dokumen yang menjadi acuan pelaksanaan pekerjaan, data pendukung, kualitas sarana pekerjaan atau hal-hal lainnya yang dipersyaratkan pada kontrak kerja konstruksi;
- memperhitungkan risiko pelaksanaan dan hasil pekerjaan;
- memenuhi ketentuan pertanggungan, membayar denda dan atau ganti rugi sesuai yang dipersyaratkan pada kontrak kerja konstruksi.

Huruf f

Angka 1)

Cukup jelas

Angka 2)

Cukup jelas

Angka 3)

Cukup jelas

Angka 4)

Denda akibat keterlambatan pembayaran adalah biaya uang (*cost of money*) yang dihitung berdasarkan bunga untuk hari-hari keterlambatan (*interest of delay payment*).

Angka 5)

Cukup jelas

Huruf g

Cukup jelas

Huruf h

Cukup jelas

Huruf i

Cukup jelas

Huruf j

Cukup jelas

Huruf k

Cukup jelas

Huruf l

Cukup jelas

Huruf m

Cukup jelas

Ayat (2)

Ketentuan tentang Hak Atas Kekayaan Intelektual (HAKI) dimaksudkan agar para pihak membuat kesepakatan untuk hak memiliki hasil penemuan atau inovasi pelaksanaan pekerjaan dalam pekerjaan yang diperjanjikan. Penggunaan hal-hal

yang telah didaftarkan hak atas kekayaan diatur sesuai dengan peraturan perundangundangan yang berlaku.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

#### **Pasal 24**

Dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi pada tahap perencanaan maupun tahap pelaksanaan beserta pengawasannya, dilakukan kegiatan penyiapan, pengerjaan, dan pengakhiran yang melibatkan interaksi dan atau hubungan kerja antara pengguna jasa dan penyedia jasa yang antara lain meliputi :

##### 1. Tahap Perencanaan

a. Dalam kegiatan penyiapan, pengguna jasa :

1) menyerahkan dokumen-dokumen dan atau fasilitas yang diperlukan oleh perencana konstruksi untuk dapat memulai pekerjaannya dan bertanggung jawab atas kebenaran/ketepatan isi dokumen dan atau fasilitas dimaksud, termasuk kelengkapannya dan tepat waktu dalam penyerahannya;

2) menetapkan wakil pengguna jasa untuk penyelenggaraan pekerjaan;

3) memberi keputusan terhadap usul perencana konstruksi mengenai wakil perencana konstruksi dan rencana kerja;

4) wajib membayar uang muka atas jaminan uang muka yang diserahkan oleh perencana konstruksi (dalam hal diperjanjikan);

5) memberhentikan dan atau meminta ganti tenaga perencana konstruksi yang tidak sesuai keahliannya atau tidak memadai kinerjanya atau berperilaku di luar kepatutan;

6) mencairkan jaminan uang muka, apabila perencana konstruksi tidak melunasi pengembalian uang muka dan dalam hal terjadi pemutusan kontrak kerja konstruksi sepihak karena kesalahan perencana konstruksi, maka sisa uang muka yang belum dilunasi dapat diperhitungkan sebagai bagian dari ganti rugi yang harus dibayar oleh pengguna jasa kepada perencana konstruksi serta pengguna jasa wajib mengembalikan jaminan uang muka;

7) mencairkan jaminan pelaksanaan apabila perencana konstruksi tidak mampu menyelesaikan pekerjaannya/kewajibannya (dalam hal diperjanjikan adanya jaminan pelaksanaan).

b. dalam kegiatan penyiapan, perencana konstruksi:

1) memberi pendapat atas dokumen yang diserahkan oleh pengguna jasa;

2) mengajukan usulan wakil perencana konstruksi beserta kewenangannya untuk mendapat persetujuan pengguna jasa;

3) bertanggung jawab atas rencana kerja yang telah disetujui pengguna jasa;

4) menyerahkan jaminan uang muka dan jaminan pelaksanaan (dalam hal diperjanjikan) dan atau jaminan pertanggungjawaban terhadap kegagalan pekerjaan konstruksi dan atau kegagalan bangunan, dalam bentuk polis asuransi sesuai yang diperjanjikan;

5) mendapat ganti rugi atas :

- a) ketidakbenaran dan ketidaktepatan isi dokumen dan atau fasilitas beserta kelengkapannya dan ketidaktepatan waktu penyerahan dari pengguna jasa yang mengakibatkan kerugian pada perencana konstruksi;
- b) keterlambatan pengguna jasa dalam memberi keputusan terhadap usulan wakil perencana konstruksi dan usulan rencana kerja dari perencana konstruksi yang mengakibatkan kerugian pada perencana konstruksi;
- c) keterlambatan pembayaran uang muka (apabila diperjanjikan).
- c. Dalam kegiatan pengerjaan, pengguna jasa :
  - 1) bertanggung jawab atas segala konsekwensi yang timbul akibat perintah perubahan yang diberikan kepada perencana konstruksi;
  - 2) memberi keputusan terhadap usulan perubahan dari perencana konstruksi dalam batasan waktu yang diperjanjikan;
  - 3) melakukan pembayaran untuk prestasi pekerjaan perencana konstruksi atas dasar kesepakatan cara pembayaran dan jadwal pembayaran;
  - 4) dapat memerintahkan perubahan pekerjaan;
  - 5) dapat menahan sebagian pembayaran prestasi pekerjaan sebagai uang retensi untuk jaminan mutu hasil pekerjaan perencana konstruksi;
  - 6) mendapat kompensasi sesuai persyaratan jaminan pertanggungan terhadap kegagalan pekerjaan konstruksi apabila terjadi kegagalan pekerjaan konstruksi karena kesalahan perencana konstruksi.
- d. Dalam kegiatan pengerjaan, perencana konstruksi :
  - 1) melaksanakan setiap tahapan kegiatan pelaksanaan pekerjaan sesuai rencana kerja yang sudah disetujui pengguna jasa;
  - 2) menyampaikan laporan pelaksanaan tahapan kegiatan dan hasilnya untuk mendapat persetujuan pengguna jasa;
  - 3) bertanggung jawab atas kebenaran hasil pekerjaannya;
  - 4) memberi pendapat atas perintah perubahan dari pengguna jasa dan menerima atas segala konsekuensinya apabila perencana konstruksi tidak memberi pendapat;
  - 5) bertanggung jawab terhadap kegagalan pekerjaan konstruksi sampai penyerahan hasil akhir pekerjaan;
  - 6) mendapat ganti rugi :
    - a) apabila pengguna jasa mengubah keputusannya yang dapat mengakibatkan kerugian pada perencana konstruksi;
    - b) apabila terjadi pengurangan volume pekerjaan yang dapat mengakibatkan kerugian pada perencana konstruksi;
    - c) apabila pengguna jasa terlambat memberi keputusan yang mengakibatkan kerugian pada perencana konstruksi;
    - d) akibat keterlambatan pembayaran (apabila diperjanjikan);
  - 7) dapat mengusulkan perubahan metode dan atau tahapan kegiatan pekerjaan;
  - 8) menahan hasil bagian pekerjaan yang belum dibayar.
- e. Dalam kegiatan pengakhiran, pengguna jasa :
  - 1) memberi keputusan atas hasil akhir pekerjaan dalam batasan waktu yang diperjanjikan;
  - 2) dalam hal diperjanjikan wajib memberi insentif apabila perencana konstruksi menyelesaikan pekerjaan lebih cepat dari waktu yang diperjanjikan;
  - 3) melakukan pembayaran akhir untuk seluruh sisa pembayaran yang menjadi kewajiban pengguna jasa, termasuk pelepasan uang retensi, atas dasar kesepakatan cara pembayaran dan

jadwal pembayaran;

4) mengembalikan jaminan pelaksanaan dan atau jaminan pertanggung jawaban terhadap kegagalan pekerjaan konstruksi apabila pengguna jasa menerima hasil akhir pekerjaan;

5) melepaskan jaminan pertanggung jawaban terhadap kegagalan bangunan pada akhir masa tanggungan;

6) mengenakan denda keterlambatan apabila perencana konstruksi terlambat menyelesaikan hasil akhir pekerjaan;

7) mempergunakan uang retensi untuk memperbaiki hasil akhir pekerjaan apabila perencana konstruksi tidak melakukan perbaikan sesuai yang diminta pengguna jasa.

8) mendapat kompensasi sesuai ketentuan jaminan pertanggung jawaban terhadap kegagalan bangunan apabila terjadi kegagalan bangunan selama masa pertanggung jawaban karena kesalahan perencana konstruksi.

f. Dalam kegiatan pengakhiran, perencana konstruksi :

1) menyampaikan hasil akhir pekerjaan untuk mendapat persetujuan pengguna jasa;

2) menyimpan dokumen yang berkaitan dengan proses pengerjaan sampai selesainya masa tanggungan;

3) bertanggung jawab terhadap kegagalan bangunan yang menjadi tanggung jawabnya selama masa tanggungan;

4) mendapat ganti rugi :

a) apabila pengguna jasa terlambat memberi keputusan terhadap hasil akhir pekerjaan yang dapat mengakibatkan kerugian pada perencana konstruksi;

b) akibat keterlambatan pembayaran akhir (apabila diperjanjikan);

c) apabila pengguna jasa menahan-nahan atau terlambat mengembalikan jaminan pelaksanaan dan atau jaminan pertanggung jawaban pekerjaan konstruksi dan atau jaminan terhadap kegagalan bangunan yang mengakibatkan kerugian pada perencana konstruksi.

5) menahan hasil akhir pekerjaan yang belum dibayar;

6) mendapat insentif apabila menyelesaikan pekerjaan lebih cepat dari waktu yang diperjanjikan (dalam hal diperjanjikan).

2. Tahap Pelaksanaan beserta Pengawasannya

a. Dalam kegiatan penyiapan, pengguna jasa :

1) menyerahkan lapangan beserta fasilitasnya dan atau dokumen untuk menunjang pelaksanaan pekerjaan yang diperlukan oleh pelaksana konstruksi dan pengawas konstruksi untuk memulai pekerjaannya;

2) bertanggung jawab atas kebenaran, ketepatan dan kelengkapan lapangan, fasilitas, dan isi dokumen, termasuk tepat waktu dalam penyerahannya;

3) menetapkan wakilnya dan atau pengawas konstruksi disertai dengan batasan kewenangannya;

4) memberi keputusan terhadap usulan penanggung jawab pelaksana pekerjaan dari pelaksana konstruksi dan atau wakil pengawas konstruksi dari pengawas konstruksi;

5) memberi keputusan terhadap usul rencana kerja dari pelaksana konstruksi dan atau pengawas konstruksi;

6) memberikan tanggapan atas pendapat pelaksana konstruksi dan atau pengawas konstruksi terhadap dokumen perencanaan;

- 7) membayar uang muka atas jaminan uang muka yang diserahkan oleh pelaksana konstruksi dan atau pengawas konstruksi (dalam hal diperjanjikan).
  - 8) memberi kepastian kepada pelaksana konstruksi atas ketepatan jumlah, mutu, dan waktu penyerahan bahan dan atau komponen bangunan dan atau peralatan konstruksi yang menjadi tanggung jawabnya (dalam hal diperjanjikan).
  - 9) menyetujui atau tidak menyetujui usulan penanggung jawab pelaksana pekerjaan yang diajukan oleh pelaksana konstruksi dan atau pengawas konstruksi.
  - 10) memberhentikan dan atau meminta ganti tenaga pelaksana konstruksi dan atau pengawas konstruksi yang tidak sesuai keahliannya atau tidak memadai kinerjanya atau berperilaku tidak pantas.
  - 11) menyetujui atau tidak menyetujui atau mengubah atau meminta ganti usulan rencana kerja yang diajukan pelaksana konstruksi dan atau pengawas konstruksi.
  - 12) mencairkan jaminan uang muka apabila pelaksana konstruksi dan atau pengawas konstruksi tidak melunasi pengembalian uang muka dan dalam hal terjadi pemutusan kontrak kerja konstruksi sepihak karena kesalahan penyedia jasa, maka sisa uang muka yang belum dilunasi dapat diperhitungkan sebagai bagian dari ganti rugi yang harus dibayar oleh pengguna jasa kepada pelaksana konstruksi dan atau pengawas konstruksi serta pengguna jasa mengembalikan jaminan uang muka.
  - 13) mencairkan jaminan pelaksanaan dan memiliki uangnya apabila pelaksana konstruksi tidak mampu menyelesaikan kewajibannya.
  - 14) menolak dan atau memberhentikan dan atau meminta ganti sub penyedia jasa atau pemasok bahan dan atau komponen bangunan dan atau peralatan.
  - 15) melakukan intervensi terhadap hubungan antara pelaksana konstruksi dengan sub penyedia jasa/pemasok dalam hal pembayaran dari pelaksana konstruksi kepada sub penyedia jasa/pemasok terlambat karena adanya itikad tidak baik dari pelaksana konstruksi.
  - 16) berhubungan langsung dengan sub pelaksana konstruksi/pemasok apabila dipandang perlu untuk terpenuhinya pemasok pelaksanaan pekerjaan.
  - 17) melakukan pemutusan kontrak kerja konstruksi apabila pelaksana konstruksi mempekerjakan sub penyedia jasa/pemasok tanpa seizin pengguna jasa.
- b. dalam kegiatan penyiapan, pelaksana konstruksi :
- 1) mengajukan usulan penanggung jawab pelaksana pekerjaan beserta kewenangannya untuk mendapat persetujuan pengguna jasa.
  - 2) mengajukan usulan rencana kerja pelaksanaan fisik dan rencana kerja yang menyangkut keselamatan dan kesehatan kerja untuk mendapat persetujuan pengguna jasa.
  - 3) memberikan pendapat terhadap dokumen perencanaan.
  - 4) menyerahkan jaminan uang muka dalam hal diperjanjikan, jaminan pelaksanaan dan jaminan pertanggungjawaban terhadap kegagalan pekerjaan konstruksi dalam bentuk polis asuransi sesuai yang diperjanjikan pada kontrak kerja konstruksi.
  - 5) mengajukan usulan sub penyedia jasa atau pemasok bahan dan atau komponen bangunan dan atau peralatan yang tidak tercantum dalam kontrak kerja konstruksi.
  - 6) mendapat ganti rugi :
    - a) apabila pengguna jasa terlambat menyerahkan lapangan dan atau fasilitas, atau fasilitasnya tidak lengkap yang dapat mengakibatkan kerugian pada pelaksana konstruksi;

b) apabila pengguna jasa terlambat menyerahkan dokumen atau atas ketidakbenaran isi dokumen yang dapat mengakibatkan kerugian pada pelaksana konstruksi;

c) apabila pengguna jasa terlambat menetapkan wakilnya atau terlambat menetapkan pengawas konstruksi yang dapat mengakibatkan kerugian pada pelaksana konstruksi;

d) apabila pengguna jasa terlambat memberi keputusan terhadap usulan penanggung jawab pelaksana pekerjaan dari pelaksana konstruksi yang dapat mengakibatkan kerugian pada pelaksana konstruksi;

e) apabila pengguna jasa terlambat memberi keputusan terhadap usulan rencana kerja dari pelaksana konstruksi yang dapat mengakibatkan kerugian pada pelaksana konstruksi;

f) apabila pengguna jasa mengubah dan mengganti rencana kerja yang dapat mengakibatkan kerugian pada pelaksana konstruksi;

g) akibat pengguna jasa terlambat membayar uang muka;

h) apabila pengguna jasa terlambat dan atau tidak dapat memberi kepastian atas ketepatan jumlah, mutu, dan waktu penyerahan bahan dan atau komponen bangunan dan atau peralatan yang menjadi tanggung jawabnya, yang dapat mengakibatkan kerugian pada pelaksana konstruksi;

i) apabila pengguna jasa terlambat memberi keputusan usulan sub penyedia jasa dan atau pemasok yang dapat mengakibatkan kerugian pada pelaksana konstruksi.

c. Dalam kegiatan penyiapan, pengawas konstruksi :

1) mengajukan usulan rencana kerja pengawasan untuk mendapat persetujuan pengguna jasa.

2) memberikan pendapat terhadap dokumen perencanaan.

3) mengajukan usulan wakil pengawas konstruksi beserta kewenangannya untuk mendapat persetujuan pengguna jasa.

4) menyerahkan jaminan uang muka, dalam hal diperjanjikan adanya pembayaran uang muka.

5) mendapat ganti rugi :

a) apabila pengguna jasa terlambat memberi keputusan terhadap usulan rencana kerja pengawasan dan usulan wakil pengawas konstruksi yang dapat mengakibatkan kerugian pada pengawas konstruksi;

b) akibat pengguna jasa terlambat membayar uang muka.

d. Dalam kegiatan pengerjaan, pengguna jasa :

1) bertanggung jawab atas segala konsekuensi yang timbul akibat perintah perubahan pekerjaan dan atau rencana kerja, baik dari pengguna jasa dan atau dari pengawas konstruksi.

2) memberi keputusan terhadap usulan perubahan pekerjaan dan atau rencana kerja dari pelaksana konstruksi.

3) memberi keputusan terhadap usulan perubahan rencana kerja pengawasan dari pengawas konstruksi.

4) menyerahkan bahan dan atau komponen bangunan dan atau peralatan yang menjadi tanggung jawabnya tepat jumlah dan sesuai jadwal yang disepakati, kepada pelaksana konstruksi (dalam hal diperjanjikan).

5) menyerahkan fasilitas kerja dan atau dokumen sesuai jadwal yang disepakati kepada pengawas konstruksi (dalam hal diperjanjikan).



6) melakukan pembayaran prestasi kerja atas permintaan pelaksana konstruksi dan atau pengawas konstruksi atas dasar kesepakatan cara pembayaran dan jadwal pembayaran.

7) memberi pendapat dan atau keputusan terhadap laporan hasil pengawasan setiap bagian kegiatan pekerjaan dan laporan akhir pengawasan.

8) bertanggung jawab atas akibat penggunaan hasil pekerjaan, baik hasil sementara yang sudah dipergunakan atau hasil akhir pekerjaan yang diserahkan untuk pertama kalinya.

9) memberi insentif apabila pelaksana konstruksi dapat menyelesaikan pekerjaan lebih cepat dari waktu yang diperjanjikan.

10) meminta perubahan pekerjaan dan atau rencana kerja pelaksanaan kepada pelaksana konstruksi atau perubahan rencana kerja pengawasan kepada pengawas konstruksi.

11) menyetujui atau tidak menyetujui usulan perubahan pekerjaan dan atau rencana kerja pelaksanaan dari pelaksana konstruksi atau usulan perubahan rencana pengawasan dari pengawas konstruksi.

12) mendapat kompensasi sesuai persyaratan jaminan pertanggungan terhadap kegagalan pekerjaan konstruksi apabila terjadi kegagalan pekerjaan konstruksi karena kesalahan pelaksana konstruksi.

13) menolak penyerahan pertama kalinya hasil akhir pekerjaan dari pelaksana konstruksi apabila hasil pekerjaan tidak sesuai dengan dokumen kontrak.

14) menahan sebagian pembayaran kepada pelaksana konstruksi sebagai uang retensi untuk jaminan mutu hasil pekerjaan sampai penyerahan akhir hasil pekerjaan.

15) mengenakan denda keterlambatan apabila pelaksana konstruksi terlambat menyerahkan hasil akhir pekerjaan.

e. Dalam kegiatan pengerjaan, pelaksana konstruksi :

1) meminta izin untuk melaksanakan setiap bagian kegiatan pekerjaan kepada pengguna jasa dan atau pengawas konstruksi.

2) melaksanakan setiap bagian kegiatan pekerjaan sesuai rencana kerja yang telah disetujui pengguna jasa dan atau pengawas konstruksi.

3) bertanggung jawab terhadap kegagalan pekerjaan konstruksi sampai penyerahan akhir hasil akhir pekerjaan dari pelaksana konstruksi.

4) menyampaikan laporan pelaksanaan bagian kegiatan pekerjaan dan hasilnya untuk mendapat persetujuan pengguna jasa dan atau pengawas konstruksi.

5) menjaga dan memelihara bagian kegiatan pekerjaan yang telah mendapat persetujuan pengguna jasa dan atau pengawas konstruksi sampai adanya penyerahan pertama pekerjaan.

6) memberi pendapat terhadap permintaan perubahan pekerjaan dari pengguna jasa dan atau pengawas konstruksi.

7) menerima segala konsekuensinya apabila tidak memberi pendapat terhadap permintaan perubahan pekerjaan dari pengguna jasa dan atau pengawas konstruksi.

8) bertanggung jawab atas segala konsekuensinya apabila mengajukan usul perubahan pekerjaan dan atau rencana kerja.

9) menyerahkan untuk pertama kalinya hasil akhir pekerjaan untuk mendapat persetujuan pengguna jasa.

10) menyerahkan jaminan atas mutu hasil pekerjaan sebagai pengganti atas penerimaan uang rentensi, setelah diterimanya penyerahan pertama hasil akhir pekerjaan oleh pengguna jasa (dalam hal diperjanjikan).

11) berhak mendapat ganti rugi :

a) apabila pengguna jasa dan atau pengawas konstruksi menunda-nunda atau terlambat memberi keputusan terhadap usulan pengguna jasa, yang dapat mengakibatkan kerugian pada pelaksana konstruksi;

b) apabila ketidakhadiran wakil pengguna jasa atau pengawas konstruksi mengakibatkan kerugian pada pelaksana konstruksi;

c) apabila pengguna jasa dan atau pengawas konstruksi menunda-nunda atau menghambat atau terlambat menerima hasil bagian kegiatan pekerjaan yang dapat mengakibatkan kerugian pada pelaksana konstruksi;

d) apabila terjadi perubahan secara mendasar akibat permintaan perubahan pekerjaan dari pengguna jasa;

e) apabila pengguna jasa terlambat dan atau tidak tepat jumlah atau sama sekali tidak memenuhi kewajibannya untuk menyerahkan bahan dan atau komponen bangunan dan atau peralatan yang dapat mengakibatkan kerugian pada pelaksana konstruksi;

f) akibat keterlambatan pembayaran (apabila diperjanjikan);

g) apabila pengguna jasa menunda-nunda atau menghambat atau terlambat menerima penyerahan pertama kalinya hasil akhir pekerjaan yang dapat mengakibatkan kerugian pada pelaksana konstruksi;

h) apabila pengguna jasa terlambat menyerahkan kembali jaminan pelaksanaan dan atau jaminan pertanggungjawaban terhadap kegagalan pekerjaan konstruksi yang dapat mengakibatkan kerugian pada pelaksana konstruksi.

12) mendapat insentif apabila dapat menyelesaikan pekerjaan lebih cepat (dalam hal diperjanjikan).

13) menyetujui atau tidak menyetujui permintaan perubahan pekerjaan dan atau rencana kerja dari pengguna jasa dan atau pengawas konstruksi.

14) mengajukan usul perubahan pekerjaan dan rencana kerja.

f. Dalam kegiatan pengerjaan, pengawas konstruksi :

1) memberi keputusan terhadap usulan untuk melaksanakan bagian kegiatan pekerjaan dari pelaksana konstruksi.

2) memberi pendapat terhadap permintaan perubahan pekerjaan dan atau rencana kerja pelaksanaan dari pengguna jasa.

3) memberi pendapat kepada pengguna jasa atau memberi keputusan berdasar kewenangan dari pengguna jasa, terhadap usulan perubahan pekerjaan dan atau rencana kerja pelaksanaan dari pelaksana konstruksi.

4) memberi laporan hasil pengawasan setiap bagian kegiatan pekerjaan dan laporan akhir pengawasan untuk mendapat persetujuan pengguna jasa.

5) memberi pendapat kepada pengguna jasa terhadap usulan penyerahan pertama kalinya hasil akhir pekerjaan dari pelaksana konstruksi.

6) dapat menolak menerima hasil bagian kegiatan pekerjaan yang dilaksanakan tanpa mendapat izin terlebih dahulu dari pengawas konstruksi.

7) dapat menolak menerima hasil bagian kegiatan pekerjaan yang tidak memenuhi ketentuan kontrak kerja konstruksi dan atau rencana kerja yang telah disetujui pengguna jasa dan atau pengawas konstruksi.

8) mengajukan usul perubahan rencana kerja pengawasan.

9) mendapat ganti rugi :

a) apabila pengguna jasa terlambat memberi keputusan terhadap laporan akhir pengawasan dari pengawas konstruksi yang dapat mengakibatkan kerugian pada pengawas konstruksi;

b) apabila pengguna jasa terlambat dan atau tidak lengkap dan atau tidak akurat atau sama sekali tidak memenuhi kewajibannya untuk menyerahkan fasilitas dan atau dokumen yang dapat mengakibatkan kerugian pada pengawas konstruksi;

c) akibat keterlambatan pembayaran (apabila diperjanjikan).

10) mendapat insentif apabila hasil akhir pekerjaan dapat diselesaikan lebih cepat (apabila diperjanjikan).

g. Dalam kegiatan pengakhiran, pengguna jasa :

1) menyelesaikan klaim dari pelaksana konstruksi yang sudah diterima pengguna jasa selambat-lambatnya sebelum penyerahan kedua kalinya hasil akhir pekerjaan.

2) melakukan pembayaran akhir, termasuk membayar seluruh uang retensi (apabila uang retensi belum dibayarkan), setelah menerima penyerahan kedua kalinya hasil akhir pekerjaan dan atau setelah seluruh klaim dari pelaksana konstruksi diselesaikan.

3) melakukan pembayaran akhir kepada pengawas konstruksi setelah menerima laporan akhir hasil pengawasan.

4) mengembalikan jaminan atas mutu hasil pekerjaan setelah menerima penyerahan kedua

kalinya hasil akhir pekerjaan dari pelaksana konstruksi (dalam hal diperjanjikan).

5) melepaskan jaminan pertanggungan terhadap jaminan kegagalan pekerjaan konstruksi setelah menerima penyerahan kedua kalinya hasil akhir pelaksanaan pekerjaan konstruksi.

6) melepaskan jaminan pertanggungan terhadap kegagalan bangunan pada akhir masa pertanggungan.

7) dapat menolak penyerahan kedua kalinya hasil akhir pekerjaan dari pelaksana konstruksi apabila hasil pekerjaan tidak sesuai dengan dokumen kontrak.

8) menggunakan uang retensi atau dalam hal diperjanjikan adanya jaminan atas mutu hasil pekerjaan, menyita dan mencairkan jaminan untuk membiayai pemeliharaan hasil akhir pekerjaan apabila pelaksana konstruksi tidak melaksanakan kewajibannya sesuai ketentuan kontrak kerja konstruksi selama masa jaminan atas mutu hasil pekerjaan.

9) mendapat kompensasi sesuai ketentuan jaminan pertanggungan terhadap kegagalan bangunan apabila terjadi kegagalan bangunan selama masa pertanggungan akibat kesalahan pelaksana konstruksi.

h. Dalam kegiatan pengakhiran, pelaksana konstruksi :

1) melakukan pemeliharaan/penjagaan mutu terhadap hasil akhir pekerjaan selama masa jaminan atas mutu hasil pekerjaan.

2) menyerahkan untuk kedua kalinya hasil akhir pekerjaan disertai dokumen kelengkapannya setelah selesai masa pemeliharaan untuk mendapat persetujuan dari pengguna jasa.

3) menyimpan dokumen yang berkaitan dengan proses pelaksanaan konstruksi sampai selesainya masa pertanggungan.

4) mendapat ganti rugi apabila pengguna jasa menunda-nunda atau menghambat atau terlambat menerima penyerahan kedua kalinya hasil akhir pekerjaan yang dapat mengakibatkan kerugian pada pelaksana konstruksi.

5) mendapat ganti rugi apabila pengguna jasa menahan-nahan atau terlambat mengembalikan jaminan atas mutu hasil pekerjaan dan atau jaminan pertanggungjawaban terhadap kegagalan bangunan yang dapat mengakibatkan kerugian pada pelaksana konstruksi.

i. Dalam kegiatan pengakhiran, pengawas konstruksi :

1) memberikan pendapat kepada pengguna jasa terhadap usulan penyerahan kedua kalinya hasil akhir pekerjaan dari pelaksana konstruksi.

2) menyerahkan laporan akhir hasil pengawasan beserta dokumen yang berkaitan dengan proses pengawasan konstruksi kepada pengguna jasa.

3) mendapat ganti rugi akibat keterlambatan pembayaran akhir (apabila diperjanjikan).

#### **Pasal 25**

Cukup jelas

#### **Pasal 26**

Ayat (1)

Pekerjaan konstruksi dengan risiko tinggi mencakup pekerjaan konstruksi yang pelaksanaannya berisiko sangat membahayakan keselamatan umum, harta benda, jiwa manusia, dan lingkungan.

Ayat (2)

Pekerjaan konstruksi dengan risiko sedang mencakup pekerjaan konstruksi yang pelaksanaannya dapat berisiko membahayakan keselamatan umum, harta benda, dan jiwa manusia.

Ayat (3)

Pekerjaan konstruksi dengan risiko kecil mencakup pekerjaan konstruksi yang pelaksanaannya tidak membahayakan keselamatan umum dan harta benda.

#### **Pasal 27**

Ayat (1)

Dalam pekerjaan konstruksi tertentu, perencana konstruksi dapat menunjuk sub perencana yang mempunyai keahlian khusus setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan dari pengguna jasa.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

#### **Pasal 28**

Cukup jelas

#### **Pasal 29**

Ayat (1)

Dalam pekerjaan konstruksi tertentu, pelaksana konstruksi dan pengawas konstruksi dapat menunjuk sub pelaksana dan sub pengawas yang mempunyai keahlian khusus setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan dari pengguna jasa.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan pekerjaan tertentu yang memerlukan uji coba antara lain : bendungan oleh instansi yang membidangi pengairan, pembangkit listrik oleh instansi yang membidangi energi dan nuklir oleh instansi yang membidangi kenukliran.

**Pasal 30**

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Ketentuan ini tidak termasuk keselamatan dan kesehatan kerja di bidang tertentu yang secara khusus telah diatur dalam peraturan perundang-undangan tersendiri.

**Pasal 31**

Kegagalan pekerjaan konstruksi terjadi selama pelaksanaan pekerjaan konstruksi.

**Pasal 32**

Cukup jelas

**Pasal 33**

Untuk keamanan dan keselamatan umum, Pemerintah dapat mengambil tindakan antara lain :

- a. Menghentikan sementara pekerjaan konstruksi;
- b. Meneruskan pekerjaan dengan persyaratan tertentu; atau
- c. Menghentikan sebagian pekerjaan.

**Pasal 34**

Cukup jelas

**Pasal 35**

Ayat (1)

Pertanggungjawaban atas kegagalan bangunan untuk perencana konstruksi mengikuti kaidah teknik perencanaan dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. selama masa tanggungan atas kegagalan bangunan di bawah 10 (sepuluh) tahun berlaku ketentuan sanksi profesi dan ganti rugi;
- b. untuk kegagalan bangunan lewat dari masa tanggungan dikenakan ketentuan sanksi profesi.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

**Pasal 36**

Ayat (1)

Yang dimaksud penilai ahli adalah penilai ahli di bidang konstruksi. Penilai ahli terdiri dari orang perseorangan, atau kelompok orang atau badan usaha yang disepakati para pihak, yang bersifat independen dan mampu memberikan penilaian secara obyektif dan profesional.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Sama dengan penjelasan Pasal 33

**Pasal 37**

Cukup jelas

**Pasal 38**

Cukup jelas

**Pasal 39**

Cukup jelas

**Pasal 40**

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Perencana konstruksi dibebaskan dari tanggung jawab atas kegagalan bangunan sebagai akibat dari rencana yang diubah pengguna jasa dan atau pelaksana konstruksi tanpa persetujuan tertulis dari perencana konstruksi.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

**Pasal 41**

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Untuk perencana konstruksi, lama waktu menyimpan dan memelihara dokumen pelaksanaan konstruksi mengikuti ketentuan sesuai penjelasan Pasal 35 ayat (1).

**Pasal 42**

Cukup jelas

**Pasal 43**

Cukup jelas

**Pasal 44**

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan bentuk fisik lain dari hasil pekerjaan konstruksi adalah hasil pekerjaan konstruksi yang berupa dokumen studi kelayakan, dokumen perencanaan teknik, gambar rencana, dokumen pengawasan teknik/supervisi, tata ruang dalam (*interior design*), tata ruang luar (*exterior design*), penghancuran bangunan (*demolition*), dan pemeliharaan. Kegagalan bentuk fisik lain adalah keadaan hasil pekerjaan yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis dalam dokumen kontrak kerja konstruksi.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 45-Pasal 64

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR  
3956



**UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA**

**NOMOR 21 TAHUN 1992**

**TENTANG**

**PELAYARAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang :
- a. bahwa transportasi mempunyai peranan penting dan strategis untuk memantapkan perwujudan wawasan nusantara, memperkuat ketahanan nasional, dan mempererat hubungan antar bangsa dalam usaha mencapai tujuan nasional berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945;
  - b. bahwa pelayaran bagi Negara Republik Indonesia sebagai negara kepulauan merupakan salah satu moda transportasi, tidak dapat dipisahkan dari moda-moda transportasi lain yang ditata dalam sistem transportasi nasional yang dinamis dan mampu mengadaptasi kemajuan di masa depan, mempunyai karakteristik mampu melakukan pengangkutan secara masal, menghubungkan, dan menjangkau seluruh wilayah melalui perairan, perlu lebih dikembangkan potensinya dan ditingkatkan peranannya baik nasional maupun internasional, sebagai penunjang, pendorong, dan penggerak pembangunan nasional demi peningkatan kesejahteraan rakyat;
  - c. bahwa peraturan perundang-undangan yang mengatur pelayaran yang ada pada saat ini tidak sesuai dengan kebutuhan dan, perkembangan jaman, ilmu pengetahuan dan teknologi;
  - d. bahwa untuk meningkatkan pembinaan dan penyelenggaraan pelayaran



sesuai dengan perkembangan kehidupan rakyat dan bangsa Indonesia  
serta agar lebih berhasil guna dan berdaya guna dipandang perlu  
menetapkan ketentuan mengenai pelayaran dalam Undang-undang;

Mengingat : Pasal 5 ayat (1), Pasal 20 ayat (1), dan Pasal 33 Undang-Undang  
Dasar 1945;

Dengan Persetujuan

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **UNDANG-UNDANG TENTANG PELAYARAN.**

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Undang-undang ini yang dimaksud dengan :

1. Pelayaran adalah segala sesuatu yang berkaitan dengan angkutan di perairan, kepelabuhanan, serta keamanan dan keselamatannya;
2. Kapal adalah kendaraan air dengan bentuk dan jenis apapun, yang digerakkan dengan tenaga mekanik, tenaga angin, atau ditunda, termasuk kendaraan yang berdaya dukung dinamis, kendaraan di bawah permukaan air, serta alat apung dan bangunan terapung yang tidak berpindah-pindah;
3. Perairan Indonesia adalah perairan yang meliputi laut wilayah, perairan kepulauan, perairan pedalaman sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 4 Prp Tahun 1960

tentang Perairan Indonesia jo Undang-undang Nomor 17 Tahun 1985 tentang Pengesahan United Nations Convention on the Law of the Sea (Konvensi Perserikatan Bangsa-bangsa tentang Hukum Laut), serta perairan daratan;

4. Pelabuhan adalah tempat yang terdiri dari daratan dan perairan di sekitarnya dengan batas- batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan ekonomi yang dipergunakan sebagai tempat kapal bersandar, berlabuh, naik turun penumpang dan/atau bongkar muat barang yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan pelayaran dan kegiatan penunjang pelabuhan serta sebagai tempat perpindahan intra-dan antarmoda transportasi;
5. Alur pelayaran adalah bagian dari perairan yang alami maupun buatan yang dari segi kedalaman, lebar, dan hambatan pelayaran lainnya dianggap aman untuk dilayari;
6. Sarana bantu navigasi pelayaran adalah sarana yang dibangun atau terbentuk secara alami yang berada di luar kapal yang berfungsi membantu navigator dalam menentukan posisi dan/atau haluan kapal serta memberitahukan bahaya dan/atau rintangan pelayaran untuk kepentingan keselamatan berlayar;
7. Telekomunikasi pelayaran adalah setiap pemancaran, pengiriman atau penerimaan tiap jenis tanda, gambar, suara, dan informasi dalam bentuk apapun melalui sistem kawat, optik, radio atau sistem elektromagnetik lainnya dalam dinas bergerak pelayaran yang merupakan bagian dari keselamatan pelayaran;
8. Pekerjaan bawah air adalah pekerjaan yang berhubungan dengan instalasi, konstruksi atau kapal yang dilakukan di bawah air atau pekerjaan di bawah air yang bersifat khusus;
9. Kerangka kapal adalah setiap kapal yang tenggelam atau kandas atau terdampar dan telah ditinggalkan;
10. Kelaiklautan kapal adalah keadaan kapal yang memenuhi persyaratan keselamatan kapal, pencegahan pencemaran perairan dari kapal, pengawakan, pemuatan, kesehatan dan kesejahteraan awak kapal, serta penumpang dan status hukum kapal untuk berlayar di perairan tertentu;
11. Awak kapal adalah orang yang bekerja atau dipekerjakan di atas kapal oleh pemilik atau

operator kapal untuk melakukan tugas di atas kapal sesuai dengan jabatannya yang tercantum dalam buku siji;

12. Nakhoda kapal adalah salah seorang dari awak kapal yang menjadi pimpinan umum di atas kapal dan mempunyai wewenang dan tanggung jawab tertentu sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
13. Pemimpin kapal adalah salah seorang dari awak kapal yang menjadi pimpinan umum di atas kapal untuk jenis dan ukuran tertentu serta mempunyai wewenang dan tanggung jawab tertentu, berbeda dengan yang dimiliki oleh nakhoda;
14. Anak buah kapal adalah awak kapal selain nakhoda atau pemimpin kapal;
15. Badan hukum Indonesia adalah badan usaha yang dimiliki oleh negara dan/atau swasta dan/atau koperasi.

## **BAB II**

### **ASAS DAN TUJUAN**

#### **Pasal 2**

Pelayaran diselenggarakan berdasarkan asas manfaat, usaha bersama dan kekeluargaan, adil dan merata, keseimbangan, kepentingan umum, keterpaduan, kesadaran hukum, dan percaya pada diri sendiri.

### Pasal 3

Pelayaran sebagai salah satu moda transportasi diselenggarakan dengan tujuan untuk memperlancar arus perpindahan orang dan/atau barang melalui perairan dengan mengutamakan dan melindungi pelayaran nasional, dalam rangka menunjang, menggerakkan, dan mendorong pencapaian tujuan pembangunan nasional, memantapkan perwujudan wawasan nusantara serta memperkuat ketahanan nasional.

### **BAB III**

#### **RUANG LINGKUP BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG**

### Pasal 4

Undang-undang ini berlaku untuk pelayaran di perairan Indonesia dan kapal-kapal berbendera Indonesia yang berada di luar perairan Indonesia.

### **BAB IV**

#### **PEMBINAAN**

### Pasal 5

- (1) Pelayaran dikuasai oleh negara dan pembinaannya dilakukan oleh Pemerintah.
- (2) Untuk mewujudkan tujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, pembinaan pelayaran dilakukan dengan memperhatikan seluruh aspek kehidupan masyarakat dan diarahkan untuk :
  - a. memperlancar arus perpindahan orang dan/atau barang secara masal melalui perairan dengan selamat, aman, cepat, lancar, tertib dan teratur, nyaman, dan berdayaguna,

- dengan biaya yang terjangkau oleh daya beli masyarakat;
- b. meningkatkan penyelenggaraan pelayaran sebagai bagian dari keseluruhan moda transportasi secara terpadu dengan memanfaatkan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi;
  - c. mengembangkan kemampuan armada angkutan nasional yang tangguh di perairan, serta didukung industri perkapalan yang andal, sehingga mampu memenuhi kebutuhan angkutan baik di dalam negeri maupun ke dan dari luar negeri;
  - d. meningkatkan kemampuan dan peranan kepelabuhanan, serta keamanan dan keselamatan pelayaran;
  - e. terwujudnya sumber daya manusia yang berjiwa bahari, profesional, dan mampu mengikuti perkembangan kebutuhan penyelenggaraan pelayaran.
- (3) Pembinaan pelayaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

#### Pasal 6

Pelaksanaan pembinaan pelayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, dilakukan berdasarkan ketentuan dalam Undang-undang ini dengan memperhatikan Undang-undang lain yang berkaitan serta konvensi internasional di bidang pelayaran.

### **BAB V KENAVIGASIAN**

#### Bagian Pertama

#### Umum

#### Pasal 7

Kenavigasian meliputi segala sesuatu yang berkaitan dengan sarana bantu navigasi pelayaran, telekomunikasi pelayaran, hidrografi, alur dan perlintasan, pemanduan, penanganan kerangka kapal, salvage, dan pekerjaan bawah air, untuk kepentingan keselamatan pelayaran.

## Bagian Kedua

### Sarana Bantu Navigasi Pelayaran dan Telekomunikasi Pelayaran

#### Pasal 8

- (1) Pengadaan, pengoperasian, dan pemeliharaan sarana bantu navigasi pelayaran dan telekomunikasi pelayaran dilakukan oleh Pemerintah.
- (2) Untuk kepentingan tertentu, badan hukum Indonesia dapat melakukan pengadaan, pengoperasian, dan pemeliharaan sarana bantu navigasi pelayaran dengan izin dan persyaratan yang ditetapkan oleh Pemerintah.
- (3) Pengoperasian sarana bantu navigasi pelayaran dan telekomunikasi pelayaran dilaksanakan oleh petugas yang memenuhi persyaratan kesehatan, pendidikan, dan kecakapan.
- (4) Untuk menjamin keamanan dan keselamatan sarana bantu navigasi pelayaran dan telekomunikasi pelayaran ditetapkan zona-zona keamanan dan keselamatan di sekitar instalasi dan bangunan tersebut.
- (5) Kapal yang berlayar di perairan Indonesia dapat dikenakan biaya penggunaan sarana bantu navigasi pelayaran dan telekomunikasi pelayaran.
- (6) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), dan ayat (5) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

#### Pasal 9

- (1) Pemerintah berkewajiban memberikan pelayanan berita marabahaya, meteorologi dan siaran tanda waktu standar.

(2) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

#### Pasal 10

- (1) Pemilik dan/atau operator kapal bertanggung jawab atas setiap kerusakan dan hambatan yang disebabkan oleh pengoperasian kapalnya pada sarana bantu navigasi pelayaran, telekomunikasi pelayaran, serta fasilitas alur pelayaran di sungai dan danau, kecuali :
- a. apabila kerusakan tersebut diakibatkan oleh keadaan yang tidak dapat dielakkan atau keadaan memaksa;
  - b. apabila yang bersangkutan dapat membuktikan bahwa kerusakan tersebut terjadi bukan karena kesalahannya.
- (2) Pemilik dan/atau operator kapal yang karena kesalahannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib memperbaiki dan/atau mengganti sehingga fasilitas tersebut berfungsi seperti semula.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

#### Pasal 11

Dilarang merusak atau melakukan tindakan apapun yang mengakibatkan tidak berfungsinya sarana bantu navigasi pelayaran dan telekomunikasi pelayaran serta fasilitas alur pelayaran di sungai dan danau di bawah yurisdiksi nasional Indonesia.

#### Bagian Ketiga

#### Alur dan Perlintasan

## Pasal 12

Untuk kepentingan keselamatan berlayar di perairan Indonesia, Pemerintah :

- a. menetapkan alur-alur pelayaran, pembangunan, pengoperasian serta pemeliharannya;
- b. menetapkan sistem rute;
- c. menetapkan tata cara berlalu lintas;
- d. melaksanakan survei dan pemetaan hidrografi untuk pemutakhiran data pada buku petunjuk pelayaran dan peta laut.

## Pasal 13

(1) Untuk kepentingan keselamatan berlayar di perairan :

- a. setiap bangunan atau instalasi harus memenuhi persyaratan yang ditetapkan;
- b. setiap kegiatan atau hal yang dapat membahayakan wajib ditetapkan zona keselamatan dan diumumkan.

(2) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

## Pasal 14

Pemerintah menetapkan alur-alur laut kepulauan untuk perlintasan yang sifatnya terus-mencrus, langsung, dan secepatnya bagi kapal asing yang melalui perairan Indonesia.

## Pasal 15

(1) Nakhoda atau pemimpin kapal selama berlayar wajib mematuhi aturan-aturan yang berkaitan dengan tata cara berlalu lintas, alur-alur pelayaran, sistem rute, sarana bantu



navigasi pelayaran, dan telekomunikasi pelayaran yang diatur dalam Undang-undang ini.

- (2) Nakhoda atau pemimpin kapal dari kapal yang berada di pelabuhan yang patut diduga melanggar aturan-aturan yang ditetapkan pada ayat (1), oleh pejabat pemerintah yang berwenang dapat diwajibkan untuk menempatkan jaminan pembayaran hukuman denda yang mungkin dikenakan atasnya.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

#### Bagian Keempat

#### Pemanduan

#### Pasal 16

- (1) Untuk kepentingan keselamatan pelayaran, pada daerah perairan tertentu ditetapkan sebagai perairan wajib pandu dan perairan pandu luar biasa.
- (2) Pelayanan pemanduan dilaksanakan oleh petugas yang telah memenuhi persyaratan kesehatan, kecakapan, serta pendidikan dan pelatihan.
- (3) Pemanduan terhadap kapal tidak mengurangi wewenang dan tanggung jawab nakhoda atau pemimpin kapal.
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

#### Bagian Kelima

#### Kerangka Kapal, Salvage, dan Pekerjaan Bawah Air

#### Pasal 17

- (1) Pemilik kapal dan/atau nakhoda atau pemimpin kapal, wajib melaporkan kerangka kapalnya yang berada di perairan Indonesia kepada instansi yang berwenang.
- (2) Kerangka kapal sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) yang keberadaannya mengganggu keselamatan berlayar diberi tanda dan diumumkan oleh instansi yang berwenang.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

#### Pasal 18

- (1) Pemilik kapal bertanggung jawab dan wajib menyingkirkan kerangka kapal dan/atau muatannya yang mengganggu keselamatan berlayar.
- (2) Tanggung jawab sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib diasuransikan.
- (3) Pemerintah berwenang mengangkat, menyingkirkan atau meng-hancurkan seluruh atau sebagian dari kerangka kapal dan/atau muatannya atas biaya pemilik apabila dalam batas waktu yang telah ditentukan, pemilik belum melaksanakan tanggung jawab dan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1).
- (4) Pemerintah dapat menguasai dan mengangkat kerangka kapal dan/ atau muatannya yang dalam batas waktu yang telah ditentukan tidak diketahui pemiliknya.
- (5) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

#### Pasal 19

- (1) Kegiatan salvage dilakukan terhadap kerangka kapal dan/atau muatannya dan terhadap kapal dan/atau muatannya yang mengalami kecelakaan atau tenggelam.
- (2) Setiap pekerjaan bawah air harus memenuhi persyaratan teknis yang berkaitan dengan keselamatan berlayar.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

## Pasal 20

- (1) Pemilik kapal yang lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) sehingga mengakibatkan terjadinya kecelakaan pelayaran wajib membayar ganti rugi kepada pihak yang mengalami kecelakaan.
- (2) Izin Usaha Pelayaran dapat dicabut apabila pemilik kapal tidak melaksanakan tanggung jawab dan kewajibannya \*6717 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1).

## **BAB VI** **KEPELABUHANAN**

### Bagian Pertama

#### Umum

## Pasal 21

- (1) Kepelabuhanan meliputi segala sesuatu yang berkaitan dengan kegiatan penyelenggaraan pelabuhan dan kegiatan lainnya dalam melaksanakan fungsi pelabuhan untuk menunjang kelancaran, keamanan dan ketertiban arus lalu lintas kapal, penumpang dan/atau barang, keselamatan berlayar, serta tempat perpindahan intradan/atau antarmoda.
- (2) Penyelenggaraan pelabuhan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilaksanakan secara terkoordinasi antara kegiatan pemerintahan dan kegiatan pelayanan jasa di pelabuhan.
- (3) Pelaksanaan kegiatan pemerintahan di pelabuhan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) meliputi fungsi keselamatan pelayaran, bea dan cukai, imigrasi, karantina, serta keamanan dan ketertiban. (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

### Bagian Kedua

## Jenis Pelabuhan

### Pasal 22

- (1) Pelabuhan terdiri dari pelabuhan umum dan pelabuhan khusus.
- (2) Pelabuhan umum diselenggarakan untuk kepentingan pelayanan masyarakat umum.
- (3) Pelabuhan khusus diselenggarakan untuk kepentingan sendiri guna menunjang kegiatan tertentu.

### Bagian Ketiga

#### Penetapan Lokasi

### Pasal 23

- (1) Penggunaan bagian tertentu daerah daratan dan/atau perairan untuk pelabuhan, wajib memenuhi persyaratan.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

### Bagian Keempat

#### Pelabuhan Umum

### Pasal 24

- (1) Untuk kepentingan penyelenggaraan pelabuhan umum, ditetapkan daerah lingkungan kerja pelabuhan dan daerah lingkungan kepentingan pelabuhan.
- (2) Terhadap tanah yang ditetapkan sebagai daerah lingkungan kerja pelabuhan sebagaimana

dimaksud dalam ayat (1) diberikan hak atas tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(3) ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

#### Pasal 25

(1) Pembangunan pelabuhan umum dilaksanakan berdasarkan persyaratan teknis kepelabuhanan, kelestarian lingkungan, dan memperhatikan keterpaduan intradan antarmoda transportasi serta wajib memperoleh izin dari Pemerintah.

(2) Pengoperasian pelabuhan umum dapat dilaksanakan setelah pembangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) selesai dilaksanakan serta memenuhi persyaratan dan mendapat izin dari Pemerintah.

(3) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

#### Pasal 26

(1) Penyelenggaraan pelabuhan umum dilakukan oleh Pemerintah dan pelaksanaannya dapat dilimpahkan kepada badan usaha milik negara yang didirikan untuk maksud tersebut berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(2) Badan hukum Indonesia dapat diikutsertakan dalam penyelenggaraan pelabuhan umum sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) atas dasar kerja sama dengan badan usaha milik negara yang melaksanakan pengusaha pelabuhan.

(3) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

## Pasal 27

- (1) Usaha kegiatan penunjang pelabuhan di pelabuhan umum dilakukan oleh badan hukum Indonesia dan/ atau warga negara Indonesia.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

## Pasal 28

- (1) Suatu tempat tertentu di daratan dapat ditetapkan sebagai tempat yang berfungsi sebagai pelabuhan umum dengan memenuhi persyaratan tertentu.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

## Bagian Kelima

### Pelabuhan Khusus

## Pasal 29

- (1) Untuk menunjang kegiatan tertentu dapat dibangun pelabuhan khusus yang dioperasikan untuk kepentingan sendiri, yang merupakan satu kesatuan tatanan kepelabuhanan nasional.
- (2) Untuk membangun dan mengoperasikan pelabuhan khusus sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib memiliki izin dari Pemerintah.
- (3) Izin sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dapat diperoleh setelah dipenuhi persyaratan teknis kepelabuhanan, keselamatan pelayaran, dan kelestarian lingkungan. (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

## Pasal 30

Dilarang menggunakan pelabuhan khusus untuk kepentingan umum, kecuali dalam keadaan tertentu dengan izin Pemerintah.

### Bagian Keenam

#### Pelabuhan Yang Terbuka Bagi Perdagangan Luar Negeri

## Pasal 31

- (1) Untuk menunjang kelancaran perdagangan luar negeri dapat ditetapkan pelabuhan yang terbuka bagi perdagangan luar negeri.
- (2) Penetapan pelabuhan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan berdasarkan pertimbangan pertumbuhan dan pengembangan ekonomi daerah, kepentingan pengembangan kemampuan angkutan laut nasional, pengembangan ekonomi nasional, serta kepentingan nasional lainnya.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

### Bagian Ketujuh

#### Tarif

## Pasal 32

Ketentuan mengenai jenis, struktur, dan golongan tarif jasa pelabuhan yang diberikan di pelabuhan ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

## Bagian Kedelapan

### Tanggung Jawab

#### Pasal 33

- (1) Setiap orang dan/atau badan usaha yang melaksanakan kegiatan di pelabuhan umum bertanggung jawab untuk mengganti kerugian atas setiap kerusakan pada bangunan dan/atau fasilitas pelabuhan yang diakibatkan oleh kegiatannya.
- (2) Pemilik dan/atau operator kapal bertanggung jawab untuk mengganti kerugian atas setiap kerusakan pada bangunan dan/atau fasilitas pelabuhan umum yang diakibatkan oleh kapalnya.
- (3) Untuk menjamin pelaksanaan tanggung jawab atas ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), pemilik dan/atau operator kapal wajib memberikan jaminan.
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

#### Pasal 34

- (1) Penyelenggara pelabuhan umum bertanggung jawab terhadap kerugian pengguna jasa atau pihak ketiga lainnya karena kesalahan dalam pengoperasian pelabuhan.
- (2) Pengguna jasa pelabuhan atau pihak ketiga sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berhak mengajukan tuntutan ganti rugi.

## **BAB VII**

### **PERKAPALAN**

#### Bagian Pertama



## Kelaiklautan Kapal

### Pasal 35

- (1) |Pengadaan, pembangunan, dan pengerjaan kapal termasuk perlengkapannya wajib memenuhi persyaratan keselamatan kapal.
- (2) Keselamatan kapal ditentukan melalui pemeriksaan dan pengujian.
- (3) Kapal yang dinyatakan memenuhi persyaratan keselamatan kapal diberikan sertifikat keselamatan kapal oleh Pemerintah.
- (4) Pemeriksaan dan pengujian sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilakukan oleh Pemerintah serta dapat dilaksanakan oleh badan hukum Indonesia yang ditunjuk oleh Pemerintah.
- (5) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

### Pasal 36

- (1) Untuk keperluan persyaratan keselamatan kapal, kapal ukuran tertentu dapat memanfaatkan hasil pemeriksaan klasifikasi.
- (2) Pengklasifikasian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan oleh badan hukum Indonesia yang ditetapkan oleh Pemerintah.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

### Pasal 37

Setiap kapal yang telah memperoleh sertifikat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3),

wajib dipelihara sehingga tetap memenuhi persyaratan keselamatan kapal.

#### Pasal 38

- (1) Perubahan atas sebuah kapal yang mempengaruhi rincian dan identitas yang ada dalam sertifikat dan surat-surat kapal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3), Pasal 45 ayat (2), dan Pasal 50 ayat (1), wajib dilaporkan kepada pejabat pemerintah yang berwenang.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

#### Pasal 39

- (1) Berdasarkan pertimbangan kondisi geografi dan meteorologic ditetapkan daerah pelayaran tertentu.
- (2) Setiap kapal yang beroperasi di daerah pelayaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib memenuhi persyaratan kelaiklautan kapal sesuai dengan daerah pelayarannya.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

#### Pasal 40

- (1) Setiap kapal yang memasuki pelabuhan dan selama berada di pelabuhan wajib mematuhi peraturan-peraturan untuk menjaga ketertiban dan kelancaran lalu lintas kapal di pelabuhan, yang pengawasannya dilakukan oleh syahbandar.
- (2) Setiap kapal yang akan berlayar wajib memiliki Surat Izin Berlayar yang dikeluarkan oleh syahbandar setelah memenuhi persyaratan kelaiklautan kapal.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan

Peraturan Pemerintah.

#### Pasal 41

Atas perintah pengadilan, pejabat pemerintah yang berwenang dapat melakukan penahanan terhadap kapal yang sedang berada di pelabuhan Indonesia.

#### Pasal 42

- (1) Dalam keadaan tertentu, kepada suatu kapal dapat diberikan keringanan pemenuhan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) dengan tetap mempertimbangkan terjaminnya kelaiklautan.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

#### Pasal 43

Surat Izin Berlayar tidak diberikan pada kapal atau dicabut apabila ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37, Pasal 38 ayat (1), Pasal 39 ayat (2), Pasal 40 ayat (1), Pasal 44 ayat (2), Pasal 66 ayat (1) dan ayat (2), dan Pasal 87 ayat (1) dilanggar.

#### Bagian Kedua

#### Peti Kemas

#### Pasal 44

- (1) Setiap peti kemas yang akan dipergunakan sebagai bagian dari alat angkut, wajib

memenuhi persyaratan kelaikan peti kemas.

- (2) Pemuatan peti kemas ke dalam kapal wajib memenuhi persyaratan pemuatan untuk menjamin kelaiklautan kapal.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

### Bagian Ketiga

#### Pengukuran, Pendaftaran, dan Kebangsaan Kapal

##### Pasal 45

- (1) Sebelum digunakan dalam pelayaran setiap kapal wajib diukur.
- (2) Berdasarkan pengukuran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diterbitkan surat ukur untuk kapal dengan ukuran isi kotor sekurang-kurangnya 20 m<sup>3</sup> atau yang dinilai sama dengan itu.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

##### Pasal 46

- (1) Kapal yang telah diukur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) dapat didaftar di Indonesia yang dilakukan oleh pejabat pendaftar dan pencatat balik nama kapal.
- (2) Kapal yang dapat didaftar di Indonesia adalah
  - a. kapal dengan ukuran isi kotor sekurang-kurangnya 20 m<sup>3</sup> atau yang dinilai sama dengan itu; dan
  - b. dimiliki oleh warga negara Indonesia atau badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

- (3) Pendaftaran kapal dicatat dalam daftar kapal Indonesia.
- (4) Sebagai bukti kapal telah didaftar, kepada pemilik diberikan surat tanda pendaftaran yang berfungsi pula sebagai bukti hak milik kapal.
- (5) Pada kapal yang telah didaftar wajib dipasang tanda pendaftaran.
- (6) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), dan ayat (5) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

#### Pasal 47

- (1) Sebagai pengganti surat tanda pendaftaran kapal yang hilang atau musnah dapat diberikan surat tanda pendaftaran kapal baru sebagai pengganti.
- (2) Surat tanda pendaftaran pengganti sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hanya dapat diberikan oleh pejabat pendaftar dan pencatat balik nama kapal pada tempat kapal didaftarkan berdasarkan penetapan pengadilan negeri.

#### Pasal 48

Pengalihan hak milik atas kapal wajib dilakukan dengan cara balik nama di tempat kapal tersebut didaftarkan.

#### Pasal 49

- (1) Kapal yang telah didaftar dapat dibebani hipotek.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

#### Pasal 50

(1) Kapal yang didaftar di Indonesia dapat memperoleh Surat Tanda Kebangsaan kapal Indonesia.

(2) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

#### Pasal 51

(1) Kapal negara yang digunakan untuk tugas pemerintahan, dapat diberikan Surat Tanda Kebangsaan Kapal Indonesia.

(2) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

#### Pasal 52

(1) Kapal Indonesia wajib mengibarkan bendera Indonesia sebagai tanda kebangsaan kapal.

(2) Kapal yang bukan kapal Indonesia dilarang mengibarkan bendera Indonesia sebagai tanda kebangsaannya.

#### Pasal 53

(1) Setiap kapal yang berlayar di perairan Indonesia harus menunjukkan secara jelas identitas kapalnya.

(2) Kapal yang berlayar di perairan Indonesia dengan mengibarkan lebih dari satu bendera sebagai tanda kebangsaan, dianggap tidak mempunyai identitas kapal.

## Pasal 54

- (1) Kapal Indonesia dilarang mengibarkan bendera kebangsaan negara lain sebagai pengganti tanda kebangsaan Indonesia.
- (2) Dalam hal kapal Indonesia berlayar ke negara lain dan kebiasaan internasional atau peraturan negara yang dituju mensyaratkan mengibarkan bendera negara tersebut, maka kapal Indonesia wajib mengibarkan bendera Indonesia dan dapat mengibarkan bendera negara yang dituju secara bersamaan.

## Bagian Keempat

### Nakhoda, Pemimpin Kapal, dan Anak Buah Kapal

## Pasal 55

- (1) Nakhoda merupakan pimpinan di atas kapal yang memiliki wewenang penegakan hukum dan bertanggung jawab atas keselamatan, keamanan dan ketertiban kapal, pelayar, dan barang muatan yang menjadi kewajibannya.
- (2) Pemimpin kapal merupakan pimpinan di atas kapal dan bertanggung jawab atas keselamatan, keamanan dan ketertiban kapal, pelayar, dan barang muatan yang menjadi kewajibannya.
- (3) Di samping kewenangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) nakhoda diberi tugas dan kewenangan khusus, yaitu :
  - a. membuat catatan setiap kelahiran;
  - b. membuat catatan setiap kematian;
  - c. menyaksikan dan mencatat Surat wasiat.
- (4) Nakhoda atau pemimpin kapal wajib memenuhi persyaratan pendidikan dan pelatihan, kemampuan dan keterampilan, serta kesehatan.

(5) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

#### Pasal 56

- (1) Nakhoda atau pemimpin kapal dan anak buah kapal berbendera Indonesia harus warga negara Indonesia.
- (2) Pengecualian terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat diberikan atas izin Pemerintah.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

#### Pasal 57

- (1) Nakhoda atau pemimpin kapal, wajib berada di kapal selama berlayar, kecuali dalam keadaan yang sangat memaksa.
- (2) Nakhoda atau pemimpin kapal yang akan berlayar, wajib memastikan bahwa kapalnya telah memenuhi persyaratan kelaiklautan.
- (3) Nakhoda atau pemimpin kapal berhak menolak untuk melayarkan kapalnya apabila mengetahui kapal tersebut tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2).
- (4) Nakhoda atau pemimpin kapal wajib memperhatikan dan memelihara kondisi kapalnya tetap laik laut untuk berlayar.
- (5) Pemilik atau operator kapal wajib memberikan keleluasaan kepada nakhoda atau pemimpin kapal untuk melaksanakan kewajibannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.



## Pasal 58

Untuk tindakan penyelamatan, nakhoda atau pemimpin kapal berhak menyimpang dari rute yang telah ditetapkan dan mengambil tindakan lainnya yang diperlukan.

## Pasal 59

- (1) Dalam hal nakhoda yang bertugas di kapal yang sedang berlayar untuk sementara atau untuk seterusnya tidak mampu melaksanakan tugas, maka mualim I menggantikannya dan pada pelabuhan berikut yang disinggahinya diadakan penggantian nakhoda.
- (2) Apabila mualim I sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak mampu menggantikan nakhoda, maka mualim lainnya yang tertinggi dalam jabatan sesuai dengan sijil dapat menggantikan, dan pada pelabuhan berikut yang disinggahinya diadakan penggantian nakhoda.
- (3) Dalam hal penggantian nakhoda sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) disebabkan halangan sementara maka penggantian tidak mengalihkan kewenangan dan tanggung jawab nakhoda kepada pengganti sementara.
- (4) Apabila seluruh mualim dalam kapal berhalangan menggantikan nakhoda kapal maka pengganti nakhoda ditunjuk oleh dewan kapal.
- (5) Dalam hal penggantian nakhoda disebabkan halangan tetap maka nakhoda pengganti sementara mempunyai kewenangan dan tanggung jawab sebagaimana diatur dalam Pasal 55 ayat (1) dan ayat (3).

## Pasal 60

- (1) Nakhoda atau pemimpin kapal untuk kapal ukuran tertentu, wajib menyelenggarakan buku harian kapal.

- (2) Nakhoda atau pemimpin kapal wajib melaporkan buku harian kapal kepada pejabat pemerintah yang berwenang dan/atau atas permintaan pihak-pihak yang berwenang untuk memperlihatkan buku harian kapal dan/atau memberikan salinannya.
- (3) Buku harian dan keterangan yang dicatat di dalamnya dapat dijadikan sebagai alat bukti di pengadilan.
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

#### Pasal 61

- (1) Dilarang mempekerjakan seseorang di kapal dalam jabatan apapun tanpa disijil dan tanpa memiliki kemampuan serta dokumen pelaut yang dipersyaratkan.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

#### Pasal 62

- (1) Anak buah kapal wajib menaati perintah nakhoda atau pemimpin kapal secara tepat dan cermat dan dilarang meninggalkan kapalnya tanpa izin nakhoda atau pemimpin kapal.
- (2) Dalam hal anak buah kapal mengetahui bahwa perintah yang diterimanya tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka yang bersangkutan berhak mengadukan kepada pejabat pemerintah yang berwenang.
- (3) Hubungan kerja antara awak kapal dengan pemilik atau operator kapal serta hak dan kewajibannya diselenggarakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

#### Pasal 63

- (1) Nakhoda berwenang mengenakan tindakan disiplin atas pelanggaran yang dilakukan

setiap anak buah kapal yang :

- a. meninggalkan kapal tanpa izin nakhoda;
- b. tidak kembali ke kapal pada waktunya;
- c. menolak perintah penugasan;
- d. tidak melaksanakan tugas dengan baik;
- e. berperilaku tidak tertib;
- f. berperilaku tidak layak terhadap seseorang.

(2) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 64

- (1) Selama perjalanan kapal, nakhoda dapat mengambil tindakan terhadap setiap orang yang secara tidak sah berada di atas kapal.
- (2) Tindakan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **BAB VIII**

#### **PENCEGAHAN DAN PENANGGULANGAN PENCEMARAN OLEH KAPAL**

#### Pasal 65

- (1) Setiap kapal dilarang melakukan pembuangan limbah atau bahan lain apabila tidak memenuhi persyaratan yang ditetapkan.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

## Pasal 66

- (1) Setiap kapal yang dioperasikan wajib dilengkapi dengan peralatan pencegahan pencemaran sebagai bagian dari persyaratan kelaiklautan kapal.
- (2) Setiap nakhoda atau pemimpin kapal dan/atau anak buah kapal wajib mencegah terjadinya pencemaran lingkungan yang bersumber dari kapalnya. (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

## Pasal 67

- (1) (1) Setiap nakhoda atau pemimpin kapal wajib menanggulangi pencemaran yang bersumber dari kapalnya.
- (2) Nakhoda atau pemimpin kapal wajib segera melaporkan kepada pejabat pemerintah yang berwenang terdekat atau instansi yang berwenang menangani penanggulangan pencemaran laut mengenai terjadinya pencemaran laut yang disebabkan oleh kapalnya atau oleh kapal lain, atau apabila melihat adanya pencemaran di laut.
- (3) Pejabat pemerintah yang berwenang segera meneruskan laporan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) kepada instansi yang berwenang menangani penanggulangan pencemaran laut di pelabuhan untuk penanganan lebih lanjut.
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

## Pasal 68

- (1) Pemilik atau operator kapal bertanggung jawab terhadap pencemaran yang bersumber dari kapalnya.
- (2) Untuk memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), pemilik atau operator kapal wajib mengasuransikan tanggung jawabnya. (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

## **BAB IX**

### **ANGKUTAN**

#### Bagian Pertama

#### Usaha Angkutan

##### Pasal 69

- (1) Usaha angkutan di perairan, diselenggarakan berdasarkan izin Pemerintah.
- (2) Penyelenggaraan usaha angkutan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan oleh badan hukum Indonesia yang bergerak khusus di bidang usaha angkutan di perairan.
- (3) Usaha angkutan di perairan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) dan Pasal 79 dapat juga diselenggarakan oleh warga negara Indonesia.
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

##### Pasal 70

- (1) Untuk menunjang usaha tertentu dapat dilakukan kegiatan angkutan laut, serta angkutan sungai dan danau untuk kepentingan sendiri.
- (2) Kegiatan angkutan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat dilakukan oleh badan hukum Indonesia atau warga negara Indonesia dengan izin Pemerintah. (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

#### Bagian Kedua

#### Usaha Penunjang Angkutan

## Pasal 71

- (1) Untuk menunjang usaha atau kegiatan angkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 dan Pasal 70 dapat diselenggarakan usaha penunjang angkutan laut serta angkutan sungai dan danau.
- (2) Usaha penunjang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diselenggarakan oleh badan hukum Indonesia atau warga negara Indonesia dengan izin Pemerintah.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

## Pasal 72

Ketentuan mengenai jenis dan struktur tarif usaha penunjang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

## Bagian Ketiga

### Angkutan Laut Dalam Negeri

## Pasal 73

- (1) Penyelenggaraan angkutan laut dalam negeri dilakukan dengan menggunakan kapal berbendera Indonesia.
- (2) Dengan tidak mengurangi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) maka dalam

keadaan dan persyaratan tertentu, Pemerintah dapat menctapkan penggunaan kapal berbendera asing untuk angkutan laut dalam negeri yang dioperasikan oleh badan hukum Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) dan Pasal 70 ayat (2).

#### Pasal 74

- (1) Pola penyelenggaraan angkutan laut dalam negeri disusun dan dilaksanakan secara terpadu baik intra-maupun antar-moda yang merupakan satu kesatuan tatanan transportasi nasional.
- (2) Angkutan laut dalam negeri diselenggarakan dengan trayek tetap dan teratur serta dapat pula dilengkapi dengan trayek tidak tetap dan tidak teratur. (3)Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

#### Pasal 75

Struktur dan golongan tarif penumpang angkutan laut dalam negeri ditetapkan oleh Pemerintah.

Bagian Keempat Angkutan Laut Luar Negeri

#### Pasal 76

- (1) Penyelenggaraan angkutan laut dari dan ke luar negeri dilakukan oleh badan hukum Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) dan/atau perusahaan angkutan laut asing.
- (2) Penyelenggaraan angkutan laut sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilaksanakan dengan tujuan agar perusahaan angkutan laut nasional memperoleh pangsa muatan yang wajar sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan

Peraturan Pemerintah.

#### Bagian Kelima

#### Pelayaran Rakyat

#### Pasal 77

- (1) Pelayaran rakyat sebagai usaha rakyat yang bersifat tradisional, merupakan bagian dari usaha angkutan di perairan, mempunyai peranan yang penting dan karakteristik tersendiri.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

#### Pasal 78

- (1) Pembinaan pelayaran rakyat dilaksanakan dengan tujuan agar kehidupan usaha dan peranan pentingnya tetap terpelihara sebagai bagian dari tatanan angkutan di perairan.
- (2) Pengembangan pelayaran rakyat dilaksanakan untuk
  - a. meningkatkan kemampuannya sebagai lapangan usaha dan lapangan kerja;
  - b. terwujudnya pengembangan sumber daya manusia dan kewiraswastaan dalam bidang usaha pelayaran.
- (3) Pembinaan dan pengembangan pelayaran rakyat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

#### Bagian Keenam

#### Angkutan Sungai dan Danau, Angkutan Penyeberangan



#### Pasal 79

- (1) Penyelenggaraan angkutan sungai dan danau dan angkutan penyeberangan, di dalam negeri dilakukan dengan menggunakan kapal berbendera Indonesia.
- (2) Penyelenggaraan angkutan sungai dan danau, dan angkutan penyeberangan, antara negara Republik Indonesia dengan negara asing, dilakukan berdasarkan perjanjian antara Pemerintah negara Republik Indonesia dengan Pemerintah negara asing yang bersangkutan.

#### Pasal 80

- (1) Penyelenggaraan angkutan sungai dan danau disusun secara terpadu intra-dan antar-moda yang merupakan satu kesatuan tatanan transportasi nasional.
- (2) Angkutan sungai dan danau diselenggarakan dengan menggunakan trayek tetap dan teratur yang dilengkapi dengan trayek tidak tetap dan tidak teratur.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

#### Pasal 81

- (1) Penetapan lintasan angkutan penyeberangan dilakukan dengan memperhatikan pengembangan jaringan jalan dan/atau jaringan jalan kereta api yang tersusun dalam satu kesatuan tatanan transportasi nasional.
- (2) Angkutan penyeberangan diselenggarakan dengan menggunakan trayek tetap dan teratur.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

#### Pasal 82

Struktur dan golongan tarif penumpang dan barang untuk angkutan sungai dan danau, dan angkutan penyeberangan, ditetapkan oleh Pemerintah.

#### Bagian Ketujuh

#### Pelayanan Angkutan Untuk Penyandang Cacat

#### Pasal 83

- (1) Penyandang cacat dan orang sakit berhak memperoleh pelayanan berupa perlakuan khusus dalam angkutan di perairan.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

#### Bagian Kedelapan

#### Angkutan Perintis

#### Pasal 84

- (1) Pemerintah menyelenggarakan angkutan perintis berupa angkutan di perairan yang menghubungkan daerah-daerah terpencil dan belum berkembang.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

#### Bagian Kesembilan

#### Wajib Angkut

## Pasal 85

- (1) Perusahaan angkutan di perairan wajib mengangkut penumpang dan/ atau barang setelah disepakati perjanjian pengangkutan.
- (2) Karcis penumpang dan dokumen muatan merupakan tanda bukti terjadinya perjanjian angkutan.

## Bagian Kesepuluh

### Tanggung Jawab Pengangkut

## Pasal 86

- (1) Perusahaan angkutan di perairan bertanggung jawab atas akibat yang ditimbulkan oleh pengoperasian kapalnya berupa :
  - a. kematian atau lukanya penumpang yang diangkut;
  - b. musnah, hilang atau rusaknya barang yang diangkut;
  - c. keterlambatan angkutan penumpang, dan atau barang yang diangkut;
  - d. kerugian pihak ketiga.
- (2) Jika perusahaan angkutan dapat membuktikan bahwa kerugian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, c, dan d bukan disebabkan oleh kesalahannya, maka dapat dibebaskan sebagian atau seluruh dari tanggung jawabnya.
- (3) Perusahaan angkutan wajib mengasuransikan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1).
- (4) Tanggung jawab sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

## Bagian Kesebelas

## Pengangkutan Barang Khusus dan Barang Berbahaya

### Pasal 87

- (1) Pengangkutan barang khusus dan barang berbahaya wajib memenuhi persyaratan.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

### **BAB X**

### **KECELAKAAN KAPAL PENCARIAN DAN PERTOLONGAN**

#### Bagian Pertama

#### Kecelakaan Kapal

### Pasal 88

Nakhoda atau pemimpin kapal bertanggung jawab atas kecelakaan kapal, kecuali dapat dibuktikan lain.

### Pasal 89

- (1) Setiap orang yang ada di atas kapal yang mengetahui di kapalnya terjadi kecelakaan, dalam batas-batas kemampuannya wajib memberikan pertolongan dan melaporkan kecelakaan tersebut kepada pejabat yang berwenang terdekat atau pihak lain.
- (2) Nakhoda atau pemimpin kapal yang mengetahui adanya bahaya bagi keselamatan berlayar wajib mengambil tindakan pencegahan dan menyebarluaskan berita mengenai hal itu kepada pihak lain.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan

Peraturan Pemerintah.

#### Pasal 90

- (1) Nakhoda atau pemimpin kapal yang sedang berlayar wajib memberikan pertolongan dalam batas kemampuannya kepada setiap orang atau kapal yang ditemukan berada dalam bahaya di perairan dan orang-orang yang berada di menara suar.
- (2) Nakhoda atau pemimpin kapal yang terlibat dalam tubrukan dengan kapal lain wajib memberikan pertolongan kepada penumpang, awak kapal, dan kapal yang terlibat dalam tubrukan tersebut.

#### Pasal 91

- (1) Nakhoda kapal wajib melaporkan kepada pejabat pemerintah yang berwenang terdekat setiap keadaan yang mungkin merupakan bahaya terhadap keselamatan berlayar di dalam atau di dekat perairan di bawah yuridiksi Indonesia atau di laut lepas yang diketahuinya.
- (2) Pemimpin kapal wajib melaporkan kepada pejabat pemerintah yang berwenang atau kepala pelabuhan atau pejabat yang ditunjuk terdekat, terhadap setiap keadaan yang mungkin merupakan bahaya keselamatan berlayar, di dalam atau dekat perairan di bawah yuridiksi Indonesia.

#### Pasal 92

Nakhoda atau pemimpin kapal yang berada di perairan Indonesia wajib melaporkan kepada pejabat pemerintah yang berwenang, setiap kecelakaan yang melibatkan kapalnya atau kapal lain yang diketahuinya, yang telah mengakibatkan atau dapat mengakibatkan kerusakan pada alur atau bangunan di perairan yang berkaitan atau yang dapat mengakibatkan bahaya terhadap

keselamatan berlayar.

#### Pasal 93

- (1) Terhadap setiap kecelakaan kapal diadakan pemeriksaan oleh pejabat pemerintah yang berwenang untuk mengetahui sebab-sebab terjadinya kecelakaan.
- (2) Terhadap hasil pemeriksaan tersebut pada ayat (1) dapat diadakan pemeriksaan lanjutan untuk diambil keputusan oleh lembaga yang ditunjuk untuk itu.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

#### Bagian Kedua

#### Pencarian dan Pertolongan

#### Pasal 94

- (1) Pemerintah bertanggung jawab melaksanakan pencarian dan pertolongan terhadap setiap orang yang mengalami musibah di perairan Indonesia.
- (2) Setiap orang atau badan hukum yang mengoperasikan kapal atau pesawat udara wajib membantu usaha pencarian dan pertolongan terhadap setiap orang yang mengalami musibah di perairan Indonesia.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

### **BAB XI**

### **SUMBER DAYA MANUSIA**

#### Pasal 95

- (1) Pengembangan sumber daya manusia dalam bidang pelayaran dilaksanakan dengan tujuan agar tercipta tenaga kerja yang profesional.
- (2) Pengembangan sumber daya manusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mencakup perencanaan, penelitian dan pengembangan, pendidikan dan pelatihan, serta pengembangan pasar kerja dan perluasan kesempatan berusaha.

#### Pasal 96

- (1) Untuk mewujudkan tenaga kerja profesional di bidang pelayaran diselenggarakan pendidikan dan pelatihan oleh lembaga pendidikan yang memenuhi persyaratan dan mendapat izin dari Pemerintah.
- (2) Pendidikan dan pelatihan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) disesuaikan dengan kebutuhan, perkembangan ilmu dan teknologi serta persyaratan internasional.
- (3) Pendidikan dan pelatihan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diselenggarakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 97

- (1) Pelaut Indonesia yang bekerja di kapal berbendera asing wajib memenuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku \*6731 baik nasional maupun internasional.
- (2) Pemerintah menetapkan tata cara perlindungan terhadap pelaut Indonesia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah.

#### Pasal 98

(1) Untuk memperluas penampungan tenaga kerja, Pemerintah mendorong tumbuhnya pasar kerja di bidang pelayaran.

(2) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

## **BAB XII**

### **PENYIDIKAN**

#### Pasal 99

(1) Selain penyidik pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Departemen yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya di bidang pelayaran dan perwira Tentara Nasional Indonesia Angkatan Laut tertentu diberi wewenang khusus untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang pelayaran dimaksud dalam Undang-undang ini.

(2) Penyidik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berwenang untuk

a. melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan atau keterangan berkenaan dengan tindak pidana di bidang pelayaran;

b. melakukan pemanggilan dan pemeriksaan terhadap saksi dan orang yang diduga melakukan tindak pidana di bidang pelayaran;

c. melakukan penggeledahan, penyegelan dan/atau menyita alat-alat yang digunakan untuk melakukan tindak pidana di bidang pelayaran;

d. melakukan pemeriksaan tempat yang diduga digunakan melakukan tindak pidana;

e. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang atau sehubungan dengan tindak pidana di bidang pelayaran;

f. membuat dan menandatangani berita acara pemeriksaan;



g. menghentikan penyidikan apabila tidak terdapat cukup bukti tentang adanya tindak pidana di bidang pelayaran.

### **BAB XIII**

#### **KETENTUAN PIDANA**

##### Pasal 100

- (1) Barangsiapa dengan sengaja merusak atau melakukan tindakan apapun yang mengakibatkan tidak berfungsinya sarana bantu navigasi pelayaran dan fasilitas alur pelayaran di sungai dan danau di bawah yurisdiksi nasional Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, dipidana dengan pidana:
- a. penjara paling lama 12 (dua belas) tahun jika hal itu dapat mengakibatkan bahaya bagi kapal berlayar;
  - b. penjara paling lama 15 (lima belas) tahun, jika hal itu dapat mengakibatkan bahaya bagi kapal berlayar dan perbuatan itu berakibat kapal tenggelam atau terdampar;
  - c. penjara seumur hidup atau penjara untuk waktu tertentu paling lama 20 (dua puluh) tahun, jika hal itu dapat mengakibatkan bahaya bagi kapal berlayar dan berakibat matinya seseorang.
- (2) Barangsiapa karena kelalaiannya menyebabkan tidak berfungsinya sarana bantu navigasi pelayaran dan fasilitas alur pelayaran di sungai dan danau di bawah yurisdiksi nasional Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, dipidana dengan pidana :
- a. penjara paling lama 4 (empat) bulan atau kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah), jika hal itu mengakibatkan bahaya bagi kapal berlayar;
  - b. penjara paling lama 9 (sembilan) bulan atau kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 12.000.000,- (duabelas juta rupiah), jika hal itu mengakibatkan kapal tenggelam atau terdampar;

c. penjara paling lama 1 (satu) tahun 4 (empat) bulan atau kurungan paling lama 1(satu) tahun jika hal itu mengakibatkan matinya seseorang.

(3) Barangsiapa karena tindakannya mengakibatkan rusak atau tidak berfungsinya telekomunikasi pelayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dipidana sesuai dengan ketentuan Undang-undang yang berlaku di bidang telekomunikasi.

#### Pasal 101

Nakhoda atau pemimpin kapal yang tidak mematuhi aturan-aturan yang berkaitan dengan tata cara berlalu lintas, alur-alur pelayaran, sistem rute, sarana bantu navigasi pelayaran dan telekomunikasi pelayaran selama berlayar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 6.000.000,-(enam juta rupiah).

#### Pasal 102

(1) (1)Nakhoda atau pemimpin kapal yang memasuki perairan wajib pandu, tetapi tidak menggunakan tenaga pandu, tanpa izin dari pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 4.000.000,-(empat juta rupiah).

(2) Barangsiapa yang melaksanakan pemanduan tidak memenuhi persyaratan atau kewenangan yang telah ditentukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah).

#### Pasal 103

Pemilik kapal dan/atau nakhoda atau pemimpin kapal yang tidak melaporkan kerangka kapalnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp2.000.000,- (dua juta rupiah).

#### Pasal 104

- (1) (1) Pemilik kapal yang tidak menyingkirkan kerangka kapalnya dan/atau muatannya yang mengganggu keselamatan berlayar sebagaimana dimaksud pada Pasal 18 ayat (1) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau denda setinggi-tingginya Rp 24.000.000,- (duapuluh empat juta rupiah).
- (2) Pemilik kapal yang tidak melakukan kewajiban mengasuransikan tanggung jawab sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah).
- (3) Apabila pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) menyebabkan kapal lain mengalami kecelakaan atau menimbulkan kematian seseorang dipidana dengan pidana penjara paling lama 10 (sepuluh) tahun.

#### Pasal 105

- (1) Barangsiapa membangun pelabuhan umum, tanpa izin sebagai-mana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun atau denda setinggi-tingginya Rp 48.000.000,- (empat puluh delapan juta rupiah).
- (2) Barangsiapa mengoperasikan pelabuhan umum tanpa izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun atau denda setinggi-tingginya Rp. 72.000.000,- (tujuh puluh dua juta rupiah).

#### Pasal 106

Barangsiapa membangun dan mengoperasikan pelabuhan khusus tanpa izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun atau denda setinggi-tingginya Rp. 48.000.000,- (empat puluh delapan juta rupiah).

#### Pasal 107

Barangsiapa menggunakan pelabuhan khusus untuk kepentingan umum tanpa memiliki izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau denda se-tinggi-tingginya Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah).

#### Pasal 108

Barangsiapa yang tidak melaporkan kepada pejabat pemerintah yang berwenang tentang perubahan yang dilakukan terhadap sebuah kapal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau denda setinggi-tingginya Rp. 24.000.000,- (dua puluh juta rupiah).

#### Pasal 109

Nakhoda atau pemimpin kapal yang melayarkan kapalnya melampaui daerah pelayaran yang ditentukan sesuai dengan kelaiklautan kapalnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (2), dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah).

#### Pasal 110

(1) Nakhoda atau pemimpin kapal yang tidak mematuhi peraturan-peraturan untuk menjaga ketertiban dan kelancaran lalu lintas kapal di pelabuhan sebagaimana dimaksud Pasal 40 ayat (1) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah).

(2) Nakhoda atau pemimpin kapal yang berlayar tanpa memiliki Surat Izin Berlayar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau denda setinggi-tingginya Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah).

#### Pasal 111

Barangsiapa menggunakan peti kemas sebagai bagian dari alat angkut yang tidak memenuhi persyaratan kelaikan peti kemas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah).

#### Pasal 112

Pemilik kapal yang tidak memasang tanda pendaftaran pada kapal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (5) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah).

#### Pasal 113

Barangsiapa menerima pengalihan hak milik atas kapal dan tidak melakukan balik nama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48, dalam batas waktu yang ditetapkan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, dipidana dengan pidana denda setinggi-tingginya 10 (sepuluh) kali lipat dari biaya balik nama yang ditentukan.

#### Pasal 114

Nakhoda atau pemimpin kapal yang tidak memenuhi ketentuan mengenai pengibaran bendera kebangsaan kapal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52, Pasal 54 ayat (1), dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun 4 (empat) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 32.000.000,- (tiga puluh dua juta rupiah).

#### Pasal 115

- (1) Nakhoda atau pemimpin kapal yang tidak berada di atas kapal atau meninggalkan kapalnya tanpa alasan yang sangat memaksa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1), dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun 6 (enam) bulan.
- (2) Nakhoda atau pemimpin kapal yang melayarkan kapalnya sedangkan yang bersangkutan mengetahui bahwa kapal tersebut tidak laiklaut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda setinggitingginya Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah).
- (3) Pemilik atau operator kapal yang menghalang-halangi keleluasaan nakhoda atau pemimpin kapal untuk melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (5) dipidana dengan pidana, kurungan paling lama 9 (sembilan) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 18.000.000,-(delapan belas juta rupiah).

#### Pasal 116

Nakhoda atau pemimpin kapal untuk kapal dengan ukuran yang tidak menyelenggarakan buku harian atau tidak melaporkan buku harian kapal kepada pejabat pemerintah yang berwenang atau tidak memperlihatkan kepada pihak-pihak yang berwenang atas permintaan dan untuk

memperoleh salinannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah).

#### Pasal 117

- (1) Pemilik atau operator kapal yang mempekerjakan awak kapal di kapal tanpa disijil dan tanpa memiliki kemampuan serta dokumen pelaut yang dipersyaratkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 12.000.000,- (duabelas juta rupiah).
- (2) Nakhoda atau pemimpin kapal yang mempekerjakan anak buah kapal di kapal tanpa disijil dan tanpa memiliki kemampuan serta dokumen pelaut yang dipersyaratkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah).

#### Pasal 118

Anak buah kapal yang tidak menaati perintah nakhoda atau pemimpin kapal atau meninggalkan kapal tanpa izin nakhoda atau pemimpin kapal sebagaimana dimaksud dalam pasal 62 ayat (1) dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) bulan.

#### Pasal 119

- (1) Barangsiapa yang melakukan pembuangan limbah atau bahan lain dari kapal yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun atau denda setinggi-tingginya Rp. 120.000.000,-

(seratus dua puluh juta rupiah).

(2) Apabila tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mengakibatkan rusaknya lingkungan hidup atau tercemarnya lingkungan hidup dipidana dengan pidana penjara paling lama 10 (sepuluh) tahun atau denda setinggi-tingginya Rp 240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah).

#### Pasal 120

Nakhoda atau pemimpin kapal yang tidak melaksanakan kewajibannya untuk melakukan penanggulangan pencemaran yang bersumber dari kapalnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1) dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun atau denda setinggi-tingginya Rp. 48.000.000,- (empat puluh delapan juta rupiah).

#### Pasal 121

Pemilik atau operator kapal yang tidak mengasuransikan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah).

#### Pasal 122

Barangsiapa menyelenggarakan usaha angkutan di perairan, kegiatan angkutan, atau usaha penunjang angkutan tanpa memiliki izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1), Pasal 70 ayat (2), Pasal 71 ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah).

#### Pasal 123



Barangsiapa tidak mengasuransikan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (3) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah).

#### Pasal 124

- (1) Setiap orang yang ada di atas kapal yang mengetahui dikapalnya terjadi kecelakaan, dalam batas-batas kemampuannya tidak memberikan pertolongan dan melaporkan kecelakaan tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (1) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah).
- (2) Nakhoda atau pemimpin kapal yang mengetahui adanya bahaya bagi keselamatan berlayar dan tidak mengambil tindakan pencegahan atau menyebarkan berita kepada pihak-pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (2) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 4 (empat) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah).

#### Pasal 125

- (1) Nakhoda atau pemimpin kapal yang sedang berlayar, tetapi tidak memberikan pertolongan sesuai dengan kemampuannya kepada setiap orang atau kapal yang ditemukan berada dalam bahaya di perairan dan orang-orang yang berada di menara suar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (1) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah).
- (2) Nakhoda atau pemimpin kapal yang kapalnya terlibat dalam tubrukan dengan kapal lain dan

dengan sengaja tidak memberikan pertolongan kepada penumpang, awak kapal, dan kapal yang terlibat dalam tubrukan tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 ayat (2) dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun.

#### Pasal 126

Nakhoda atau pemimpin kapal yang tidak melaporkan setiap keadaan yang mungkin merupakan bahaya terhadap keselamatan berlayar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 2 (dua) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah).

#### Pasal 127

Nakhoda atau pemimpin kapal yang tidak melaporkan setiap kecelakaan yang melibatkan kapalnya atau kapal lain yang diketahuinya, yang telah mengakibatkan atau dapat mengakibatkan kerusakan pada alur atau bangunan di perairan atau yang dapat mengakibatkan bahaya terhadap keselamatan berlayar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 dipidana dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah).

#### Pasal 128

Setiap orang atau badan hukum yang mengoperasikan kapal atau pesawat udara yang tidak membantu usaha pencarian dan pertolongan terhadap setiap orang yang mengalami musibah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 94 ayat (2), walaupun telah diberitahukan secara patut oleh pejabat pemerintah yang berwenang, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau denda setinggi-tingginya Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah).

## Pasal 129

(1) Tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 ayat (1), ayat (2) huruf c dan ayat (3), Pasal 104 ayat (3), Pasal 105, Pasal 106, Pasal 114, Pasal 115 ayat (1), Pasal 118, Pasal 119, Pasal 120, dan Pasal 125 ayat (2) adalah kejahatan.

(2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 ayat (2) huruf a dan b, Pasal 101, Pasal 102, Pasal 103, Pasal 104 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 107, Pasal 108, Pasal 109, Pasal 110, Pasal 111, Pasal 112, Pasal 113, Pasal 115 ayat (2) dan ayat (3), Pasal 116, Pasal 117, Pasal 121, Pasal 122, Pasal 123, Pasal 124, Pasal 125 ayat (1), Pasal 126, Pasal 127, dan Pasal 128 adalah pelanggaran.

## **BAB XIV**

### **KETENTUAN PERALIHAN**

## Pasal 130

Pada tanggal mulai berlakunya Undang-undang ini, semua peraturan Pelaksanaan mengenai pelayaran dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan atau belum diganti dengan yang baru berdasarkan Undang-undang ini.

## **BAB XV**

### **KETENTUAN PENUTUP**

## Pasal 131

Pada saat mulai berlakunya Undang-undang ini, maka :

1. Indische Scheepvaartswet, Staatsblad Tahun 1936 Nomor 700;
2. Loodsdienst Ordonnantie, Staatsblad Tahun 1927 Nomor 62;
3. Scheepmeetings Ordonnantie, Staatsblad Tahun 1927 Nomor 210;
4. Binnenscheepen Ordonnantie, Staatsblad Tahun 1927 Nomor 289;
5. Zeebrieven en Scheepspassen Ordonnantie, Staatsblad Tahun 1935 Nomor 492;
6. Scheepen Ordonnantie, Staatsblad Tahun 1935 Nomor 66;
7. Bakengeld Ordonnantie, Staatsblad Tahun 1935 Nomor 468; dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 132

Undang-undang ini mulai berlaku 2 (dua) tahun sejak tanggal diundangkan. Agar Setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Undang-undang ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Disahkan di Jakarta pada tanggal 17 September 1992

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

ttd

SOEHARTO

Diundangkan di Jakarta pada tanggal 17 September 1992

MENTERI/SEKRETARIS NEGARA REPUBLIK INDONESIA

ttd

M0ERDI0N0

**PENJELASAN**  
**ATAS**  
**UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA**  
**NOMOR 21 TAHUN 1992**  
**TENTANG**  
**PELAYARAN**

**UMUM**

Bahwa berkat rahmat Tuhan Yang Maha Esa Negara Republik Indonesia telah dianugerahi sebagai negara kepulauan yang terdiri dari beribu pulau, terletak memanjang di garis khatulistiwa, di antara dua benua dan dua samudera, oleh karena itu mempunyai posisi dan peranan yang sangat penting dan strategis dalam hubungan antar bangsa.

Untuk mencapai tujuan pembangunan nasional sebagai pengamalan Pancasila, transportasi memiliki posisi yang penting dan strategis dalam pembangunan bangsa yang berwawasan lingkungan dan hal ini harus tercermin pada kebutuhan mobilitas seluruh sektor dan wilayah. Transportasi merupakan sarana untuk memperlancar roda perekonomian, memperkuat persatuan dan kesatuan bangsa, dalam rangka memantapkan perwujudan wawasan nusantara dan meningkatkan ketahanan nasional, serta mempererat hubungan antar bangsa.

Pentingnya transportasi tersebut tercermin pada penyelenggaraannya yang mempengaruhi semua aspek kehidupan bangsa dan negara serta semakin meningkatnya kebutuhan jasa angkutan bagi mobilitas manusia dan barang di dalam negeri serta dari dan ke luar negeri.

Di samping itu, transportasi juga berperan sebagai penunjang, pendorong, dan penggerak bagi pertumbuhan daerah yang berpotensi namun belum berkembang, dalam upaya peningkatan dan pemerataan pembangunan serta hasil-hasilnya.

Menyadari peranan transportasi, maka pelayaran sebagai salah satu moda transportasi, penyelenggaraannya harus ditata dalam satu kesatuan sistem transportasi nasional secara terpadu dan mampu mewujudkan penyediaan jasa transportasi yang seimbang dengan tingkat kebutuhan dan tersedianya pelayanan angkutan yang selamat, aman, cepat, lancar, tertib,

teratur, nyaman, dan efisien dengan biaya yang wajar serta terjangkau oleh daya beli masyarakat.

Pelayaran yang mempunyai karakteristik dan keunggulan tersendiri perlu dikembangkan dengan memperhatikan sifatnya yang padat modal, sehingga mampu meningkatkan pelayanan yang lebih luas, baik di dalam negeri maupun ke dan dari luar negeri.

Mengingat penting dan strategisnya peranan pelayaran yang menguasai hajat hidup orang banyak, maka pelayaran dikuasai oleh negara yang pembinaannya dilakukan oleh Pemerintah.

Dalam kenyataannya berbagai peraturan perundang-undangan yang merupakan produk Pemerintah Hindia Belanda yang tersebar di berbagai bentuk peraturan antara lain di bidang kenavigasian, perkapalan, kepelabuhanan, dan angkutan sudah tidak sesuai lagi dengan kebutuhan dan perkembangan zaman, ilmu pengetahuan dan teknologi.

Atas dasar hal-hal tersebut di atas, maka disusunlah Undang-undang tentang Pelayaran, yang merupakan penyempurnaan dan kodifikasi, agar penyelenggaraan pelayaran dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya kepada seluruh rakyat, bangsa dan negara, memupuk dan mengembangkan jiwa bahari, dengan mengutamakan kepentingan umum, dan kelestarian lingkungan, koordinasi antara pusat dan daerah serta antara instansi, sektor, dan antar unsur terkait serta pertahanan keamanan negara.

Dengan diundangkannya Undang-undang tentang Pelayaran ini maka ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam undang-undang lain yang berkaitan dengan pelayaran antara lain Kitab Undang-undang Hukum Dagang (Wet Boek Van Koophandel), Undang-undang Nomor 4 Prp Tahun 1960 tentang Perairan Indonesia, Undang-undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1983 tentang Zona Ekonomi Eksklusif Indonesia, Undang-undang Nomor 17 Tahun 1985 tentang Pengesahan United Nations Convention on the Law of the Sea (Konvensi Perserikatan Bangsa Bangsa tentang Hukum Laut), Undang-undang Nomor 9 Tahun 1985 tentang Perikanan, Ordonansi Laut Teritorial dan Lingkungan Maritim Tahun 1939, merupakan Undang-undang yang mempunyai kaitan yang sangat erat dengan undang-undang ini.

Di samping itu berbagai konvensi internasional lainnya yang telah diratifikasi oleh Indonesia, merupakan ketentuan yang harus dilaksanakan sesuai dengan kepentingan nasional.

Dalam Undang-undang ini diatur hal-hal yang bersifat pokok, sedangkan yang bersifat teknis dan operasional akan diatur dalam Peraturan Pemerintah dan peraturan pelaksanaan lainnya.

## **PASAL DEMI PASAL**

### **Pasal 1**

#### **Angka 1**

Pengertian tentang angkutan di perairan meliputi angkutan laut, angkutan sungai dan danau, dan angkutan penyeberangan. Angkutan laut meliputi angkutan laut dalam negeri termasuk pelayaran rakyat, dan angkutan laut dari dan ke luar negeri. Angkutan sungai dan danau meliputi angkutan di waduk, rawa, anjir, kanal, dan terusan. Angkutan Penyeberangan adalah angkutan yang berfungsi sebagai jembatan bergerak yang menghubungkan jaringan jalan atau jaringan jalur kereta api yang terputus karena adanya perairan. Dalam pengertian angkutan di perairan terdapat angkutan yang bersifat perintis.

#### **Angka 2**

Yang dimaksud dengan:

- a. kapal yang digerakkan dengan tenaga mekanik adalah kapal yang mempunyai alat penggerak mesin, misalnya kapal motor, kapal uap, kapal dengan tenaga matahari, dan kapal nuklir;
- b. kapal yang digerakkan oleh angin adalah kapal layar;

- c. kapal yang ditunda adalah kapal yang bergerak dengan menggunakan alat penggerak kapal lain;
- d. kendaraan berdaya dukung dinamis adalah jenis kapal yang dapat dioperasikan di permukaan air atau di atas permukaan air dengan menggunakan daya dukung dinamis yang diakibatkan oleh kecepatan dan/atau rancang bangun kapal itu sendiri, misalnya jet foil, hidro foil, hovercraft, dan kapal-kapal cepat lainnya yang memenuhi kriteria tertentu;
- e. kendaraan di bawah permukaan air adalah jenis kapal yang mampu bergerak di bawah permukaan air;
- f. alat apung dan bangunan terapung yang tidak berpindah-pindah adalah alat apung dan bangunan terapung yang tidak mempunyai alat penggerak sendiri, serta ditempatkan di suatu lokasi perairan tertentu dan tidak berpindah-pindah untuk waktu yang lama, misalnya hotel terapung, tongkang akomodasi (accomodation barge) untuk penunjang kegiatan lepas pantai dan tongkang penampung minyak (oil storage barge), serta unit-unit pemboran lepas pantai berpindah (mobile offshore drilling units/MODU).

Angka 3

Yang dimaksud perairan daratan antara lain sungai, danau, waduk, kanal, dan terusan.

Angka 4

Cukup jelas

Angka 5



Alur pelayaran terdiri dari alur pelayaran di laut, sungai dan danau. Dalam pengertian alur pelayaran di sungai termasuk seluruh fasilitasnya antara lain berupa kolam pemindahan kapal (lock), bendung pengatur kedalaman alur (navigation barrage), dan bangunan untuk pengangkat kapal (ship lift).

Angka 6

Cukup jelas

Angka 7

Cukup jelas

Angka 8

Pekerjaan di bawah air yang bersifat khusus misalnya penggunaan peralatan bawah air yang dioperasikan dari permukaan air. Pekerjaan pengerukan tidak termasuk pekerjaan bawah air.

Angka 9

Termasuk pengertian kerangka kapal adalah sebagian atau bagian dari kerangka kapal yang terpisah.

Angka 10

Yang dimaksud dengan keselamatan kapal adalah keadaan kapal yang memenuhi

persyaratan material, konstruksi, bangunan, permesinan dan perlistrikan, stabilitas, tata susunan serta perlengkapan termasuk radio, dan elektronika kapal, yang dibuktikan dengan sertifikat setelah dilakukan pemeriksaan dan pengujian.

Angka 11

Cukup jelas

Angka 12

Cukup jelas

Angka 13

Yang dimaksud jenis dan ukuran kapal tertentu adalah kapal dengan ukuran lebih kecil dari 100 M3 untuk kapal motor dan lebih kecil dari 300 M3 untuk kapal tanpa motor dengan konstruksi sederhana yang berlayar di perairan terbatas. Kapal tersebut tidak perlu dipimpin oleh seorang nakhoda, namun cukup dipimpin oleh pemimpin kapal yang memiliki persyaratan keterampilan yang lebih ringan dari keterampilan yang harus dimiliki oleh nakhoda.

Angka 14

Cukup jelas

Angka 15

Cukup jelas

## Pasal 2

Dalam ketentuan Pasal ini yang dimaksud dengan

- a. asas manfaat, yaitu bahwa pelayaran harus dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kemanusiaan, peningkatan kesejahteraan rakyat dan pengembangan peri kehidupan yang berkesinambungan bagi warga negara, serta upaya peningkatan pertahanan dan keamanan negara;
- b. asas usaha bersama dan kekeluargaan, yaitu bahwa penyelenggaraan usaha di pelayaran dilaksanakan untuk mencapai cita-cita dan aspirasi bangsa yang dalam kegiatannya dapat dilakukan oleh seluruh lapisan masyarakat dan dijiwai oleh semangat kekeluargaan; bidang
- c. asas adil dan merata, yaitu bahwa penyelenggaraan pelayaran harus dapat memberikan pelayanan yang adil dan merata kepada segenap lapisan masyarakat dengan biaya yang terjangkau oleh masyarakat;
- d. asas keseimbangan, yaitu bahwa pelayaran harus diselenggarakan sedemikian rupa sehingga terdapat keseimbangan yang serasi antara sarana dan prasarana, antara kepentingan pengguna dan penyedia jasa, antara kepentingan individu dan masyarakat, serta antara kepentingan nasional dan internasional;
- e. asas kepentingan umum, yaitu bahwa penyelenggaraan pelayaran harus mengutamakan kepentingan pelayanan umum bagi masyarakat luas;
- f. asas keterpaduan, yaitu bahwa pelayaran harus merupakan kesatuan yang bulat dan utuh, terpadu, saling menunjang, dan saling mengisi baik intra-maupun antar-moda transportasi;
- g. asas kesadaran hukum, yaitu bahwa mewajibkan kepada Pemerintah untuk menegakkan dan menjamin kepastian hukum serta mewajibkan kepada setiap warga negara Indonesia untuk selalu sadar dan taat kepada hukum dalam penyelenggaraan pelayaran;
- h. asas percaya pada diri sendiri, yaitu bahwa pelayaran harus bersendikan kepada

kepribadian bangsa, berlandaskan pada kepercayaan akan kemampuan dan kekuatan sendiri, mengutamakan kepentingan nasional dalam pelayaran dan memperhatikan pangsa wajar dalam angkutan di perairan dari dan ke luar negeri.

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Ayat (1)

Pengertian dikuasai oleh Negara adalah bahwa Negara mempunyai hak penguasaan atas penyelenggaraan pelayaran yang perwujudannya meliputi aspek pengaturan, pengendalian, dan pengawasan. Dalam aspek pengaturan tercakup perumusan dan penentuan kebijaksanaan umum maupun teknis yang antara lain berupa persyaratan keselamatan dan perizinan. Aspek pengendalian dilakukan baik di bidang pembangunan maupun operasi berupa pengarahan dan bimbingan. Sedangkan aspek pengawasan dilakukan terhadap penyelenggaraan pelayaran agar tetap memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Navigasi adalah proses mengarahkan gerak kapal dari satu titik ke titik yang lain dengan lancar dan dapat menghindari bahaya dan/atau rintangan pelayaran agar dapat menyelesaikan perjalanan dengan selamat dan sesuai jadwal. Pemanduan adalah kegiatan pandu dalam membantu nakhoda kapal, agar navigasi dapat dilaksanakan dengan selamat, tertib, dan lancar dengan memberikan informasi tentang keadaan perairan setempat yang penting demi keselamatan kapal dan lingkungan. Salvage adalah pekerjaan untuk memberikan pertolongan terhadap kapal dan/atau muatannya yang mengalami kecelakaan atau dalam keadaan bahaya di perairan termasuk mengangkat kerangka kapal atau rintangan bawah air atau benda lainnya yang tidak secara permanen dan tidak dimaksudkan dipasang di dasar laut.

Pasal 8

Ayat (1)

Pengadaan, pengoperasian, dan pemeliharaan sarana bantu navigasi pelayaran dan

telekomunikasi pelayaran termasuk kegiatan pembangunannya menjadi kewajiban dan tanggung jawab pemerintah. Yang dimaksud dengan telekomunikasi pelayaran adalah telekomunikasi yang digunakan dalam dinas bergerak pelayaran yaitu antara stasiun pantai dengan stasiun kapal, atau antar stasiun komunikasi di atas kapal, sedangkan stasiun rambu-rambu radio petunjuk posisi darurat dapat juga mengambil bagian dalam dinas ini. Stasiun kapal adalah suatu stasiun bergerak dalam dinas bergerak pelayaran yang ditempatkan di kapal yang tidak tertambat secara tetap, kecuali stasiun sekoci penolong. Stasiun pantai adalah stasiun darat dalam dinas bergerak pelayaran.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan kepentingan tertentu adalah kepentingan untuk memenuhi persyaratan pengoperasian pelabuhan khusus yang dilakukan oleh badan hukum Indonesia yang bersangkutan.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Pengertian instalasi dan bangunan dalam ketentuan ini adalah instalasi atau bangunan dari sarana bantu navigasi pelayaran dan telekomunikasi pelayaran.

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Dalam Peraturan Pemerintah diatur antara lain mengenai persyaratan pengadaan, pengoperasian dan pemeliharaan, persyaratan kualifikasi dan kecakapan petugas yang

mengoperasikan, serta persyaratan dan tata cara pengenaan biaya. Pasal 9

#### Ayat (1)

Yang dimaksud dengan berita marabahaya yaitu :

a. berita tentang adanya kecelakaan kapal yang memerlukan pertolongan segera, berita dalam usaha pencarian dan pertolongan serta berita panting tentang epidemi dari Organisasi Kesehatan Dunia (World Health Organization) termasuk wabah menular di kapal;

b. berita tentang keselamatan pelayaran meliputi antara lain :

(1) orang jatuh di laut dan pelayanan medis;

(2) pencemaran perairan;

(3) angin ribut, badai, topan dan gelombang laut yang besar, dan bencana alam lainnya; kerangka kapal dan atau benda-benda lain yang membahayakan keselamatan berlayar;

(4) sarana bantu navigasi pelayaran baru, hilang, bergeser dari posisi yang ditentukan, padam, dan mengalami kelainan;

(5) daerah terlarang karena latihan perang. Yang dimaksud dengan pelayanan meteorologi meliputi antara lain:

a. pemberian informasi mengenai keadaan cuaca dan laut serta prakiraannya, terutama pada waktu operasi pencarian dan pertolongan serta penanggulangan pencemaran di perairan;

b. kalibrasi dan sertifikasi perlengkapan pengamatan cuaca di kapal;

c. bimbingan teknis pengamatan cuaca di laut oleh kapal dan pembinaan kesadaran kepada para awak kapal untuk menunjang masukan data meteorologi.

Yang dimaksud dengan siaran tanda waktu standar adalah pancaran tanda waktu untuk kapal-kapal, stasiun radio pantai, dan bagi pihak lain yang memerlukan, untuk menentukan waktu dan mencocokkan kronometer, yang penyiarannya dilakukan melalui stasiun radio pantai tertentu, Radio Republik Indonesia, dan Televisi Republik Indonesia.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 10

Ayat (1)

Dalam hal terjadi kerusakan dan hambatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal ini yang menimbulkan kerugian, pemilik atau operator kapal secara sendiri-sendiri atau bersamasama bertanggung jawab atas kerugian tersebut. Tanggung jawab sebagaimana dimaksud adalah tanggung jawab perdata. Pemilik kapal dimaksud adalah orang atau badan hukum yang memiliki kapal. Operator dimaksud adalah orang atau badan hukum yang mengoperasikan kapal. Yang dimaksud dengan keadaan yang tidak dapat dielakkan atau keadaan memaksa adalah force majeure. Tanggung jawab pemilik dan/atau operator kapal pada Pasal ini tidak menghilangkan tanggung jawab nakhoda atau pemimpin kapal atas kesalahannya yang mengakibatkan kerusakan dan hambatan yang menimbulkan kerugian terhadap sarana bantu navigasi pelayaran, telekomunikasi pelayaran, serta fasilitas alur pelayaran di sungai dan danau.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)



Cukup jelas

#### Pasal 11

Yang dimaksud dengan di bawah yurisdiksi nasional Indonesia adalah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 17 Tahun 1985 tentang Pengesahan United Nations Convention on the Law of the Sea (Konvensi Perserikatan Bangsa-Bangsa tentang Hukum Laut), serta perairan daratan.

#### Pasal 12

##### Huruf a

Untuk membangun dan memelihara alur bagi keselamatan berlayar dan kepentingan lainnya diperlukan antara lain pekerjaan pengerukan dan/atau reklamasi yang persyaratannya diatur oleh Pemerintah.

##### Huruf b

Sistem rute adalah sistem yang terdiri dari satu rute atau lebih atau pengaturan rute yang dimaksudkan, untuk mengurangi resiko kecelakaan kapal, termasuk tata pemisahan lalu lintas, rute dua arah, garis haluan (tracks) yang dianjurkan, daerah-daerah yang harus dihindari, daerah lalu lintas pedalaman, daerah kewaspadaan (precautionary area), dan rute air dalam.

##### Huruf c

Tata cara berlalu lintas adalah mengenai semua tindakan yang diperlukan untuk keselamatan berlayar terutama bila sedang berlayar melalui sistem pemisah lalu lintas antara lain jarak bebas di bawah lunas kapal, kapal-kapal yang bersarat besar harus menggunakan rute air dalam (kapal bersarat besar yaitu 15M atau lebih), kapal-kapal bersarat besar harus berlayar dengan kecepatan yang telah ditetapkan.

Huruf d

Survei adalah pekerjaan atau kegiatan yang berhubungan dengan pengukuran suatu daerah perairan yang meliputi antara lain, survei kenavigasian, survei geologi survei geofisika, survei batimetrik. Pemetaan laut adalah suatu kegiatan penggambaran kondisi dan sifat-sifat suatu daerah perairan ke dalam suatu peta baik dengan menggunakan data hasil survei maupun tidak. Kegiatan survei dan pemetaan hidrografi tujuannya untuk kepentingan keselamatan berlayar antara lain untuk pemutakhiran data pada buku petunjuk.

Pasal 13

Ayat (1)

Huruf a

Persyaratan yang dimaksud dalam butir a tidak menyangkut persyaratan konstruksi. Ayat ini semata-mata mengatur persyaratan teknis yang berkaitan dengan keselamatan berlayar bagi kapal di sekitar lokasi yang bersangkutan. Persyaratan tersebut berupa antara lain pemberian tanda pada bangunan atau instalasi, serta penetapan zona keselamatan (safety zone) di sekitarnya yang harus diumumkan.

Huruf b

Kegiatan atau hal yang dapat membahayakan keselamatan berlayar dapat bersifat tetap misalnya eksplorasi dan eksploitasi lepas pantai. Sedang yang bersifat sementara misalnya kegiatan survei, latihan perang, kegiatan gunung berapi, dan lain sebagainya.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 14

Pengertian terus menerus, langsung, dan secepatnya adalah berlayar dari laut bebas melintas perairan Indonesia dan langsung menuju ke laut bebas lainnya, sesuai dengan Undang-undang Nomor 17 Tahun 1985 tentang Pengesahan United Nations Convention on the Law of the Sea (Konvensi Perserikatan Bangsa-Bangsa tentang Hukum Laut).

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan patut diduga adalah apabila ada pengakuan dari nakhoda atau

pemimpin kapal dari kapal yang melanggar dan/atau adanya bukti-bukti yang nyata bahwa kapal tersebut telah melanggar dan/atau laporan-laporan dari pelapor yang diketahui identitasnya dan sanggup menjadi saksi. Penempatan jaminan dimaksudkan untuk tidak menghambat pengoperasian kapal, sementara kasus pelanggaran yang dilakukan diselesaikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 16

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan perairan wajib pandu adalah suatu wilayah perairan yang karena kondisi perairannya wajib dilakukan pemanduan bagi kapal berukuran isi kotor tertentu.

Yang dimaksud dengan perairan pandu luar biasa yaitu suatu wilayah perairan yang karena kondisi perairannya tidak wajib dilakukan pemanduan. Penggunaan fasilitas pemanduan dapat diberikan atas permintaan nakhoda atau pemimpin kapal. Penetapan perairan wajib pandu dan perairan pandu luar biasa bertitik tolak pada kondisi perairan yang bersangkutan yang dinilai berdasarkan pada kriteria/ aspek yang dapat mempengaruhi keselamatan pelayaran, berupa kondisi cuaca, kondisi arus, rintangan alam lainnya, dan kondisi kepadatan lalu-lintas kapal yang menuju suatu daerah pelabuhan.

Ayat (2)

Pandu adalah petugas pelaksana pemanduan yaitu seorang pelaut nautis yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan Pemerintah.

#### Ayat (3)

Pelayanan pandu di atas kapal merupakan bantuan kepada nakhoda atau pemimpin kapal untuk dapat mengambil tindakan yang tepat dalam rangka menjamin keselamatan berlayar, dan keputusan akhir tetap berada di tangan nakhoda. Petugas pandu bertanggung jawab atas pelaksanaan tugas pemanduan sehingga apabila melakukan kesalahan dalam pelaksanaan tugasnya dapat dikenakan tindakan administratif.

#### Ayat (4)

Cukup jelas

#### Pasal 17

#### Ayat (1)

Instansi yang berwenang adalah instansi yang berwenang dan bertanggung jawab atas pelaksanaan fungsi keselamatan pelayaran.

#### Ayat (2)

Pemberian tanda dan pengumuman dimaksudkan untuk menghindari terjadinya kecelakaan akibat adanya kerangka kapal tersebut. Biaya pengadaan dan pemasangan tanda kerangka kapal tersebut dibebankan kepada pemilik kapal.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 18

Ayat (1)

Tanggung jawab dan kewajiban pemilik sebagaimana dimaksud dalam ayat ini dapat dikenakan kepada operator apabila hal tersebut jelas-jelas disebut dalam perjanjian antara operator dengan pemilik kapal.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Penguasaan yang dilakukan oleh Pemerintah terhadap kerangka kapal dan/atau muatannya yang tidak diketahui pemiliknya dalam ketentuan ini dimaksudkan untuk melakukan tindakan pengangkatan guna menjamin keselamatan berlayar.

#### Ayat (5)

Dalam Peraturan Pemerintah ini diatur antara lain mengenai pemberian tanda, penetapan batas waktu, tata cara penyingkiran, pembebanan biaya, penguasaan kerangka kapal dan/atau muatannya.

#### Pasal 19

#### Ayat (1)

Kerangka kapal yang berada di alur pelayaran wajib dilakukan salvage, sedangkan kerangka kapal yang tidak berada di alur pelayaran apabila tidak merupakan bahaya bagi keselamatan berlayar tidak wajib dilakukan salvage tetapi harus diumumkan oleh instansi yang berwenang dan bertanggung jawab atas pelaksanaan fungsi keselamatan pelayaran. Termasuk kegiatan salvage menyangkut juga kegiatan pengangkatan kerangka kapal dan/atau muatannya yang tidak ditujukan untuk memelihara alur pelayaran, misalnya salvage untuk pengangkatan benda-benda berharga.

#### Ayat (2)

Pekerjaan bawah air antara lain berupa pembangunan, pemasangan konstruksi dan/atau instalasi yang dilakukan di bawah air.

#### Ayat (3)

Dalam Peraturan Pemerintah diatur antara lain izin usaha, persyaratan pelaksanaan kegiatan salvage, persyaratan pekerjaan bawah air, dan persyaratan penyelaman.

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Pencabutan izin usaha pelayaran dilakukan sebagai upaya terakhir setelah melalui upaya pemberian peringatan-peringatan secara patut kepada yang bersangkutan.

Pasal 21

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Untuk menjamin kelancaran berbagai kegiatan di pelabuhan yang dilaksanakan berbagai pihak, maka diperlukan koordinasi yang meliputi kegiatan pemerintahan dan kegiatan pelayanan jasa.

Ayat (3)

Cukup jelas



Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 22

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud pelabuhan umum dalam ketentuan ini meliputi pelabuhan untuk melayani angkutan laut, angkutan sungai dan danau, dan angkutan penyeberangan. Termasuk dalam pengertian ini adalah pelabuhan umum yang dipergunakan untuk membongkar dan memuat komoditi sejenis, misalnya pelabuhan umum batu bara, atau yang dipergunakan untuk melayani kapal sejenis misalnya pelabuhan untuk kapal pelayaran rakyat, pelabuhan marina, dan lain sebagainya. Pelabuhan perikanan sebagai prasarana pengembangan perikanan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 9 Tahun 1985 tentang Perikanan dalam aspek keselamatan pelayaran diberlakukan ketentuan Undang-undang ini.

Ayat (3)

Cukup jelas

## Pasal 23

### Ayat (1)

Ketentuan ini berlaku untuk setiap pelabuhan, baik pelabuhan umum maupun pelabuhan khusus. Penggunaan suatu wilayah tertentu untuk pelabuhan harus dapat mewujudkan tatanan pelabuhan nasional yang mampu menunjang angkutan di perairan. Untuk itu dalam menetapkan persyaratan harus dipertimbangkan antara lain tata ruang, pertumbuhan ekonomi, kelestarian lingkungan, keamanan, dan keselamatan pelayaran.

### Ayat (3)

Cukup jelas

## Pasal 24

### Ayat (1)

Penyelenggaraan pelabuhan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan ini meliputi kegiatan perencanaan, pembangunan, pengoperasian, pengusaha, perawatan, pengawasan, dan pengendalian. Yang dimaksud daerah lingkungan kerja pelabuhan adalah wilayah perairan dan daratan pada pelabuhan yang dipergunakan secara langsung untuk kegiatan pelabuhan. Yang dimaksud daerah lingkungan kepentingan pelabuhan adalah perairan di sekeliling daerah lingkungan kerja perairan pelabuhan yang dipergunakan untuk menjamin keselamatan pelayaran.

### Ayat (2)

Daerah lingkungan kerja yang diberikan hak atas tanah sesuai peraturan perundangundangan yang berlaku adalah untuk wilayah daratan. Sesuai ketentuan yang berlaku, pemberian suatu hak atas tanah tergantung pada subyek dan rencana pemanfaatannya, antara lain jika tanah tersebut akan digunakan untuk pelabuhan yang dikelola oleh Pemerintah atau diusahakan oleh badan usaha milik negara yang seluruh modalnya dikuasai oleh Pemerintah dapat diberikan hak pengelolaan.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 25

Ayat (1)

Yang dimaksud persyaratan teknis meliputi persyaratan yang berkaitan dengan konstruksi dermaga, pengaruh kondisi hidrografi, topografi, kondisi tanah, penempatan sarana bantu navigasi, alur dan kolam pelabuhan, serta tata letak peralatan di pelabuhan umum.

Ayat (2)

Persyaratan pengoperasian pelabuhan umum antara lain meliputi :

- a. dilaksanakan oleh Pemerintah atau bekerja sama dengan badan usaha milik negara;
- b. untuk kepentingan umum;
- c. menjamin kelancaran arus barang dan penumpang;

- d. menjamin keamanan, ketertiban dan keselamatan pelayaran;
- e. menjamin kelestarian lingkungan.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 26

Ayat (1)

Pengertian penyelenggaraan pelabuhan umum oleh Pemerintah semata-mata berkaitan dengan tanggung jawab Pemerintah untuk melindungi kepentingan umum serta terwujudnya suatu tatanan pelabuhan nasional.

Ayat (2)

Keikutsertaan badan hukum Indonesia dalam bekerja sama dengan badan usaha milik negara dalam penyelenggaraan pelabuhan umum antara lain terhadap kegiatan jasa unit terminal peti kemas di pelabuhan, lapangan penumpukan, penundaan, dan lain sebagainya. Sedangkan kegiatan penyediaan jasa kolam pelabuhan dalam rangka keselamatan hanya dapat dilakukan oleh badan usaha milik negara.

Ayat (3)

Cukup jelas

## Pasal 27

### Ayat (1)

Kegiatan penunjang pelabuhan adalah

- a. tidak termasuk dalam kegiatan pokok pelabuhan;
- b. merupakan kegiatan yang menunjang kelancaran operasional pelabuhan, dan apabila kegiatan tersebut tidak ada, dalam keadaan tertentu akan mempengaruhi kelancaran operasional pelabuhan;
- c. merupakan kegiatan yang dapat membantu kelancaran operasional pelabuhan tetapi jika tidak ada, tidak akan mengganggu kelancaran operasional pelabuhan.

Usaha kegiatan dimaksud meliputi antara lain penampungan limbah (reception facilities), perkantoran, pertokoan, dan penyediaan fasilitas umum lainnya.

### Ayat (2)

Cukup jelas

## Pasal 28

### Ayat (1)

Suatu tempat tertentu di daratan yang berfungsi sebagai pelabuhan yang dimaksud dalam ketentuan ini hanya memiliki wilayah daratan dan tidak memiliki wilayah perairan sebagai tempat untuk bertambat dan/atau berlabuh bagi kapal. Terhadap tempat tersebut diberlakukan ketentuan-ketentuan atau hukum yang berlaku di pelabuhan antara lain mengenai tata laksana dan ketentuan umum tentang ekspor dan impor.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 29

Ayat (1)

Kegiatan tertentu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan ini antara lain meliputi kegiatan di bidang pertambangan, perindustrian, pertanian, dan pariwisata. Pelabuhan khusus merupakan pelabuhan yang penyelenggaraannya tidak untuk memberikan pelayanan umum.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Pembangunan dan pengoperasian pelabuhan khusus merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan secara berurutan dan memiliki keterkaitan satu dengan lainnya, sehingga hasil pelaksanaan pembangunan akan menentukan pemberian izin operasi bagi pelabuhan khusus yang bersangkutan.

Ayat (4)

Cukup jelas

#### Pasal 30

Yang dimaksud dengan keadaan tertentu adalah keadaan yang dipandang perlu oleh Pemerintah untuk memanfaatkan keberadaan pelabuhan khusus untuk melayani kepentingan umum, misalnya bencana alam, tidak berfungsinya pelabuhan umum terdekat.

#### Pasal 31

##### Ayat (1)

Pengertian perdagangan luar negeri dalam ketentuan ini meliputi segala kegiatan lalu lintas barang, jasa, dan/ atau penumpang. Pelabuhan yang terbuka untuk perdagangan luar negeri meliputi pelabuhan umum dan pelabuhan khusus yang dapat disinggahi kapal-kapal berbendera Indonesia dan/atau asing yang berlayar dari atau ke luar negeri. Ketentuan ini juga mengandung pengertian bahwa kapal-kapal berbendera asing dimaksud tidak melakukan angkutan antar pulau,

##### Ayat (2)

Kepentingan nasional lainnya meliputi antara lain pertahanan dan keamanan nasional.

##### Ayat (3)

Cukup jelas

## Pasal 32

Dengan berdasarkan pada jenis, struktur, dan golongan tarif yang ditetapkan oleh Pemerintah, penyelenggara pelabuhan menetapkan tarif dengan memperhatikan keseimbangan antara kepentingan untuk kelangsungan dan pengembangan usaha pelabuhan dalam rangka meningkatkan mutu pelayanan, dan kepentingan pengguna jasa pelabuhan.

## Pasal 33

### Ayat (1)

Apabila terjadi perselisihan, penyelesaian hukum terhadap tanggung jawab untuk mengganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan ini, dilaksanakan melalui gugatan perdata sesuai ketentuan dalam Hukum Acara Perdata.

### Ayat (2)

Cukup jelas

### Ayat (3)

Ketentuan ini dimaksudkan pula untuk memungkinkan pemilik dan/atau operator kapal agar kegiatan operasi kapalnya tetap dapat berlangsung.

### Ayat (4)



Cukup jelas

Pasal 34

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Apabila terjadi perselisihan, penyelesaian hukum terhadap tuntutan ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam ketentuan ini dilaksanakn melalui gugatan perdata sesuai ketentuan dalam Hukum Acara Perdata.

Pasal 35

Ayat (1)

Pengadaan kapal adalah kegiatan memasukkan kapal dari luar negeri, baik kapal bekas maupun kapal bangunan baru untuk didaftarkan dalam daftar kapal Indonesia.

Pembangunan kapal adalah pembuatan kapal baru di dalam negeri maupun di luar negeri yang langsung berbendera Indonesia. Pengerjaan kapal merupakan tahapan pekerjaan dan kegiatan pada saat dilakukan perombakan, perbaikan, dan perawatan kapal. Perlengkapan kapal adalah bagian-bagian yang termasuk dalam perlengkapan navigasi, alat-alat penolong, penemu dan pemadam kebakaran, radio dan elektronika kapal, dan peta-peta serta publikasi nautika, serta perlengkapan pengamatan

meteorologi untuk kapal dengan ukuran dan daerah pelayaran tertentu.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Kapal yang telah diperiksa dan diuji dan apabila memenuhi persyaratan keselamatan kapal diberikan sertifikat sebagai tanda bukti. Untuk kapal-kapal ukuran tertentu dan karena sifat pelayarannya tidak memerlukan sertifikat, tidak diberikan sertifikat.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan badan hukum Indonesia dalam ketentuan ini adalah badan klasifikasi.

Ayat (5)

Dalam Peraturan Pemerintah diatur antara lain mengenai persyaratan dan tata cara pengadaan, pembangunan, pengerjaan, pemeriksaan, dan pengujian kapal, bentuk dan jenis sertifikat keselamatan kapal.

Pasal 36

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan badan hukum Indonesia dalam ketentuan ini adalah badan  
klasifikasi.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 37

Cukup jelas

Pasal 38

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 39

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 40

Ayat (1) dan Ayat (2)

Kewenangan dan tanggung jawab syahbandar menurut Undang-undang ini terbatas pada Ayat (1) dan Ayat (2) Pasal 40.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 41

Terdapat dua kemungkinan alasan penahanan atas kapal berdasarkan perintah pengadilan yaitu karena :

- a. kapal yang bersangkutan terkait dengan suatu perkara pidana;
- b. kapal yang bersangkutan terkait dengan suatu perkara perdata.

Penahanan kapal karena suatu perkara pidana disebabkan adanya kecurigaan bahwa kapal tersebut digunakan untuk melakukan suatu tindak pidana. Sedangkan penahanan kapal karena perkara perdata dilakukan sebagai sita jaminan sehubungan dengan adanya suatu gugatan perdata terhadap pemilik dan/atau operator kapal yang bersangkutan. Pejabat pemerintah yang berwenang melaksanakan penahanan tersebut berdasarkan perintah tertulis dari pengadilan sehingga pejabat pemerintah yang berwenang terbebas dari segala tuntutan ganti rugi dari pemilik atau operator kapal yang mungkin timbul akibat penahanan kapal tersebut.

Pasal 42

Ayat (1)

Pemberian keringanan tersebut bersifat sementara dan diberikan atas pertimbangan khusus, antara lain untuk percobaan berlayar, kepentingan umum yang mendesak atau untuk berlayar menuju lokasi perbaikan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 43

Cukup jelas

## Pasal 44

### Ayat (1)

Penentuan persyaratan kelaikan petikemas yang meliputi pengujian, pemeriksaan, sertifikasi, dan pemberian tanda lulus uji, dilaksanakan dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku, baik nasional maupun internasional.

### Ayat (2)

Cukup jelas

### Ayat (3)

Cukup jelas

## Pasal 45

### Ayat (1)

Pengukuran dilakukan oleh pejabat pemerintah yang berwenang untuk menentukan tonase kapal sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam rangka penerbitan surat ukur kapal dan untuk menentukan aturan-aturan yang harus ditetapkan bagi kapal tersebut, seperti penentuan status hukum kapal tersebut sebagai barang bergerak atau barang tidak bergerak.

### Ayat (2)

Pada dasarnya surat ukur hanya diterbitkan untuk pengukuran kapal dengan ukuran isi kotor sekurang-kurangnya 20 M3 atau yang dinilai sama dengan ukuran itu, sedangkan pengukuran kapal kurang dari 20 M3 dipergunakan untuk penerbitan surat-surat kapal atau atas permintaan pemilik dapat diterbitkan surat ukur.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 46

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Ayat ini secara khusus menegaskan bahwa sistem pendaftaran yang dianut di Indonesia adalah sistem pendaftaran tertutup yang menetapkan bahwa hanya kapal \*6753 yang dimiliki oleh warga negara atau badan hukum Indonesia yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia dapat didaftarkan di Indonesia.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan surat tanda pendaftaran kapal adalah grosse akte yang merupakan salinan pertama dari asli (minute) akte.

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Dalam Peraturan Pemerintah ini diatur antara lain ketentuan mengenai pejabat pendaftar dan pencatat balik nama kapal, tata cara pendaftaran, bentuk surat tanda pendaftaran, pembuatan tanda pendaftaran, pemasangan tanda pendaftaran, penyampaian berita acara pemasangan tanda pendaftaran.

Pasal 47

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas



Pasal 48

Cukup jelas

Pasal 49

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Dalam Peraturan Pemerintah diatur antara lain mengenai syarat dan tata cara pembebanan hipotek. Sedangkan pelaksanaan pembebanan hipotek atas kapal dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 50

Ayat (1)

Tanda kebangsaan kapal dalam ketentuan ini menentukan hukum nasional yang berlaku di atas kapal di manapun kapal tersebut berada, yang diberikan sesuai dengan ukuran kapal.

Ayat (2)

Dalam Peraturan Pemerintah diatur antara lain mengenai tata cara penerbitan dan jenis

surat tanda kebangsaan.

Pasal 51

Ayat (1)

Kapal Negara yang digunakan untuk tugas pemerintahan adalah kapal yang digunakan oleh instansi Pemerintah tertentu yang diberi fungsi dan kewenangan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk menegakkan hukum serta tugastugas pemerintahannya penelitian di laut, pemasangan sarana bantu navigasi pelayaran, dan lain sebagainya.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 52

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 53

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan identitas kapal adalah nama kapal dan pelabuhan tempat kapal didaftar yang dicantumkan pada badan kapal, bendera kebangsaan yang dikibarkan pada buritan kapal sesuai dengan surat tanda kebangsaan yang diberikan oleh pemerintah negara yang bersangkutan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 54

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 55

Ayat (1)

Penegakan hukum yang dilaksanakan oleh nakhoda dalam hal ini bersifat sementara dan

terbatas dalam arti selama kapal berlayar dan terhadap tindakan-tindakan yang akan mengganggu keselamatan, keamanan, dan ketertiban di atas kapal. Kewenangan penegakan hukum tersebut antara lain berupa tindakan memasukkan orang ke dalam sel dan lain-lain. Yang dimaksud dengan pelayar adalah semua orang yang ada di atas kapal, kecuali nakhoda.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan pelayar adalah semua orang yang ada di atas kapal, kecuali pemimpin kapal.

Ayat (3)

Catatan atau keterangan tentang kelahiran dan/atau kematian yang dibuat oleh nakhoda bersifat sementara yang selanjutnya akan merupakan dokumen untuk pembuatan akte yang asli sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 56

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 57

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan keadaan yang sangat memaksa dalam ketentuan ini adalah situasi darurat terancamnya jiwa dan keselamatan nakhoda atau pemimpin kapal tanpa ada kemungkinan upaya lain untuk menyelamatkannya. Dalam keadaan kecelakaan kapal, nakhoda atau pemimpin kapal hanya dapat meninggalkan kapal setelah melaksanakan seluruh kewajibannya dan merugikan orang terakhir yang meninggalkan kapal.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 58

Tugas nakhoda adalah membawa kapal dari tempat tolak ke tempat tujuan dengan aman dan selamat. Dalam hal dijumpai keadaan yang mungkin membahayakan keselamatan berlayar, nakhoda dapat menyimpang dari rute dan/atau garis haluan (track) yang telah ditetapkan, walaupun tindakan tersebut akan menambah biaya operasional dan lama perjalanan. Yang dimaksud dengan tindakan lainnya yang diperlukan adalah tindakan penyelamatan bagi kapal maupun jiwa manusia sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 59

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan mualim I adalah perwira kapal yang bertugas di bidang navigasi

kapal dengan pangkat paling tinggi setelah nakhoda.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan nakhoda berhalangan sementara adalah keadaan nakhoda yang secara fisik untuk sementara tidak mampu melaksanakan tugasnya selama berlayar.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan dewan kapal adalah suatu dewan yang dibentuk di atas kapal yang terdiri dari para perwira kapal, dengan tugas memberikan nasehat kepada nakhoda atau pengganti nakhoda sementara.

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 60

Ayat (1)

Buku harian kapal adalah buku harian yang digunakan untuk mencatat hal-hal yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan dan hal-hal lain yang dipandang perlu

oleh nakhoda atau pemimpin kapal. Buku harian terdiri dari sebuah buku atau lebih sesuai dengan ukuran kapal, antara lain buku harian dek, buku harian mesin, dan buku harian radio.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Dalam Peraturan Pemerintah diatur antara lain mengenai pejabat pemerintah yang berwenang, jenis serta ukuran kapal yang harus memiliki dan menyelenggarakan buku harian, jenis, ukuran, dan bentuk buku harian, hal-hal yang dicatat dalam buku harian serta cara mencatatnya.

Pasal 61

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan disijil adalah dimasukkan ke dalam daftar awak kapal yang disebut buku sijil. Buku sijil merupakan buku yang berisi daftar awak kapal yang bekerja di atas kapal sesuai dengan jabatannya yang dinyatakan oleh pegawai pendaftaran awak kapal dan setelah memenuhi persyaratan tertentu. Yang dimaksud dengan memiliki



kemampuan adalah memiliki sertifikat pelaut serta sertifikat pengukuhan (kewenangan untuk menduduki jabatan tertentu di atas kapal yang diberikan oleh Pemerintah). Yang dimaksud dengan memiliki dokumen pelaut adalah memiliki buku pelaut dan perjanjian kerja laut serta sertifikat keterampilan pelaut untuk anak buah kapal.

Ayat (2)

Dalam Peraturan Pemerintah diatur antara lain mengenai sijil, persyaratan jabatan di atas kapal, pengukuhan, dan dokumen pelaut.

Pasal 62

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah peraturan bidang ketenagakerjaan dan perjanjian kerja laut serta peraturan lainnya.

Ayat (4)

Dalam Peraturan Pemerintah diatur antara lain mengenai pejabat pemerintah yang berwenang.

#### Pasal 63

##### Ayat (1)

Kewenangan nakhoda untuk mengenakan tindakan disiplin adalah untuk mengambil tindakan seketika yang sangat diperlukan demi tegaknya disiplin dan ketertiban di atas kapal. Yang dimaksud dengan seseorang dalam butir f, adalah setiap orang yang berada di kapal.

##### Ayat (2)

Yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah ketentuan dalam Kitab Undang-undang Hukum Dagang dan tidak menutup kemungkinan terhadap ketentuan di luar Kitab Undang-undang Hukum Dagang yang mengatur mengenai masalah ini.

#### Pasal 64

##### Ayat (1)

Cukup jelas

##### Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 65

Ayat (1)

Pembuatan limbah atau bahan lain yang tidak memenuhi persyaratan dapat terjadi antara lain, karena :

- a. melakukan pembuangan (dumping) tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku;
- b. melakukan pembuangan muatan dengan sengaja;
- c. melakukan pembuangan tanpa menggunakan peralatan pencegahan pencemaran;
- d. melakukan pembuangan dengan menggunakan peralatan pencegahan pencemaran yang tidak berfungsi. Ayat (2) Cukup jelas

Pasal 66

Ayat (1)

Kewajiban untuk melengkapi peralatan pencegahan pencemaran di kapal disesuaikan dengan jenis dan ukuran kapal serta daerah operasi kapal yang bersangkutan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Dalam Peraturan Pemerintah diatur antar lain sanksi administratif terhadap nakhoda atau pemimpin kapal dan/ atau anak buah kapal sebagaimana dimaksud dalam Ayat (2).

#### Pasal 67

##### Ayat (1)

Yang dimaksud dengan wajib menanggulangi oleh nakhoda atau pemimpin kapal adalah melakukan penanggulangan dengan peralatan penanggulangan yang dimiliki oleh kapal tersebut.

##### Ayat (2)

Cukup jelas

##### Ayat (3)

Cukup jelas

##### Ayat (4)

Cukup jelas

#### Pasal 68

##### Ayat (1)

Yang dimaksud dengan tanggung jawab pemilik atau operator kapal adalah tanggung jawab terhadap aspek perdata seperti penggantian kerugian atas kerusakan yang timbul akibat terjadinya pencemaran baik kerugian langsung maupun tidak langsung. Mengenai pembebanan tanggung jawab tergantung pada perjanjian yang diadakan antara dengan operator kapal.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 69

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Usaha tersebut harus sungguh-sungguh mengutamakan kepentingan rakyat banyak.

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 70

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan usaha tertentu adalah usaha di luar usaha angkutan di perairan seperti usaha di bidang industri, pertambangan, perikanan, serta kegiatan atau kepentingan khusus seperti penelitian, kegiatan sosial dan sebagainya. Kegiatan angkutan yang dilakukan tersebut merupakan bagian usahanya dan hanya terbatas untuk menunjang kegiatan pokoknya dan tidak melayani kepentingan pihak ketiga.

Ayat (2)

Kegiatan angkutan yang dilakukan oleh badan hukum Indonesia atau warga negara Indonesia sebagaimana dimaksud dalam ketentuan ini merupakan bagian dari tatanan angkutan di perairan secara nasional. Berdasarkan hal tersebut maka penyelenggaraannya perlu diatur dan dikendalikan sehingga tetap merupakan satu kesatuan di dalam tatanan angkutan di perairan secara nasional.

Ayat (3)

Cukup jelas

## Pasal 71

### Ayat (1)

Usaha penunjang angkutan adalah usaha yang bersifat menunjang kelancaran proses perpindahan barang dari pengirim ke penerima barang antara lain ekspedisi muatan kapal laut, bongkar muat, angkutan bandar, dan lain sebagainya sesuai perkembangan teknologi.

### Ayat (2)

Cukup jelas

### Ayat (3)

Cukup jelas

## Pasal 72

Dalam penetapan jenis dan struktur tarif usaha penunjang bagi usaha atau kegiatan angkutan di perairan Pemerintah mempertimbangkan kelancaran lalu lintas angkutan dan perkembangan serta kepentingan dunia usaha dan kesejahteraan tenaga kerja. Yang dimaksud dengan jenis tarif adalah jenis tarif yang diberlakukan terhadap barang antara lain untuk barang-barang umum (general cargo), peti kemas, dan barang curah cair yang memerlukan penanganan dan peralatan khusus misalnya dengan konveyor, pipa. Yang dimaksud dengan struktur tarif adalah komponen tarif yang diperhitungkan sebagai pedoman besaran tarif antara lain asuransi, produktivitas peralatan, administrasi,

kesejahteraan tenaga kerja, dan upah tenaga kerja.

#### Pasal 73

##### Ayat (1)

Cukup jelas

##### Ayat (2)

Yang dimaksud dalam keadaan tertentu adalah belum terpenuhinya kebutuhan ruang kapal bagi angkutan laut dalam negeri dan jika dalam kurun waktu tertentu ruang kapal sudah terpenuhi maka angkutan laut dalam negeri dilaksanakan oleh kapal berbendera Indonesia. Untuk mengatasi keadaan demikian maka Pemerintah dapat memberikan kelonggaran syarat bendera (dispensasi) penggunaan kapal asing yang dioperasikan secara nyata oleh badan hukum Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 Ayat (2) dan Pasal 70 Ayat (2), dengan memperhatikan kepentingan kapal berbendera Indonesia.

#### Pasal 74

##### Ayat (1)

Cukup jelas

##### Ayat (2)



Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 75

Dalam penetapan struktur dan golongan tarif penumpang angkutan laut dalam negeri, Pemerintah memperhatikan kepentingan masyarakat dan kepentingan penyelenggara angkutan laut dalam negeri. Pemerintah menetapkan tarif yang berorientasi kepada kepentingan dan kemampuan masyarakat luas, termasuk tarif untuk angkutan laut perintis. Dengan berpedoman kepada struktur dan golongan tarif tersebut penyelenggara angkutan laut dalam negeri menetapkan tarif penumpang yang berorientasi kepada kelangsungan dan pengembangan usaha angkutan laut dalam negeri dalam rangka meningkatkan mutu pelayanan.

Pasal 76

Ayat (1)

Sebagai konsekuensi dalam hubungan internasional, maka penyelenggaraan usaha angkutan laut dari dan ke luar negeri dilakukan oleh badan hukum Indonesia atau perusahaan angkutan laut luar negeri (asing) baik melalui wadah kerja sama maupun secara sendiri-sendiri.

Ayat (2)

Meskipun angkutan laut dari dan ke luar negeri dapat dilaksanakan oleh perusahaan angkutan laut luar negeri (asing), namun perlu diupayakan agar perusahaan angkutan laut nasional yaitu badan hukum Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) memperoleh pangsa muatan yang wajar dari angkutan laut tersebut. Yang dimaksud dengan pangsa muatan yang wajar dalam ketentuan ini tidak selalu dalam arti memperoleh bagian yang sama (equal share) akan tetapi adalah perolehan pangsa sebagaimana ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku misalnya dalam perjanjian bilateral, konvensi internasional yang diratifikasi oleh Indonesia dan peraturan lainnya. Khusus untuk barang-barang milik Pemerintah perlu diupayakan pengangkutannya dilaksanakan oleh perusahaan pelayaran nasional.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 77

Ayat (1)

Pelayaran rakyat adalah usaha rakyat yang bersifat tradisional untuk menyelenggarakan usaha angkutan di perairan dengan mempergunakan perahu layar dan/atau perahu layar bermotor dengan ukuran tertentu. Sifat tradisional tersebut, mengandung nilai-nilai budaya bangsa yang tidak hawa terdapat pada cara pengelolaan usaha serta pengelolanya misalnya mengenai hubungan kerja antara pemilik kapal dengan awak kapal, tetapi juga pada jenis dan bentuk kapal yang digunakan. Hal-hal tersebut perlu dilestarikan dan dikembangkan dengan memperhatikan perkembangan ilmu

pengetahuan dan teknologi. Usaha rakyat dalam ketentuan ini adalah usaha yang penyelenggaraannya dilakukan oleh warga negara Indonesia dan/atau badan hukum Indonesia dengan mendorong usaha-usaha yang bersifat koperatif. Penyelenggaraan pelayaran rakyat tersebut dilakukan dengan menggunakan kapal berbendera Indonesia.

Yang dimaksud dengan karakteristik tersendiri yaitu antara lain sebagai berikut :

- a. ukuran kapal yang terbatas;
- b. tenaga penggeraknya angin dengan menggunakan layar atau mesin dengan tenaga yang terbatas;
- c. pengawakan yang mempunyai kualifikasi berbeda dengan kualifikasi yang ditetapkan bagi kapal-kapal sebagaimana dimaksud dalam pasal 61;
- d. lingkup operasinya dapat menjangkau daerah-daerah terpencil yang tidak memiliki fasilitas pelabuhan dan kedalaman air yang rendah serta negara-negara yang berbatasan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 78

Ayat (1)

Ketentuan ini dimaksudkan sebagai salah satu upaya memberikan perlindungan terhadap kelangsungan usaha pelayaran rakyat, tanpa mengurangi pembinaan terhadap unsur-unsur angkutan lainnya di perairan.

Ayat (2)

Pengembangan pelayaran rakyat dapat dilakukan oleh Pemerintah dalam bentuk bimbingan, pelatihan, dan pengaturan.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 79

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 80

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 81

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 82

Dalam menetapkan struktur dan golongan tarif angkutan penumpang dan/atau barang bagi angkutan sungai dan danau serta angkutan penumpang dan/atau kendaraan bagi angkutan penyeberangan, Pemerintah memperhatikan kepentingan masyarakat dan kepentingan penyelenggara angkutan sungai dan danau, dan angkutan penyeberangan. Pemerintah menetapkan tarif yang berorientasi kepada kepentingan dan kemampuan masyarakat luas, termasuk tarif untuk angkutan penyeberangan perintis. Dengan

berpedoman pada struktur dan golongan tarif tersebut penyelenggara angkutan menetapkan tarif yang berorientasi kepada kelangsungan dan pengembangan usaha angkutan dalam rangka meningkatkan mutu pelayanan.

#### Pasal 83

##### Ayat (1)

Pelayanan khusus bagi penumpang yang menyandang cacat atau orang sakit dimaksudkan agar mereka juga dapat menikmati pelayanan angkutan dengan baik. Yang dimaksud pelayanan khusus dalam ketentuan ini dapat berupa penyediaan jalan khusus di pelabuhan dan sarana khusus untuk naik ke atau turun dari kapal, atau penyediaan ruang yang disediakan khusus bagi penempatan kursi roda atau sarana bantu bagi orang sakit yang pengangkutannya mengharuskan dalam posisi tidur. Yang dimaksud dengan cacat dalam ketentuan ini misalnya penumpang yang menggunakan kursi roda karena lumpuh, cacat kaki, tuna netra, dan sebagainya. Tidak termasuk dalam pengertian orang sakit dalam ketentuan ini adalah orang yang menderita penyakit menular sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

##### Ayat (2)

Cukup jelas

#### Pasal 84

##### Ayat (1)

Yang dimaksud dengan daerah terpencil dan belum berkembang yaitu daerah yang masih sulit dijangkau oleh sarana transportasi. Penyelenggaraan angkutan ke dan dari daerah terpencil biasanya secara komersial kurang menguntungkan sehingga penyelenggara angkutan pada umumnya tidak tertarik untuk melayani rute-rute demikian. Oleh sebab itu guna mengembangkan daerah-daerah tersebut dan menembus isolasi, angkutan ke dan dari daerah-daerah demikian diselenggarakan oleh Pemerintah dengan mengikutsertakan diselenggarakan oleh Pemerintah dengan mengikutsertakan penyelenggara angkutan di perairan baik swasta maupun koperasi yang dapat diberi kemudahan tertentu.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 85

Ayat (1)

Ketentuan ini dimaksudkan agar perusahaan angkutan tidak membedakan perlakuan terhadap pengguna jasa angkutan sepanjang yang bersangkutan telah memenuhi perjanjian pengangkutan yang disepakati.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 86

## Ayat (1)

### Huruf a

Tanggung jawab perusahaan angkutan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan ini adalah kematian atau lukanya penumpang yang diakibatkan oleh kecelakaan selama dalam pengangkutan dan terjadi di dalam kapal, dan/atau kecelakaan pada saat naik ke atau turun dari kapal, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Termasuk dalam pengertian lukanya penumpang adalah cacat fisik dan/atau cacat mental.

### Huruf b

Tanggung jawab tersebut sesuai dengan perjanjian pengangkutan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### Huruf c

Tanggung jawab tersebut meliputi antara lain memberikan pelayanan dalam batas-batas kelayakan sesuai kemampuan perusahaan angkutan di perairan kepada penumpang selama menunggu keberangkatan dalam hal terjadi kelambatan pemberangkatan karena kelalaian perusahaan angkutan tersebut. Ketentuan ini perlu mempertimbangkan agar jangan sampai menghambat pengembangan perusahaan angkutan di perairan

### Huruf d



Yang dimaksud pihak ketiga adalah orang atau badan hukum yang tidak ada kaitannya dengan pengoperasian kapal tetapi meninggal atau luka atau menderita kerugian akibat pengoperasian kapal.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 87

Ayat (1)

Barang khusus dan barang berbahaya adalah barang-barang yang karena sifatnya dapat mengancam keselamatan manusia, harta benda, dan lingkungan, sesuai yang tercantum dalam peraturan-peraturan yang berlaku antara lain :

- a. Safety of Life at Sea (SOLAS) 74;
- b. Code of safe practice for bulk cargoes;
- c. Grain regulation;
- d. Code of safe practice for ships carrying timber deck cargoes.

Yang dimaksud dengan barang khusus adalah jenis barang yang karena sifat dan ukurannya memerlukan penanganan khusus, misalnya kayu logs, barang curah, batangan rel, ternak, ikan beku, dan sebagainya. Yang dimaksud dengan barang berbahaya adalah jenis barang yang karena sifatnya dapat dikelompokkan sebagai barang berbahaya, misalnya barang yang mudah terbakar (BBM), bahan kimia, radio aktif, dan sebagainya.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 88

Yang dimaksud dengan dibuktikan lain dalam ketentuan ini adalah nakhoda atau pemimpin kapal berdasarkan pembuktian telah melakukan upaya dan melaksanakan kewajiban berdasarkan Undang-undang ini.

Pasal 89

Ayat (1)

Kecelakaan di kapal adalah suatu kejadian di kapal yang bersangkutan yang dapat mengancam keselamatan kapal dan/atau jiwa manusia. Yang dimaksud dengan pejabat yang berwenang adalah pejabat yang memiliki kewenangan untuk menindaklanjuti proses penanggulangan kecelakaan dan pelaporan selanjutnya.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan bahaya bagi keselamatan kapal adalah keadaan yang dapat membahayakan kapal yang sedang berlayar seperti antara lain cuaca buruk, kerangka kapal, sarana bantu navigasi yang tidak berfungsi sebagaimana mestinya.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 90

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 91

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 92

Cukup jelas

Pasal 93

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan lembaga dalam ayat ini adalah lembaga pemerintah, bukan lembaga peradilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 Undang-undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Pokok-pokok Kekuasaan Kehakiman. Lembaga tersebut berwenang Pokok-pokok Kekuasaan Kehakiman. Lembaga tersebut berwenang melakukan pemeriksaan lanjutan untuk mengambil keputusan atas kecelakaan kapal :

- a. kapal tenggelam;
- b. kapal terbakar;
- c. kapal tubrukan yang mengakibatkan kerusakan berat;
- d. kecelakaan kapal yang menyebabkan terancamnya jiwa manusia dan kerugian harta benda;
- e. kapal kandas dan rusak berat.

Lembaga dimaksud bertugas terbatas pada menjatuhkan sanksi berupa hukuman administratif yang berkaitan dengan profesi kepelautan, yang pada saat Undang-undang ini

ditetapkan disebut Mahkamah Pelayaran.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 94

Ayat (1)

Pencarian dan pertolongan (search and rescue) yang dilakukan Pemerintah yaitu segala daya dan upaya yang dapat diusahakan untuk menyelamatkan jiwa manusia di perairan Indonesia.

Ayat (2)

Kewajiban setiap orang atau badan hukum yang mengoperasikan kapal atau pesawat udara dimaksudkan \*6764 untuk membantu sebatas kemampuannya sebagai potensi search and rescue (SAR) guna keberhasilan operasi pencarian dan pertolongan terhadap setiap orang yang mengalami musibah di perairan Indonesia.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 95

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 96

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 97

Ayat (1)

Termasuk dalam pengertian pelaut Indonesia adalah tenaga-tenaga yang bekerja dalam

bidang pelayaran.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 98

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 99

Ayat (1)

Penyidikan dan penyelesaian hukum selanjutnya atas penyidikan yang dilakukan oleh Pegawai Negeri Sipil tertentu dan perwira Tentara Nasional Indonesia Angkatan Laut tertentu, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 100

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 101

Pasal 102

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas





Pasal 103

Cukup jelas

Pasal 104

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

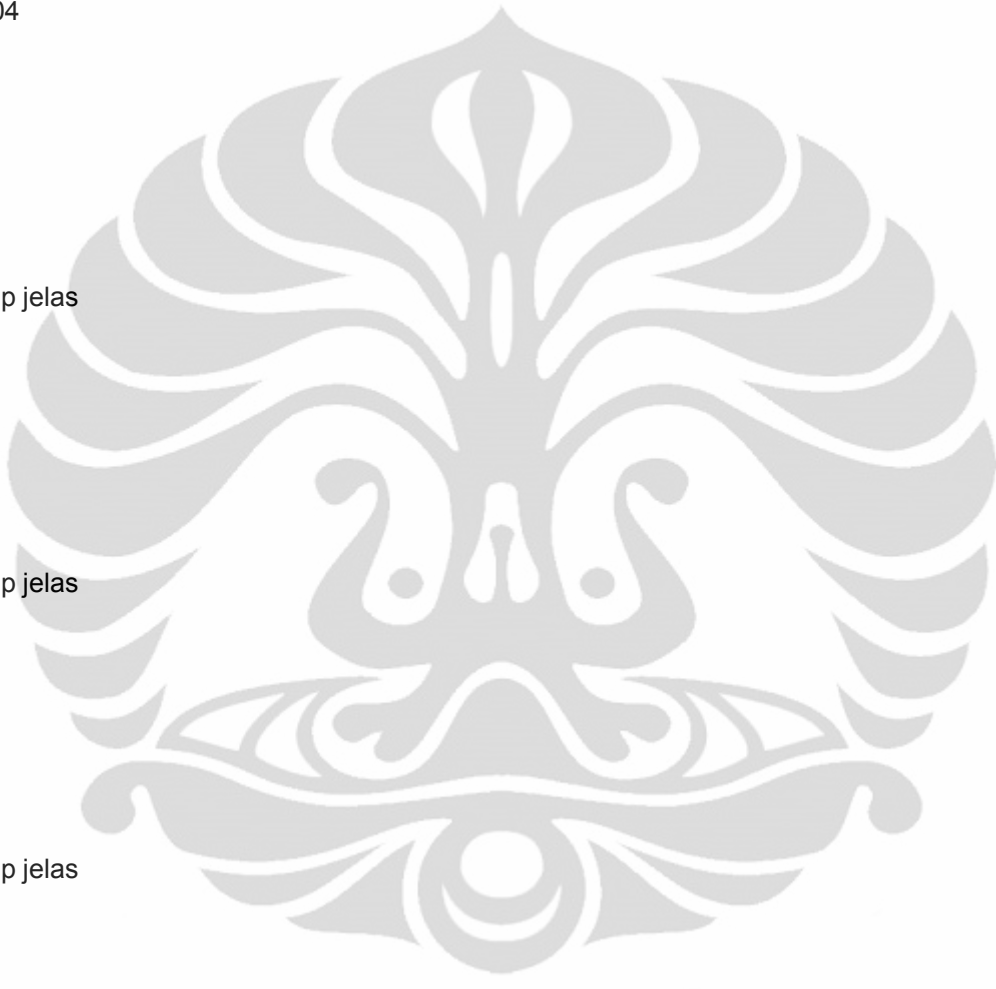
Cukup jelas

Pasal 105

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)



Cukup jelas

Pasal 106

Cukup jelas

Pasal 107

Cukup jelas

Pasal 108

Cukup jelas

Pasal 109

Cukup jelas

Pasal 110

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 111

Cukup jelas

Pasal 112

Cukup jelas

Pasal 113

Cukup jelas

Pasal 114

Cukup jelas

Pasal 115

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 116

Cukup jelas

Pasal 117

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 118

Cukup jelas

Pasal 119

Ayat (1)

Cukup jelas



Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 120

Cukup jelas

Pasal 121

Cukup jelas

Pasal 122

Cukup jelas

Pasal 123

Cukup jelas

Pasal 124

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 125

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 126

Cukup jelas

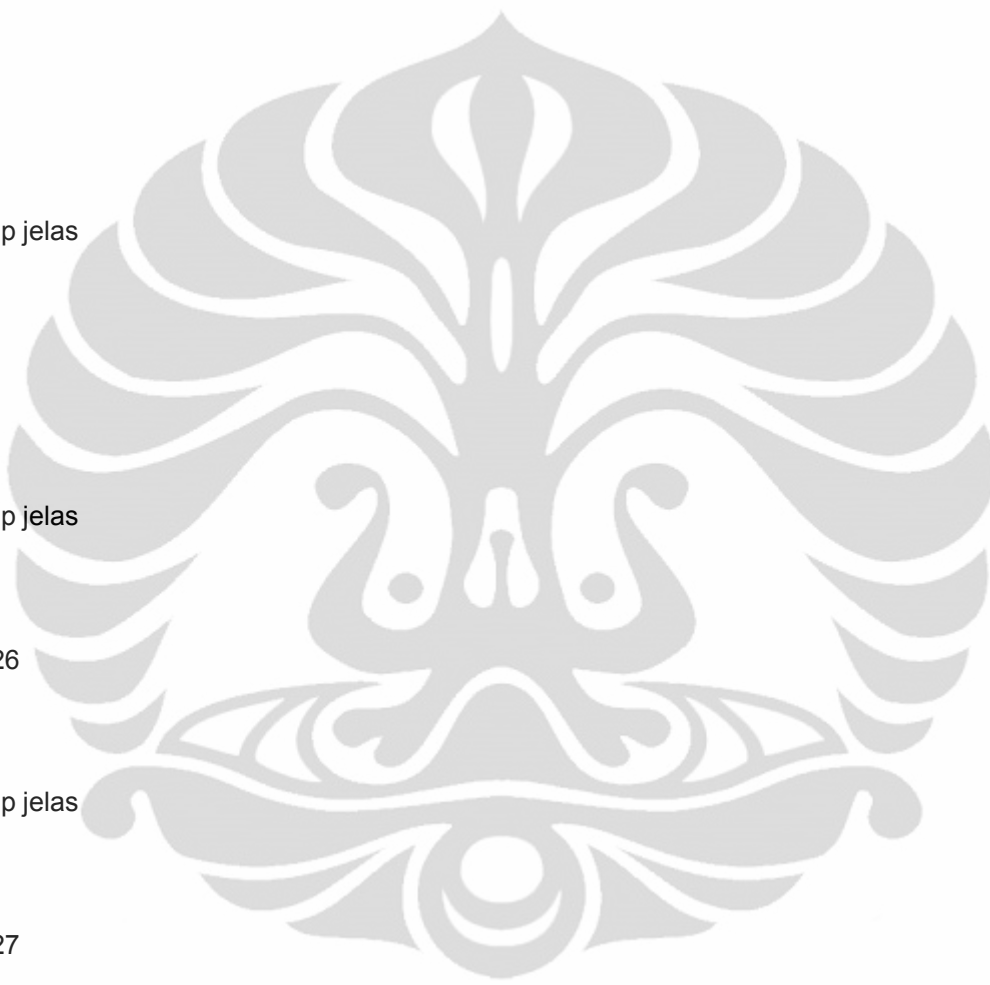
Pasal 127

Cukup jelas

Pasal 128

Cukup jelas

Pasal 129



Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 130

Cukup jelas

Pasal 131

Cukup jelas

Pasal 132

Diberlakukannya Undang-undang ini 2 (dua) tahun sejak tanggal diundangkan dimaksudkan untuk memberi kesempatan kepada aparat Pemerintah dan penyelenggara pelayaran guna menyesuaikan dengan ketentuan Undang-undang ini serta memberikan penyuluhan pada masyarakat untuk mengetahui Undang-undang ini.



**KEPUTUSAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA**

**NOMOR 80 TAHUN 2003**

**TENTANG**

**PEDOMAN PELAKSANAAN PENGADAAN BARANG/JASA PEMERINTAH**

**PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,**

- Menimbang :
- a. bahwa agar pengadaan barang/jasa pemerintah yang dibiayai dengan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara/Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBN/APBD) dapat dilaksanakan dengan efektif dan efisien dengan prinsip persaingan sehat, transparan, terbuka, dan perlakuan yang adil bagi semua pihak, sehingga hasilnya dapat dipertanggungjawabkan baik dari segi fisik, keuangan maupun manfaatnya bagi kelancaran tugas Pemerintah dan pelayanan masyarakat, dipandang perlu menyempurnakan Keputusan Presiden Nomor 18 Tahun 2000 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Instansi Pemerintah;
  - b. bahwa untuk maksud tersebut di atas, perlu ditetapkan Keputusan Presiden tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
- Mengingat :
1. Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 sebagaimana telah diubah dengan Perubahan Keempat Undang-Undang Dasar 1945;
  2. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3956);
  3. Keputusan Presiden Nomor 42 Tahun 2002 tentang Pedoman Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4212);

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan :KEPUTUSAN PRESIDEN TENTANG PEDOMAN PELAKSANAAN PENGADAAN BARANG/JASA PEMERINTAH.**



BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Bagian Pertama  
Pengertian Istilah  
Pasal 1

Dalam Keputusan Presiden ini, yang dimaksud dengan :

1. Pengadaan barang/jasa pemerintah adalah kegiatan pengadaan barang/jasa yang dibiayai dengan APBN/APBD, baik yang dilaksanakan secara swakelola maupun oleh penyedia barang/jasa;
2. Pengguna barang/jasa adalah kepala kantor/satuan kerja/pemimpin proyek/pemimpin bagian proyek/pengguna anggaran Daerah/pejabat yang disamakan sebagai pemilik pekerjaan yang bertanggung jawab atas pelaksanaan pengadaan barang/jasa dalam lingkungan unit kerja/proyek tertentu;
3. Penyedia barang/jasa adalah badan usaha atau orang perseorangan yang kegiatan usahanya menyediakan barang/layanan jasa;
4. Kepala kantor/satuan kerja adalah pejabat struktural departemen/ lembaga yang bertanggung jawab atas pelaksanaan pengadaan barang/jasa yang dibiayai dari dana anggaran belanja rutin APBN;
5. Pemimpin proyek/pemimpin bagian proyek adalah pejabat yang diangkat oleh Menteri/Pemimpin Lembaga/Gubernur/Bupati/Walikota/pejabat yang diberi kuasa, yang bertanggung jawab atas pelaksanaan pengadaan barang/jasa yang dibiayai dari anggaran belanja pembangunan APBN;
6. Pengguna Anggaran Daerah adalah pejabat di lingkungan pemerintah propinsi/kabupaten/kota yang bertanggung jawab atas pelaksanaan pengadaan barang/jasa yang dibiayai dari dana anggaran belanja APBD;
7. Pejabat yang disamakan adalah pejabat yang diangkat oleh pejabat yang berwenang di lingkungan Tentara Nasional Indonesia (TNI)/Kepolisian Republik Indonesia (Polri)/pemerintah daerah/Bank Indonesia (BI)/Badan Hukum Milik Negara (BHMN)/Badan Usaha Milik Negara (BUMN)/Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), yang bertanggung jawab atas pelaksanaan pengadaan barang/jasa yang dibiayai dari APBN/APBD;
8. Panitia pengadaan adalah tim yang diangkat oleh pengguna barang/jasa untuk melaksanakan pemilihan penyedia barang/jasa;
9. Pejabat pengadaan adalah personil yang diangkat oleh pengguna barang/jasa untuk melaksanakan pemilihan penyedia barang/jasa dengan nilai sampai dengan Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
10. Pemilihan penyedia barang/jasa adalah kegiatan untuk menetapkan penyedia barang/jasa yang akan ditunjuk untuk melaksanakan pekerjaan;
11. Barang adalah benda dalam berbagai bentuk dan uraian, yang meliputi bahan baku, barang setengah jadi, barang jadi/peralatan, yang spesifikasinya ditetapkan oleh pengguna barang/jasa;

Bagian Kedua  
Maksud dan Tujuan

Pasal 2

- (1) Maksud diberlakukannya Keputusan Presiden ini adalah untuk mengatur pelaksanaan pengadaan barang/jasa yang sebagian atau seluruhnya dibiayai dari APBN/APBD.
- (2) Tujuan diberlakukannya Keputusan Presiden ini adalah agar pelaksanaan pengadaan barang/jasa yang sebagian atau seluruhnya dibiayai APBN/APBD dilakukan secara efisien, efektif, terbuka dan bersaing, transparan, adil/tidak diskriminatif, dan akuntabel.



Bagian Ketiga  
Prinsip Dasar  
Pasal 3

Pengadaan barang/jasa wajib menerapkan prinsip-prinsip :

- a. efisien, berarti pengadaan barang/jasa harus diusahakan dengan menggunakan dana dan daya yang terbatas untuk mencapai sasaran yang ditetapkan dalam waktu sesingkat-singkatnya dan dapat dipertanggungjawabkan;
- b. efektif, berarti pengadaan barang/jasa harus sesuai dengan kebutuhan yang telah ditetapkan dan dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya sesuai dengan sasaran yang ditetapkan;
- c. terbuka dan bersaing, berarti pengadaan barang/jasa harus terbuka bagi penyedia barang/jasa yang memenuhi persyaratan dan dilakukan melalui persaingan yang sehat di antara penyedia barang/jasa yang setara dan memenuhi syarat/kriteria tertentu berdasarkan ketentuan dan prosedur yang jelas dan transparan;
- d. transparan, berarti semua ketentuan dan informasi mengenai pengadaan barang/jasa, termasuk syarat teknis administrasi pengadaan, tata cara evaluasi, hasil evaluasi, penetapan calon penyedia barang/jasa, sifatnya terbuka bagi peserta penyedia barang/jasa yang berminat serta bagi masyarakat luas pada umumnya;
- e. adil/tidak diskriminatif, berarti memberikan perlakuan yang sama bagi semua calon penyedia barang/jasa dan tidak mengarah untuk memberi keuntungan kepada pihak tertentu, dengan cara dan atau alasan apapun;
- f. akuntabel, berarti harus mencapai sasaran baik fisik, keuangan maupun manfaat bagi kelancaran pelaksanaan tugas umum pemerintahan dan pelayanan masyarakat sesuai dengan prinsip-prinsip serta ketentuan yang berlaku dalam pengadaan barang/jasa.

Bagian Keempat  
Kebijakan Umum

Pasal 4

Kebijakan umum pemerintah dalam pengadaan barang/jasa adalah :

- a. meningkatkan penggunaan produksi dalam negeri, rancang bangun dan perekayasaan nasional yang sarannya adalah memperluas lapangan kerja dan mengembangkan industri dalam negeri dalam rangka meningkatkan daya saing barang/jasa produksi dalam negeri pada perdagangan internasional;
- b. meningkatkan peran serta usaha kecil termasuk koperasi kecil dan kelompok masyarakat dalam pengadaan barang/jasa;
- c. menyederhanakan ketentuan dan tata cara untuk mempercepat proses pengambilan keputusan dalam pengadaan barang/jasa;
- d. meningkatkan profesionalisme, kemandirian, dan tanggungjawab pengguna barang/jasa, panitia/pejabat pengadaan, dan penyedia barang/jasa;
- e. meningkatkan penerimaan negara melalui sektor perpajakan;
- f. menumbuhkembangkan peran serta usaha nasional;

Bagian Ketujuh  
Ruang Lingkup

Pasal 7

- (1) Ruang lingkup berlakunya Keputusan Presiden ini adalah untuk :
  - a. pengadaan barang/jasa yang pembiayaannya sebagian atau seluruhnya dibebankan pada APBN/APBD;
  - b. pengadaan barang/jasa yang sebagian atau seluruhnya dibiayai dari pinjaman/hibah luar negeri (PHLN) yang sesuai atau tidak bertentangan dengan pedoman dan ketentuan pengadaan barang/jasa dari pemberi pinjaman/hibah bersangkutan;
  - c. pengadaan barang/jasa untuk investasi di lingkungan BI, BHMN, BUMN, BUMD, yang pembiayaannya sebagian atau seluruhnya dibebankan pada APBN/APBD.
- (2) Pengaturan pengadaan barang/jasa pemerintah yang dibiayai dari dana APBN, apabila ditindaklanjuti dengan Keputusan Menteri/Pemimpin Lembaga/Panglima TNI/Kapolri/Dewan Gubernur BI/Pemimpin BHMN/Direksi BUMN harus tetap berpedoman serta tidak boleh bertentangan dengan ketentuan dalam Keputusan Presiden ini.
- (3) Peraturan Daerah/Keputusan Kepala Daerah yang mengatur pengadaan barang/jasa pemerintah yang dibiayai dari dana APBD harus tetap berpedoman serta tidak boleh bertentangan dengan ketentuan dalam Keputusan Presiden ini.

BAB II

PENGADAAN YANG DILAKSANAKAN PENYEDIA BARANG/JASA

Bagian Pertama

Pembiayaan Pengadaan

Pasal 8

Departemen/Kementerian/Lembaga/TNI/Polri/Pemerintah Daerah/BI/BHMN/BUMN/BUMD wajib menyediakan biaya administrasi proyek untuk mendukung pelaksanaan pengadaan barang/jasa yang dibiayai dari APBN/APBD, yaitu :

- a. honorarium pengguna barang/jasa, panitia/pejabat pengadaan, bendaharawan, dan staf proyek;
- b. pengumuman pengadaan barang/jasa;
- c. penggandaan dokumen pengadaan barang/jasa dan/atau dokumen prakualifikasi;
- d. administrasi lainnya yang diperlukan untuk mendukung pelaksanaan pengadaan barang/jasa.

Bagian Kedua

Tugas Pokok dan Persyaratan Para Pihak

Paragraf Pertama

Persyaratan dan Tugas Pokok Pengguna Barang/Jasa

Pasal 9

- (1) Pengguna barang/jasa harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
- a. memiliki integritas moral;
  - b. memiliki disiplin tinggi;
  - c. memiliki tanggung jawab dan kualifikasi teknis serta manajerial untuk melaksanakan tugas yang dibebankan kepadanya;
  - d. memiliki sertifikat keahlian pengadaan barang/jasa pemerintah;
  - e. memiliki kemampuan untuk mengambil keputusan, bertindak tegas dan keteladanan dalam sikap dan perilaku serta tidak pernah terlibat KKN.
- (2) Berdasarkan usulan pimpinan unit kerja yang bersangkutan dengan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), pengguna barang/jasa diangkat dengan surat keputusan Menteri/Panglima TNI/Kapolri/Pemimpin Lembaga/Gubernur/Bupati/Walikota/Dewan Gubernur BI/Pemimpin BHMN/Direksi BUMN/BUMD atau pejabat yang diberi kuasa.
- (3) Tugas pokok pengguna barang/jasa dalam pengadaan barang/jasa adalah:
- a. menyusun perencanaan pengadaan barang/jasa;
  - b. mengangkat panitia/pejabat pengadaan barang/jasa;
  - c. menetapkan paket-paket pekerjaan disertai ketentuan mengenai peningkatan penggunaan produksi dalam negeri dan peningkatan pemberian kesempatan bagi usaha kecil termasuk koperasi kecil, serta kelompok masyarakat;
  - d. menetapkan dan mengesahkan harga perkiraan sendiri (HPS), jadwal, tata cara pelaksanaan dan lokasi pengadaan yang disusun panitia pengadaan;
  - e. menetapkan dan mengesahkan hasil pengadaan panitia/pejabat pengadaan sesuai kewenangannya;
  - f. menetapkan besaran uang muka yang menjadi hak penyedia barang/jasa sesuai ketentuan yang berlaku;
  - g. menyiapkan dan melaksanakan perjanjian/kontrak dengan pihak penyedia barang/jasa;
  - h. melaporkan pelaksanaan/penyelesaian pengadaan barang/jasa kepada pimpinan instansinya;
  - i. mengendalikan pelaksanaan perjanjian/kontrak;
  - j. menyerahkan aset hasil pengadaan barang/jasa dan aset lainnya kepada Menteri/Panglima TNI/Kepala Polri/Pemimpin Lembaga/Gubernur/Bupati/Walikota/Dewan Gubernur BI/Pemimpin BHMN/Direksi BUMN/BUMD dengan berita acara penyerahan;
  - k. menandatangani pakta integritas sebelum pelaksanaan pengadaan barang/jasa dimulai.

- (4) Pengguna barang/jasa dilarang mengadakan ikatan perjanjian dengan penyedia barang/jasa apabila belum tersedia anggaran atau tidak cukup tersedia anggaran yang akan mengakibatkan dilampauinya batas anggaran yang tersedia untuk kegiatan/proyek yang dibiayai dari APBN/APBD.
- (5) Pengguna barang/jasa bertanggung jawab dari segi administrasi, fisik, keuangan, dan fungsional atas pengadaan barang/jasa yang dilaksanakannya.

Paragraf Kedua  
Pembentukan, Persyaratan, Tugas Pokok, dan Keanggotaan  
Panitia/Pejabat Pengadaan  
Pasal 10

- (1) Panitia pengadaan wajib dibentuk untuk semua pengadaan dengan nilai di atas Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Untuk pengadaan sampai dengan nilai Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dapat dilaksanakan oleh panitia atau pejabat pengadaan.
- (3) Anggota panitia pengadaan berasal dari pegawai negeri, baik dari instansi sendiri maupun instansi teknis lainnya.
- (4) Panitia/pejabat pengadaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) di atas harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
  - a. memiliki integritas moral, disiplin dan tanggung jawab dalam melaksanakan tugas;
  - b. memahami keseluruhan pekerjaan yang akan diadakan;
  - c. memahami jenis pekerjaan tertentu yang menjadi tugas panitia/pejabat pengadaan yang bersangkutan;
  - d. memahami isi dokumen pengadaan/metoda dan prosedur pengadaan berdasarkan Keputusan Presiden ini;
  - e. tidak mempunyai hubungan keluarga dengan pejabat yang mengangkat dan menetapkannya sebagai panitia/pejabat pengadaan;
  - f. memiliki sertifikat keahlian pengadaan barang/jasa pemerintah.
- (6) Panitia berjumlah gasal beranggotakan sekurang-kurangnya 3 (tiga) orang yang memahami tata cara pengadaan, substansi pekerjaan/kegiatan yang bersangkutan dan bidang lain yang diperlukan, baik dari unsur-unsur di dalam maupun dari luar instansi yang bersangkutan.
- (7) Pejabat pengadaan hanya 1 (satu) orang yang memahami tata cara pengadaan, substansi pekerjaan/kegiatan yang bersangkutan dan bidang lain yang diperlukan, baik dari unsur-unsur di dalam maupun dari luar instansi yang bersangkutan.

- (8) Dilarang duduk sebagai panitia/pejabat pengadaan:
- a. pengguna barang/jasa dan bendaharawan;
  - b. pegawai pada Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP)/Inspektorat Jenderal Departemen/Inspektorat Utama Lembaga Pemerintah Non Departemen/Badan Pengawas Daerah Propinsi/Kabupaten/Kota, Pengawasan Internal BI/BHMN/BUMN/BUMD kecuali menjadi panitia/pejabat pengadaan untuk pengadaan barang/jasa yang dibutuhkan instansinya.

Paragraf Ketiga

Persyaratan Penyedia Barang/Jasa

Pasal 11

- (1) Persyaratan penyedia barang/jasa dalam pelaksanaan pengadaan adalah sebagai berikut :
- a. memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan untuk menjalankan usaha/kegiatan sebagai penyedia barang/jasa;
  - b. memiliki keahlian, pengalaman, kemampuan teknis dan manajerial untuk menyediakan barang/jasa;
  - c. tidak dalam pengawasan pengadilan, tidak pailit, kegiatan usahanya tidak sedang dihentikan, dan/atau direksi yang bertindak untuk dan atas nama perusahaan tidak sedang dalam menjalani sanksi pidana;
  - d. secara hukum mempunyai kapasitas menandatangani kontrak;
  - e. sebagai wajib pajak sudah memenuhi kewajiban perpajakan tahun terakhir, dibuktikan dengan melampirkan fotokopi bukti tanda terima penyampaian Surat Pajak Tahunan (SPT) Pajak Penghasilan (PPh) tahun terakhir, dan fotokopi Surat Setoran Pajak (SSP) PPh Pasal 29;
  - f. dalam kurun waktu 4 (empat) tahun terakhir pernah memper-oleh pekerjaan menyediakan barang/jasa baik di lingkungan pemerintah maupun swasta termasuk pengalaman subkontrak, kecuali penyedia barang/jasa yang baru berdiri kurang dari 3 (tiga) tahun;
  - g. memiliki sumber daya manusia, modal, peralatan, dan fasilitas lain yang diperlukan dalam pengadaan barang/jasa;
  - h. tidak masuk dalam daftar hitam;
  - i. memiliki alamat tetap dan jelas serta dapat dijangkau dengan pos;
  - j. khusus untuk penyedia barang/jasa orang perseorangan persyaratannya sama dengan di atas kecuali huruf f.

- (2) Tenaga ahli yang akan ditugaskan dalam melaksanakan pekerjaan jasa konsultansi harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. memiliki Nomor Pokok Wajib pajak (NPWP) dan bukti penyelesaian kewajiban pajak;
  - b. lulusan perguruan tinggi negeri atau perguruan tinggi swasta yang telah diakreditasi oleh instansi yang berwenang atau yang lulus ujian negara, atau perguruan tinggi luar negeri yang ijasahnya telah disahkan/diakui oleh instansi pemerintah yang berwenang di bidang pendidikan tinggi;
  - c. mempunyai pengalaman di bidangnya.
- (3) Pegawai negeri, pegawai BI, pegawai BHMN/BUMN/BUMD dilarang menjadi penyedia barang/jasa, kecuali yang bersangkutan mengambil cuti di luar tanggungan negara/BI/BHMN/BUMN/ BUMD.
- (4) Penyedia barang/jasa yang keikutsertaannya menimbulkan pertentangan kepentingan dilarang menjadi penyedia barang/jasa.
- (5) Terpenuhinya persyaratan penyedia barang/jasa dinilai melalui proses prakualifikasi atau pascakualifikasi oleh panitia/pejabat pengadaan.

### Bagian Ketiga

#### Jadual Pelaksanaan Pemilihan Penyedia Barang/Jasa

##### Pasal 12

Pengguna barang/jasa wajib mengalokasikan waktu yang cukup untuk penayangan pengumuman, kesempatan untuk pengambilan dokumen, kesempatan untuk mempelajari dokumen, dan penyiapan dokumen penawaran.

### Bagian Keempat

#### Penyusunan Harga Perkiraan Sendiri

##### Pasal 13

- (1) Pengguna barang/jasa wajib memiliki harga perkiraan sendiri (HPS) yang dikalkulasikan secara keahlian dan berdasarkan data yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (2) HPS disusun oleh panitia/pejabat pengadaan dan ditetapkan oleh pengguna barang/jasa.
- (3) HPS digunakan sebagai alat untuk menilai kewajaran harga penawaran termasuk rinciannya dan untuk menetapkan besaran tambahan nilai jaminan pelaksanaan bagi penawaran yang dinilai terlalu rendah, tetapi tidak dapat dijadikan dasar untuk menggugurkan penawaran.



- (4) Nilai total HPS terbuka dan tidak bersifat rahasia.
- (5) HPS merupakan salah satu acuan dalam menentukan tambahan nilai jaminan.

Bagian Kelima  
Prakualifikasi dan Pascakualifikasi  
Paragraf Pertama  
Prinsip-Prinsip Prakualifikasi dan Pascakualifikasi  
Pasal 14

- (1) Prakualifikasi adalah proses penilaian kompetensi dan kemampuan usaha serta pemenuhan persyaratan tertentu lainnya dari penyedia barang/jasa sebelum memasukkan penawaran.
- (2) Pascakualifikasi adalah proses penilaian kompetensi dan kemampuan usaha serta pemenuhan persyaratan tertentu lainnya dari penyedia barang/jasa setelah memasukkan penawaran.
- (3) Panitia/pejabat pengadaan wajib melakukan pascakualifikasi untuk pelelangan umum pengadaan barang/jasa pemborongan/jasa lainnya secara adil, transparan, dan mendorong terjadinya persaingan yang sehat dengan mengikutsertakan sebanyak-banyaknya penyedia barang/jasa.
- (4) Prakualifikasi wajib dilaksanakan untuk pengadaan jasa konsultasi dan pengadaan barang/jasa pemborongan/jasa lainnya yang menggunakan metoda penunjukan langsung untuk pekerjaan kompleks, pelelangan terbatas dan pemilihan langsung.
- (5) Panitia/pejabat pengadaan dapat melakukan prakualifikasi untuk pelelangan umum pengadaan barang/jasa pemborongan/jasa lainnya yang bersifat kompleks.
- (6) Dalam proses prakualifikasi/pascakualifikasi panitia/pejabat pengadaan dilarang menambah persyaratan prakualifikasi/pascakualifikasi di luar yang telah ditetapkan dalam ketentuan Keputusan Presiden ini atau ketentuan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi;
- (7) Persyaratan prakualifikasi/pascakualifikasi yang ditetapkan harus merupakan persyaratan minimal yang dibutuhkan untuk pelaksanaan kegiatan agar terwujud persaingan yang sehat secara luas.
- (8) Pengguna barang/jasa wajib menyederhanakan proses prakualifikasi dengan tidak meminta seluruh dokumen yang disyaratkan melainkan cukup dengan formulir isian kualifikasi penyedia barang/jasa.
- (9) Penyedia barang/jasa wajib menandatangani surat pernyataan di atas meterai bahwa semua informasi yang disampaikan dalam formulir isian kualifikasi adalah benar, dan apabila ditemukan penipuan/pemalsuan atas informasi yang disampaikan, terhadap yang bersangkutan dikenakan sanksi pembatalan sebagai calon pemenang, dimasukkan dalam daftar hitam sekurang-kurangnya 2 (dua) tahun, dan tidak boleh mengikuti pengadaan untuk 2 (dua) tahun berikutnya, serta diancam dituntut secara perdata dan pidana.

- (10) Dalam proses prakualifikasi/pascakualifikasi panitia/pejabat pengadaan tidak boleh melarang, menghambat, dan membatasi keikutsertaan calon peserta pengadaan barang/jasa dari luar propinsi/kabupaten/kota lokasi pengadaan barang/jasa.
- (11) Departemen/Kementerian/Lembaga/TNI/Polri/Pemerintah/Daerah/BI/BHMN/BUMN/BUMD dilarang melakukan prakualifikasi massal yang berlaku untuk pengadaan dalam kurun waktu tertentu.
- (12) Pada setiap tahapan proses pemilihan penyedia barang/jasa, pengguna barang/jasa/panitia/pejabat pengadaan dilarang membebani atau memungut biaya apapun kepada penyedia barang/jasa, kecuali biaya penggandaan dokumen pengadaan.

#### Paragraf Kedua

#### Proses Prakualifikasi dan Pascakualifikasi

#### Pasal 15

- (1) Proses prakualifikasi secara umum meliputi pengumuman prakualifikasi, pengambilan dokumen prakualifikasi, pemasukan dokumen prakualifikasi, evaluasi dokumen prakualifikasi, penetapan calon peserta pengadaan yang lulus prakualifikasi, dan pengumuman hasil prakualifikasi.
- (2) Proses pascakualifikasi secara umum meliputi pemasukan dokumen kualifikasi bersamaan dengan dokumen penawaran dan terhadap peserta yang diusulkan untuk menjadi pemenang serta cadangan pemenang dievaluasi dokumen kualifikasinya.

#### Bagian Keenam

#### Prinsip Penetapan Sistem Pengadaan

#### Pasal 16

- (1) Untuk menentukan sistem pengadaan yang meliputi metoda pemilihan penyedia barang/jasa, metoda penyampaian dokumen penawaran, metoda evaluasi penawaran, dan jenis kontrak, perlu mempertimbangkan jenis, sifat, dan nilai barang/jasa serta kondisi lokasi, kepentingan masyarakat, dan jumlah penyedia barang/jasa yang ada.
- (2) Dalam menyusun rencana dan penentuan paket pengadaan, pengguna barang/jasa bersama dengan panitia, wajib memaksimalkan penggunaan produksi dalam negeri dan perluasan kesempatan bagi usaha kecil, koperasi kecil, dan masyarakat.

- (3) Dalam menetapkan sistem pengadaan, pengguna barang/jasa:
- a. wajib menyediakan sebanyak-banyaknya paket pengadaan untuk usaha kecil termasuk koperasi kecil tanpa mengabaikan prinsip efisiensi, persaingan sehat, kesatuan sistem, kualitas, dan kemampuan teknis usaha kecil;
  - b. dilarang menyatukan atau memusatkan beberapa kegiatan yang tersebar di beberapa daerah yang menurut sifat pekerjaan dan tingkat efisiensinya seharusnya dilakukan di daerah masing-masing;
  - c. dilarang menyatukan beberapa paket pekerjaan yang menurut sifat pekerjaan dan besaran nilainya seharusnya dilakukan oleh usaha kecil termasuk koperasi kecil;
  - d. dilarang menetapkan kriteria dan persyaratan pengadaan yang diskriminatif dan tidak obyektif.

Bagian Ketujuh

Sistem Pengadaan Barang/Jasa Pemborongan/Jasa Lainnya

Paragraf Pertama

Metoda Pemilihan Penyedia Barang/Jasa Pemborongan/Jasa Lainnya

Pasal 17

- (1) Dalam pemilihan penyedia barang/jasa pemborongan/jasa lainnya, pada prinsipnya dilakukan melalui metoda pelelangan umum.
- (2) Pelelangan umum adalah metoda pemilihan penyedia barang/jasa yang dilakukan secara terbuka dengan pengumuman secara luas melalui media massa dan papan pengumuman resmi untuk penerangan umum sehingga masyarakat luas dunia usaha yang berminat dan memenuhi kualifikasi dapat mengikutinya.
- (3) Dalam hal jumlah penyedia barang/jasa yang mampu melaksanakan diyakini terbatas yaitu untuk pekerjaan yang kompleks, maka pemilihan penyedia barang/jasa dapat dilakukan dengan metoda pelelangan terbatas dan diumumkan secara luas melalui media massa dan papan pengumuman resmi dengan mencantumkan penyedia barang/jasa yang telah diyakini mampu, guna memberi kesempatan kepada penyedia barang/jasa lainnya yang memenuhi kualifikasi.
- (4) Dalam hal metoda pelelangan umum atau pelelangan terbatas dinilai tidak efisien dari segi biaya pelelangan, maka pemilihan penyedia barang/jasa dapat dilakukan dengan metoda pemilihan langsung, yaitu pemilihan penyedia barang/jasa yang dilakukan dengan membandingkan sebanyak-banyaknya penawaran, sekurang-kurangnya 3 (tiga) penawaran dari penyedia barang/jasa yang telah lulus prakualifikasi serta dilakukan negosiasi baik teknis maupun biaya serta harus diumumkan minimal melalui papan pengumuman resmi untuk penerangan umum dan bila memungkinkan melalui internet.

- (5) Dalam keadaan tertentu dan keadaan khusus, pemilihan penyedia barang/jasa dapat dilakukan dengan cara penunjukan langsung terhadap 1 (satu) penyedia barang/jasa dengan cara melakukan negosiasi baik teknis maupun biaya sehingga diperoleh harga yang wajar dan secara teknis dapat dipertanggungjawabkan.

#### Paragraf Kedua

##### Metoda Penyampaian Dokumen Penawaran Pada Pemilihan Penyedia

##### Barang/Jasa Pemborongan/Jasa Lainnya

##### Pasal 18

- (1) Dalam pemilihan penyedia barang/jasa pemborongan/jasa lainnya dapat dipilih salah 1 (satu) dari 3 (tiga) metoda penyampaian dokumen penawaran berdasarkan jenis barang/jasa yang akan diadakan dan metoda penyampaian dokumen penawaran tersebut harus dicantumkan dalam dokumen lelang yang meliputi :
- a. metoda satu sampul;
  - b. metoda dua sampul;
  - c. metoda dua tahap.
- (2) Metoda satu sampul yaitu penyampaian dokumen penawaran yang terdiri dari persyaratan administrasi, teknis, dan penawaran harga yang dimasukkan ke dalam 1 (satu) sampul tertutup kepada panitia/pejabat pengadaan.
- (3) Metoda dua sampul yaitu penyampaian dokumen penawaran yang persyaratan administrasi dan teknis dimasukkan dalam sampul tertutup I, sedangkan harga penawaran dimasukkan dalam sampul tertutup II, selanjutnya sampul I dan sampul II dimasukkan ke dalam 1 (satu) sampul (sampul penutup) dan disampaikan kepada panitia/pejabat pengadaan.
- (4) Metoda dua tahap yaitu penyampaian dokumen penawaran yang persyaratan administrasi dan teknis dimasukkan dalam sampul tertutup I, sedangkan harga penawaran dimasukkan dalam sampul tertutup II, yang penyampaian dilakukan dalam 2 (dua) tahap secara terpisah dan dalam waktu yang berbeda.

#### Paragraf Ketiga

##### Evaluasi Penawaran Pada Pemilihan Penyedia Barang/Jasa

##### Pemborongan/Jasa Lainnya

##### Pasal 19

- (1) Dalam pemilihan penyedia barang/jasa pemborongan/jasa lainnya dapat dipilih salah 1 (satu) dari 3 (tiga) metoda evaluasi penawaran berdasarkan jenis barang/jasa yang akan diadakan, dan metoda evaluasi penawaran tersebut harus dicantumkan dalam dokumen lelang, yang meliputi :
  - a. sistem gugur;
  - b. sistem nilai;
  - c. sistem penilaian biaya selama umur ekonomis.
- (2) Sistem gugur adalah evaluasi penilaian penawaran dengan cara memeriksa dan membandingkan dokumen penawaran terhadap pemenuhan persyaratan yang telah ditetapkan dalam dokumen pemilihan penyedia barang/jasa dengan urutan proses evaluasi dimulai dari penilaian persyaratan administrasi, persyaratan teknis dan kewajaran harga, terhadap penyedia barang/jasa yang tidak lulus penilaian pada setiap tahapan dinyatakan gugur.
- (3) Sistem nilai adalah evaluasi penilaian penawaran dengan cara memberikan nilai angka tertentu pada setiap unsur yang dinilai berdasarkan kriteria dan nilai yang telah ditetapkan dalam dokumen pemilihan penyedia barang/jasa, kemudian membandingkan jumlah nilai dari setiap penawaran peserta dengan penawaran peserta lainnya.
- (4) Sistem penilaian biaya selama umur ekonomis adalah evaluasi penilaian penawaran dengan cara memberikan nilai pada unsur-unsur teknis dan harga yang dinilai menurut umur ekonomis barang yang ditawarkan berdasarkan kriteria dan nilai yang ditetapkan dalam dokumen pemilihan penyedia barang/jasa, kemudian nilai unsur-unsur tersebut dikonversikan ke dalam satuan mata uang tertentu, dan dibandingkan dengan jumlah nilai dari setiap penawaran peserta dengan penawaran peserta lainnya.
- (5) Dalam mengevaluasi dokumen penawaran, panitia/pejabat pemilihan penyedia barang/jasa tidak diperkenankan mengubah, menambah, dan mengurangi kriteria dan tatacara evaluasi tersebut dengan alasan apapun dan atau melakukan tindakan lain yang bersifat *post bidding*.

Paragraf Keempat

Prosedur Pemilihan Penyedia Barang/Jasa Pemborongan/Jasa Lainnya

Pasal 20

(1) Prosedur pemilihan penyedia barang/jasa pemborongan/jasa lainnya dengan metoda pelelangan umum meliputi:

a. dengan prakualifikasi:

- 1) pengumuman prakualifikasi;
- 2) pengambilan dokumen prakualifikasi;
- 3) pemasukan dokumen prakualifikasi;
- 4) evaluasi dokumen prakualifikasi;
- 5) penetapan hasil prakualifikasi;
- 6) pengumuman hasil prakualifikasi;
- 7) masa sanggah prakualifikasi;
- 8) undangan kepada peserta yang lulus prakualifikasi;
- 9) pengambilan dokumen lelang umum;
- 10) penjelasan;
- 11) penyusunan berita acara penjelasan dokumen lelang dan perubahannya;
- 12) pemasukan penawaran;
- 13) pembukaan penawaran;
- 14) evaluasi penawaran;
- 15) penetapan pemenang;
- 16) pengumuman pemenang;
- 17) masa sanggah;
- 18) penunjukan pemenang;
- 19) penandatanganan kontrak;

b. dengan pasca kualifikasi:

- 1) pengumuman pelelangan umum;
- 2) pendaftaran untuk mengikuti pelelangan;
- 3) pengambilan dokumen lelang umum;
- 4) penjelasan;
- 5) penyusunan berita acara penjelasan dokumen lelang dan perubahannya;
- 6) pemasukan penawaran;
- 7) pembukaan penawaran;
- 8) evaluasi penawaran termasuk evaluasi kualifikasi;
- 9) penetapan pemenang;
- 10) pengumuman pemenang;
- 11) masa sanggah;
- 12) penunjukan pemenang;
- 13) penandatanganan kontrak.

(2) Prosedur pemilihan penyedia barang/jasa pemborongan/jasa lainnya dengan metoda pelelangan terbatas meliputi :

- a. pemberitahuan dan konfirmasi kepada peserta terpilih;
- b. pengumuman pelelangan terbatas;
- c. pengambilan dokumen prakualifikasi;
- d. pemasukan dokumen prakualifikasi;
- e. evaluasi dokumen prakualifikasi;
- f. penetapan hasil prakualifikasi;
- g. pemberitahuan hasil prakualifikasi;
- h. masa sanggah prakualifikasi;
- i. undangan kepada peserta yang lulus prakualifikasi;
- j. penjelasan;
- k. penyusunan berita acara penjelasan dokumen lelang dan perubahannya;
- l. pemasukan penawaran;
- m. pembukaan penawaran;
- n. evaluasi penawaran;
- o. penetapan pemenang;
- p. pengumuman pemenang;
- q. masa sanggah;
- r. penunjukan pemenang;
- s. penandatanganan kontrak.

(3) Prosedur pemilihan penyedia barang/jasa pemborongan/jasa lainnya dengan metoda pemilihan langsung meliputi :

- a. pengumuman pemilihan langsung;
- b. pengambilan dokumen prakualifikasi;
- c. pemasukan dokumen prakualifikasi
- d. evaluasi dokumen prakualifikasi;
- e. penetapan hasil prakualifikasi;
- f. pemberitahuan hasil prakualifikasi;
- g. masa sanggah prakualifikasi;
- h. undangan pengambilan dokumen pemilihan langsung;
- i. penjelasan;
- j. penyusunan berita acara penjelasan dokumen lelang dan perubahannya;
- k. pemasukan penawaran;
- l. pembukaan penawaran;
- m. evaluasi penawaran;
- n. penetapan pemenang;
- o. pemberitahuan penetapan pemenang;
- p. masa sanggah;
- q. penunjukan pemenang;
- r. penandatanganan kontrak.

(4) Tata cara pemilihan penyedia barang/jasa pemborongan/jasa lainnya dengan metoda penunjukan langsung meliputi:

- a. undangan kepada peserta terpilih;
- b. pengambilan dokumen prakualifikasi dan dokumen penunjukan langsung;
- c. pemasukan dokumen prakualifikasi, penilaian kualifikasi, penjelasan, dan pembuatan berita acara penjelasan;
- d. pemasukan penawaran;
- e. evaluasi penawaran;
- f. negosiasi baik teknis maupun biaya;
- g. penetapan/penunjukan penyedia barang/jasa;
- h. penandatanganan kontrak.



Bagian Kedelapan  
Sistem Pengadaan Jasa Konsultansi  
Paragraf Pertama  
Persiapan Pelaksanaan Pemilihan Jasa Konsultansi  
Pasal 21

- (1) Pengguna barang/jasa menyusun Kerangka Acuan Kerja (KAK) dan menunjuk panitia pengadaan/pejabat pengadaan.
- (2) Panitia/pejabat pengadaan menyusun harga perkiraan sendiri (HPS) dan dokumen pemilihan penyedia jasa konsultansi meliputi KAK, syarat administrasi, syarat teknis, syarat keuangan, metoda pemilihan penyedia jasa konsultansi, metoda penyampaian dokumen penawaran, metoda evaluasi penawaran, dan jenis kontrak yang akan digunakan.

Paragraf Kedua  
Metoda Pemilihan Penyedia Jasa Konsultansi  
Pasal 22

- (1) Pemilihan penyedia jasa konsultansi pada prinsipnya harus dilakukan melalui seleksi umum. Dalam keadaan tertentu pemilihan penyedia jasa konsultansi dapat dilakukan melalui seleksi terbatas, seleksi langsung atau penunjukan langsung.
- (2) Seleksi umum adalah metoda pemilihan penyedia jasa konsultansi yang daftar pendek pesertanya dipilih melalui proses prakualifikasi secara terbuka yaitu diumumkan secara luas melalui media massa dan papan pengumuman resmi untuk penerangan umum sehingga masyarakat luas mengetahui dan penyedia jasa konsultansi yang berminat dan memenuhi kualifikasi dapat mengikutinya.
- (3) Seleksi terbatas adalah metoda pemilihan penyedia jasa konsultansi untuk pekerjaan yang kompleks dan diyakini jumlah penyedia jasa yang mampu melaksanakan pekerjaan tersebut jumlahnya terbatas.
- (4) Dalam hal metoda seleksi umum atau seleksi terbatas dinilai tidak efisien dari segi biaya seleksi, maka pemilihan penyedia jasa konsultansi dapat dilakukan dengan seleksi langsung yaitu metoda pemilihan penyedia jasa konsultansi yang daftar pendek pesertanya ditentukan melalui proses prakualifikasi terhadap penyedia jasa konsultansi yang dipilih langsung dan diumumkan sekurang-kurangnya di papan pengumuman resmi untuk penerangan umum atau media elektronik (internet).

- (5) Dalam keadaan tertentu dan keadaan khusus, pemilihan penyedia jasa konsultansi dapat dilakukan dengan menunjuk satu penyedia jasa konsultansi yang memenuhi kualifikasi dan dilakukan negosiasi baik dari segi teknis maupun biaya sehingga diperoleh biaya yang wajar dan secara teknis dapat dipertanggungjawabkan.

Paragraf Ketiga  
Metoda Penyampaian Dokumen Penawaran  
Pada Pemilihan Penyedia Jasa Konsultansi

**Pasal 23**

- (1) Dalam pemilihan penyedia jasa konsultansi dapat dipilih salah 1 (satu) dari 3 (tiga) metoda penyampaian dokumen penawaran berdasarkan jenis jasa konsultansi yang akan diadakan dan harus dicantumkan dalam dokumen seleksi.
- (2) Metoda penyampaian dokumen penawaran jasa konsultansi meliputi :
- a. metoda satu sampul;
  - b. metoda dua sampul;
  - c. metoda dua tahap.

Paragraf Keempat  
Metoda Evaluasi Penawaran  
Untuk Pemilihan Penyedia Jasa Konsultansi  
Pasal 24

- (1) Dalam pemilihan penyedia jasa konsultansi dapat dipilih salah 1 (satu) dari 5 (lima) metoda evaluasi penawaran berdasarkan jenis jasa konsultansi yang akan diadakan dan harus dicantumkan dalam dokumen seleksi, yaitu:
- a. metoda evaluasi kualitas;
  - b. metoda evaluasi kualitas dan biaya;
  - c. metoda evaluasi pagu anggaran;
  - d. metoda evaluasi biaya terendah;
  - e. metoda evaluasi penunjukan langsung.
- (2) Metoda evaluasi kualitas adalah evaluasi penawaran jasa konsultansi berdasarkan kualitas penawaran teknis terbaik, dilanjutkan dengan klarifikasi dan negosiasi teknis serta biaya.
- (3) Metoda evaluasi kualitas dan biaya adalah evaluasi pengadaan jasa konsultansi berdasarkan nilai kombinasi terbaik penawaran teknis dan biaya terkoreksi dilanjutkan dengan klarifikasi dan negosiasi teknis serta biaya.

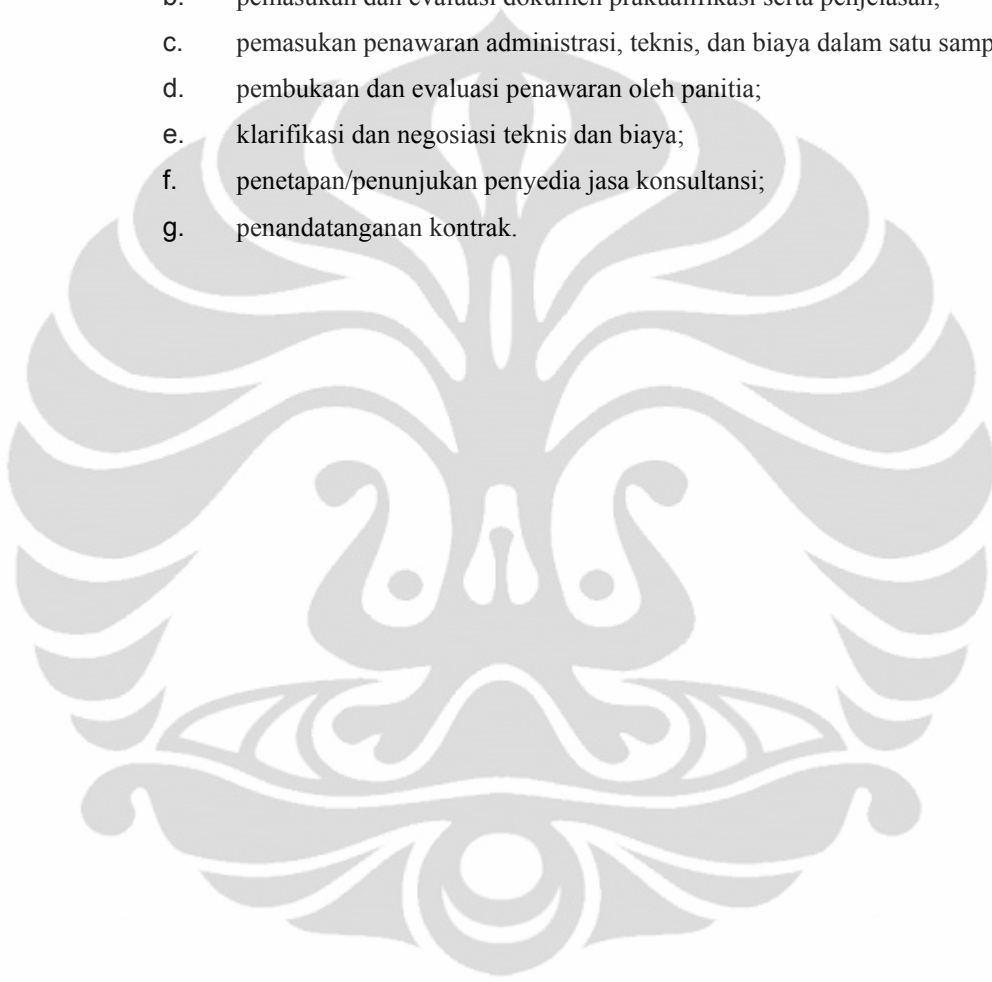
- (4) Metoda evaluasi pagu anggaran adalah evaluasi pengadaan jasa konsultasi berdasarkan kualitas penawaran teknis terbaik dari peserta yang penawaran biaya terkoreksinya lebih kecil atau sama dengan pagu anggaran, dilanjutkan dengan klarifikasi dan negosiasi teknis serta biaya.
- (5) Metoda evaluasi biaya terendah adalah evaluasi pengadaan jasa konsultasi berdasarkan penawaran biaya terkoreksinya terendah dari konsultan yang nilai penawaran teknisnya di atas ambang batas persyaratan teknis yang telah ditentukan, dilanjutkan dengan klarifikasi dan negosiasi teknis serta biaya.
- (6) Metoda evaluasi penunjukan langsung adalah evaluasi terhadap hanya satu penawaran jasa konsultasi berdasarkan kualitas teknis yang dapat dipertanggungjawabkan dan biaya yang wajar setelah dilakukan klarifikasi dan negosiasi teknis dan biaya.

Paragraf Kelima  
Prosedur Pemilihan Penyedia Jasa Konsultasi  
Pasal 25

(1) Prosedur pemilihan penyedia jasa konsultansi dengan metoda seleksi umum meliputi:

- a. metoda evaluasi kualitas, metoda dua sampul :
  - 1) pengumuman prakualifikasi;
  - 2) pengambilan dokumen prakualifikasi;
  - 3) pemasukan dokumen prakualifikasi;
  - 4) evaluasi prakualifikasi;
  - 5) penetapan hasil prakualifikasi;
  - 6) pengumuman hasil prakualifikasi;
  - 7) masa sanggah prakualifikasi;
  - 8) undangan kepada konsultan yang masuk daftar pendek;
  - 9) pengambilan dokumen seleksi umum;
  - 10) penjelasan;
  - 11) penyusunan berita acara penjelasan dokumen seleksi dan perubahannya;
  - 12) pemasukan penawaran;
  - 13) pembukaan penawaran administrasi dan teknis (sampul I);
  - 14) evaluasi administrasi dan teknis;
  - 15) penetapan peringkat teknis;
  - 16) pemberitahuan/pengumuman peringkat teknis (pemenang);
  - 17) masa sanggah;
  - 18) pembukaan penawaran harga (sampul II) peringkat teknis terbaik;
  - 19) klarifikasi dan negosiasi teknis dan biaya;
  - 20) penunjukan pemenang;
  - 21) penandatanganan kontrak;
  
- b. metoda evaluasi kualitas, metoda dua tahap :
  - 1) pengumuman prakualifikasi;
  - 2) pengambilan dokumen prakualifikasi;
  - 3) pemasukan dokumen prakualifikasi;
  - 4) evaluasi prakualifikasi;
  - 5) penetapan hasil prakualifikasi;
  - 6) pengumuman hasil prakualifikasi;
  - 7) masa sanggah prakualifikasi;
  - 8) undangan kepada konsultan yang masuk daftar pendek;
  - 9) pengambilan dokumen seleksi umum;
  - 10) penjelasan;
  - 11) penyusunan berita acara penjelasan dokumen seleksi dan perubahannya;
  - 12) tahap I, pemasukan penawaran administrasi dan teknis;
  - 13) pembukaan penawaran administrasi dan teknis;
  - 14) evaluasi administrasi dan teknis;
  - 15) penetapan peringkat teknis;
  - 16) pemberitahuan/pengumuman peringkat teknis (pemenang);
  - 17) masa sanggah;

- (2) Prosedur pemilihan penyedia jasa konsultansi dengan metoda seleksi terbatas dan seleksi langsung pada prinsipnya sama dengan prosedur pemilihan penyedia jasa konsultansi dengan metoda seleksi umum, hanya berbeda pada cara penyusunan daftar pendek.
- (3) Tata cara pemilihan penyedia jasa konsultansi dengan metoda penunjukan langsung meliputi:
  - a. undangan kepada konsultan terpilih dilampiri dokumen prakualifikasi dan dokumen penunjukan langsung;
  - b. pemasukan dan evaluasi dokumen prakualifikasi serta penjelasan;
  - c. pemasukan penawaran administrasi, teknis, dan biaya dalam satu sampul;
  - d. pembukaan dan evaluasi penawaran oleh panitia;
  - e. klarifikasi dan negosiasi teknis dan biaya;
  - f. penetapan/penunjukan penyedia jasa konsultansi;
  - g. penandatanganan kontrak.



Bagian Kesembilan  
Pejabat yang Berwenang Menetapkan  
Penyedia Barang/Jasa  
Pasal 26

Pejabat yang berwenang menetapkan penyedia barang/jasa adalah :

- a. Pengguna barang/jasa untuk pengadaan yang bernilai sampai dengan Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah) tanpa memerlukan persetujuan Menteri/Panglima TNI/Kepala Polri/Pemimpin Lembaga/Gubernur/Bupati/Walikota/Dewan Gubernur BI/Pemimpin BHMN/Direksi BUMN/BUMD, pejabat atasan pengguna barang/jasa yang bersangkutan.
- b. Menteri/Panglima TNI/Kepala Polri/Pemimpin Lembaga/Dewan Gubernur BI/Pemimpin BHMN/Direksi BUMN untuk pengadaan barang/jasa yang dibiayai dari dana APBN yang bernilai di atas Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah).
- c. Gubernur untuk pengadaan barang/jasa yang dibiayai dari dana APBD Propinsi yang bernilai di atas Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah).
- d. Bupati/Walikota untuk pengadaan barang/jasa yang dibiayai dari dana APBD Kabupaten/Kota yang bernilai di atas Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah).
- e. Direksi BUMD untuk pengadaan barang/jasa yang dibiayai dari dana APBN/APBD yang bernilai di atas Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah) dengan persetujuan Gubernur/Walikota/ Bupati.

Bagian Kesepuluh  
Sanggahan Pemilihan Penyedia Barang/Jasa, Pengaduan Masyarakat, dan  
Pelelangan atau Seleksi Gagal  
Paragraf Pertama  
Sanggahan Pemilihan Penyedia Barang/Jasa dan Pengaduan Masyarakat

Pasal 27

- (1) Peserta pemilihan penyedia barang/jasa yang merasa dirugikan, baik secara sendiri maupun bersama-sama dengan peserta lainnya, dapat mengajukan surat sanggahan kepada pengguna barang/jasa apabila ditemukan :
  - a. penyimpangan terhadap ketentuan dan prosedur yang telah ditetapkan dalam dokumen pemilihan penyedia barang/jasa;
  - b. rekayasa tertentu sehingga menghalangi terjadinya persaingan yang sehat;
  - c. penyalahgunaan wewenang oleh panitia/pejabat pengadaan dan/atau pejabat yang berwenang lainnya;
  - d. adanya unsur KKN di antara peserta pemilihan penyedia barang/jasa;
  - e. adanya unsur KKN antara peserta dengan anggota panitia/ pejabat pengadaan

dan/atau dengan pejabat yang berwenang lainnya.

- (2) Pengguna barang/jasa wajib memberikan jawaban selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja sejak surat sanggahan diterima.
- (3) Apabila penyedia barang/jasa tidak puas terhadap jawaban pengguna barang/jasa sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka dapat mengajukan surat sanggahan banding.
- (4) Surat sanggahan banding disampaikan kepada Menteri/Panglima TNI/Kepala Polri/Pemimpin Lembaga/Gubernur/Bupati/Walikota/Dewan Gubernur BI/Pemimpin BHMN/Direksi BUMN/BUMD selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja sejak diterimanya jawaban atas sanggahan tersebut.
- (5) Menteri/Panglima TNI/Kepala Polri/Pemimpin Lembaga/ Gubernur/Bupati/Walikota/Dewan Gubernur BI/Pemimpin BHMN/Direksi BUMN/ BUMD wajib memberikan jawaban selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari kerja sejak surat sanggahan banding diterima.
- (6) Proses pemilihan penyedia barang/jasa tetap dilanjutkan tanpa menunggu jawaban atas sanggahan banding.
- (7) Apabila sanggahan banding ternyata benar, maka proses pemilihan penyedia barang/jasa dievaluasi kembali atau dilakukan proses pemilihan ulang, atau dilakukan pembatalan kontrak.
- (8) Setiap pengaduan harus ditindaklanjuti oleh instansi/pejabat yang menerima pengaduan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Paragraf Kedua

#### Pelelangan/Seleksi Ulang

#### **Pasal 28**

- (1) Pelelangan umum dan terbatas dinyatakan gagal oleh panitia/pejabat pengadaan, apabila:
  - a. jumlah penyedia barang/jasa yang memasukkan penawaran kurang dari 3 (tiga) peserta; atau
  - b. tidak ada penawaran yang memenuhi persyaratan administrasi dan teknis; atau
  - c. harga penawaran terendah lebih tinggi dari pagu anggaran yang tersedia.

- (2) Seleksi umum dan terbatas dinyatakan gagal oleh panitia/pejabat pengadaan, apabila :
  - a. jumlah penyedia jasa konsultansi yang memasukkan penawaran kurang dari 3 (tiga) peserta; atau
  - b. tidak ada penawaran yang memenuhi persyaratan administrasi dan teknis; atau
  - c. negosiasi atas harga penawaran gagal karena tidak ada peserta yang menyetujui/menyepakati klarifikasi dan negosiasi.
- (3) Pelelangan/seleksi dinyatakan gagal oleh pengguna barang/jasa atau pejabat berwenang lainnya apabila :
  - a. sanggahan dari penyedia barang/jasa ternyata benar;
  - b. pelaksanaan pelelangan/seleksi tidak sesuai atau menyimpang dari dokumen pengadaan yang telah ditetapkan.
- (4) Apabila pelelangan/seleksi dinyatakan gagal, maka panitia/pejabat pengadaan segera melakukan pelelangan/seleksi ulang.
- (5) Apabila dalam pelelangan ulang, jumlah penyedia barang/jasa yang lulus prakualifikasi hanya 2 (dua) maka dilakukan permintaan penawaran dan negosiasi seperti pada proses pemilihan langsung.
- (6) Apabila dalam pelelangan ulang, jumlah penyedia barang/jasa yang memasukkan penawaran hanya 2 (dua) maka dilakukan negosiasi seperti pada proses pemilihan langsung.
- (7) Apabila dalam pelelangan ulang, jumlah penyedia barang/jasa yang lulus prakualifikasi hanya 1 (satu) maka dilakukan permintaan penawaran dan negosiasi seperti pada proses penunjukan langsung.
- (8) Apabila dalam pelelangan ulang, jumlah penyedia barang/jasa yang memasukkan penawaran hanya 1 (satu) maka dilakukan negosiasi seperti pada proses penunjukan langsung.
- (9) Apabila dalam seleksi umum/terbatas ulang, jumlah penyedia jasa konsultansi yang lulus prakualifikasi hanya 2 (dua) maka dilakukan permintaan penawaran dan negosiasi seperti pada proses seleksi langsung.
- (10) Apabila dalam seleksi umum/terbatas ulang, jumlah penyedia jasa konsultansi yang memasukkan penawaran hanya 2 (dua) maka dilakukan negosiasi seperti pada proses seleksi langsung.
- (11) Apabila dalam seleksi umum/terbatas ulang, jumlah penyedia jasa konsultansi yang lulus prakualifikasi hanya 1 (satu) maka dilakukan permintaan penawaran dan negosiasi seperti pada proses penunjukan langsung.
- (12) Apabila dalam seleksi umum/terbatas ulang, jumlah penyedia jasa konsultansi yang memasukkan penawaran hanya 1 (satu) maka dilakukan negosiasi seperti pada proses penunjukan langsung.
- (13) Pengguna barang/jasa dilarang memberikan ganti rugi kepada peserta lelang/seleksi bila penawarannya ditolak atau pelelangan/seleksi dinyatakan gagal.



Bagian Kesebelas  
Kontrak Pengadaan Barang/Jasa  
Paragraf Pertama  
Isi Kontrak  
Pasal 29

- (1) Kontrak sekurang-kurangnya memuat ketentuan sebagai berikut :
  - a. para pihak yang menandatangani kontrak yang meliputi nama, jabatan, dan alamat;
  - b. pokok pekerjaan yang diperjanjikan dengan uraian yang jelas mengenai jenis dan jumlah barang/jasa yang diperjanjikan;
  - c. hak dan kewajiban para pihak yang terikat di dalam perjanjian;
  - d. nilai atau harga kontrak pekerjaan, serta syarat-syarat pembayaran;
  - e. persyaratan dan spesifikasi teknis yang jelas dan terinci;
  - f. tempat dan jangka waktu penyelesaian/penyerahan dengan disertai jadwal waktu penyelesaian/penyerahan yang pasti serta syarat-syarat penyerahannya;
  - g. jaminan teknis/hasil pekerjaan yang dilaksanakan dan/atau ketentuan mengenai kelaikan;
  - h. ketentuan mengenai cidera janji dan sanksi dalam hal para pihak tidak memenuhi kewajibannya;
  - i. ketentuan mengenai pemutusan kontrak secara sepihak;
  - j. ketentuan mengenai keadaan memaksa;
  - k. ketentuan mengenai kewajiban para pihak dalam hal terjadi kegagalan dalam pelaksanaan pekerjaan;
  - l. ketentuan mengenai perlindungan tenaga kerja;
  - m. ketentuan mengenai bentuk dan tanggung jawab gangguan lingkungan;
  - n. ketentuan mengenai penyelesaian perselisihan.
- (2) Ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam kontrak pengadaan barang/jasa pemerintah adalah peraturan perundang-undangan Republik Indonesia.
- (3) Perjanjian/kontrak untuk pengadaan barang/jasa di dalam negeri tidak dapat dilakukan dalam bentuk valuta asing.
- (4) Perjanjian/kontrak dalam bentuk valuta asing tidak dapat membebani dana rupiah murni;
- (5) Perjanjian atau kontrak dalam bentuk valuta asing tidak dapat diubah dalam bentuk rupiah dan sebaliknya kontrak dalam bentuk rupiah tidak dapat diubah dalam bentuk valuta asing.
- (6) Pengecualian terhadap ketentuan ayat (3), ayat (4) dan ayat (5) Pasal ini harus mendapat persetujuan dari Menteri Keuangan c.q. Direktur Jenderal Anggaran.

Paragraf Kedua

Jenis Kontrak

Pasal 30

- (1) Kontrak pengadaan barang/jasa dibedakan atas:
- a. berdasarkan bentuk imbalan:
    - 1) *lump sum*;
    - 2) harga satuan;
    - 3) gabungan *lump sum* dan harga satuan;
    - 4) terima jadi (*turn key*);
    - 5) persentase.
  - b. berdasarkan jangka waktu pelaksanaan:
    - 1) tahun tunggal;
    - 2) tahun jamak.
  - c. berdasarkan jumlah pengguna barang/jasa:
    - 1) kontrak pengadaan tunggal;
    - 2) kontrak pengadaan bersama.
- (2) Kontrak *lump sum* adalah kontrak pengadaan barang/jasa atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu, dengan jumlah harga yang pasti dan tetap, dan semua resiko yang mungkin terjadi dalam proses penyelesaian pekerjaan sepenuhnya ditanggung oleh penyedia barang/jasa.
- (3) Kontrak harga satuan adalah kontrak pengadaan barang/jasa atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu, berdasarkan harga satuan yang pasti dan tetap untuk setiap satuan/unsur pekerjaan dengan spesifikasi teknis tertentu, yang volume pekerjaannya masih bersifat perkiraan sementara, sedangkan pembayarannya didasarkan pada hasil pengukuran bersama atas volume pekerjaan yang benar-benar telah dilaksanakan oleh penyedia barang/jasa.
- (4) Kontrak gabungan *lump sum* dan harga satuan adalah kontrak yang merupakan gabungan *lump sum* dan harga satuan dalam satu pekerjaan yang diperjanjikan.
- (5) Kontrak terima jadi adalah kontrak pengadaan barang/jasa pemborongan atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu dengan jumlah harga pasti dan tetap sampai seluruh bangunan/konstruksi, peralatan dan jaringan utama maupun penunjangnya dapat berfungsi dengan baik sesuai dengan kriteria kinerja yang telah ditetapkan.

- (6) Kontrak persentase adalah kontrak pelaksanaan jasa konsultasi di bidang konstruksi atau pekerjaan pemborongan tertentu, dimana konsultan yang bersangkutan menerima imbalan jasa berdasarkan persentase tertentu dari nilai pekerjaan fisik konstruksi/ pemborongan tersebut.
- (7) Kontrak tahun tunggal adalah kontrak pelaksanaan pekerjaan yang mengikat dana anggaran untuk masa 1 (satu) tahun anggaran.
- (8) Kontrak tahun jamak adalah kontrak pelaksanaan pekerjaan yang mengikat dana anggaran untuk masa lebih dari 1 (satu) tahun anggaran yang dilakukan atas persetujuan oleh Menteri Keuangan untuk pengadaan yang dibiayai APBN, Gubernur untuk pengadaan yang dibiayai APBD Propinsi, Bupati/Walikota untuk pengadaan yang dibiayai APBD Kabupaten/Kota.
- (9) Kontrak pengadaan tunggal adalah kontrak antara satu unit kerja atau satu proyek dengan penyedia barang/jasa tertentu untuk menyelesaikan pekerjaan tertentu dalam waktu tertentu.
- (10) Kontrak pengadaan bersama adalah kontrak antara beberapa unit kerja atau beberapa proyek dengan penyedia barang/jasa tertentu untuk menyelesaikan pekerjaan tertentu dalam waktu tertentu sesuai dengan kegiatan bersama yang jelas dari masing-masing unit kerja dan pendanaan bersama yang dituangkan dalam kesepakatan bersama.

Paragraf Ketiga  
Penandatanganan Kontrak  
Pasal 31

- (1) Para pihak menandatangani kontrak selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterbitkannya surat keputusan penetapan penyedia barang/jasa dan setelah penyedia barang/jasa menyerahkan surat jaminan pelaksanaan sebesar 5% (lima persen) dari nilai kontrak kepada pengguna barang/jasa.
- (2) Untuk pekerjaan jasa konsultasi tidak diperlukan jaminan pelaksanaan.
- (3) Untuk pengadaan dengan nilai di bawah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) bentuk kontrak cukup dengan kuitansi pembayaran dengan meterai secukupnya.
- (4) Untuk pengadaan dengan nilai di atas Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) sampai dengan Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), bentuk kontrak berupa Surat Perintah Kerja (SPK) tanpa jaminan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1).
- (5) Untuk pengadaan dengan nilai di atas Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), bentuk kontrak berupa kontrak pengadaan barang/jasa (KPBK) dengan jaminan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1).

- (6) Dalam melakukan perikatan, para pihak sedapat mungkin menggunakan standar kontrak atau contoh SPK yang dikeluarkan pimpinan instansi yang bersangkutan atau instansi lainnya.
- (7) Kontrak untuk pekerjaan barang/jasa yang bernilai di atas Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah) ditandatangani oleh pengguna barang/jasa setelah memperoleh pendapat ahli hukum kontrak yang profesional.

Paragraf Keempat  
Hak dan Tanggung Jawab Para Pihak  
dalam Pelaksanaan Kontrak  
Pasal 32

- (1) Setelah penandatanganan kontrak, pengguna barang/jasa segera melakukan pemeriksaan lapangan bersama-sama dengan penyedia barang/jasa dan membuat berita acara keadaan lapangan/serah terima lapangan.
- (2) Penyedia barang/jasa dapat menerima uang muka dari pengguna barang/jasa.
- (3) Penyedia barang/jasa dilarang mengalihkan tanggung jawab seluruh pekerjaan utama dengan mensubkontrakkan kepada pihak lain.
- (4) Penyedia barang/jasa dilarang mengalihkan tanggung jawab sebagian pekerjaan utama dengan mensubkontrakkan kepada pihak lain dengan cara dan alasan apapun, kecuali disubkontrakkan kepada penyedia barang/jasa spesialis.
- (5) Terhadap pelanggaran atas larangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3), dikenakan sanksi berupa denda yang bentuk dan besarnya sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam kontrak.

Paragraf Kelima  
Pembayaran Uang Muka dan  
Prestasi Pekerjaan  
Pasal 33

- (1) Uang muka dapat diberikan kepada penyedia barang/jasa sebagai berikut :
  - a. Untuk usaha kecil setinggi-tingginya 30% (tiga puluh persen) dari nilai kontrak;
  - b. Untuk usaha selain usaha kecil setinggi-tingginya 20% (dua puluh persen) dari nilai kontrak.
- (2) Pembayaran prestasi pekerjaan dilakukan dengan sistem sertifikat bulanan atau sistem termin, dengan memperhitungkan angsuran uang muka dan kewajiban pajak.

Paragraf Keenam  
Perubahan Kontrak  
Pasal 34

Perubahan kontrak dilakukan sesuai kesepakatan pengguna barang/jasa dan penyedia barang/jasa (para pihak) apabila terjadi perubahan lingkup pekerjaan, metoda kerja, atau waktu pelaksanaan, sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Paragraf Ketujuh  
Penghentian dan Pemutusan Kontrak  
Pasal 35

- (1) Penghentian kontrak dilakukan bilamana terjadi hal-hal di luar kekuasaan para pihak untuk melaksanakan kewajiban yang ditentukan dalam kontrak, yang disebabkan oleh timbulnya perang, pemberontakan, perang saudara, sepanjang kejadian-kejadian tersebut berkaitan dengan Negara Kesatuan Republik Indonesia, kekacauan dan huru hara serta bencana alam yang dinyatakan resmi oleh pemerintah, atau keadaan yang ditetapkan dalam kontrak.
- (2) Pemutusan kontrak dapat dilakukan bilamana para pihak cidera janji dan/atau tidak memenuhi kewajiban dan tanggung jawabnya sebagaimana diatur di dalam kontrak.
- (3) Pemutusan kontrak yang disebabkan oleh kelalaian penyedia barang/jasa dikenakan sanksi sesuai yang ditetapkan dalam kontrak berupa :
  - a. jaminan pelaksanaan menjadi milik negara;
  - b. sisa uang muka harus dilunasi oleh penyedia barang/jasa;
  - c. membayar denda dan ganti rugi kepada negara;
  - d. pengenaan daftar hitam untuk jangka waktu tertentu.
- (4) Pengguna barang/jasa dapat memutuskan kontrak secara sepihak apabila denda keterlambatan pelaksanaan pekerjaan akibat kesalahan penyedia barang/jasa sudah melampaui besarnya jaminan pelaksanaan.
- (5) Pemutusan kontrak yang disebabkan oleh kesalahan pengguna barang/jasa, dikenakan sanksi berupa kewajiban mengganti kerugian yang menimpa penyedia barang/jasa sesuai yang ditetapkan dalam kontrak dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (6) Kontrak batal demi hukum apabila isi kontrak melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- (7) Kontrak dibatalkan apabila para pihak terbukti melakukan KKN, kecurangan, dan pemalsuan dalam proses pengadaan maupun pelaksanaan kontrak.

Paragraf Kedelapan  
Serah Terima Pekerjaan  
Pasal 36

- (1) Setelah pekerjaan selesai 100% (seratus persen) sesuai dengan yang tertuang dalam kontrak, penyedia barang/jasa mengajukan permintaan secara tertulis kepada pengguna barang/jasa untuk penyerahan pekerjaan.
- (2) Pengguna barang/jasa melakukan penilaian terhadap hasil pekerjaan yang telah diselesaikan, baik secara sebagian atau seluruh pekerjaan, dan menugaskan penyedia barang/jasa untuk memperbaiki dan/atau melengkapi kekurangan pekerjaan sebagaimana yang disyaratkan dalam kontrak.
- (3) Pengguna barang/jasa menerima penyerahan pekerjaan setelah seluruh hasil pekerjaan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan kontrak.
- (4) Penyedia barang/jasa wajib melakukan pemeliharaan atas hasil pekerjaan selama masa yang ditetapkan dalam kontrak, sehingga kondisinya tetap seperti pada saat penyerahan pekerjaan dan dapat memperoleh pembayaran uang retensi dengan menyerahkan jaminan pemeliharaan.
- (5) Masa pemeliharaan minimal untuk pekerjaan permanen 6 (enam) bulan untuk pekerjaan semi permanen 3 (tiga) bulan dan masa pemeliharaan dapat melampaui tahun anggaran.
- (6) Setelah masa pemeliharaan berakhir, pengguna barang/jasa mengembalikan jaminan pemeliharaan kepada penyedia barang/jasa.

Paragraf Kesembilan  
Sanksi  
Pasal 37

- (1) Bila terjadi keterlambatan penyelesaian pekerjaan akibat dari kelalaian penyedia barang/jasa, maka penyedia barang/jasa yang bersangkutan dikenakan denda keterlambatan sekurang-kurangnya 1‰ (satu perseribu) per hari dari nilai kontrak.
- (2) Bila terjadi keterlambatan pekerjaan/pembayaran karena semata-mata kesalahan atau kelalaian pengguna barang/jasa, maka pengguna barang/jasa membayar kerugian yang ditanggung penyedia barang/jasa akibat keterlambatan dimaksud, yang besarnya ditetapkan dalam kontrak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Konsultan perencana yang tidak cermat dan mengakibatkan kerugian pengguna barang/jasa dikenakan sanksi berupa keharusan menyusun kembali perencanaan dengan beban biaya dari konsultan yang bersangkutan, dan/atau tuntutan ganti rugi.

Paragraf Kesepuluh  
Penyelesaian Perselisihan  
Pasal 38

- (1) Bila terjadi perselisihan antara pengguna barang/jasa dan penyedia barang/jasa maka kedua belah pihak menyelesaikan perselisihan di Indonesia dengan cara musyawarah, mediasi, konsiliasi, arbitrase, atau melalui pengadilan, sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan dalam kontrak menurut hukum yang berlaku di Indonesia.
- (2) Keputusan dari hasil penyelesaian perselisihan dengan memilih salah satu cara tersebut di atas adalah mengikat dan segala biaya yang timbul untuk menyelesaikan perselisihan tersebut dipikul oleh para pihak sebagaimana diatur dalam kontrak.

BAB III  
SWAKELOLA  
Pasal 39

- (1) Swakelola adalah pelaksanaan pekerjaan yang direncanakan, dikerjakan, dan diawasi sendiri.
- (2) Swakelola dapat dilaksanakan oleh :
  - a. pengguna barang/jasa;
  - b. instansi pemerintah lain;
  - c. kelompok masyarakat/lembaga swadaya masyarakat penerima hibah.
- (3) Pekerjaan yang dapat dilakukan dengan swakelola :
  - a. pekerjaan yang bertujuan untuk meningkatkan kemampuan teknis sumber daya manusia instansi pemerintah yang bersangkutan dan sesuai dengan fungsi dan tugas pokok pengguna barang/jasa; dan/atau
  - b. pekerjaan yang operasi dan pemeliharaannya memerlukan partisipasi masyarakat setempat; dan/atau
  - c. pekerjaan tersebut dilihat dari segi besaran, sifat, lokasi atau pembiayaannya tidak diminati oleh penyedia barang/jasa; dan/atau
  - d. pekerjaan yang secara rinci/detail tidak dapat dihitung/ ditentukan terlebih dahulu, sehingga apabila dilaksanakan oleh penyedia barang/jasa akan menanggung resiko yang besar; dan/atau
  - e. penyelenggaraan diklat, kursus, penataran, seminar, lokakarya, atau penyuluhan; dan/atau
  - f. pekerjaan untuk proyek percontohan (*pilot project*) yang bersifat khusus untuk pengembangan teknologi/metoda kerja yang belum dapat dilaksanakan oleh penyedia barang/jasa; dan/atau

- barang/jasa; dan/atau
- g. pekerjaan khusus yang bersifat pemrosesan data, perumusan kebijakan pemerintah, pengujian di laboratorium, pengembangan sistem tertentu dan penelitian oleh perguruan tinggi/lembaga ilmiah pemerintah;
  - h. pekerjaan yang bersifat rahasia bagi instansi pengguna barang/jasa yang bersangkutan.

- (4) Prosedur swakelola meliputi kegiatan perencanaan, pelaksanaan, pengawasan di lapangan dan pelaporan.

BAB IV  
PENDAYAGUNAAN PRODUKSI DALAM NEGERI DAN  
PERAN SERTA USAHA KECIL TERMASUK KOPERASI KECIL

Bagian Pertama  
Pengadaan Barang/Jasa yang Dibiayai  
dengan Dana Dalam Negeri  
Pasal 40

- (1) Instansi pemerintah wajib :
  - a. memaksimalkan penggunaan barang/jasa hasil produksi dalam negeri, termasuk rancang bangun dan perekayasaan nasional dalam pengadaan barang/jasa;
  - b. memaksimalkan penggunaan penyedia barang/jasa nasional;
  - c. memaksimalkan penyediaan paket-paket pekerjaan untuk usaha kecil termasuk koperasi kecil serta kelompok masyarakat.
- (2) Kewajiban instansi pemerintah sebagaimana disebutkan dalam ayat (1) dilakukan pada setiap tahapan pengadaan barang/jasa mulai dari persiapan sampai dengan penyelesaian perjanjian/kontrak.



- (3) Dalam perjanjian wajib mencantumkan persyaratan penggunaan :
- a. Standar Nasional Indonesia (SNI) atau standar lain yang berlaku dan/atau standar internasional yang setara yang ditetapkan oleh instansi terkait yang berwenang;
  - b. produksi dalam negeri sesuai dengan kemampuan industri nasional;
  - c. tenaga ahli dan/atau penyedia barang/jasa dalam negeri.

#### Bagian Kedua

#### Pengadaan Barang/Jasa yang dibiayai dengan Dana Pinjaman/Hibah Luar Negeri

#### Pasal 41

- (1) Pengadaan barang/jasa melalui pelelangan internasional agar mengikutsertakan penyedia barang/jasa nasional seluas-luasnya.
- (2) Pengadaan barang/jasa yang dibiayai dengan pinjaman kredit ekspor atau kredit lainnya harus dilakukan dengan persaingan sehat dengan persyaratan yang paling menguntungkan negara, dari segi harga dan teknis, dengan memaksimalkan penggunaan komponen dalam negeri dan penyedia barang/jasa nasional.
- (3) Pemilihan penyedia barang/jasa yang dibiayai dengan pinjaman kredit ekspor atau kredit lainnya harus dilakukan di dalam negeri.
- (4) Apabila pinjaman kredit ekspor atau hibah luar negeri disertai dengan syarat bahwa pelaksanaan pengadaan barang/jasa hanya dapat dilakukan di negara pemberi pinjaman kredit ekspor/hibah, agar tetap diupayakan semaksimal mungkin penggunaan barang/jasa hasil produksi dalam negeri dan mengikutsertakan penyedia barang/jasa nasional.

#### Bagian Ketiga

#### Keikutsertaan Perusahaan Asing

#### Pasal 42

- (1) Perusahaan asing dapat ikut serta di dalam pengadaan barang/jasa dengan nilai :
  - a. Untuk jasa pemborongan di atas Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah);
  - b. Untuk barang/jasa lainnya di atas Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
  - c. Untuk jasa konsultansi di atas Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
- (2) Perusahaan asing yang melaksanakan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus melakukan kerjasama usaha dengan perusahaan nasional dalam bentuk kemitraan, subkontrak, dan lain-lain, apabila ada perusahaan nasional yang memiliki kemampuan di bidang yang bersangkutan.

- (3) Ketentuan ayat (1) dan ayat (2) pada pasal ini dapat dikecualikan untuk pengadaan material dan peralatan pertahanan di lingkungan Departemen Pertahanan/TNI yang ditetapkan oleh Menteri Pertahanan/Panglima TNI/Kepala Staf Angkatan.

Bagian Keempat

Preferensi Harga

Pasal 43

- (1) Dalam dokumen pengadaan diwajibkan memberikan preferensi harga untuk barang produksi dalam negeri, dan penyedia jasa pemborongan nasional.
- (2) Untuk pengadaan barang/jasa internasional yang dibiayai dengan pinjaman luar negeri, besarnya preferensi harga untuk barang produksi dalam negeri setinggi-tingginya 15% (lima belas persen) di atas harga penawaran barang impor, tidak termasuk bea masuk.
- (3) **Besarnya preferensi harga untuk pekerjaan jasa pemborongan yang dikerjakan oleh kontraktor nasional adalah 7,5% (tujuh koma lima persen) di atas harga penawaran terendah dari kontraktor asing.**

Bagian Kelima

Penggunaan Produksi Dalam Negeri

Pasal 44

- (1) Pengadaan barang/jasa supaya mengacu pada daftar inventarisasi barang/jasa yang termasuk produksi dalam negeri yang didasarkan pada kriteria tertentu, menurut bidang, subbidang, jenis, dan kelompok barang/jasa.
- (2) Pengaturan mengenai daftar inventarisasi dan penyebarluasan informasi barang/jasa produksi dalam negeri sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) yang dikeluarkan oleh departemen yang membidangi perindustrian dan perdagangan.

Bagian Keenam

Peran Serta dan Pemaketan Pekerjaan  
Untuk Usaha Kecil Termasuk Koperasi Kecil  
Paragraf Pertama  
Peran Serta Usaha Kecil Termasuk Koperasi Kecil  
Pasal 45

- (1) Dalam proses perencanaan dan penganggaran proyek/kegiatan, instansi pemerintah mengarahkan dan menetapkan besaran pengadaan barang/jasa untuk usaha kecil termasuk koperasi kecil.

- (2) Departemen yang membidangi koperasi, pengusaha kecil, dan menengah mengkoordinasikan pemberdayaan usaha kecil termasuk koperasi kecil dalam pengadaan barang/jasa pemerintah.
- (3) Pimpinan instansi yang membidangi koperasi, pengusaha kecil dan menengah bersama instansi terkait di Propinsi/Kabupaten/Kota menyebarluaskan informasi mengenai peluang usaha kecil termasuk koperasi kecil mengenai rencana pengadaan barang/jasa pemerintah di wilayahnya dan menyusun Direktori Peluang Bagi Usaha Kecil termasuk koperasi kecil untuk disebarluaskan kepada usaha kecil termasuk koperasi kecil.

#### Paragraf Kedua

#### Pemaketan Pekerjaan Untuk Usaha Kecil Termasuk Koperasi Kecil

#### Pasal 46

Nilai paket pekerjaan pengadaan barang/jasa pemborongan/jasa lainnya sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) diperuntukkan bagi usaha kecil termasuk koperasi kecil, kecuali untuk paket pekerjaan yang menuntut kompetensi teknis yang tidak dapat dipenuhi oleh usaha kecil termasuk koperasi kecil.

#### BAB V

#### PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

#### Bagian Pertama

#### Pembinaan

#### Pasal 47

- (1) Instansi pemerintah wajib mensosialisasikan dan memberikan bimbingan teknis secara intensif kepada semua pejabat perencana, pelaksana, dan pengawas di lingkungan instansinya yang terkait agar Keputusan Presiden ini dapat dipahami dan dilaksanakan dengan baik dan benar.
- (2) Instansi pemerintah bertanggung jawab atas pengendalian pelaksanaan pengadaan barang/jasa termasuk kewajiban mengoptimalkan penggunaan produksi dalam negeri, perluasan kesempatan berusaha bagi usaha kecil termasuk koperasi kecil.
- (3) Pengguna barang/jasa setiap triwulan wajib melaporkan realisasi pengadaan barang/jasa secara kumulatif kepada pimpinan instansinya.
- (4) Instansi pemerintah wajib mengumumkan secara terbuka rencana pengadaan barang/jasa setiap awal pelaksanaan tahun anggaran.
- (5) Pemimpin instansi pemerintah wajib membebaskan segala bentuk pungutan biaya yang berkaitan dengan perijinan dalam rangka pengadaan barang/jasa pemerintah kepada usaha

kecil termasuk koperasi kecil.

- (6) Instansi pemerintah dilarang melakukan pungutan dalam bentuk apapun dalam pengadaan barang/jasa pemerintah kecuali pungutan perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Bagian Kedua

#### Pengawasan

#### Pasal 48

- (1) Pengguna barang/jasa segera setelah pengangkatannya, menyusun organisasi, uraian tugas dan fungsi secara jelas, kebijaksanaan pelaksanaan, rencana kerja yang menggambarkan kegiatan yang harus dilaksanakan, bentuk hubungan kerja, sasaran yang harus dicapai, tata laksana dan prosedur kerja secara tertulis, dan disampaikan kepada atasan langsung dan unit pengawasan intern instansi yang bersangkutan.
- (2) Pengguna barang/jasa wajib melakukan pencatatan dan pelaporan keuangan dan hasil kerja pada setiap kegiatan/proyek, baik kemajuan maupun hambatan dalam pelaksanaan tugasnya dan disampaikan kepada atasan langsung dan unit pengawasan intern instansi yang bersangkutan.
- (3) Pengguna barang/jasa wajib menyimpan dan memelihara seluruh dokumen pelaksanaan pengadaan barang/jasa termasuk berita acara proses pelelangan/seleksi.
- (4) Instansi pemerintah wajib melakukan pengawasan terhadap pengguna barang/jasa dan panitia/pejabat pengadaan di lingkungan instansi masing-masing, dan menugaskan kepada aparat pengawasan fungsional untuk melakukan pemeriksaan sesuai ketentuan yang berlaku.
- (5) Unit pengawasan intern pada instansi pemerintah melakukan pengawasan kegiatan/proyek, menampung dan menindaklanjuti pengaduan masyarakat yang berkaitan dengan masalah atau penyimpangan dalam pelaksanaan pengadaan barang/jasa, kemudian melaporkan hasil pemeriksaannya kepada menteri/pimpinan instansi yang bersangkutan dengan tembusan kepada Kepala Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP).
- (6) Pengguna barang/jasa wajib memberikan tanggapan/informasi mengenai pengadaan barang/jasa yang berada di dalam batas kewenangannya kepada peserta pengadaan/masyarakat yang mengajukan pengaduan atau yang memerlukan penjelasan.

#### Bagian Ketiga

#### Tindak Lanjut Pengawasan

#### Pasal 49

- (1) Kepada para pihak yang ternyata terbukti melanggar ketentuan dan prosedur pengadaan barang/jasa, maka :
  - a. dikenakan sanksi administrasi;
  - b. dituntut ganti rugi/digugat secara perdata;
  - c. dilaporkan untuk diproses secara pidana.
- (2) Perbuatan atau tindakan penyedia barang/jasa yang dapat dikenakan sanksi adalah :
  - a. berusaha mempengaruhi panitia pengadaan/pejabat yang berwenang dalam bentuk dan cara apapun, baik langsung maupun tidak langsung guna memenuhi keinginannya yang bertentangan dengan ketentuan dan prosedur yang telah ditetapkan dalam dokumen pengadaan/kontrak, dan atau ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - b. melakukan persekongkolan dengan penyedia barang/jasa lain untuk mengatur harga penawaran di luar prosedur pelaksanaan pengadaan barang/jasa sehingga mengurangi/menghambat/memperkecil dan/atau meniadakan persaingan yang sehat dan/atau merugikan pihak lain;
  - c. membuat dan/atau menyampaikan dokumen dan/atau keterangan lain yang tidak benar untuk memenuhi persyaratan pengadaan barang/jasa yang ditentukan dalam dokumen pengadaan;
  - d. mengundurkan diri dengan berbagai alasan yang tidak dapat dipertanggung jawabkan dan/atau tidak dapat diterima oleh panitia pengadaan;
  - e. tidak dapat menyelesaikan pekerjaannya sesuai dengan kontrak secara bertanggung jawab;
- (3) Atas perbuatan atau tindakan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), dikenakan sanksi berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang didahului dengan tindakan tidak mengikutsertakan penyedia barang/jasa yang terlibat dalam kesempatan pengadaan barang/jasa pemerintah yang bersangkutan.
- (4) Pemberian sanksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (3), dilaporkan oleh pengguna barang/jasa atau pejabat yang berwenang lainnya kepada :
  - a. Menteri/Panglima TNI/Kepala Polri/Pemimpin Lembaga/ Gubernur/Bupati/Walikota/Dewan Gubernur BI/Pemimpin BHMN/ Direksi BUMN/BUMD;
  - b. Pejabat berwenang yang mengeluarkan izin usaha penyedia barang/jasa yang bersangkutan.
- (5) Kepada perusahaan non usaha kecil termasuk non koperasi kecil yang terbukti menyalahgunakan kesempatan dan/atau kemudahan yang diperuntukkan bagi usaha kecil termasuk koperasi kecil dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 9 Tahun 1995 tentang Usaha Kecil.

BAB VI  
PENGEMBANGAN KEBIJAKAN  
PENGADAAN BARANG/JASA PEMERINTAH  
Pasal 50

- (1) Pengembangan kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah dilakukan oleh Lembaga Pengembangan Kebijakan Pengadaan Pemerintah (LPKPP) yang pembentukannya ditetapkan dengan Keputusan Presiden tersendiri.
- (2) LPKPP sudah terbentuk paling lambat pada tanggal 1 Januari 2005.
- (3) Langkah-langkah persiapan pembentukan LPKPP dikoordinasikan oleh Menteri Negara Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional.

BAB VII  
KETENTUAN LAIN-LAIN  
Pasal 51

Ketentuan pengadaan barang/jasa yang dilakukan melalui pola kerjasama pemerintah dengan badan usaha, diatur dengan Keputusan Presiden tersendiri.

BAB VIII  
KETENTUAN PERALIHAN  
Pasal 52

- (1) Pengguna barang/jasa dan panitia/pejabat pengadaan wajib memenuhi persyaratan sertifikasi keahlian pengadaan barang/jasa pemerintah sebagaimana diatur dalam Pasal 9 dan Pasal 10 paling lambat tanggal 1 Januari 2006.
- (2) Selama persyaratan sertifikasi keahlian pengadaan barang/jasa pemerintah bagi pengguna barang/jasa dan panitia/pejabat pengadaan sebagaimana diatur dalam Pasal 9 dan Pasal 10 belum dipenuhi, maka sampai dengan batas waktu tanggal sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), berlaku tanda bukti keikutsertaan dalam pelatihan pengadaan barang/jasa pemerintah.

- (3) Sampai dengan tanggal 31 Desember 2005, di bidang jasa konstruksi diberlakukan ketentuan pemaketan sebagai berikut :
- a. Pengadaan dengan nilai di atas Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) sampai dengan Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) diperuntukkan bagi usaha menengah jasa pelaksanaan konstruksi, kecuali untuk paket pekerjaan yang menuntut kompetensi teknis yang tidak dapat dipenuhi oleh usaha menengah;
  - b. Pengadaan dengan nilai sampai dengan Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) diperuntukkan bagi usaha kecil jasa perencanaan dan pengawasan konstruksi, kecuali untuk paket pekerjaan yang menuntut kompetensi teknis yang tidak dapat dipenuhi oleh usaha kecil;
- (4) Pengadaan barang/jasa yang dilaksanakan sebelum tanggal 1 Januari 2004 dapat berpedoman pada Keputusan Presiden Nomor 18 Tahun 2000 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Instansi Pemerintah beserta Petunjuk Teknisnya.

## BAB IX

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 53

- (2) Dengan berlakunya Keputusan Presiden ini, maka :
1. Keputusan Presiden Nomor 16 Tahun 1994 tentang Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara sebagaimana diubah beberapa kali terakhir dengan Keputusan Presiden Nomor 6 Tahun 1999 yang masih berlaku pada saat Keputusan Presiden ini ditetapkan;
  2. Keputusan Presiden Nomor 18 Tahun 2000 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Instansi Pemerintah;
- beserta petunjuk teknis dan seluruh perubahannya dinyatakan tidak berlaku.

#### Pasal 54

Keputusan Presiden ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Keputusan Presiden ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta

pada tanggal 3 Nopember 2003

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

MEGAWATI SOEKARNOPUTRI

Diundangkan di Jakarta

pada tanggal 3 Nopember 2003

SEKRETARIS NEGARA REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

BAMBANG KESOWO

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2003 NOMOR 120

Salinan sesuai dengan aslinya  
Deputi Sekretaris Kabinet  
Bidang Hukum dan  
Perundang-undangan,

Lambock V. Nahattands

PENJELASAN

ATAS

KEPUTUSAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 80 TAHUN 2003



## TENTANG

### PEDOMAN PELAKSANAAN PENGADAAN BARANG/JASA PEMERINTAH

#### PASAL DEMI PASAL

##### Pasal 1

##### Angka 1

Yang dimaksud dengan dilaksanakan secara swakelola adalah :

- a. Dilaksanakan sendiri secara langsung oleh instansi penanggung jawab anggaran;
- b. Institusi pemerintah penerima kuasa dari penanggung jawab anggaran, misalnya : perguruan tinggi negeri atau lembaga penelitian/ilmiah pemerintah;
- c. Kelompok masyarakat penerima hibah dari penanggung jawab anggaran.

##### Angka 2

Cukup jelas

##### Angka 3

Cukup jelas

##### Angka 4

Cukup jelas

##### Angka 5

Cukup jelas

Angka 6

Cukup jelas

Angka 7

Cukup jelas

Angka 8

Cukup jelas

Angka 9

Cukup jelas

Angka 10

Cukup jelas

Angka 11

Cukup jelas

Angka 12

Cukup jelas

Angka 13

Cukup jelas

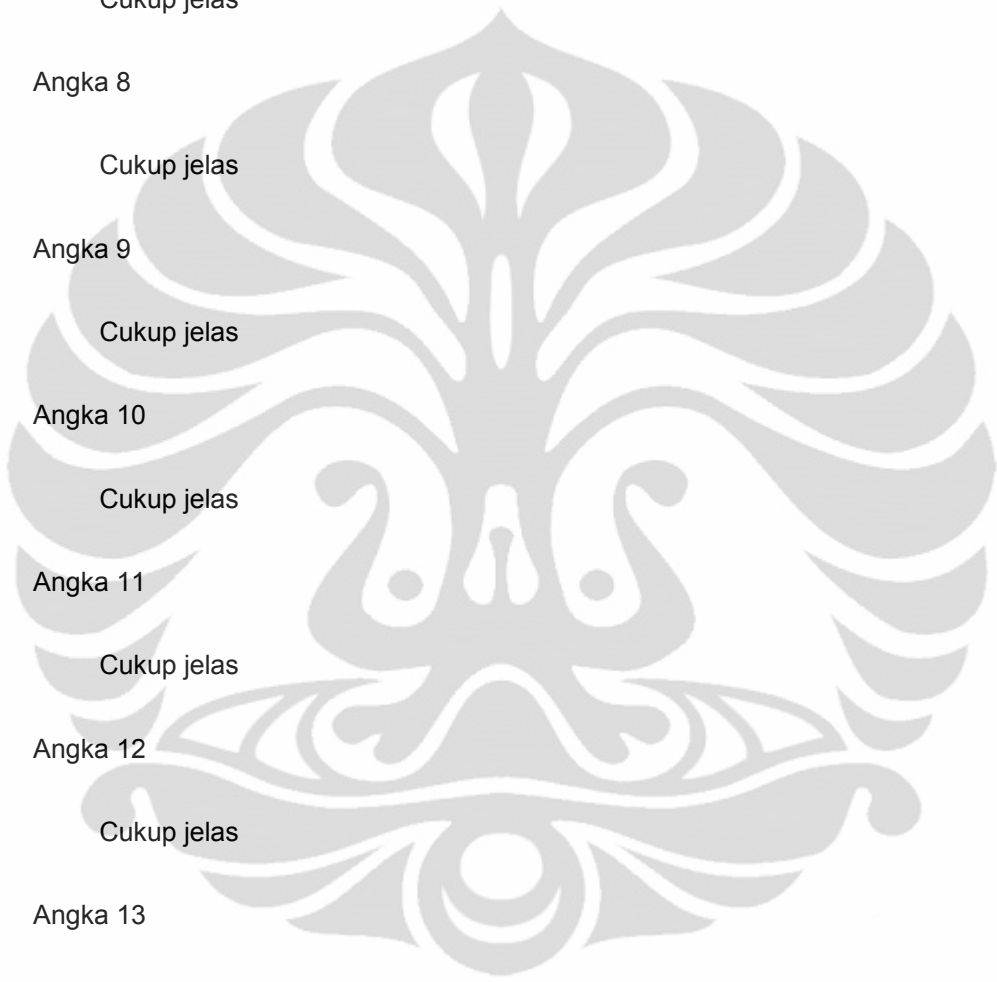
Angka 14

Cukup jelas

Angka 15

Cukup jelas

Angka 16



Cukup jelas

Angka 17

Cukup jelas

Angka 18

Kriteria Usaha kecil adalah :

- a. Memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha atau memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah); dan
- b. Milik Warga Negara Indonesia; dan
- c. Berdiri sendiri, bukan merupakan anak perusahaan atau cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau berafiliasi baik langsung maupun tidak langsung dengan Usaha Menengah atau Usaha Besar; atau
- d. Koperasi kecil yang mempunyai unit usaha jasa pemborongan, pengadaan barang atau jasa lainnya.

Pembuktian usaha kecil cukup dengan surat izin usaha yang dikeluarkan oleh pemerintah kabupaten/kota setempat.

Angka 19

Cukup jelas

Angka 20

Cukup jelas

Angka 21

Cukup jelas

Angka 22

Cukup jelas

## Pasal 2

### Ayat (1)

Yang dimaksud dengan dibiayai dari APBN/APBD adalah pengadaan barang/jasa yang sebagian atau seluruh dananya bersumber dari APBN/APBD.

### Ayat (2)

Cukup jelas

## Pasal 3

Panitia pengadaan dan/atau pejabat yang berwenang dalam mengeluarkan keputusan, ketentuan, prosedur, dan tindakan lainnya, harus didasarkan pada nilai-nilai dasar tersebut. Dengan demikian akan dapat tercipta suasana yang kondusif bagi tercapainya efisiensi, partisipasi dan persaingan yang sehat dan terbuka antara penyedia jasa yang setara dan memenuhi syarat, menjamin rasa keadilan dan kepastian hukum bagi semua pihak, sehingga dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap proses pengadaan barang/jasa, karena hasilnya dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat, baik dari segi fisik, keuangan dan manfaatnya bagi kelancaran pelaksanaan tugas institusi pemerintah.

## Pasal 4

### Huruf a

Cukup jelas

### Huruf b

Cukup jelas

### Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas

Huruf g

Wilayah Republik Indonesia termasuk Kantor Perwakilan Republik Indonesia di luar negeri.

Huruf h

Pengumuman secara terbuka artinya diumumkan di media cetak, media elektronik, dan papan pengumuman resmi untuk penerangan umum.

Pasal 5

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Yang dimaksud dengan “menghindari dan mencegah terjadinya pertentangan kepentingan para pihak yang terkait, langsung maupun tidak langsung dalam proses pengadaan”, adalah dimaksudkan untuk menjamin perilaku dan tindakan tidak mendua dari para pihak dalam melaksanakan tugas, fungsi dan perannya. Oleh karena itu, yang bersangkutan tidak boleh memiliki/melakukan peran ganda, misalnya :

- 1) Dalam suatu perusahaan Perseroan Terbatas, seorang anggota Direksi tidak boleh merangkap sebagai Dewan Komisaris;
- 2) Dalam pelaksanaan proyek jasa konstruksi/pemborongan, konsultan perencana tidak boleh bertindak sebagai pelaksana/pemborong pekerjaan yang direncanakannya, kecuali dalam pelaksanaan *turnkey contract*;
- 3) Pengurus koperasi pegawai atau anak perusahaan dalam suatu instansi/BHMN/BUMN/BUMD yang mengikuti pengadaan barang/jasa dan bersaing dengan perusahaan lainnya, tidak boleh merangkap sebagai anggota panitia pengadaan atau sebagai pejabat yang berwenang menentukan pemenang lelang/Pemilihan Langsung/ Penunjukan Langsung.

Huruf f

Cukup jelas

Huruf g

Cukup jelas

Huruf h

Cukup jelas

Pasal 6

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Pengadaan barang/jasa swakelola adalah pelaksanaan pekerjaan yang direncanakan, dikerjakan, dan diawasi sendiri oleh institusi pemerintah penanggungjawab anggaran atau institusi pemerintah penerima kuasa dari penanggungjawab anggaran atau kelompok masyarakat penerima hibah.

Pasal 7

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Proses penyusunan Naskah Pinjaman/Hibah Luar Negeri (NPHLN) harus berpedoman pada Keputusan Presiden ini.

Huruf c

Pengadaan barang/jasa untuk investasi adalah barang/jasa yang ditujukan untuk menambah aset guna meningkatkan kemampuan operasi baik dalam jangka pendek, menengah, maupun jangka panjang dan pada umumnya tidak habis dipakai dalam 1 (satu) tahun. Dalam pembukuan/neraca perusahaan aset tersebut dapat berupa aktiva lancar maupun maupun aktiva tetap.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 8

Komponen biaya administrasi proyek harus disediakan dalam anggaran

Huruf a

Besaran honorarium pengguna barang/jasa, panitia/pejabat pengadaan, bendaharawan, dan staf proyek ditetapkan secara proporsional berdasarkan pengalaman dan profesionalisme;

Huruf b

Biaya pengumuman pengadaan barang/jasa meliputi :

- 1) Biaya pengumuman rencana pengadaan barang/jasa pada awal pelaksanaan anggaran;
- 2) Biaya pengumuman pemilihan penyedia barang/jasa.

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Pasal 9

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Yang dimaksud persyaratan manajerial, antara lain:

- 1) Berpendidikan sekurang-kurangnya Diploma 3 (D3) sesuai dengan bidang keahlian yang diperlukan;
- 2) Memiliki sertifikat pengadaan barang/jasa pemerintah;
- 3) Memiliki pengalaman minimal 2 (dua) tahun memimpin/ mengorganisasi kelompok kerja yang berkaitan dengan kegiatan pengadaan barang/jasa;
- 4) Memiliki ketaatan yang tinggi dalam melaksanakan setiap tugas/pekerjaannya;



- 5) Memiliki kemampuan untuk mengambil keputusan, bertindak tegas dan keteladanan dalam sikap dan perilaku antara lain tidak terlibat korupsi, kolusi, dan nepotisme (KKN);
- 6) Penilaian kondite dan prestasi kerja (Daftar Penilaian Pelaksanaan Pekerjaan) untuk masa 3 (tiga) tahun terakhir dengan nilai rata-rata minimal "Baik".

Huruf d

Dalam masa transisi, sebelum memiliki sertifikat keahlian pengadaan barang/jasa pemerintah, seseorang yang telah diangkat menjadi pengguna harus mengikuti pelatihan pengadaan barang/jasa pemerintah.

Pejabat yang wajib mempunyai sertifikat keahlian pengadaan barang/jasa adalah: pemimpin proyek, pemimpin bagian proyek, pengguna anggaran Daerah, pejabat yang disamakan, dan panitia/pejabat pengadaan.

Huruf e

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan dilarang mengadakan ikatan perjanjian adalah menerbitkan surat penunjukan dan/atau menandatangani surat perintah kerja/kontrak.

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 10

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Anggota panitia yang berasal dari instansi teknis lain adalah anggota panitia yang diangkat dari unit kerja/instansi/departemen/lembaga lain karena di instansi yang sedang melakukan pengadaan barang/jasa tidak mempunyai pegawai yang

memahami masalah teknis yang ada dalam ketentuan pengadaan barang/jasa, jenis pekerjaan, dan isi dokumen pengadaan dari pekerjaan yang akan dilakukan pengadaannya.

Ayat (4)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Hubungan keluarga yang dimaksud adalah hubungan keluarga sedarah dan semenda.

Huruf f

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Pasal 11

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan untuk menjalankan usaha/kegiatan sebagai penyedia barang/jasa antara lain

peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi, kesehatan, perhubungan, perindustrian.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas

Huruf g

Cukup jelas

Huruf h

Merupakan kewajiban panitia/pejabat pengadaan untuk mencari informasi dalam rangka meyakini atau memastikan suatu badan usaha tidak masuk dalam daftar hitam instansi pemerintah manapun dengan cara antara lain menghubungi pengguna barang/jasa sebelumnya. Untuk mempercepat kerja panitia/pejabat pengadaan, cukup penyedia membuat pernyataan bahwa penyedia barang/jasa tidak sedang masuk dalam daftar hitam. Kepada seluruh penyedia jasa juga tidak diwajibkan mempunyai surat keterangan tidak masuk dalam daftar hitam dari instansi/lembaga baik pemerintah maupun swasta.

Huruf i

Cukup jelas

Huruf j

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan pertentangan kepentingan antara lain:

- a. Penyedia barang/jasa yang telah ditunjuk sebagai konsultan perencana tidak boleh menjadi penyedia barang/jasa pemborongan untuk pekerjaan fisik yang direncanakan;
- b. Penyedia barang/jasa yang telah ditunjuk sebagai konsultan pengawas tidak boleh menjadi penyedia/barang jasa pemborongan untuk pekerjaan fisik yang diawasi;

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Ayat (1)

Data yang digunakan sebagai dasar penyusunan HPS antara lain :

- a. Harga pasar setempat menjelang dilaksanakannya pengadaan;
- b. Informasi biaya satuan yang dipublikasikan secara resmi oleh Badan Pusat Statistik (BPS), asosiasi terkait dan sumber data lain yang dapat dipertanggungjawabkan;
- c. Daftar biaya/tarif barang/jasa yang dikeluarkan oleh agen tunggal/ pabrikan;
- d. Biaya kontrak sebelumnya yang sedang berjalan dengan mempertimbangkan faktor perubahan biaya, apabila terjadi perubahan biaya;
- e. Daftar biaya standar yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Nilai total HPS diumumkan sejak rapat penjelasan lelang/*aanwijzing*, rincian HPS tidak boleh dibuka dan bersifat rahasia.

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Cukup jelas

Ayat (10)

Cukup jelas

Ayat (11)

Yang dimaksud dengan prakualifikasi massal untuk pengadaan barang/jasa kurun waktu tertentu adalah pelaksanaan prakualifikasi yang dilakukan secara sekaligus kepada seluruh calon penyedia barang/jasa yang mendaftar dengan menerbitkan tanda daftar lulus prakualifikasi/sejenis yang berlaku pada kurun waktu tertentu, misalnya 1 (satu) tahun anggaran dan hanya berlaku untuk Departemen/Kementerian/Lembaga/TNI/Polri/Pemerintah Daerah/BI/ BHMN/ BUMN/BUMD yang menerbitkan.

Ayat (12)

Semua pungutan yang dilakukan oleh pengguna/panitia/pejabat pengadaan harus disetorkan ke Kas Negara.

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Yang dimaksud dengan kriteria dan persyaratan yang diskriminatif dan tidak obyektif, antara lain :

1. Persyaratan-persyaratan yang menghalangi terwujudnya persaingan sehat, misalnya: persyaratan menjadi anggota asosiasi tertentu, penggunaan metode pemilihan penyedia dengan cara undian, mengharuskan pelaksanaan pengadaan barang/jasa kepada BUMD setempat, dan sebagainya;
2. Persyaratan-persyaratan yang menghalangi keikutsertaan penyedia barang/jasa dari daerah lain, misalnya: kewajiban mempunyai rekening di bank daerah setempat, kewajiban membuka kantor perwakilan/cabang sebelum ditunjuk sebagai penyedia barang/jasa, kewajiban mempunyai surat ijin tempat usaha (SITU) daerah setempat;

Pasal 17

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Pengumuman pemilihan penyedia barang/jasa harus dapat memberikan informasi secara luas kepada masyarakat dunia usaha baik pengusaha daerah setempat maupun pengusaha daerah lainnya.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Pengumuman pemilihan penyedia jasa konsultasi harus dapat memberikan informasi kepada masyarakat luas, terutama penyedia jasa konsultasi baik dari daerah setempat maupun dari daerah lainnya.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

**Pasal 23**

Ayat (1)

**Cukup jelas**

Ayat (2)

Huruf a



Metoda 1 (satu) sampul hanya untuk pengadaan jasa konsultasi dengan metoda evaluasi penunjukan langsung.

Huruf b

Metoda 2 (dua) sampul untuk pengadaan jasa konsultasi dengan metoda evaluasi selain penunjukan langsung.

Huruf c

Metoda 2 (dua) tahap hanya digunakan untuk pengadaan jasa konsultasi yang bersifat kompleks dan biayanya relatif besar yang menggunakan metoda evaluasi kualitas .

Pasal 24

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Pada prinsipnya harga satuan tidak dapat dinegosiasikan, kecuali untuk biaya langsung non personil yang dapat diganti (*reimbursable at cost*) atau biaya langsung personil yang dinilai tidak wajar.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 25

**Cukup jelas**

Pasal 26

**Cukup jelas**

## Pasal 27

### Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Yang dimaksud dengan pejabat yang berwenang lainnya adalah pengguna barang/jasa, atasan langsung/atasan pengguna barang/jasa.

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

### Ayat (2)

Cukup jelas

### Ayat (3)

Cukup jelas

### Ayat (4)

Cukup jelas

### Ayat (5)

Cukup jelas

### Ayat (6)

Cukup jelas

### Ayat (7)

Cukup jelas

### Ayat (8)

Cukup jelas

## Pasal 28

### Ayat (1)

Cukup jelas

### Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Seleksi ulang yang disebabkan karena tidak ada peserta yang memenuhi persyaratan teknis maka dilakukan dengan:

- a. melakukan perbaikan KAK;
- b. mengumumkan kembali pengadaan jasa konsultansi;
- c. melakukan kembali prakualifikasi dan menyusun kembali daftar pendek konsultan.

Huruf c

Seleksi ulang yang disebabkan karena tidak ada peserta yang menyetujui/menyepakati klarifikasi dan negosiasi, maka dilakukan dengan :

- a. mengumumkan kembali pengadaan jasa konsultansi;
- b. melakukan kembali prakualifikasi dan menyusun daftar pendek konsultan dengan tidak mengikutsertakan konsultan yang telah masuk dalam daftar pendek konsultan sebelumnya.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Apabila sanggahan dan sanggahan banding karena sebab pada Pasal 27 ayat (1) huruf b, huruf c atau huruf e ternyata benar, maka dilakukan lelang/seleksi umum/terbatas ulang dengan membentuk panitia/pejabat pengadaan baru;

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Cukup jelas

Ayat (9)

Cukup jelas

Ayat (10)

Cukup jelas

Ayat (11)

Cukup jelas

Ayat (12)

Cukup jelas

Ayat (13)

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Sistem kontrak ini lebih tepat digunakan untuk pembelian barang dengan contoh yang jelas, atau untuk jenis pekerjaan borongan yang perhitungan volumenya untuk masing-masing unsur/jenis pekerjaan sudah dapat diketahui dengan pasti berdasarkan gambar rencana dan spesifikasi teknisnya. Harga yang mengikat dalam kontrak sistem ini adalah total penawaran harga.

Ayat (3)

Untuk sistem kontrak harga satuan, pekerjaan tambah/kurang dimungkinkan berdasarkan hasil pengukuran bersama atas pekerjaan yang diperlukan. Pertimbangan untuk memilih dengan cara ini adalah karena untuk keakuratan pengukuran volume pekerjaan yang tinggi diperlukan survei dan penelitian yang sangat mendalam, detail dan sampel yang banyak, waktu yang lama sehingga biaya sangat besar, padahal pengukuran juga lebih mudah dalam pelaksanaan, di pihak lain pekerjaan sangat mendesak dan harus segera dilaksanakan, sehingga untuk pekerjaan yang sifat kondisinya seperti hal tersebut tidak tepat bila digunakan kontrak dengan Sistem *lump sum*.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Sistem ini lebih tepat digunakan untuk membeli suatu barang atau industri jadi yang hanya diperlukan sekali saja, dan tidak mengutamakan kepentingan untuk alih (*transfer*) teknologi selanjutnya.

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Ayat (8)

Untuk sistem kontrak tahun jamak perlu diperhatikan bahwa ketentuan mengenai eskalasi dan perhitungan rumus eskalasi ditetapkan oleh kepala kantor/satuan kerja/pimpinan proyek/pimpinan bagian proyek dan dimasukkan dalam dokumen pengadaan/kontrak.

Ayat (9)

Cukup jelas

Ayat (10)

Cukup jelas

#### Pasal 31

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Bentuk standar kontrak dan SPK dicantumkan pada dokumen pengadaan dan disampaikan kepada para calon penyedia jasa.

Ayat (7)

Untuk memperlancar persiapan penandatanganan kontrak dan memperkecil resiko yang mungkin terjadi dalam pelaksanaan kontrak baik secara material maupun finansial, maka untuk pengadaan barang/jasa yang kompleks dan atau bernilai di atas Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah) agar sejak penyusunan dokumen pengadaan khususnya pembuatan konsep kontrak telah menggunakan jasa ahli hukum kontrak yang profesional.

#### Pasal 32

Ayat (1)

Bentuk acara serah terima lapangan ditetapkan berdasarkan hasil berita acara peninjauan lapangan yang dilakukan pada saat peninjauan lapangan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 33

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Khusus untuk pekerjaan konstruksi, pembayaran hanya dapat dilakukan senilai pekerjaan yang telah terpasang, tidak termasuk bahan-bahan, alat-alat yang ada di lapangan.

Pasal 34

Dalam melaksanakan perubahan kontrak harus memperhatikan sistem kontrak. Ketentuan perpanjangan pelaksanaan kontrak harus dengan dokumen tertulis dari pemberi tugas.

Pasal 35

Cukup jelas

Pasal 36

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Masa pemeliharaan pekerjaan harus diberikan waktu yang cukup, dengan memperhatikan sifat, jenis dari pekerjaannya.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan pekerjaan permanen adalah pekerjaan yang umur rencananya lebih dari 1 (satu) tahun.

Yang dimaksud dengan pekerjaan semi permanen adalah pekerjaan yang umur rencananya kurang dari 1 (satu) tahun.

Ayat (6)

Cukup jelas

#### Pasal 37

##### Ayat (1)

Besarnya denda keterlambatan tidak dibatasi dan pengguna barang/jasa dapat memutuskan kontrak apabila denda keterlambatan sudah melampaui nilai jaminan pelaksanaan. Penyedia barang/jasa tidak dapat menuntut kerugian atas pemutusan kontrak tersebut.

##### Ayat (2)

Cukup jelas

##### Ayat (3)

Cukup jelas

#### Pasal 38

##### Ayat (1)

Arbitrase atau perwasitan adalah cara penyelesaian suatu sengketa diluar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.

Perjanjian arbitrase (*Arbitrarian agreement*) adalah suatu kesepakatan berupa klausul arbitrase yang tercantum dalam suatu perjanjian tertulis yang dibuat para pihak sebelum timbul sengketa, atau suatu perjanjian arbitrase tersendiri yang dibuat para pihak setelah timbul sengketa.

Klausul Arbitrase adalah suatu klausul dalam perjanjian yang menyatakan bahwa kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan sengketa diantara mereka yang mungkin timbul dimasa depan menyangkut hubungan hukum mereka ke forum arbitrase.

Arbiter/wasit adalah seorang atau lebih yang dipilih oleh para pihak yang bersengketa atau yang ditunjuk oleh Pengadilan Negeri atau oleh lembaga arbitrase, untuk memberikan putusan mengenai sengketa tertentu yang diserahkan penyelesaiannya melalui arbitrase.

Musyawaharah adalah metode penyelesaian sengketa melalui perundingan dan persetujuan yang mengikat kedua belah pihak diluar 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.

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

Ayat (2)

Biaya yang diakibatkan penyelesaian perselisihan yang merupakan tanggung jawab kepala kantor/satuan kerja/pemimpin proyek/bagian proyek dibebankan pada kegiatan proyek bersangkutan.

Pasal 39

Cukup jelas

Pasal 40

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan instansi terkait yang berwenang antara lain :

- a. Departemen Pertahanan/TNI untuk standar peralatan/perengkapan militer;
- b. Departemen/Lembaga lainnya sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya.

Pasal 41

Cukup jelas

Pasal 42

Cukup jelas

Pasal 43

Ayat (1)

Pemberian preferensi harga tidak mengubah harga penawaran dan hanya dipergunakan Panitia pengadaan untuk keperluan evaluasi penawaran.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)



Cukup jelas

Pasal 44

Cukup jelas

Pasal 45

Cukup jelas

Pasal 46

Cukup jelas

Pasal 47

Cukup jelas

Pasal 48

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Informasi yang wajib diberikan kepada masyarakat adalah :

- a. Perencanaan paket-paket pekerjaan;
- b. Pengumuman pengadaan barang/jasa;
- c. Hasil evaluasi prakualifikasi;
- d. Hasil evaluasi pemilihan penyedia;
- e. Dokumen kontrak;
- f. Pelaksanaan kontrak.

Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 49

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan sanksi administrasi adalah :

1. Sanksi administrasi kepada aparat pemerintah/BUMN/BUMD meliputi sanksi dalam Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 1980 untuk Pegawai Negeri Sipil, dan sanksi untuk anggota TNI, sanksi untuk anggota Polri dan

sanksi untuk pegawai BUMN/BUMD, serta sanksi untuk pejabat negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Sanksi administrasi bagi penyedia barang/jasa meliputi : pembatalan sebagai pemenang, pembatalan kontrak, dimasukkan dalam daftar hitam.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Berdasarkan Pasal 22 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat, penyedia barang/jasa dilarang melakukan persekongkolan dengan pihak lain untuk mengatur dan/atau menentukan pemenang pelelangan sehingga dapat mengakibatkan terjadinya persaingan usaha tidak sehat. Terhadap penyedia barang/jasa yang melanggar Pasal 22 tersebut, berdasarkan Pasal 48 ayat (2) Undang-undang tersebut dikenakan hukuman minimal Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), setinggi-tingginya Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar rupiah), atau pidana kurungan pengganti selama-lamanya 5 (lima) bulan.

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 50

Cukup jelas

Pasal 51

Cukup jelas

Pasal 52

Cukup jelas

Pasal 53

Cukup jelas

Pasal 54

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR 4330



## **LAMPIRAN I**

### **KEPUTUSAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA**

**NOMOR : 80 TAHUN 2003**

**TANGGAL : 3 NOPEMBER 2003**

#### **BAB I**

#### **PERSIAPAN PENGADAAN BARANG/JASA PEMERINTAH**

##### **A. Perencanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah**

##### **1. Perencanaan Pengadaan Barang/Jasa Yang Dilaksanakan Penyedia Barang/Jasa**

Pengguna barang/jasa diwajibkan menyusun perencanaan pengadaan barang/jasa yang meliputi :

###### **a. Pemaketan Pekerjaan**

- 1) Dalam penentuan paket pengadaan, pengguna barang/jasa bersama dengan panitia, wajib memaksimalkan penggunaan produksi dalam negeri dan perluasan kesempatan bagi usaha kecil termasuk koperasi kecil.
- 2) Pengguna barang/jasa diwajibkan :
  - a) menetapkan sebanyak-banyaknya paket pengadaan untuk usaha kecil termasuk koperasi kecil tanpa mengabaikan prinsip

efisiensi, kesatuan sistem barang/jasa, kualitas dan kemampuan teknis usaha kecil termasuk koperasi kecil;

b) mengumumkan secara luas paket-paket pekerjaan dan rencana pelaksanaan pengadaan sebelum proses pemilihan penyedia barang/jasa dimulai.

3) Pengguna barang/jasa dilarang :

a) memecah pengadaan barang/jasa menjadi beberapa paket dengan maksud untuk menghindari pelelangan;

b) menyatukan atau memusatkan beberapa kegiatan yang tersebar di beberapa daerah yang menurut sifat pekerjaan dan tingkat efisiensinya seharusnya dilakukan di daerah masing-masing;

c) menyatukan/menggabung beberapa paket pekerjaan yang menurut sifat pekerjaan dan besaran nilainya seharusnya dilakukan oleh usaha kecil termasuk koperasi kecil menjadi satu paket pekerjaan untuk dilaksanakan oleh perusahaan/koperasi menengah dan/atau besar;

d) menentukan kriteria, persyaratan atau prosedur pengadaan yang diskriminatif dan/atau dengan pertimbangan yang tidak obyektif.

## b. Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan

- 1) Pengguna barang/jasa wajib membuat jadwal pelaksanaan pekerjaan;
- 2) Jadwal pelaksanaan pekerjaan meliputi pelaksanaan pemilihan penyedia barang/jasa, waktu mulai dan berakhirnya pelaksanaan pekerjaan, dan waktu serah terima akhir hasil pekerjaan;
- 3) Pembuatan jadwal pelaksanaan pekerjaan disusun sesuai dengan waktu yang diperlukan serta dengan memperhatikan batas akhir tahun anggaran/batas akhir efektifnya anggaran.

## c. Biaya Pengadaan

Pengguna barang/jasa wajib menyediakan biaya yang diperlukan untuk proses pengadaan.

## d. Pelaksana Pengadaan

- 1) Untuk melaksanakan pengadaan pengguna barang/jasa wajib membentuk panitia pengadaan atau menunjuk pejabat pengadaan;
- 2) Untuk paket pengadaan di atas Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dilaksanakan dengan membentuk panitia pengadaan;
- 3) Untuk paket pengadaan sampai dengan nilai Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dilaksanakan dengan membentuk panitia pengadaan atau menunjuk pejabat pengadaan.

## 2. Perencanaan Pengadaan Barang/Jasa dengan Swakelola

Pekerjaan swakelola adalah pekerjaan yang dilaksanakan sendiri oleh pengguna barang/jasa atau dikuasakan kepada instansi pemerintah bukan penanggung jawab anggaran/kelompok masyarakat/lembaga swadaya masyarakat.

a. Perencanaan Kegiatan

- 1) Menetapkan sasaran, rencana kegiatan dan jadwal pelaksanaan;
- 2) Melakukan perencanaan teknis dan menyiapkan metode pelaksanaan yang tepat agar diperoleh rencana keperluan tenaga, bahan, dan peralatan yang sesuai;
- 3) Menyusun rencana keperluan tenaga, bahan dan peralatan secara rinci serta dijabarkan ke dalam rencana kerja bulanan, rencana kerja mingguan dan rencana kerja harian;
- 4) Menyusun rencana total biaya secara rinci dalam rencana biaya bulanan dan biaya mingguan;
- 5) Butir 1) sampai dengan butir 4) dituangkan dalam bentuk kerangka acuan kerja.

b. Penyusunan Kerangka Acuan Kerja Swakelola

Kerangka Acuan Kerja memuat hal-hal sebagai berikut :

- 1) Uraian kegiatan yang akan dilaksanakan meliputi latar belakang, maksud dan tujuan, sumber pendanaan, serta jumlah tenaga yang diperlukan;
- 2) Waktu pelaksanaan yang diperlukan;
- 3) Produk yang dihasilkan;
- 4) Besarnya pembiayaan.

c. Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan/Kegiatan

- 1) Pengguna barang/jasa untuk membantu pelaksanaan kegiatan membuat jadwal pelaksanaan pekerjaan/kegiatan;

- 2) Jadwal pelaksanaan kegiatan adalah waktu pelaksanaan pekerjaan/kegiatan yang meliputi waktu mulai hingga berakhirnya pelaksanaan pekerjaan/ kegiatan;
- 3) Pembuatan jadwal pelaksanaan pekerjaan/kegiatan disusun dengan mempertimbangkan waktu yang cukup bagi pelaksanaan pekerjaan/ kegiatan.

d. Penyusunan Rencana Biaya Pekerjaan/Kegiatan

- 1) Pengguna barang/jasa membuat rincian biaya pekerjaan/kegiatan dengan tidak melampaui pagu anggaran yang telah ditetapkan dalam dokumen anggaran;
- 2) Rincian biaya pekerjaan/kegiatan tersebut mengikuti ketentuan peraturan perundangan yang berlaku;
- 3) Dalam hal diperlukan tenaga ahli/peralatan/bahan tertentu maka dapat dilakukan kontrak/sewa tersendiri.

e. Pelaksanaan Kegiatan oleh Masyarakat/Lembaga Swadaya Masyarakat

- 1) Untuk pekerjaan/kegiatan yang sebagian atau seluruhnya dilaksanakan oleh masyarakat/lembaga swadaya masyarakat, perlu dibuat surat penunjukan/surat kuasa;
- 2) Pertanggung jawaban untuk pekerjaan/kegiatan ini dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku dan disampaikan kepada pengguna.

**B. Pembentukan Panitia Pengadaan/Penunjukan Pejabat Pengadaan**

1. Panitia Pengadaan berjumlah ganjil beranggotakan sekurang-kurangnya:



- a. 3 (tiga) orang, untuk pengadaan barang/jasa pemborongan/jasa lainnya sampai dengan nilai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) atau untuk pengadaan jasa konsultasi sampai dengan nilai Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
  - b. 5 (lima) orang, untuk pengadaan barang/jasa pemborongan/jasa lainnya dengan nilai di atas Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) atau untuk pengadaan jasa konsultasi dengan nilai di atas Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah).
2. Anggota panitia pengadaan terdiri dari unsur-unsur yang memahami :
- a. tata cara pengadaan;
  - b. substansi pekerjaan/kegiatan yang bersangkutan;
  - c. hukum-hukum perjanjian/kontrak.
3. Pejabat pengadaan yang ditunjuk adalah 1 (satu) orang yang memahami :
- a. tata cara pengadaan;
  - b. substansi pekerjaan/kegiatan yang bersangkutan;
  - c. Ketentuan-ketentuan perjanjian/surat perintah kerja.

### **C. Penetapan Sistem Pengadaan Yang Dilaksanakan Penyedia Barang/Jasa**

Dengan mempertimbangkan jenis, sifat, dan nilai barang/jasa serta kondisi lokasi, kepentingan masyarakat dan jumlah penyedia barang/jasa yang ada, pengguna barang/jasa bersama dengan panitia/pejabat pengadaan, terlebih dahulu harus menetapkan metoda pemilihan penyedia barang/jasa, metoda penyampaian dokumen penawaran, metoda evaluasi penawaran, dan jenis kontrak yang paling tepat atau cocok dengan barang/jasa yang bersangkutan.

#### **1. Penetapan Metoda Pemilihan Penyedia Barang/Jasa**

a. Metoda Pemilihan Penyedia Barang/Jasa Pemborongan/Jasa Lainnya

- 1) Semua pemilihan penyedia barang/jasa pemborongan/jasa lainnya pada prinsipnya dilakukan dengan pelelangan umum;
- 2) Untuk pekerjaan yang kompleks dan jumlah penyedia barang/jasa yang mampu melaksanakan diyakini terbatas, maka pemilihan penyedia barang/jasa dapat dilakukan dengan metoda pelelangan terbatas;
- 3) Pemilihan langsung dapat dilaksanakan untuk pengadaan yang bernilai sampai dengan Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- 4) Penunjukan langsung dapat dilaksanakan dalam hal memenuhi kriteria sebagai berikut :
  - a) Keadaan tertentu, yaitu:
    - (1) penanganan darurat untuk pertahanan negara, keamanan dan keselamatan masyarakat yang pelaksanaan pekerjaannya tidak dapat ditunda, atau harus dilakukan segera, termasuk penanganan darurat akibat bencana alam; dan/atau
    - (2) pekerjaan yang perlu dirahasiakan yang menyangkut pertahanan dan keamanan negara yang ditetapkan oleh Presiden; dan/atau
    - (3) pekerjaan yang berskala kecil dengan nilai maksimum Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dengan ketentuan :
      - (a) untuk keperluan sendiri; dan/atau
      - (b) teknologi sederhana; dan/atau

(c) resiko kecil; dan/atau

(d) dilaksanakan oleh penyedia barang/jasa usaha orang perseorangan dan/atau badan usaha kecil termasuk koperasi kecil.

b) Pengadaan barang/jasa khusus, yaitu :

(1) pekerjaan berdasarkan tarif resmi yang ditetapkan pemerintah; atau

(2) pekerjaan/barang spesifik yang hanya dapat dilaksanakan oleh satu penyedia barang/jasa, pabrikan, pemegang hak paten; atau

(3) merupakan hasil produksi usaha kecil atau koperasi kecil atau pengrajin industri kecil yang telah mempunyai pasar dan harga yang relatif stabil; atau

(4) pekerjaan yang kompleks yang hanya dapat dilaksanakan dengan penggunaan teknologi khusus dan/atau hanya ada satu penyedia barang/jasa yang mampu mengaplikasikannya.

b. Metoda Pemilihan Penyedia Jasa Konsultansi

1) Semua pengadaan jasa konsultansi pada prinsipnya dilakukan dengan seleksi umum;

2) Untuk pekerjaan jasa konsultansi yang kompleks dan jumlah penyedia jasa yang mampu melaksanakan diyakini terbatas, maka pemilihan penyedia barang/jasa dapat dilakukan dengan metoda seleksi terbatas;

- 3) Seleksi langsung dapat dilaksanakan untuk pengadaan yang bernilai sampai dengan Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- 4) Penunjukan langsung dapat dilaksanakan dalam hal memenuhi kriteria sebagai berikut :
  - a) penanganan darurat untuk pertahanan negara, keamanan dan keselamatan masyarakat yang pelaksanaan pekerjaannya tidak dapat ditunda/harus dilakukan segera; dan/atau
  - b) penyedia jasa tunggal; dan/atau
  - c) pekerjaan yang perlu dirahasiakan yang menyangkut pertahanan dan keamanan negara yang ditetapkan oleh Presiden; dan/atau
  - d) pekerjaan yang berskala kecil dengan ketentuan : untuk keperluan sendiri, mempunyai resiko kecil, menggunakan teknologi sederhana, dilaksanakan oleh penyedia jasa usaha orang perseorangan dan badan usaha kecil, dan/atau bernilai sampai dengan Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah); dan/atau
  - e) pekerjaan yang hanya dapat dilakukan oleh pemegang hak paten atau pihak yang telah mendapat ijin.

## **2. Penetapan Metoda Penyampaian Dokumen Penawaran**

### **a. Metoda Satu Sampul**

Metoda Satu Sampul lebih tepat digunakan untuk pengadaan barang/jasa yang bersifat sederhana dan spesifikasi teknisnya jelas atau pengadaan dengan

standar harga yang telah ditetapkan pemerintah atau pengadaan barang/jasa yang spesifikasi teknis atau volumenya dapat dinyatakan secara jelas dalam dokumen pengadaan. Sebagai contoh: pengadaan jasa pemborongan, alat tulis kantor (ATK), mobil, dan sepeda motor.

Cara penyampaian dokumen penawaran dengan sistem satu sampul adalah sebagai berikut:

- 1) Keseluruhan dokumen penawaran dimasukkan ke dalam satu sampul, yang mencakup semua persyaratan dan dokumen sebagaimana diminta dalam dokumen pengadaan;
- 2) Dokumen penawaran mencakup surat penawaran yang dilengkapi dengan persyaratan administrasi, teknis, dan perhitungan harga yang ditandatangani oleh penyedia barang/jasa sebagaimana disyaratkan dalam dokumen pengadaan;
- 3) Pada sampul luar hanya dicantumkan alamat pengguna barang/jasa yang mengadakan pengadaan barang/jasa dan kata-kata "**dokumen penawaran pengadaan barang/jasa ...** (yang mencantumkan : jenis pekerjaan, tempat, hari, tanggal, bulan, tahun, jam pemasukan)";
- 4) Apabila penawaran disampaikan melalui pos, sampul tersebut pada angka 3) dimasukkan ke dalam sampul luar yang hanya mencantumkan alamat pengguna barang/jasa yang mengadakan pengadaan barang/jasa serta tempat, hari, tanggal, bulan, tahun, dan jam pemasukan;
- 5) Harga penawaran dalam dokumen penawaran dicantumkan dengan jelas dalam angka dan huruf;

- 6) Dokumen penawaran bersifat rahasia. Oleh sebab itu, dilarang dikirim kepada anggota panitia pengadaan atau perseorangan, melainkan kepada alamat sebagaimana disebutkan pada angka 4);
- 7) Jika disampaikan secara langsung, maka dokumen penawaran harus dimasukkan oleh peserta yang bersangkutan ke dalam tempat/kotak yang telah disediakan oleh panitia/pejabat pengadaan;
- 8) Jika dokumen penawaran disampaikan melalui pos, panitia/pejabat pengadaan mencatat tanggal dan jam penerimaannya, serta memasukkannya ke tempat/kotak yang tertutup, yang terkunci dan tersegel yang telah ditentukan. Dokumen penawaran yang diterima setelah batas waktu pemasukan penawaran tidak diikutsertakan.

b. Metoda Dua Sampul

Metoda Dua Sampul digunakan dalam hal diperlukan evaluasi teknis yang lebih mendalam terhadap penawaran yang disampaikan oleh para penyedia barang/jasa, dan untuk menjaga agar evaluasi teknis jangan sampai terpengaruh oleh besarnya penawaran harga. Metoda ini lebih tepat digunakan untuk pengadaan peralatan dan mesin yang tidak sederhana.

Cara penyampaian penawaran dengan metoda dua sampul adalah sebagai berikut:

- 1) Sampul pertama berisi kelengkapan data administrasi dan teknis yang disyaratkan dan pada sampul tertulis "**Data Administrasi dan Teknis**";

- 2) Sampul kedua berisi data perhitungan harga penawaran dan pada sampul ditulis "**Data Harga Penawaran**";
- 3) Sampul pertama dan kedua dimasukkan ke dalam satu sampul (disebut sampul penutup);
- 4) Sampul penutup hanya mencantumkan alamat pengguna barang/jasa yang mengadakan pengadaan barang/jasa dan kata-kata "dokumen penawaran pengadaan barang/jasa ... (yang mencantumkan : jenis, tempat, hari, tanggal, bulan, tahun, jam pemasukan)";
- 5) Apabila penawaran disampaikan melalui pos, sampul penutup yang berisi sampul pertama dan sampul kedua dimasukkan dalam satu sampul, disebut sampul luar;
- 6) Sampul luar hanya mencantumkan alamat pengguna barang/jasa yang mengadakan pengadaan barang/jasa serta tempat, hari, tanggal, bulan, tahun, dan jam pemasukan. Dokumen penawaran yang diterima melalui pos, pada sampul luarnya diberi catatan tanggal dan jam penerimaan. Dokumen penawaran yang diterima setelah batas akhir pemasukan, tidak diikutsertakan dan diberitahukan kepada peserta yang bersangkutan untuk diambil kembali;
- 7) Harga penawaran dalam dokumen penawaran dicantumkan dengan jelas dalam angka dan huruf. Jumlah yang tertera dalam angka harus sesuai dengan jumlah yang tertera dalam huruf;
- 8) Dokumen penawaran bersifat rahasia. Oleh sebab itu, dilarang dikirim kepada anggota panitia pengadaan atau perseorangan, melainkan kepada alamat sebagaimana disebutkan pada angka 4);

- 9) Dokumen penawaran disampaikan pada waktu yang telah ditentukan dan sekaligus dimasukkan ke dalam tempat/kotak tertutup yang terkunci dan disegel, yang disediakan oleh panitia/pejabat pengadaan.

c. Metoda Dua Tahap

Metoda Dua Tahap dapat digunakan untuk pengadaan barang/jasa berkaitan dengan penggunaan teknologi tinggi, kompleks dan resiko tinggi dan/atau yang mengutamakan tercapainya/pemenuhan kriteria kinerja tertentu dari keseluruhan sistem termasuk pertimbangan kemudahan atau efisiensi pengoperasian dan pemeliharaan peralatannya dan/atau yang mempunyai beberapa alternatif penggunaan sistem dan disain penerapan teknologi yang berbeda, serta pengadaan barang/jasa yang memerlukan penyesuaian kriteria teknis untuk menyetarakan spesifikasi teknis diantara penawar sesuai yang disyaratkan pada dokumen pengadaan. Sebagai contoh: kontrak terima jadi (*turnkey*), rancang bangun rekayasa, dan pembangkit tenaga listrik.

Pemasukan dokumen penawaran dengan metoda dua tahap dilakukan sebagai berikut :

1) Tahap Pertama

- a) Pada tahap I dimasukkan sampul yang memuat persyaratan administrasi dan teknis sebagaimana disyaratkan dalam dokumen pengadaan barang/jasa dan tidak termasuk usulan harga;
- b) Pada sampul tahap I hanya dicantumkan alamat pengguna barang/jasa yang mengadakan pengadaan barang/jasa dan kata-kata “dokumen penawaran pengadaan barang/jasa tahap I (yang mencantumkan : jenis, tempat, hari, tanggal, bulan, tahun, jam pemasukan)”;
- c) Apabila penawaran disampaikan melalui pos, sampul pertama dimasukkan dalam satu sampul, disebut sampul luar;
- d) Sampul luar hanya memuat alamat pengguna barang/jasa yang mengadakan pengadaan barang/jasa serta tempat, hari, tanggal, bulan, tahun, dan jam pemasukan. Dokumen penawaran yang diterima melalui pos, pada sampul



luarnya diberi catatan tanggal dan jam penerimaan. Dokumen penawaran yang diterima setelah batas akhir pemasukan, tidak diikutsertakan dan diberitahukan kepada peserta yang bersangkutan untuk diambil kembali.

## 2) Tahap Kedua

- a) Calon penyedia barang/jasa, yang telah dinyatakan lulus oleh panitia/pejabat pengadaan pada evaluasi tahap pertama, diminta memasukkan surat penawaran harga yang dimasukkan ke dalam sampul kedua;
- b) Surat penawaran harga tersebut dilampiri rincian analisis biaya, dan syarat lainnya yang telah disepakati pada tahap pertama;
- c) Harga penawaran dalam surat penawaran dicantumkan dengan jelas dalam angka dan huruf;
- d) Dokumen penawaran bersifat rahasia dan hanya ditujukan kepada alamat yang telah ditetapkan;
- e) Dokumen penawaran disampaikan pada waktu yang telah ditentukan dan dimasukkan ke dalam kotak/tempat tertutup yang terkunci dan disegel. Dokumen penawaran yang diterima setelah batas akhir pemasukan, tidak diikutsertakan dan diberitahukan kepada peserta yang bersangkutan untuk mengambil kembali dokumen penawarannya;
- f) Apabila penawaran disampaikan melalui pos, sampul kedua dimasukkan dalam satu sampul, disebut sampul luar. Sampul luar hanya memuat alamat pengguna barang/jasa, tempat, hari, tanggal, bulan, tahun, dan jam pemasukan akan diadakan. Dokumen penawaran yang diterima melalui pos, pada sampul luarnya diberi catatan tanggal dan jam penerimaan. Dokumen penawaran yang diterima setelah batas waktu pemasukan, tidak diikutsertakan dan diberitahukan kepada peserta yang bersangkutan untuk mengambil kembali dokumen penawarannya.

## 3. Penetapan Metoda Evaluasi Penawaran

### a. Kriteria dan Tata Cara Evaluasi

- 1) Kriteria dan tata cara evaluasi harus ditetapkan dalam dokumen pengadaan dan dijelaskan pada waktu pemberian penjelasan. Perubahan kriteria dan tata cara evaluasi dapat dilakukan dan

disampaikan secara tertulis kepada seluruh peserta dalam waktu memadai sebelum pemasukan penawaran;

- 2) Dalam mengevaluasi penawaran, panitia/pejabat pengadaan berpedoman pada kriteria dan tata cara evaluasi yang ditetapkan dalam dokumen pengadaan dan penjelasan sebelumnya. Bila terdapat hal-hal yang kurang jelas dalam suatu penawaran, panitia/pejabat pengadaan dapat melakukan klarifikasi dengan calon penyedia barang/jasa yang bersangkutan. Dalam klarifikasi, penawar hanya diminta untuk menjelaskan hal-hal yang menurut panitia/pejabat pengadaan kurang jelas, namun tidak diperkenankan mengubah substansi penawaran. Demikian juga, calon penyedia barang/jasa tidak diperbolehkan menambah atau mengurangi atau mengubah penawarannya setelah penawaran dibuka (*post bidding*);
- 3) Pengertian/batasan tentang substansi penawaran harus dicantumkan dengan jelas dalam dokumen pengadaan dan dijelaskan kepada calon penyedia barang/jasa sebelum pembukaan penawaran;
- 4) Untuk hal-hal tertentu, calon penyedia barang/jasa mungkin perlu diminta konfirmasi, untuk membuat pernyataan kesanggupannya, misalnya apabila masa berlakunya surat jaminan penawaran telah habis. Dalam hal tersebut calon penyedia barang/jasa diminta konfirmasi mengenai kesanggupannya untuk pelaksanaan pekerjaan tersebut berdasarkan harga yang ditawarkannya;
- 5) Dalam pengadaan barang/jasa Panitia/pejabat pengadaan maupun peserta dilarang melakukan tindakan *post bidding*;
- 6) Dalam penelitian/evaluasi atas penawaran harga, perlu diperhatikan :

- a) HPS merupakan salah satu acuan untuk menilai kewajaran harga terhadap penawaran yang masuk dan tidak dapat dijadikan dasar untuk menggugurkan penawaran;
- b) Penerapan preferensi harga penggunaan produksi dalam negeri dilakukan untuk menentukan harga terevaluasi guna menetapkan urutan calon pemenang;
- c) Apabila dalam dokumen pengadaan mengatur kemungkinan calon penyedia barang/jasa menyampaikan penawaran alternatif, maka penawaran alternatif yang ternyata baik dari segi teknis maupun harga lebih menguntungkan bagi negara (harga lebih rendah dari penawaran utama), dapat diusulkan sebagai calon pemenang lelang dengan ketentuan penawaran alternatif yang dievaluasi hanya penawaran alternatif dari calon penyedia barang/jasa yang penawarannya merupakan penawaran terendah dan responsif.

#### b. Evaluasi Penawaran

##### 1) Evaluasi Penawaran Untuk Pengadaan Barang/Jasa Pemborongan/Jasa Lainnya

###### a) Sistem Gugur

Evaluasi penawaran dengan sistem gugur dapat dilakukan untuk hampir seluruh pengadaan barang/jasa pemborongan/jasa lainnya.

Urutan proses penilaian dengan sistem ini adalah sebagai berikut :

###### (1) Evaluasi Administrasi

- (a) Evaluasi administrasi dilakukan terhadap penawaran yang memenuhi syarat pada pembukaan penawaran;

(b) Evaluasi administrasi dilakukan terhadap dokumen penawaran yang masuk dan dievaluasi kelengkapan dan keabsahan syarat administrasi. Unsur-unsur yang dievaluasi pada tahap ini harus berdasarkan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam dokumen pengadaan (tidak dikurangi atau ditambah);

(c) Evaluasi administrasi menghasilkan dua kesimpulan, yaitu memenuhi syarat administrasi atau tidak memenuhi syarat administrasi.

## (2) Evaluasi Teknis

(a) Evaluasi teknis dilakukan terhadap penawaran yang dinyatakan memenuhi persyaratan/lulus administrasi;

(b) Faktor-faktor yang dievaluasi pada tahap ini harus sesuai dengan kriteria yang ditetapkan dalam dokumen pengadaan (tidak dikurangi atau ditambah);

(c) Hasil evaluasi teknis adalah: memenuhi syarat teknis (lulus) atau tidak memenuhi syarat teknis (gugur).

## (3) Evaluasi Harga

(a) Evaluasi harga hanya dilakukan terhadap penawaran yang dinyatakan lulus/memenuhi persyaratan administrasi dan teknis;

(b) Berdasarkan hasil evaluasi harga, panitia/pejabat pengadaan membuat daftar urutan penawaran yang dimulai dari urutan harga penawaran terendah dan mengusulkan penawar terendah sebagai calon pemenang.

### b) Sistem Nilai (*Merit Point System*)

Evaluasi penawaran dengan sistem nilai digunakan untuk pengadaan barang/jasa pemborongan/jasa lainnya yang memperhitungkan keunggulan teknis sepadan dengan harganya, mengingat penawaran harga sangat dipengaruhi oleh kualitas teknis.

Urutan proses penilaian dengan sistem ini adalah sebagai berikut:

#### (1) Evaluasi Administrasi

- (a) Evaluasi administrasi dilakukan terhadap penawaran yang memenuhi syarat pada pembukaan penawaran;
- (b) Evaluasi administrasi dilakukan terhadap dokumen penawaran yang masuk dan dievaluasi kelengkapan dan keabsahan syarat administrasi. Unsur-unsur yang dievaluasi pada tahap ini harus berdasarkan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam dokumen pengadaan (tidak dikurangi atau ditambah);
- (c) Evaluasi administrasi menghasilkan dua kesimpulan, yaitu memenuhi syarat administrasi atau tidak memenuhi syarat administrasi.

**(2) Evaluasi Teknis dan Harga**

- (a) Sistem nilai menggunakan pendekatan/metode kuantitatif, yaitu dengan memberikan nilai angka terhadap unsur-unsur teknis dan harga yang dinilai sesuai dengan kriteria yang ditetapkan dalam dokumen pengadaan;
- (b) Evaluasi teknis dan harga dilakukan terhadap penawaran-penawaran yang dinyatakan memenuhi persyaratan administrasi, dengan memberikan penilaian (skor) terhadap unsur-unsur teknis dan/atau harga penawaran (lihat contoh);
- (c) Berdasarkan hasil evaluasi tersebut, panitia/pejabat pengadaan membuat daftar urutan penawaran, yang dimulai dari urutan penawaran yang memiliki nilai tertinggi;

**Contoh :**

**Sistem Nilai  
(Merit Point System)  
Pengadaan Barang : 1 (satu) Unit Turbin Air**

No.	Unsur Penilaian	Nilai Bobot	Penawar "A"	Penawar "B"	Penawar "C"
1.	Harga alat (setelah dievaluasi)	50	50	45	44
2.	Harga suku cadang	10	7	4	5
3.	Disain teknis dan kinerja	15	11	14	15

4.	Waktu penyerahan	5	3	3	5
5.	Pelayanan pasca jual	10	6	7	8
6.	Standardisasi	10	6	8	8
<b>Total</b>		<b>100</b>	<b>83</b>	<b>81</b>	<b>85</b>
<b>Peringkat</b>			<b>II</b>	<b>III</b>	<b>I</b>

(d) Bila menggunakan nilai ambang batas lulus (*passing grade*), hal ini harus dicantumkan dalam dokumen pengadaan. Panitia membuat daftar urutan yang dimulai dari penawaran harga terendah untuk semua penawaran yang memperoleh nilai di atas atau sama dengan nilai ambang batas lulus (*passing grade*).

c) Sistem Penilaian Biaya Selama Umur Ekonomis (*Economic Life Cycle Cost*)

Evaluasi penawaran dengan sistem penilaian biaya selama umur ekonomis khususnya dilakukan untuk pengadaan barang/peralatan yang memperhitungkan faktor-faktor: umur ekonomis, harga, biaya operasi dan pemeliharaan, dalam jangka waktu operasi tertentu.

Urutan proses penilaian dengan sistem ini adalah sebagai berikut:

(1) Evaluasi Administrasi

- (a) Evaluasi administrasi dilakukan terhadap penawaran yang memenuhi syarat pada pembukaan penawaran;
- (b) Evaluasi administrasi dilakukan terhadap dokumen penawaran yang masuk dan dievaluasi kelengkapan dan keabsahan syarat administrasi. Unsur-unsur yang dievaluasi pada tahap ini harus berdasarkan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam dokumen pengadaan (tidak dikurangi atau ditambah);
- (c) Evaluasi administrasi menghasilkan dua kesimpulan, yaitu memenuhi syarat administrasi atau tidak memenuhi syarat administrasi.

(2) Evaluasi Teknis dan Harga

- (a) Sistem *economic life cycle cost* digunakan khusus untuk mengevaluasi pengadaan barang yang kompleks dengan

- memperhitungkan perkiraan biaya operasi dan pemeliharaan serta nilai sisa selama umur ekonomis barang tersebut;
- (b) Sistem ini diterapkan terhadap penawaran-penawaran yang dinyatakan telah memenuhi persyaratan administrasi;
  - (c) Unsur-unsur teknis dan harga yang dinilai telah ditetapkan dalam dokumen pengadaan;
  - (d) Unsur harga tersebut dikonversikan ke dalam mata uang tunggal berdasarkan perhitungan secara profesional;
  - (e) Berdasarkan hasil evaluasi tersebut, panitia/pejabat pengadaan membuat daftar urutan yang dimulai dari urutan harga evaluasi terendah;
  - (f) Biaya-biaya yang dihitung dalam evaluasi, kecuali harga penawaran yang terkoreksi (*total bid evaluated price*), tidak dimasukkan dalam harga kontrak (hanya berfungsi sebagai alat pembanding saja).

Contoh :

**SISTEM PENILAIAN BIAYA SELAMA UMUR EKONOMIS**  
**(Economic Life Cycle Cost System)**  
**Pengadaan Barang : 1 (satu) Unit Buldozer**

(x 1 Juta)

No.	Umur Penilaian	Penawar	Penawar
		"A"	"B"
A	Harga Penawaran (setelah koreksi aritmatik)	300	250
B	Biaya Operasional (8 Tahun)	250	200
C	Biaya Pemeliharaan (8 tahun)	240	300
D	Nilai Sisa ( - )	30	25
	<b>Biaya Selama Umur Ekonomis</b>	<b>760</b>	<b>725</b>
	<b>Peringkat Tanpa Preferensi Harga</b>	<b>II</b>	<b>I</b>
E	Preferensi Komponen Dalam Negeri	--	37.5
	<b>Total Harga Evaluasi</b>	<b>760</b>	<b>762.5</b>
	<b>Peringkat Dengan Preferensi Harga</b>	<b>I</b>	<b>II</b>

**Catatan** : Umur Ekonomis alat 8 tahun

2) Evaluasi Penawaran Untuk Pengadaan Jasa Konsultansi

a) Metoda Evaluasi Berdasarkan Kualitas

(1) Evaluasi penawaran dengan sistem evaluasi digunakan untuk pengadaan jasa konsultansi yang kompleks dan menggunakan teknologi tinggi, kualitas usulan merupakan faktor yang menentukan terhadap *outcome* secara keseluruhan, dan lingkup pekerjaan sulit ditetapkan dalam kerangka acuan kerja (KAK). Sebagai contoh: desain pembuatan pembangkit tenaga nuklir, perencanaan terowongan di bawah laut, dan desain pembangunan bandara internasional;

(2) Urutan proses adalah sebagai berikut :

(a) Dilakukan penilaian kualitas penawaran teknis, kemudian dipilih konsultan yang mengajukan penawaran teknis yang terbaik dan diatas batas lulus terendah (*passing grade*);

(b) Dilakukan pembukaan penawaran biaya dari konsultan dengan nilai penawaran teknis terbaik;

(c) Diadakan klarifikasi dan negosiasi penawaran teknis dan penawaran biaya;

(d) Klarifikasi tidak boleh mengubah sasaran kerangka acuan kerja;



(e) Negosiasi biaya dapat segera dilakukan apabila biaya tersebut tidak wajar;

(3) Pengadaan jasa konsultasi dengan cara evaluasi kualitas digunakan bagi pekerjaan jasa konsultasi yang memerlukan inovasi atau pekerjaan konsultasi yang permasalahannya kompleks.

b) Metoda Evaluasi Berdasarkan Kualitas Teknis dan Biaya

(1) Metoda evaluasi berdasarkan kualitas dan biaya digunakan untuk pekerjaan yang lingkup, keluaran (*output*), waktu penugasan, dan hal-hal lain dapat diperkirakan dengan baik dalam KAK, serta besarnya biaya dapat ditentukan dengan tepat. Sebagai contoh: desain jaringan irigasi primer, desain jalan, studi kelayakan, konsultasi manajemen, dan supervisi bangunan non-gedung.

(2) Urutan proses evaluasi adalah sebagai berikut :

(a) Dilakukan penilaian kualitas penawaran teknis, kemudian dipilih penawaran-penawaran yang diatas batas lulus (*passing grade*);

(b) Dilakukan penilaian penawaran biaya terhadap konsultan yang mempunyai nilai evaluasi penawaran teknis di atas batas lulus (*passing grade*);

(c) Dilakukan penjumlahan atau perhitungan kombinasi nilai penawaran teknis dan nilai penawaran biaya;

(d) Diadakan klarifikasi dan negosiasi terhadap konsultan yang mempunyai nilai kombinasi penawaran teknis dan penawaran biaya terbaik;

(e) Klarifikasi dan negosiasi tidak boleh mengubah sasaran kerangka acuan kerja. Pada prinsipnya harga satuan tidak boleh dinegosiasi kecuali untuk biaya langsung non personil yang dapat diganti dan biaya langsung personil yang dinilai tidak wajar.

(3) Pengadaan jasa konsultansi dengan cara evaluasi kualitas dan biaya digunakan bagi pekerjaan jasa konsultansi yang jumlah maupun kualifikasi tenaga ahli yang diperlukan sudah diketahui secara pasti.

c) Metoda Evaluasi Pagu Anggaran :

(1) Metoda evaluasi pagu anggaran digunakan untuk pekerjaan yang sederhana, dapat didefinisikan dan diperinci dengan tepat, meliputi : waktu penugasan, kebutuhan tenaga ahli dan input lainnya serta anggarannya tidak melampaui pagu tertentu. Sebagai contoh: pekerjaan disain dan supervisi bangunan gedung serta pekerjaan survei dan pemetaan skala kecil, dan lain-lain yang serupa.

(2) Urutan proses adalah sebagai berikut :

(a) Dilakukan pembukaan penawaran biaya dan dilakukan koreksi aritmatik;

(b) Dipilih konsultan yang menawarkan biaya lebih rendah atau sama dengan pagu anggaran setelah dilakukan koreksi aritmatik;

(c) Dilakukan penilaian kualitas penawaran teknis dari konsultan yang lulus dari persyaratan penawaran biaya tersebut pada butir (2) huruf (b);

- (d) Penentuan pemenang pengadaan jasa konsultansi berdasarkan nilai penawaran teknis terbaik, dilanjutkan dengan klarifikasi dan negosiasi;
  - (e) Klarifikasi dan negosiasi tidak boleh mengubah sasaran kerangka acuan kerja. Pada prinsipnya harga satuan tidak boleh dinegosiasi kecuali untuk biaya langsung non personil yang dapat diganti dan biaya langsung personil yang dinilai tidak wajar.
- (3) Peserta pengadaan jasa konsultansi dengan sistem evaluasi pagu anggaran terdiri dari konsultan yang memenuhi syarat prakualifikasi.;
  - (4) Pengadaan jasa konsultansi dengan cara evaluasi pagu anggaran digunakan bagi pekerjaan jasa konsultansi yang sederhana dan dana terbatas.
- d) Metoda Evaluasi Biaya Terendah
- (1) Metoda evaluasi biaya terendah digunakan untuk pekerjaan yang bersifat sederhana dan standar. Sebagai contoh: desain dan/atau supervisi bangunan sederhana dan pengukuran skala kecil.
  - (2) Urutan proses adalah sebagai berikut :
    - (a) Dilakukan penilaian kualitas penawaran teknis, kemudian dipilih penawaran-penawaran yang diatas batas lulus (*passing grade*);
    - (b) Dilakukan pembukaan penawaran biaya terhadap konsultan yang mempunyai nilai evaluasi penawaran teknis diatas batas lulus (*passing grade*) serta

pengembalian penawaran biaya dari konsultan yang tidak lulus;

(c) Dilakukan penilaian penawaran biaya termasuk koreksi perhitungan pada hari yang sama dengan hari pembukaan penawaran biaya;

(d) Penentuan pemenang pengadaan jasa konsultansi berdasarkan nilai penawaran biaya yang paling rendah;

(e) Diadakan klarifikasi teknis dan negosiasi harga terhadap konsultan pemenang. Klarifikasi tidak boleh mengubah sasaran kerangka acuan kerja dan mengubah harga satuan.

e) Metoda Evaluasi Penunjukan Langsung

(1) Metoda evaluasi penunjukan langsung digunakan untuk evaluasi yang hanya terdiri dari satu penawaran jasa konsultansi berdasarkan kualitas teknis yang dapat dipertanggungjawabkan dan biaya yang wajar;

(2) Urutan proses adalah sebagai berikut :

(a) Pembukaan penawaran teknis dan penawaran harga dibuka sekaligus;

(b) Dilakukan penilaian kualitas penawaran teknis;

(c) Dilakukan klarifikasi dan negosiasi penawaran teknis;

(d) Dilakukan kesesuaian penawaran teknis dan penawaran harga;

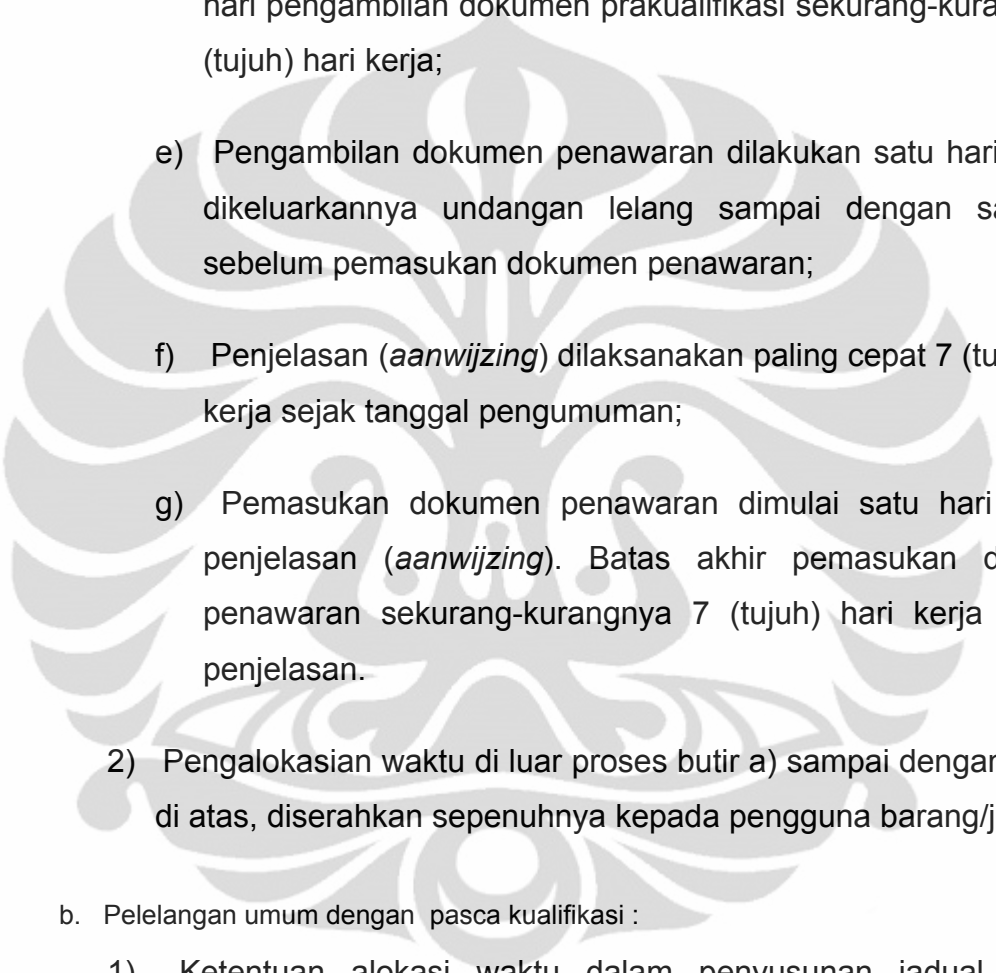
- (e) Dilakukan klarifikasi dan negosiasi penawaran harga meliputi biaya langsung personil, biaya langsung non-personil dan komposisi biaya langsung personil dan/atau biaya langsung non-personil.

#### **D. Penyusunan Jadwal Pelaksanaan Pengadaan**

Penyusunan jadwal pelaksanaan pengadaan harus memberikan alokasi waktu yang cukup untuk semua tahapan proses pengadaan.

##### **1. Pengadaan Barang/Jasa Pemborongan/Jasa Lainnya**

- a. Pelelangan umum dengan prakualifikasi:
  - 1) Ketentuan alokasi waktu dalam penyusunan jadwal adalah sebagai berikut:
    - a) Penayangan pengumuman prakualifikasi sekurang-kurangnya dilaksanakan selama 7 (tujuh) hari kerja dalam hal pengumuman dilakukan di papan pengumuman resmi untuk penerangan umum, dan internet. Penayangan pengumuman prakualifikasi yang dilaksanakan melalui media cetak, radio atau televisi minimal dilakukan 1 (satu) kali, diawal masa pengumuman;
    - b) Pengambilan dokumen prakualifikasi dimulai sejak tanggal pengumuman sampai dengan satu hari sebelum batas akhir pemasukan dokumen prakualifikasi;

- 
- c) Batas akhir pemasukan dokumen prakualifikasi sekurang-kurangnya 3 (tiga) hari kerja setelah berakhirnya penayangan pengumuman prakualifikasi;
  - d) Tenggang waktu antara hari pengumuman dengan batas akhir hari pengambilan dokumen prakualifikasi sekurang-kurangnya 7 (tujuh) hari kerja;
  - e) Pengambilan dokumen penawaran dilakukan satu hari setelah dikeluarkannya undangan lelang sampai dengan satu hari sebelum pemasukan dokumen penawaran;
  - f) Penjelasan (*aanwijzing*) dilaksanakan paling cepat 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal pengumuman;
  - g) Pemasukan dokumen penawaran dimulai satu hari setelah penjelasan (*aanwijzing*). Batas akhir pemasukan dokumen penawaran sekurang-kurangnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penjelasan.
- 2) Pengalokasian waktu di luar proses butir a) sampai dengan butir g) di atas, diserahkan sepenuhnya kepada pengguna barang/jasa.
- b. Pelelangan umum dengan pasca kualifikasi :
    - 1) Ketentuan alokasi waktu dalam penyusunan jadwal adalah sebagai berikut:
      - a) Penayangan pengumuman lelang sekurang-kurangnya dilaksanakan selama 7 (tujuh) hari kerja dalam hal pengumuman dilakukan di papan pengumuman resmi untuk penerangan umum, dan internet. Penayangan pengumuman lelang yang dilaksanakan melalui media cetak, radio atau

televisi minimal dilakukan 1 (satu) kali, diawal masa pengumuman;

b) Pengambilan dokumen penawaran dilakukan satu hari setelah pengumuman sampai dengan satu hari sebelum batas akhir pemasukan dokumen penawaran;

c) Penjelasan (*aanwijzing*) dilaksanakan paling cepat 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal pengumuman;

d) Pemasukan dokumen penawaran dimulai satu hari setelah penjelasan (*aanwijzing*). Batas akhir pemasukan dokumen penawaran sekurang-kurangnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penjelasan.

2) Pengalokasian waktu di luar proses butir a) sampai dengan butir d) di atas, diserahkan sepenuhnya kepada pengguna barang/jasa.

c. Pelelangan terbatas

1) Ketentuan alokasi waktu dalam penyusunan jadwal adalah sebagai berikut:

a) Penayangan pengumuman lelang terbatas sekurang-kurangnya dilaksanakan selama 7 (tujuh) hari kerja dalam hal pengumuman dilakukan di papan pengumuman resmi untuk penerangan umum, dan internet. Penayangan pengumuman lelang yang dilaksanakan melalui media cetak, radio atau televisi minimal dilakukan 1 (satu) kali, diawal masa pengumuman;

b) Pengambilan dokumen penawaran dilakukan satu hari setelah pengumuman sampai dengan satu hari sebelum batas akhir pemasukan dokumen penawaran;

- c) Penjelasan (*aanwijzing*) dilaksanakan paling cepat 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal pengumuman;
  - d) Pemasukan dokumen penawaran dimulai satu hari setelah penjelasan (*aanwijzing*). Batas akhir pemasukan dokumen penawaran sekurang-kurangnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penjelasan.
- 2) Pengalokasian waktu di luar proses butir a) sampai dengan butir d) di atas, diserahkan sepenuhnya kepada pengguna barang/jasa.
- d. Pemilihan langsung
- 1) Dalam penyusunan jadwal pelaksanaan pengadaan dengan pemilihan langsung harus mengalokasikan waktu untuk proses : pengumuman pemilihan langsung di papan pengumuman resmi untuk penerangan umum dan di internet sekurang-kurangnya selama 3 (tiga) hari kerja; pengambilan dokumen prakualifikasi, pemasukan dokumen prakualifikasi dan pengambilan dokumen pengadaan, penetapan hasil prakualifikasi, pemberitahuan hasil prakualifikasi dan penjelasan, pemasukan penawaran, pembukaan penawaran, evaluasi penawaran, penetapan pemenang, pemberitahuan penetapan pemenang, masa sanggah, penunjukan pemenang, penandatanganan kontrak;
  - 2) Pengalokasian waktu dalam proses pemilihan langsung diserahkan sepenuhnya kepada pengguna barang/jasa.
- e. Penunjukan langsung
- 1) Dalam penyusunan jadwal pelaksanaan pengadaan dengan penunjukan langsung yang melalui prakualifikasi harus mengalokasikan waktu untuk proses : undangan kepada peserta terpilih dilampiri dokumen prakualifikasi dan dokumen pengadaan, pemasukan dokumen prakualifikasi, penilaian kualifikasi dan



penjelasan, pemasukan penawaran, evaluasi penawaran, negosiasi baik teknis maupun harga penetapan/penunjukan penyedia barang/jasa, penandatanganan kontrak;

- 2) Pengalokasian waktu dalam proses pemilihan langsung diserahkan sepenuhnya kepada pengguna barang/jasa.

## **2. Jasa Konsultansi**

- a. Seleksi umum melalui metoda evaluasi kualitas dengan metoda dua sampel.

- 1) Ketentuan alokasi waktu dalam penyusunan jadwal adalah sebagai berikut:

- a) Penayangan pengumuman prakualifikasi sekurang-kurangnya dilaksanakan selama 7 (tujuh) hari kerja dalam hal pengumuman dilakukan di papan pengumuman resmi untuk penerangan umum, dan internet. Penayangan pengumuman prakualifikasi yang dilaksanakan melalui media cetak, radio dan televisi minimal dilakukan 1 (satu) kali, diawal masa pengumuman;
- b) Pengambilan dokumen prakualifikasi dimulai sejak tanggal pengumuman sampai dengan 1 (satu) hari sebelum batas akhir pemasukan dokumen prakualifikasi;
- c) Batas akhir pemasukan dokumen prakualifikasi sekurang-kurangnya 3 (tiga) hari setelah berakhirnya penayangan pengumuman prakualifikasi;

- d) Tenggang waktu antara hari pengumuman dengan batas akhir hari pengambilan dokumen prakualifikasi sekurang-kurangnya 7 (tujuh) hari kerja;
- e) Pengambilan dokumen penawaran dilakukan 1 (satu) hari setelah dikeluarkannya undangan lelang sampai dengan 1 (satu) hari sebelum pemasukan dokumen penawaran;
- f) Penjelasan (*aanwijzing*) dilaksanakan paling cepat 7 (tujuh) hari sejak tanggal pengumuman;
- g) Pemasukan dokumen penawaran dimulai satu hari setelah penjelasan (*aanwijzing*). Batas akhir pemasukan dokumen penawaran sekurang-kurangnya 7 (tujuh) hari setelah penjelasan.

2) Pengalokasian waktu di luar proses butir a) sampai dengan butir g) di atas, diserahkan sepenuhnya kepada pengguna barang/jasa.

- b. Seleksi umum melalui metoda evaluasi kualitas dan biaya dengan metoda dua sampul.

Ketentuan alokasi waktu dalam penyusunan jadual mengikuti ketentuan pada butir 2.a.1) tersebut di atas.

- c. Seleksi umum melalui metoda evaluasi pagu anggaran, dengan metoda satu sampul.

Ketentuan alokasi waktu dalam penyusunan jadual mengikuti ketentuan pada butir 2.a.1) tersebut di atas.

- d. Seleksi umum dengan melalui metoda biaya terendah dengan metoda dua sampul.

Ketentuan alokasi waktu dalam penyusunan jadual mengikuti ketentuan pada butir 2.a.1) tersebut di atas.

- e. Seleksi terbatas melalui metoda evaluasi kualitas dengan metoda dua sampel.

Ketentuan alokasi waktu dalam penyusunan jadwal mengikuti ketentuan pada butir 2.a.1) tersebut di atas.

- f. Seleksi terbatas melalui metoda evaluasi kualitas dan biaya dengan metoda dua sampel.

Ketentuan alokasi waktu dalam penyusunan jadwal mengikuti ketentuan pada butir 2.a.1) tersebut di atas.

- g. Seleksi terbatas melalui metoda evaluasi pagu anggaran, dengan metoda satu sampel.

Ketentuan alokasi waktu dalam penyusunan jadwal mengikuti ketentuan pada butir 2.a.1) tersebut di atas.

- h. Seleksi terbatas dengan melalui metoda biaya terendah dengan metoda dua sampel.

Ketentuan alokasi waktu dalam penyusunan jadwal mengikuti ketentuan pada butir 2.a.1) tersebut di atas.

- i. Seleksi langsung

- 1) Dalam penyusunan jadwal pelaksanaan pengadaan jasa konsultasi dengan seleksi langsung harus mengalokasikan waktu untuk proses: pengumuman seleksi langsung di papan pengumuman atau internet sekurang-kurangnya selama 3 (tiga) hari kerja, undangan kepada peserta dilampiri dokumen prakualifikasi, pemasukan dokumen prakualifikasi dan pengambilan dokumen pengadaan, pemberitahuan hasil prakualifikasi dan penjelasan, pemasukan penawaran, pembukaan penawaran, evaluasi penawaran, penetapan pemenang, pemberitahuan penetapan pemenang, masa sanggah, penunjukan pemenang, penanda-tanganan kontrak;
- 2) Pengalokasian waktu dalam proses seleksi langsung diserahkan sepenuhnya kepada pengguna barang/jasa.

j. Penunjukan langsung

- 1) Dalam penyusunan jadwal pelaksanaan pengadaan harus mengalokasikan waktu untuk proses : undangan kepada konsultan terpilih dilampiri dokumen pengadaan dan dokumen prakualifikasi, pemasukan dan evaluasi dokumen prakualifikasi serta penjelasan, pemasukan penawaran, pembukaan dan evaluasi penawaran oleh panitia, klarifikasi dan negosiasi, penetapan/penunjukan penyedia jasa konsultansi, penanda-tanganan kontrak;
- 2) Pengalokasian waktu dalam proses penunjukan langsung diserahkan sepenuhnya kepada pengguna barang/jasa;

**3. Penyusunan Jadwal Pelaksanaan Swakelola**

- a. Dalam penyusunan jadwal pelaksanaan swakelola harus mengalokasikan waktu untuk proses : perencanaan, pelaksanaan, pengawasan, dan pelaporan;
- b. Pengalokasian waktu dalam proses pemilihan langsung diserahkan sepenuhnya kepada pengguna barang/jasa.

**E. Penyusunan Harga Perhitungan Sendiri (HPS)**

1. Perhitungan HPS harus dilakukan dengan cermat, dengan menggunakan data dasar dan mempertimbangkan :
  - a. analisis harga satuan pekerjaan yang bersangkutan;
  - b. perkiraan perhitungan biaya oleh konsultan/*engineer's estimate* (EE);
  - c. harga pasar setempat pada waktu penyusunan HPS;
  - d. harga kontrak/Surat Perintah Kerja (SPK) untuk barang/pekerjaan sejenis setempat yang pernah dilaksanakan;

- e. informasi harga satuan yang dipublikasikan secara resmi oleh Badan Pusat Statistik (BPS), badan/instansi lainnya dan media cetak yang datanya dapat dipertanggungjawabkan;
  - f. harga/tarif barang/jasa yang dikeluarkan oleh pabrikan/agen tunggal atau lembaga independen;
  - g. daftar harga standar/tarif biaya yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang;
  - h. informasi lain yang dapat dipertanggungjawabkan.
2. HPS telah memperhitungkan:
- a. Pajak Pertambahan Nilai (PPN);
  - b. biaya umum dan keuntungan (*overhead cost and profit*) yang wajar bagi penyedia barang/jasa.
3. HPS tidak boleh memperhitungkan biaya tak terduga, biaya lain-lain dan Pajak Penghasilan (PPH) penyedia barang/jasa.
4. Untuk pekerjaan jasa konsultasi :
- a. HPS dibuat pada saat akan melaksanakan pengadaan yang terdiri dari dua komponen pokok, yaitu : Biaya Personil (*Remuneration*), dan Biaya Langsung Non Personil (*Direct Reimbursable Cost*) yang meliputi antara lain biaya untuk sewa kantor, biaya perjalanan, biaya pengiriman dokumen, biaya pengurusan surat ijin, biaya komunikasi, tunjangan perumahan, dan lain-lain;
  - b. Dalam penyusunan HPS, Biaya Langsung Non Personil tidak melebihi 40% (empat puluh persen) dari total biaya, kecuali untuk jenis pekerjaan konsultasi yang bersifat khusus, seperti : pemetaan udara, survei lapangan, pengukuran, penyelidikan tanah dan lain-lain;
  - c. Pembuat/penyusun HPS/OE harus mempunyai kualifikasi sebagai berikut:
    - 1) Memahami dokumen pengadaan dan seluruh tahapan pekerjaan yang akan dilaksanakan;

- 2) Menguasai informasi/kondisi lapangan dan lingkungan di lokasi pekerjaan;
  - 3) Memahami dan menguasai berbagai metode pelaksanaan dan mengetahui mana yang paling efisien;
  - 4) Tidak pernah terlibat pelanggaran kode etik profesi;
  - 5) Diutamakan yang telah mendapatkan penataran mengenai pengadaan barang/jasa termasuk pembuatan/penyusunan HPS untuk pekerjaan jasa konsultasi.
- d. KAK dan HPS digunakan sebagai acuan dalam evaluasi penawaran, klarifikasi, dan/atau negosiasi dengan calon konsultan terpilih. Dimungkinkan adanya perbedaan hasil negosiasi terhadap KAK dan HPS seperti kualifikasi, jumlah penggunaan tenaga ahli (*person-month*), satuan biaya personil sepanjang tidak mengubah sasaran, tujuan, dan keluaran/ouput yang dihasilkan serta tidak melampaui pagu anggaran, yang dipertanggungjawabkan secara keahlian (*professional*).

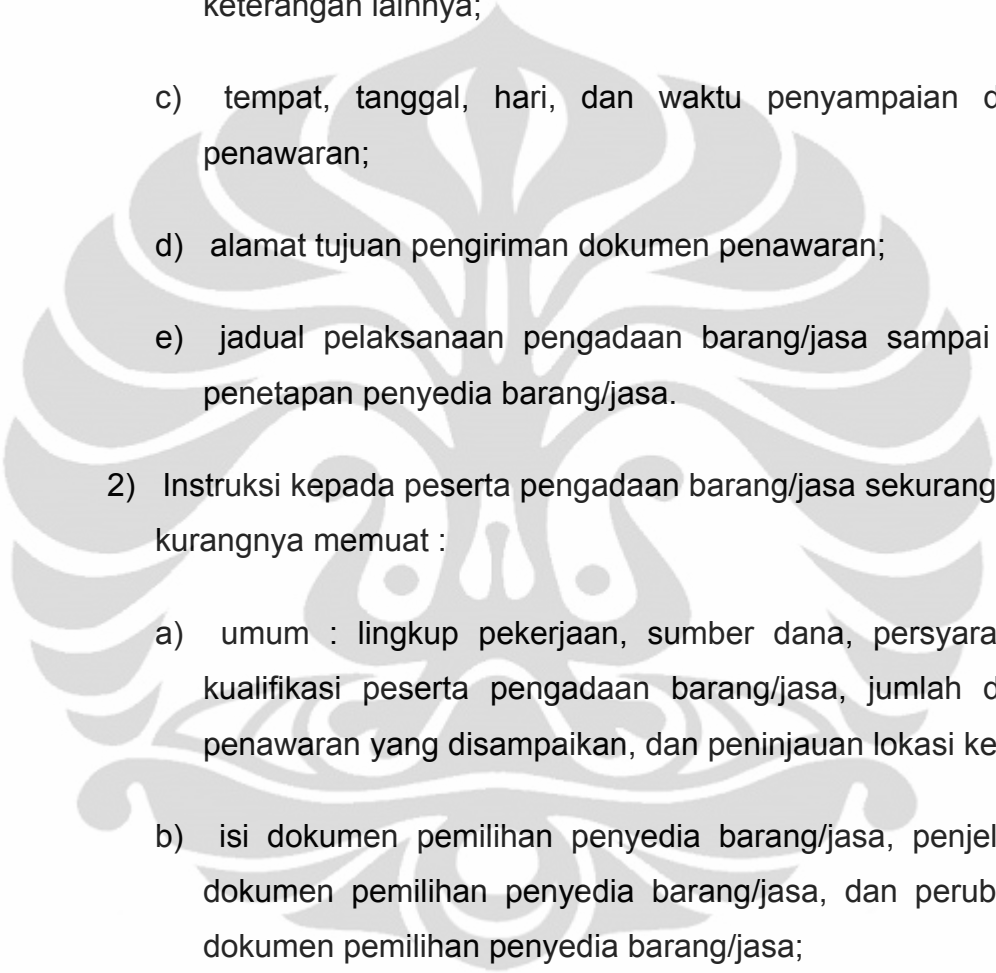
## **F. Penyusunan Dokumen Pengadaan Barang/Jasa**

### **1. Dokumen Pengadaan Barang/ Jasa Pemborongan/ Jasa Lainnya**

- a. Panitia menyiapkan dokumen pemilihan penyedia barang/jasa untuk keperluan pengadaan barang/jasa. Dalam dokumen pemilihan penyedia barang/jasa, panitia harus mencantumkan secara jelas dan terinci semua persyaratan yang diperlukan, baik administratif maupun teknis, penggunaan barang/jasa produksi dalam negeri dan preferensi harga, unsur-unsur yang dinilai, kriteria, formula evaluasi yang akan digunakan, dan jenis kontrak yang dipilih termasuk contoh-contoh

formulir yang perlu diisi yang dapat dimengerti dan diikuti oleh calon penyedia barang/jasa yang berminat;

- b. Panitia juga menyiapkan dokumen pasca/prakualifikasi untuk calon penyedia barang/jasa berupa formulir isian yang memuat data administrasi, keuangan, personil, peralatan, dan pengalaman kerja;
- c. Panitia menetapkan nilai nominal jaminan penawaran sebesar 1% (satu persen) sampai dengan 3% (tiga persen) dari nilai HPS.
- d. Dokumen pengadaan terdiri dari :
  - 1) Dokumen pasca/prakualifikasi;
  - 2) Dokumen pemilihan penyedia barang/jasa.
- e. Dalam hal pengadaan dilakukan prakualifikasi, dokumen prakualifikasi sekurang-kurangnya memuat:
  - 1) pengumuman prakualifikasi yang memuat : lingkup pekerjaan, persyaratan peserta, waktu dan tempat pengambilan dan pemasukan dokumen prakualifikasi, serta penanggung jawab prakualifikasi;
  - 2) tata cara penilaian yang meliputi penilaian aspek administrasi, permodalan, tenaga kerja, peralatan, pengalaman dengan mempergunakan metode sistem gugur atau sistem nilai (*scoring system*).
- f. Dokumen pemilihan penyedia barang/jasa sekurang-kurangnya memuat:
  - 1) Undangan kepada penyedia barang/jasa yang mendaftar dalam hal dilakukan pascakualifikasi/yang lulus prakualifikasi, sekurang-kurangnya memuat:

- 
- a) tempat, tanggal, hari, dan waktu untuk memperoleh dokumen pemilihan penyedia barang/jasa dan keterangan lainnya;
  - b) tempat, tanggal, hari, dan waktu pemberian penjelasan mengenai dokumen pemilihan penyedia barang/jasa dan keterangan lainnya;
  - c) tempat, tanggal, hari, dan waktu penyampaian dokumen penawaran;
  - d) alamat tujuan pengiriman dokumen penawaran;
  - e) jadwal pelaksanaan pengadaan barang/jasa sampai dengan penetapan penyedia barang/jasa.

2) Instruksi kepada peserta pengadaan barang/jasa sekurang-kurangnya memuat :

- a) umum : lingkup pekerjaan, sumber dana, persyaratan dan kualifikasi peserta pengadaan barang/jasa, jumlah dokumen penawaran yang disampaikan, dan peninjauan lokasi kerja;
- b) isi dokumen pemilihan penyedia barang/jasa, penjelasan isi dokumen pemilihan penyedia barang/jasa, dan perubahan isi dokumen pemilihan penyedia barang/jasa;
- c) persyaratan bahasa yang digunakan dalam penawaran, penulisan harga penawaran, mata uang penawaran dan cara pembayaran, masa berlaku penawaran, surat jaminan penawaran, usulan penawaran alternatif oleh peserta pengadaan barang/jasa, bentuk penawaran, dan penandatanganan surat penawaran;



- d) cara penyampulan dan penandaan sampul penawaran, batas akhir waktu penyampaian penawaran, perlakuan terhadap penawaran yang terlambat, serta larangan untuk perubahan dan penarikan penawaran yang telah masuk;
  - e) prosedur pembukaan penawaran, kerahasiaan dan larangan, klarifikasi dokumen penawaran, pemeriksaan kelengkapan dokumen penawaran, koreksi aritmatik, konversi ke dalam mata uang tunggal, sistem evaluasi penawaran meliputi kriteria, formulasi dan tata cara evaluasi, serta penilaian preferensi harga;
  - f) penilaian kualifikasi dalam hal dilakukan pascakualifikasi, kriteria penetapan pemenang pengadaan barang/jasa, hak dan kewajiban pengguna barang/jasa untuk menerima dan menolak salah satu atau semua penawaran, syarat penandatanganan kontrak, dan surat jaminan pelaksanaan.
- 3) Syarat-syarat umum kontrak : memuat batasan pengertian istilah yang digunakan, hak, kewajiban, tanggung jawab termasuk tanggung jawab pada pekerjaan yang disub-kontrakkan, sanksi, penyelesaian perselisihan, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam pelaksanaan kontrak bagi para pihak.
- 4) Syarat-syarat khusus kontrak : merupakan bagian dokumen pemilihan penyedia barang/jasa yang memuat ketentuan-ketentuan yang lebih spesifik sebagaimana dirujuk dalam pasal-pasal syarat-syarat umum kontrak, dan memuat perubahan, penambahan, atau penghapusan ketentuan dalam syarat-syarat umum kontrak, yang sifatnya lebih mengikat dari syarat-syarat umum kontrak.
- 5) Daftar kuantitas dan harga : jenis dan uraian singkat pekerjaan yang akan dilaksanakan atau barang yang akan dipasok, negara

asal barang/jasa, volume pekerjaan, harga satuan barang/jasa yang akan ditawarkan, komponen produksi dalam negeri, harga total pekerjaan/barang, biaya satuan angkutan (khusus untuk pengadaan barang/jasa), Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan pajak lainnya.

- 6) Khusus untuk pengadaan barang, harga barang dalam negeri dan barang impor harus dipisahkan. Jika barang dalam negeri, harus dijelaskan apakah harga tersebut merupakan harga eks pabrik, eks gudang, atau di lapangan (*on site stock*), sedangkan untuk barang impor, harus dijelaskan apakah harga tersebut merupakan harga *free on board (FOB)* atau *cost insurance and freight (CIF)*.
- 7) Spesifikasi teknis dan gambar : tidak mengarah kepada merk/produk tertentu kecuali untuk suku cadang/komponen produk tertentu, tidak menutup digunakannya produksi dalam negeri, semaksimal mungkin diupayakan menggunakan standar nasional, metode pelaksanaan pekerjaan harus logis, jadwal waktu pelaksanaan pekerjaan harus sesuai dengan metode pelaksanaan, macam/jenis, kapasitas, dan jumlah peralatan utama minimal yang diperlukan dalam pelaksanaan pekerjaan, syarat-syarat kualifikasi dan jumlah personil inti yang dipekerjakan, syarat-syarat material (bahan) yang dipergunakan dalam pelaksanaan pekerjaan, gambar-gambar kerja harus lengkap dan jelas, dan kriteria kinerja produk (*output performance*) yang diinginkan harus jelas.
- 8) Bentuk surat penawaran : merupakan pernyataan resmi mengikuti pengadaan barang/jasa, pernyataan bahwa penawaran dibuat sesuai dengan peraturan pengadaan barang/jasa, harga total penawaran dalam angka dan huruf, masa berlaku penawaran, lamanya waktu penyelesaian pekerjaan, nilai jaminan penawaran dalam angka dan huruf, kesanggupan memenuhi persyaratan yang ditentukan, dilampiri dengan daftar volume dan harga pekerjaan,

dan ditandatangani oleh pimpinan/direktur utama perusahaan atau yang dikuasakan di atas materai dan bertanggal.

- 9) Bentuk kontrak : memuat tanggal mulai berlakunya kontrak, nama dan alamat para pihak, nama paket pekerjaan yang diperjanjikan, harga kontrak dalam angka dan huruf, pernyataan bahwa kata dan ungkapan yang terdapat dalam syarat-syarat umum/khusus kontrak telah ditafsirkan sama bagi para pihak, kesanggupan penyedia barang/jasa yang ditunjuk untuk memperbaiki kerusakan pekerjaan atau akibat pekerjaan, kesanggupan pengguna barang/jasa untuk membayar kepada penyedia barang/jasa sesuai dengan jumlah harga kontrak, dan tandatangan para pihak di atas materai.
- 10) Bentuk surat jaminan penawaran : memuat nama dan alamat pengguna barang/jasa, penyedia barang/jasa, dan pihak penjamin, nama paket pekerjaan yang dilelangkan, besar jumlah jaminan penawaran dalam angka dan huruf, pernyataan pihak penjamin bahwa jaminan penawaran dapat dicairkan dengan segera sesuai ketentuan dalam jaminan penawaran, masa berlaku surat jaminan penawaran, batas akhir waktu pengajuan tuntutan pencairan surat jaminan penawaran oleh pengguna barang/jasa kepada pihak penjamin, mengacu kepada Kitab Undang-undang Hukum Perdata, khususnya Pasal 1831 dan 1832, dan tandatangan penjamin.
- 11) Bentuk surat jaminan pelaksanaan : memuat nama dan alamat pengguna barang/jasa, penyedia barang/jasa, dan pihak penjamin, nama paket kontrak, nilai jaminan pelaksanaan dalam angka dan huruf, kewajiban pihak penjamin untuk mencairkan surat jaminan pelaksanaan dengan segera kepada pengguna barang/jasa sesuai dengan ketentuan dalam jaminan pelaksanaan, masa berlaku surat jaminan pelaksanaan, mengacu kepada Kitab Undang-

undang Hukum Perdata khususnya Pasal 1831 dan 1832, dan tanda tangan penjamin;

12) Bentuk surat jaminan uang muka : memuat nama dan alamat pengguna barang/jasa, penyedia barang/jasa yang ditunjuk, dan hak penjamin, nama paket kontrak, nilai jaminan uang muka dalam angka dan huruf, kewajiban pihak-pihak penjamin untuk mencairkan surat jaminan uang muka dengan segera kepada pengguna barang/jasa sesuai dengan ketentuan dalam jaminan uang muka, masa berlaku jaminan uang muka, mengacu kepada Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1831 dan 1832, dan tanda tangan penjamin.

- g. Untuk pengadaan dengan pascakualifikasi dokumen pascakualifikasi dimasukkan dalam dokumen pengadaan barang/jasa.
- h. Untuk pengadaan jasa konsultasi dokumen pemilihan dilengkapi dengan kerangka acuan kerja.
- i. Untuk kontrak yang jangka waktu pelaksanaannya lebih dari 12 (dua belas) bulan, bila dianggap perlu, dalam dokumen pengadaan dapat dicantumkan ketentuan tentang penyesuaian harga (*price adjustment*) dan sekaligus dijelaskan rumus-rumus penyesuaian harga yang akan digunakan.
- j. Dalam dokumen pengadaan harus dijelaskan metoda penyampaian dokumen penawaran dan jenis kontrak yang akan digunakan.
- k. Dalam dokumen pengadaan harus memuat ketentuan tentang hubungan kontrak kerja dengan sub penyedia barang/jasa dan hak intervensi pengguna barang/jasa terhadap sub penyedia barang/jasa dalam hal-hal yang menyangkut :

1) pembayaran kepada sub penyedia barang/jasa;

- 2) hubungan langsung dengan sub penyedia barang/jasa dalam kaitan pelaksanaan pekerjaan.

## **2. Dokumen Pengadaan Jasa Konsultansi**

- a. Panitia/pejabat pengadaan menyiapkan dan menyusun dokumen pengadaan yang terdiri dari dokumen pemilihan penyedia jasa dan dokumen prakualifikasi yang berupa formulir isian yang memuat data administrasi keuangan, personil dan pengalaman kerja.
- b. Dokumen pemilihan penyedia jasa terdiri dari:
  - 1) Surat undangan kepada penyedia jasa konsultansi untuk memasukkan penawaran teknis dan biaya. Dalam surat undangan dicantumkan secara jelas hal-hal sebagai berikut :
    - a) Nomor dan tanggal surat;
    - b) Nama dan alamat seluruh konsultan yang diundang;
    - c) Nama atau judul dari paket pengadaan jasa konsultansi;
    - d) Sumber dana;
    - e) Jumlah lampiran dan nama lampiran surat;
    - f) Petugas dan alamat petugas yang dapat dimintakan informasi;
    - g) Tempat dan waktu pengambilan dokumen pengadaan, rapat penjelasan dan pemasukan penawaran;
    - h) Permintaan masa berlaku penawaran;
    - i) Permintaan konfirmasi kesediaan atau menolak mengikuti pengadaan jasa konsultansi.
  - 2) KAK yang sudah disetujui pengguna barang/jasa;
    - a) Sebelum melaksanakan pengadaan, pengguna barang/jasa wajib menyusun dan mempersiapkan Kerangka Acuan Kerja (KAK) dengan tujuan sebagai berikut:

- (1) Menjelaskan tujuan dan lingkup jasa konsultasi serta keahlian yang diperlukan.
  - (2) Sebagai acuan dan informasi bagi para konsultan yang diundang mengikuti pengadaan dalam rangka menyiapkan kelengkapan administrasi, usulan teknis, dan usulan biaya.
  - (3) Sebagai acuan dalam evaluasi usulan, klarifikasi dan negosiasi dengan calon konsultan terpilih, dasar pembuatan kontrak dan acuan evaluasi hasil kerja konsultan.
- b) KAK sekurang-kurangnya memuat hal-hal sebagai berikut :
- (1) Uraian pendahuluan berupa gambaran secara garis besar mengenai pekerjaan yang akan dilaksanakan, antara lain latar belakang, maksud dan tujuan, lokasi, asal sumber pendanaan, nama dan organisasi pengguna barang/jasa;
  - (2) Data penunjang berupa data yang berkaitan dengan pelaksanaan pekerjaan, antara lain data dasar, standar teknis, studi-studi terdahulu yang pernah dilaksanakan, dan peraturan perundang-undangan yang harus digunakan;
  - (3) Tujuan dan ruang lingkup pekerjaan yang memberikan gambaran mengenai tujuan yang ingin dicapai, keluaran yang akan dihasilkan, keterkaitan antara suatu keluaran dengan keluaran lain, peralatan dan material yang disediakan oleh pengguna barang/jasa serta peralatan dan material yang harus disediakan oleh konsultan, lingkup kewenangan yang dilimpahkan kepada konsultan, perkiraan jangka waktu penyelesaian pekerjaan jasa konsultasi, kualifikasi dan jumlah tenaga ahli yang harus disediakan oleh konsultan, perkiraan keseluruhan tenaga ahli/tenaga

pendukung yang diperlukan (jumlah *person-months*) dan jadwal setiap tahapan pelaksanaan pekerjaan. Khusus untuk pengadaan jasa konsultasi dengan evaluasi pagu anggaran, jumlah tenaga ahli tidak dicantumkan dalam kerangka acuan kerja;

(4) Jenis dan jumlah laporan yang disyaratkan (antara lain laporan pendahuluan, laporan bulanan, laporan antara dan laporan akhir);

(5) Ketentuan bahwa kegiatan jasa konsultasi harus dilaksanakan di Indonesia, kecuali untuk kegiatan tertentu yang belum mampu dilaksanakan di Indonesia;

(6) Hal-hal lain seperti fasilitas yang disediakan oleh pengguna barang/jasa untuk membantu kelancaran tugas konsultan, persyaratan kerjasama dengan konsultan lain (apabila diperlukan), dan pedoman tentang pengumpulan data lapangan.

3) Rencana kerja dan syarat terdiri dari :

- a) Persyaratan administrasi yang harus dipenuhi;
- b) Hal-hal yang dapat menggugurkan penawaran pada saat evaluasi administrasi;
- c) Kerangka penyusunan penawaran teknis berikut uraian singkat tiap butir dalam kerangka tersebut;
- d) Kerangka dan format penyusunan penawaran biaya berikut hal-hal yang dapat atau tidak dapat dibiayai;
- e) Tata cara penilaian administrasi, penawaran teknis dan penawaran biaya;

- f) Kriteria, batasan nilai dan formula dari penilaian teknis dan/atau penawaran biaya;
  - g) Jadwal pengadaan untuk tiap tahapan dengan waktu yang memadai.
- 4) Konsep kontrak. Khusus untuk pekerjaan pengadaan barang/jasa yang bersifat kompleks atau bernilai di atas Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah), konsep kontrak harus sudah memperoleh pendapat ahli hukum kontrak yang profesional;
- c. Panitia/pejabat pengadaan mengajukan dokumen pengadaan kepada pengguna barang/jasa untuk meminta pengesahan.

**INDONESIA**

**LAMPIRAN II**

**KEPUTUSAN PRESIDEN REPUBLIK**

**NOMOR 80 TAHUN 2003**

**TANGGAL 3 NOPEMBER 2003**

**FORMULIR 1**

**CONTOH FORMULIR PENILAIAN KUALIFIKASI PEKERJAAN**



# JASA PEMBORONGAN, PEMASOKAN BARANG/JASA LAINNYA

Formulir Isian Penilaian Kualifikasi

Pekerjaan Pemborongan, Pemasokan Barang/Jasa Lainnya

**Pengadaan .....**

**Proyek/unit kerja .....**

**Departemen/Lembaga/Pemda .....**

Tahun Anggaran .....

---

Formulir 1.a.

**CONTOH FORMULIR PENILAIAN KUALIFIKASI PEKERJAAN  
JASA PEMBORONGAN, PEMASOKAN BARANG/JASA LAINNYA**

**SURAT PERNYATAAN MINAT  
UNTUK MENGIKUTI PENGADAAN .....**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : .....

Jabatan : .....

Bertindak untuk : PT/CV/Firma/Koperasi .....

dan atas nama

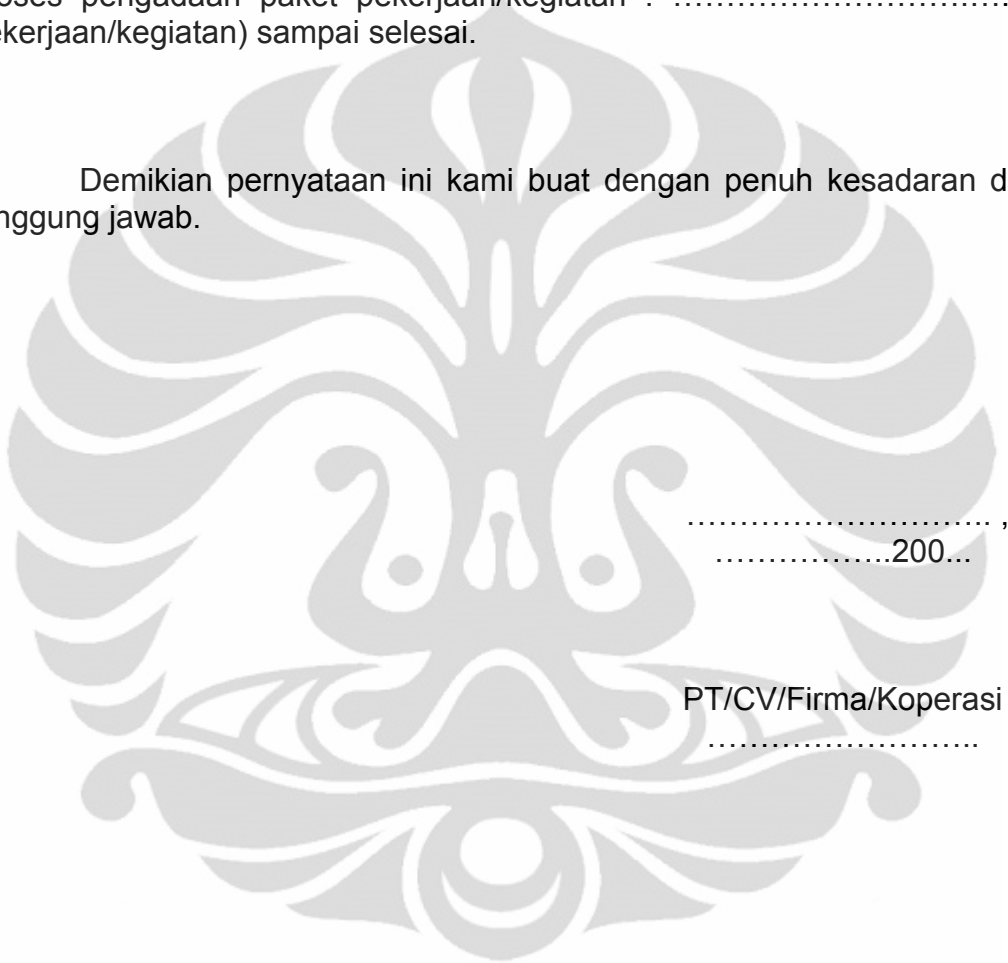
Alamat : .....

Telepon/Fax : .....

Email : .....

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa setelah mengetahui pengadaan yang akan dilaksanakan oleh proyek/unit kerja ....., tahun anggaran ....., maka dengan ini saya menyatakan berminat untuk mengikuti proses pengadaan paket pekerjaan/kegiatan : ..... (nama pekerjaan/kegiatan) sampai selesai.

Demikian pernyataan ini kami buat dengan penuh kesadaran dan rasa tanggung jawab.



.....,  
.....200...

PT/CV/Firma/Koperasi  
.....

(Nama Jelas)

Jabatan



**PAKTA INTEGRITAS**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini, dalam rangka pengadaan ..... (nama pekerjaan/kegiatan) pada proyek/satuan kerja....., dengan ini menyatakan bahwa saya :

1. Tidak akan melakukan praktek KKN;
2. Akan melaporkan kepada pihak yang berwajib/berwenang apabila mengetahui ada indikasi KKN di dalam proses pengadaan ini;
3. Dalam proses pengadaan ini, berjanji akan melaksanakan tugas secara bersih, transparan, dan profesional dalam arti akan mengerahkan segala kemampuan dan sumber daya secara optimal untuk memberikan hasil kerja terbaik mulai dari penyiapan penawaran, pelaksanaan, dan penyelesaian pekerjaan/kegiatan ini;

4. Apabila saya melanggar hal-hal yang telah saya nyatakan dalam PAKTA INTEGRITAS ini, saya bersedia dikenakan sanksi moral, sanksi administrasi serta dituntut ganti rugi dan pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

....., .....200....

1. Pengguna Barang/Jasa : .....(tanda tangan), ..... (nama jelas)

2. Panitia/Pejabat Pengadaan :

a. .... (tanda tangan), ..... (nama jelas)

b. .... (tanda tangan), ..... (nama jelas)

c. .... (tanda tangan), ..... (nama jelas)

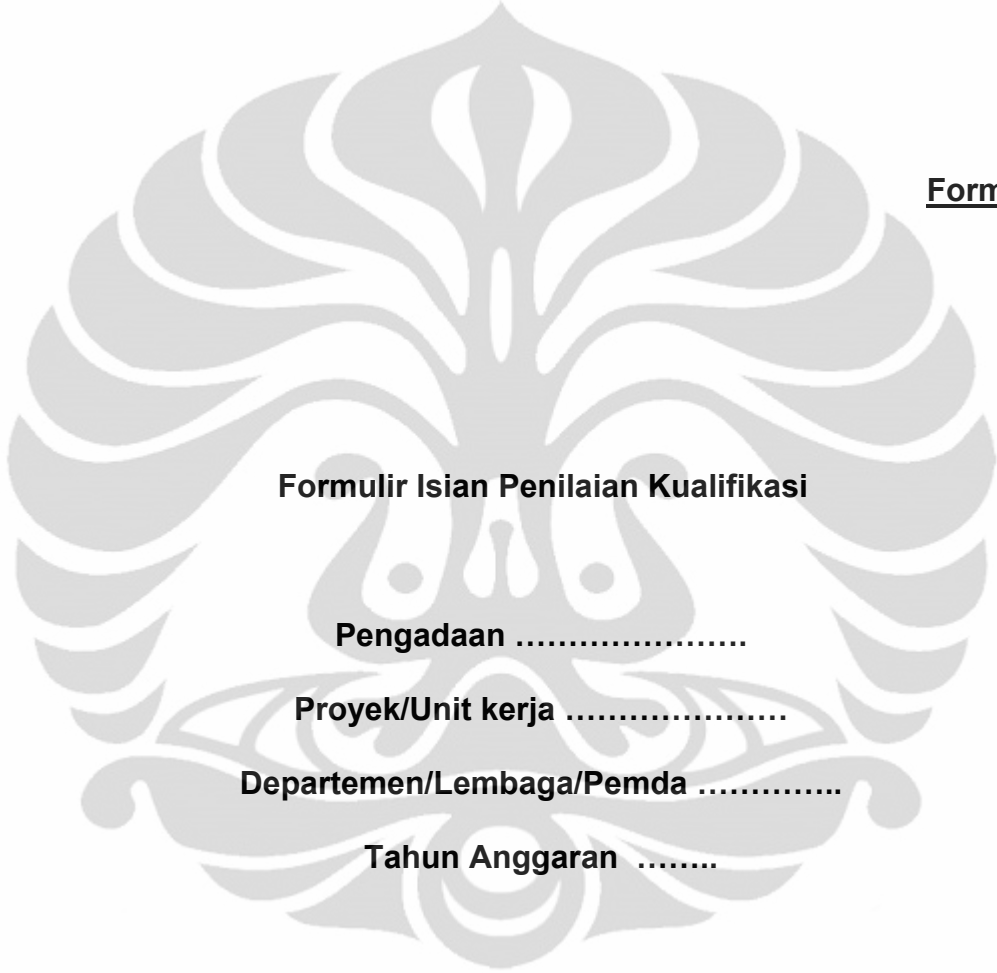
d. .... (tanda tangan), ..... (nama jelas)

e. .... (tanda tangan), ..... (nama jelas)

3. Penyedia Barang/Jasa : ..... (tanda tangan), .....  
(nama jelas)

---

**Formulir 1.c.**



**Formulir Isian Penilaian Kualifikasi**

**Pengadaan .....**

**Proyek/Unit kerja .....**

**Departemen/Lembaga/Pemda .....**

**Tahun Anggaran .....**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : .....

Jabatan : .....

Bertindak untuk : PT/CV/FIRMA/KOPERASI .....  
...

dan atas nama

Alamat : .....

Telepon/Fax : .....

Email : .....

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa :

- 1 Saya secara hukum mempunyai kapasitas menandatangani kontrak berdasarkan Surat ..... (sesuai akte pendirian/perubahannya/surat kuasa, disebutkan secara jelas no akta pendirian/perubahan/surat kuasa dan tanggalnya);
- 2 Saya/Perusahaan saya tidak sedang dinyatakan pailit atau kegiatan usahanya tidak sedang dihentikan atau tidak sedang menjalani sanksi pidana atau sedang dalam pengawasan pengadilan;
- 3 Saya tidak pernah dihukum berdasarkan putusan pengadilan atas tindakan yang berkaitan dengan kondite profesional saya;
- 4 Data-data saya/perusahaan saya adalah sebagai berikut :

A. Data Administrasi

## 1. Umum

1.	Nama (PT/CV/Firma/ Koperasi/Perorangan)	:	
	Cabang		
2.	Status (PT/CV/Firma/ Koperasi/Perorangan)	:	Pusat
3.	Alamat PT/CV/Firma/ Koperasi/Perorangan)	:	
	No. Telepon	:	
	No. Fax	:	
	E-Mail	:	
4.	Alamat Kantor Pusat	:	(diisi, dalam hal yang menawar ca perusahaan/bukan perusahaan pusatnya)
	No. Telepon	:	
	No. Fax	:	



E-Mail

:

B. Ijin Usaha

No. IUJK/SIUP/SIUI/TDP*	:	.....	Tanggal	.....
Masa berlaku ijin usaha	:	.....		
Instansi pemberi ijin usaha	:	.....		

\* Pilih yang sesuai

C. Landasan Hukum Pendirian Perusahaan

- |   |   |
|---|---|
| 1. Akta Pendirian PT/CV/Firma/ Koperasi |   |
| a. Nomor Akta                           | : |
| b. Tanggal                              | : |
| c. Nama Notaris                         | : |
| 2. Akta Perubahan Terakhir              |   |
| a. Nomor Akta                           | : |
| b. Tanggal                              | : |
| c. Nama Notaris                         | : |

D. Pengurus

**1. Komisaris (untuk PT)**

No.	Nama	No. KTP	Jabatan dalam Perusahaan

**2. Direksi/Penangung Jawab/Pengurus Perusahaan**

No.	Nama	No. KTP	Jabatan dalam Perusahaan

--	--	--	--

E. Data Keuangan

**1. Susunan Kepemilikan Saham (untuk PT)/Susunan Persero (untuk CV/Firma)**

NO.	Nama	No. KTP	Alamat	Persentase

--	--	--	--	--

## 2. Pajak

1. Nomor Pokok Wajib Pajak :
2. Bukti Pelunasan Pajak Tahun terakhir Nomor/Tanggal :
3. Laporan bulanan PPH/PPN tiga bulan terakhir Nomor/Tanggal :

3. Neraca Perusahaan Terakhir Per Tanggal .... Bulan .... Tahun  
 ..... (hanya untuk jasa pemborongan)

(dalam ribuan

rupiah)

AKTIVA  
 PASIVA

I	Aktiva Lancar	: Rp.	.....	IV Utang jangka pendek		
	Kas	: Rp.	.....	Utang dagang	: Rp.	.....
	Bank	: Rp.	.....	Utang pajak	: Rp.	.....
	Piutang *)	: Rp.	.....	Utang lainnya	: Rp.	.....
	Persediaan Barang	: Rp.	.....	Jumlah (d)		Rp. ....
	Pekerjaan dalam proses	: Rp.	.....			
	Jumlah (a)		Rp. ....	V Utang jangka panjang (e)		Rp. ....
II	Aktiva tetap	: Rp.	.....	VI Kekayaan bersih (a+b+c) – (d+e)		Rp. ....
	Peralatan dan mesin	: Rp.	.....			
	Inventaris	: Rp.	.....			
	Gedung-gedung	: Rp.	.....			
	Jumlah (b)		Rp. ....			
III	Aktiva lainnya (c)		Rp. ....			

	Jumlah	Rp. .....	Jumlah	Rp. .....
--	--------	--------------	--------	--------------

\*) Piutang jangka pendek (sampai dengan enam bulan) : Rp.

Piutang jangka panjang (lebih dari enam bulan) : Rp.

Jumlah : Rp.

....., tanggal .....  
2003

PT/CV. ....

Direktur Utama/Penanggung Jawab  
Perusahaan

Materai Rp. 6.000,-

Nama Jelas

F. Data

Personalia

1. **Tenaga ahli/teknis yang diperlukan** (prinsipnya hanya untuk jasa pemborongan)

NO	N a m a	Tgl/bln/thn lahir	Pendidikan	Jabatan dalam "Proyek"	Pengalaman Kerja (tahun)	Profesi/ keahlian	Sertifikat/ Ijazah
1	2	3	4	5	6	7	8

Direktur Utama / Penanggung  
jawab Perusahaan

Nama Jelas

G. Data Peralatan/Perlengkapan (prinsipnya hanya untuk jasa pemborongan)

No.	Jenis Peralatan / Perlengkapan	Jumlah	Kapasitas atau output pada saat ini	Merk dan tipe	Tahun pembuatan	Kondisi Baik/rusak	Lokasi Sekarang	Bukti Kepemilikan
1	2	3	4	5	6	7	8	9



Catatan : bila diperlukan dapat dibuat rincian tersendiri untuk setiap jenis dan bukti-bukti surat pemilikan harus dapat ditunjukkan pada waktu diperlukan

H. Data Pengalaman Perusahaan (nilai 3 paket tertinggi pengalaman di bidang/subbidang yang sesuai)

No.	Nama Paket Pekerjaan	Bidang/ Sub Bidang Pekerjaan	Lokasi	Pemberi Tugas / Pengguna Jasa		Kontrak *)		Tanggal Selesai Menurut	
				Nama	Alamat/ Telepon	No / Tanggal	Nilai	Kontrak	BA. Serah Terima
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

I. Data Pekerjaan Yang Sedang Dilaksanakan ( hanya untuk jasa pemborongan)

No.	Bidang Pekerjaan	Sub Bidang Pekerjaan	Lokasi	Pemberi Tugas / Pengguna Jasa		Kontrak *)		Progres Terakhir	
				Nama	Alamat Telepon	No / Tanggal	Nilai	Tanggal	Prestasi Kerja (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

J. Modal Kerja

Surat dukungan keuangan dari Bank:

Nomor :

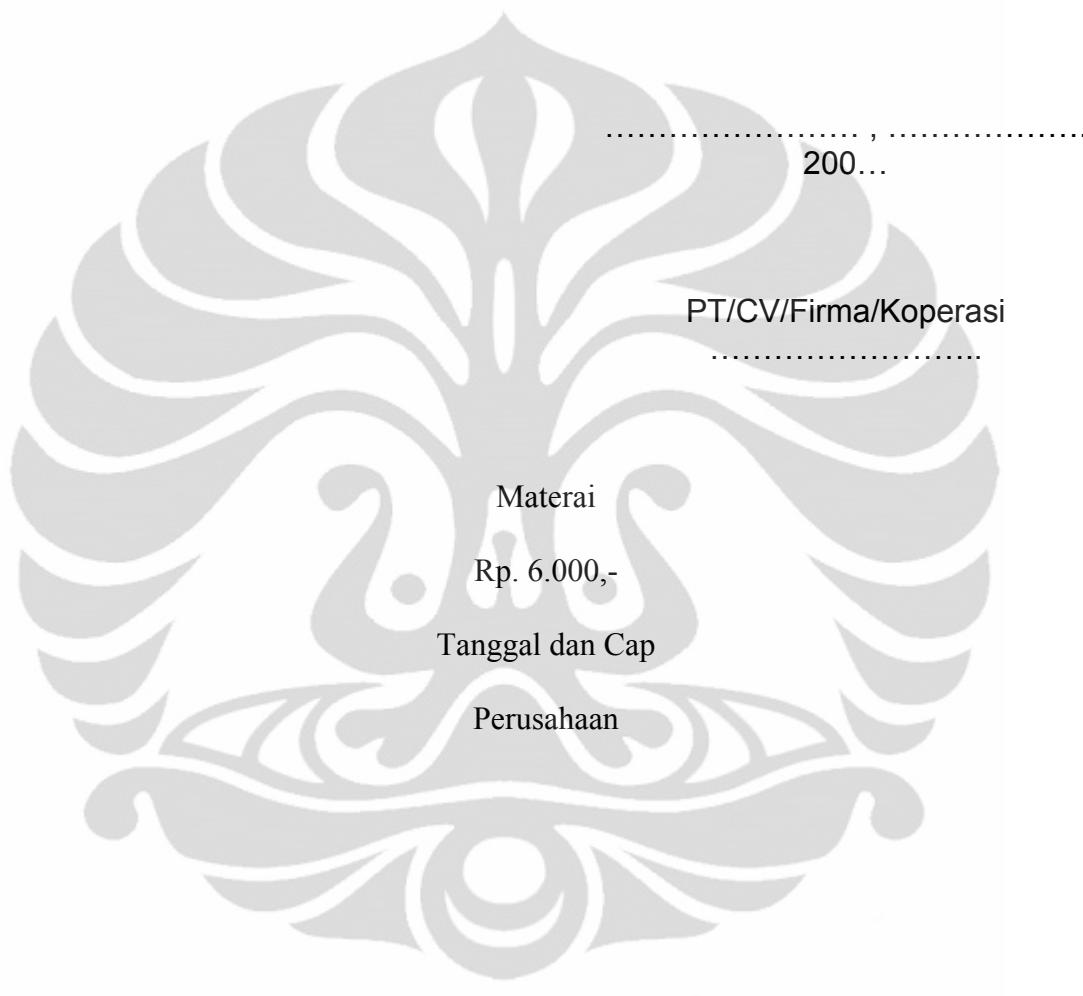
Tanggal :

Nama Bank :

Nilai :

Demikian pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya dan penuh rasa tanggung jawab. Apabila dikemudian hari, ditemui bahwa data/dokumen yang kami sampaikan tidak benar dan ada pemalsuan, maka kami bersedia dikenakan sanksi administrasi yaitu dimasukkan dalam daftar hitam

perusahaan dalam jangka waktu selama 2 (dua) tahun dan sanksi perdata dan pidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.



(Nama Jelas)

Jabatan

---

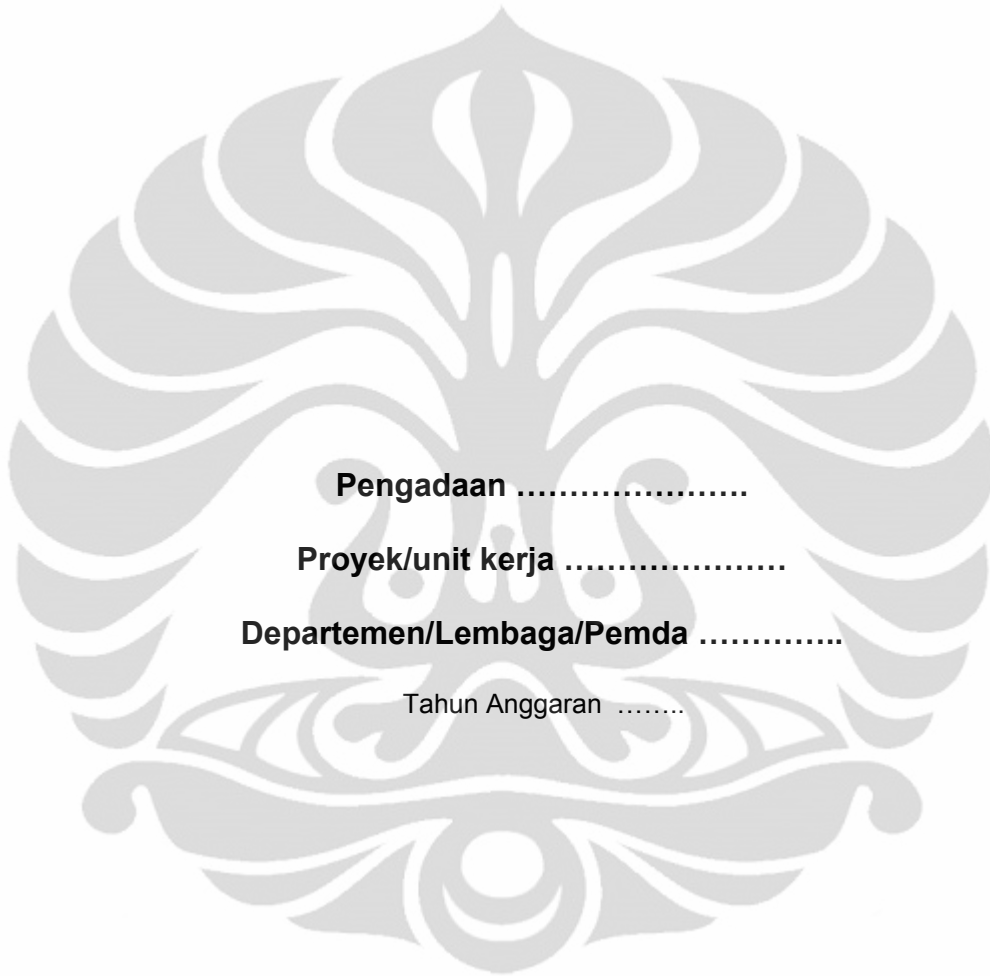
**FORMULIR 2**

CONTOH FORMULIR PENILAIAN KUALIFIKASI PEKERJAAN

JASA KONSULTANSI

## Formulir Isian Penilaian Kualifikasi

Pekerjaan Jasa Konsultansi



---

Formulir 2.a.

**CONTOH FORMULIR PENILAIAN KUALIFIKASI PEKERJAAN**

**JASA KONSULTANSI**

**SURAT PERNYATAAN MINAT  
UNTUK MENGIKUTI PENGADAAN .....**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : .....

Jabatan : .....

Bertindak untuk : PT/CV/Firma/Koperasi .....

dan atas nama

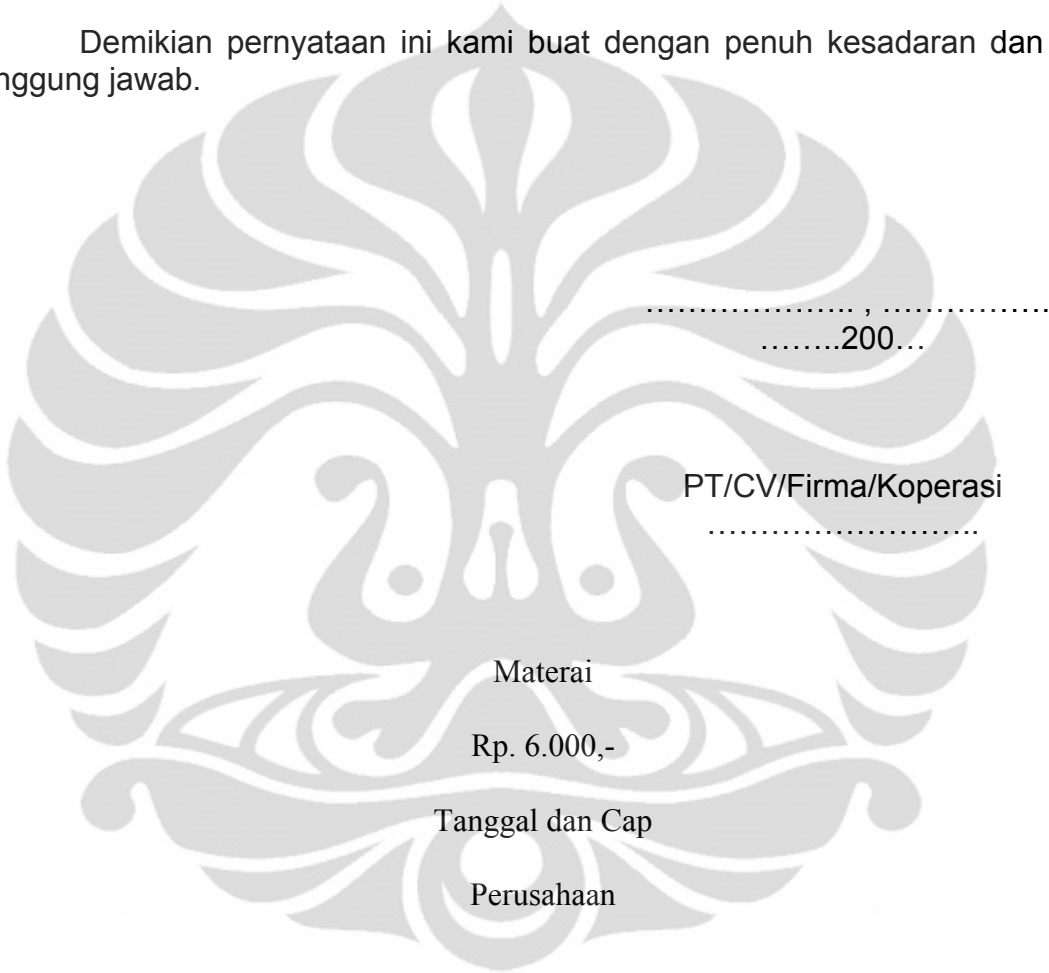
Alamat : .....

Telepon/Fax : .....

Email : .....

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa setelah mengetahui pengadaan yang akan dilaksanakan oleh proyek/unit kerja ..... , tahun anggaran ....., maka dengan ini saya menyatakan berminat untuk mengikuti proses pengadaan paket pekerjaan/kegiatan : ..... (nama pekerjaan/kegiatan) sampai selesai.

Demikian pernyataan ini kami buat dengan penuh kesadaran dan rasa tanggung jawab.



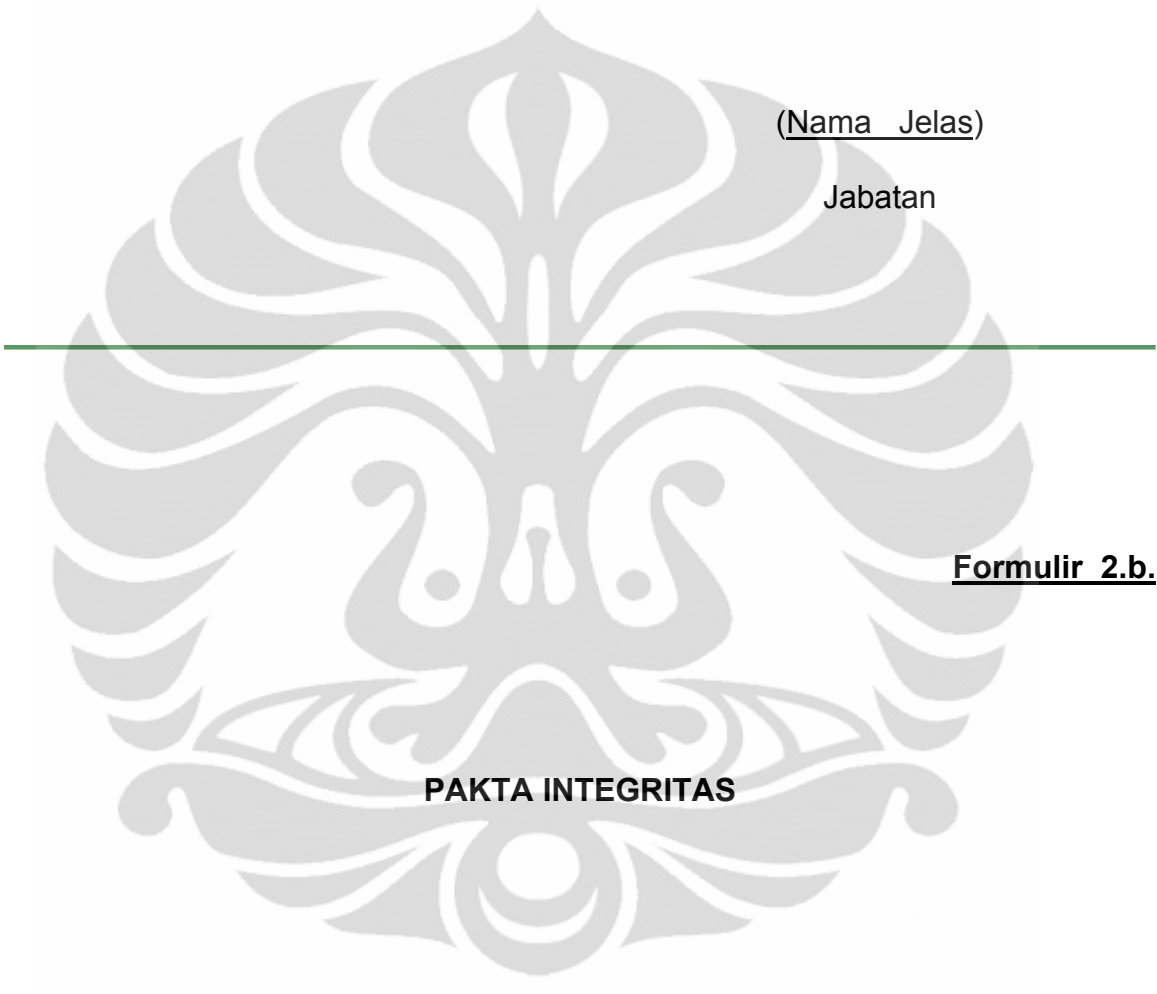
Materai

Rp. 6.000,-

Tanggal dan Cap

Perusahaan





Saya yang bertanda tangan di bawah ini, dalam rangka pengadaan ..... (nama pekerjaan/kegiatan) pada proyek/satuan kerja....., dengan ini menyatakan bahwa saya :

1. Tidak akan melakukan praktek KKN;

2. Akan melaporkan kepada pihak yang berwajib/berwenang apabila mengetahui ada indikasi KKN di dalam proses pengadaan ini;
3. Dalam proses pengadaan ini, berjanji akan melaksanakan tugas secara bersih, transparan, dan profesional dalam arti akan mengerahkan segala kemampuan dan sumber daya secara optimal untuk memberikan hasil kerja terbaik mulai dari penyiapan penawaran, pelaksanaan, dan penyelesaian pekerjaan/kegiatan ini;
4. Apabila saya melanggar hal-hal yang telah saya nyatakan dalam PAKTA INTEGRITAS ini, saya bersedia dikenakan sanksi moral, sanksi administrasi serta dituntut ganti rugi dan pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

....., .....200....

1. Pengguna Barang/Jasa : ..... (*tanda tangan*), .....  
(*nama jelas*)

2. Panitia/Pejabat Pengadaan :

a. .... (*tanda tangan*), ..... (*nama jelas*)

b. .... (*tanda tangan*), ..... (*nama jelas*)

c. .... (tanda tangan), .... (nama jelas)

d. .... (tanda tangan), .... (nama jelas)

e. .... (tanda tangan), .... (nama jelas)

3. Penyedia Barang/Jasa : .... (tanda tangan), .... (nama jelas)

---

**Formulir 2.c**

CONTOH FORMULIR PENILAIAN KUALIFIKASI PEKERJAAN

JASA KONSULTANSI

**FORMULIR-1 DAN FORMULIR-2 UNTUK JASA KONSULTANSI**

**SAMA DENGAN CONTOH FORMULIR-1 DAN FORMULIR-2 UNTUK**

# JASA PEMBORONGAN

## Formulir Isian Penilaian Kualifikasi

Pengadaan .....

Proyek/Unit kerja .....

Departemen/Lembaga/Pemda .....

Tahun anggaran .....

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :  
.....

Jabatan :  
.....

Bertindak untuk : PT/CV/FIRMA/KOPERASI  
.....

dan atas nama

Alamat :  
.....

Telepon/Fax :  
.....

Email :  
.....

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa :

1. Saya secara hukum mempunyai kapasitas menandatangani kontrak berdasar-kan Surat ..... (sesuai akte pendirian/perubahannya/surat kuasa, disebutkan secara jelas nomor akta pendirian/perubahan/surat kuasa dan tanggalnya);
2. Saya/Perusahaan saya tidak sedang dinyatakan pailit atau kegiatan usahanya tidak sedang dihentikan atau tidak sedang menjalani sanksi pidana atau sedang dalam pengawasan pengadilan;
3. Saya tidak pernah dihukum berdasarkan putusan pengadilan atas tindakan yang berkaitan dengan kondite profesional saya;
4. Data-data saya/perusahaan saya adalah sebagai berikut :

Data Administrasi

**1. Umum**

1.	Nama (PT/CV/Firma/ : Koperasi/Perorangan)
	Cabang

2.	Status (PT/CV/Firma/ Koperasi/Perorangan)	:	Pusat
3.	Alamat PT/CV/Firma/ Koperasi/Perorangan)	:	
	No. Telepon	:	
	No. Fax	:	
	E-Mail	:	
4.	Alamat Kantor Pusat	:	(diisi, dalam hal yang menawar cabang
	No. Telepon	:	perusahaan/bukan perusahaan pusatnya)
	No. Fax	:	
	E-Mail	:	

A. Ijin Usaha

No. IUJK/SIUP/SIUI/TDP*	:	Tanggal
Masa berlaku ijin usaha	:	
Instansi pemberi ijin usaha	:	

\* *Pilih yang sesuai*

## Landasan Hukum Pendirian Perusahaan

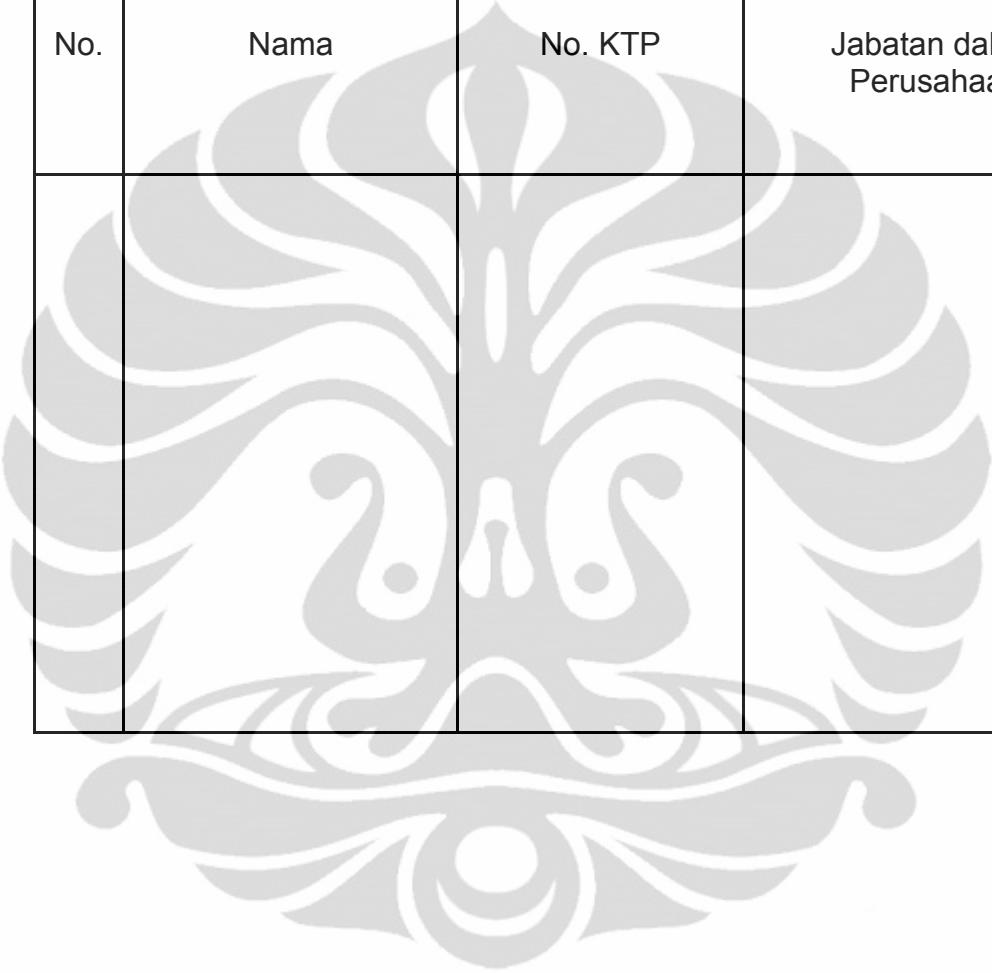
1. Akta Pendirian PT/CV/ Firma/ Koperasi
a. Nomor Akta :
b. Tanggal :
c. Nama Notaris :
2. Akta Perubahan Terakhir
a. Nomor Akta :
b. Tanggal :
c. Nama Notaris :

### B. Pengurus

#### 1. Komisaris (untuk PT)

No.	Nama	No. KTP	Jabatan dalam Perusahaan

**2. Direksi/Penanggung Jawab/Pengurus Perusahaan**

No.	Nama	No. KTP	Jabatan dalam Perusahaan
			

**C. Data Keuangan**

**1. Susunan Kepemilikan Saham (untuk PT)/Susunan Persero (untuk CV/Firma)**

No.		No.	Alamat	Persentase
-----	--	-----	--------	------------



	Nama	KTP		

## 2. Pajak

1. Nomor Pokok Wajib Pajak :
2. Bukti Pelunasan Pajak :  
Tahun terakhir  
Nomor/Tanggal
3. Laporan bulanan PPH/PPN :  
tiga bulan terakhir Nomor/  
Tanggal

D. Data  
Personalia

1. Tenaga ahli/teknis yang diperlukan

NO	N a m a	Tgl/bln/ thn lahir	Pendidikan	Jabatan dalam "Proyek"	Pengalaman Kerja (tahun)	Profesi/ keahlian	Sertifikat/ Ijazah
1	2	3	4	5	6	7	8

Direktur Utama / Penanggung  
jawab Perusahaan

Nama Jelas

E. Data Pengalaman Perusahaan 7 (tujuh) Tahun Terakhir

No.	Nama Paket Pekerjaan	Bidang/Sub Bidang Pekerjaan	Lokasi	Pemberi Tugas / Penggunaan Jasa		Kontrak *)		Tanggal Selesai Menurut	
				Nama	Alamat/Telepon	No / Tanggal	Nilai	Kontrak	BA Serat Terin
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

F. Data Pekerjaan Yang Sedang Dilaksanakan

No.	Bidang Pekerjaan	Sub Bidang Pekerjaan	Lokasi	Pemberi Tugas / Penggunaan Jasa		Kontrak *)		Progres Terakhir	
				Nama	Alamat / Telephon	No / Tanggal	Nilai	Tanggal	Prestasi Kerja (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Ditetapkan di Jakarta

pada tanggal 3 Nopember 2003

PRESIDEN REPUBLIK

INDONESIA,

ttd.

MEGAWATI

SOEKARNOPUTRI

Salinan sesuai dengan aslinya

Deputi Sekretaris Kabinet

Bidang Hukum dan

Perundang-undangan,

Lambock V. Nahattands



**PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 69 TAHUN 2001**

**TENTANG  
KEPELABUHANAN  
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,**

**Menimbang :**

- a. bahwa dalam rangka pelaksanaan otonomi daerah, Pemerintah Daerah diberikan peran dalam penyelenggaraan kepelabuhanan;
- b. bahwa pengaturan mengenai penyelenggaraan kepelabuhanan perlu untuk ditata dan diatur kembali agar sejalan dengan otonomi daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, dipandang perlu mengganti Peraturan Pemerintah Nomor 70 Tahun 1996 tentang Kepelabuhanan;

**Mengingat :**

1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 sebagaimana telah diubah dengan Perubahan Kedua Undang-Undang Dasar 1945;
2. Undang-undang Nomor 21 Tahun 1992 tentang Pelayaran (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3493);
3. Undang-undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 13, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3587);
4. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);
5. Undang-undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3848);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 1998 tentang Perusahaan Perseroan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3731) jo. Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 1998 tentang Perusahaan Perseroan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4101);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952);

## **MEMUTUSKAN :**

### **Menetapkan :**

## **PERATURAN PEMERINTAH TENTANG KEPELABUHANAN.**

### **BAB I**

#### **KETENTUAN UMUM**

##### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan :

1. Pelabuhan adalah tempat yang terdiri dari daratan dan perairan di sekitarnya dengan batas-batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan ekonomi yang dipergunakan sebagai tempat kapal bersandar, berlabuh, naik turun penumpang dan/atau bongkar muat barang yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan pelayaran dan kegiatan penunjang pelabuhan serta sebagai tempat perpindahan intra dan antar moda transportasi;
2. Kepelabuhanan meliputi segala sesuatu yang berkaitan dengan kegiatan penyelenggaraan pelabuhan dan kegiatan lainnya dalam melaksanakan fungsi pelabuhan untuk menunjang kelancaran, keamanan dan ketertiban arus lalu lintas kapal, penumpang dan/atau barang, keselamatan berlayar, tempat perpindahan intra dan/atau antar moda serta mendorong perekonomian nasional dan daerah;
3. Pelabuhan Umum adalah pelabuhan yang diselenggarakan untuk kepentingan pelayanan masyarakat umum;
4. Pelabuhan Daratan adalah suatu tempat tertentu di daratan dengan batas-batas yang jelas, dilengkapi dengan fasilitas bongkar muat, lapangan penumpukan dan gudang serta prasarana dan sarana angkutan barang dengan cara pengemasan khusus dan berfungsi sebagai pelabuhan umum;
5. Pelabuhan Khusus adalah pelabuhan yang dikelola untuk kepentingan sendiri guna menunjang kegiatan tertentu;
6. Keselamatan Pelayaran adalah suatu keadaan terpenuhinya persyaratan keselamatan yang menyangkut angkutan di perairan dan kepelabuhanan;
7. Penyelenggara Pelabuhan Umum adalah unit pelaksana teknis/ satuan kerja pelabuhan atau Badan Usaha Pelabuhan;
8. Pengelola Pelabuhan Khusus adalah Pemerintah, Pemerintah Propinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota atau Badan Hukum Indonesia yang memiliki izin untuk mengelola pelabuhan khusus;
9. Unit Pelaksana Teknis/Satuan Kerja Pelabuhan adalah unit organisasi Pemerintah, Pemerintah Propinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota;
10. Badan Usaha Pelabuhan (BUP) adalah Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah yang khusus didirikan untuk mengusahakan jasa kepelabuhanan di pelabuhan umum;

11. Badan Hukum Indonesia adalah badan usaha yang dimiliki oleh negara dan/atau daerah dan/atau swasta dan/atau koperasi;
12. Daerah Lingkungan Kerja Pelabuhan adalah wilayah perairan dan daratan pada pelabuhan umum yang dipergunakan secara langsung untuk kegiatan kepelabuhanan;
13. Daerah Lingkungan Kepentingan Pelabuhan adalah wilayah perairan di sekeliling daerah lingkungan kerja perairan pelabuhan umum yang dipergunakan untuk menjamin keselamatan pelayaran;
14. Tatanan Kepelabuhanan Nasional adalah suatu sistem kepelabuhanan nasional yang memuat tentang hirarki, peran, fungsi, klasifikasi, jenis, penyelenggaraan, kegiatan, keterpaduan intra dan antar moda serta keterpaduan dengan sektor lainnya;
15. Pemerintah adalah Pemerintah Pusat;
16. Menteri adalah Menteri yang bertanggung jawab di bidang pelayaran;
17. Gubernur adalah Kepala Daerah Propinsi sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan mengenai Otonomi Daerah;
18. Bupati adalah Kepala Daerah Kabupaten sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan mengenai Otonomi Daerah;
19. Walikota adalah Kepala Daerah Kota sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan mengenai Otonomi Daerah.

## **BAB II TATANAN KEPELABUHANAN NASIONAL**

### **Pasal 2**

- (1) Pelabuhan sebagai salah satu unsur dalam penyelenggaraan pelayaran, merupakan tempat untuk menyelenggarakan pelayanan jasa kepelabuhanan, pelaksanaan kegiatan pemerintahan dan kegiatan ekonomi lainnya, ditata secara terpadu guna mewujudkan penyediaan jasa kepelabuhan sesuai dengan tingkat kebutuhan.
- (2) Pelabuhan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditata dalam satu kesatuan tatanan kepelabuhan nasional guna mewujudkan penyelenggaraan pelabuhan yang handal, dan berkemampuan tinggi, menjamin efisiensi nasional dan mempunyai daya saing global dalam rangka menunjang pembangunan nasional dan daerah.
- (3) Tatanan Kepelabuhanan Nasional sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) ditetapkan oleh Menteri.

### **Pasal 3**

- (1) Penyusunan Tatanan Kepelabuhanan Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) dilakukan dengan memperhatikan :
  - a. tata ruang wilayah;
  - b. sistem transportasi nasional;
  - c. pertumbuhan ekonomi;
  - d. pola/jalur pelayanan angkutan laut nasional dan internasional;
  - e. kelestarian lingkungan;
  - f. keselamatan pelayaran; dan
  - g. standarisasi nasional, kriteria dan norma.



- (2) Tatanan Kepelabuhanan Nasional sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sekurang-kurangnya memuat kegiatan, peran dan fungsi, klasifikasi, dan jenis pelabuhan.

#### **Pasal 4**

- (1) Pelabuhan menurut kegiatannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) terdiri dari pelabuhan yang melayani kegiatan :
- angkutan laut yang selanjutnya disebut pelabuhan laut;
  - angkutan sungai dan danau yang selanjutnya disebut pelabuhan sungai dan danau;
  - angkutan penyeberangan yang selanjutnya disebut pelabuhan penyeberangan.
- (2) Pelabuhan menurut perannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) merupakan :
- simpul dalam jaringan transportasi sesuai dengan hirarkinya;
  - pintu gerbang kegiatan perekonomian daerah, nasional dan internasional;
  - tempat kegiatan alih moda transportasi;
  - penunjang kegiatan industri dan perdagangan;
  - tempat distribusi, konsolidasi dan produksi.
- (3) Pelabuhan menurut fungsinya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), diarahkan pada pelayanan :
- kegiatan pemerintahan;
  - kegiatan jasa kepelabuhanan;
  - kegiatan jasa kawasan;
  - kegiatan penunjang kepelabuhanan.
- (4) Pelabuhan menurut klasifikasinya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) ditetapkan dengan memperhatikan :
- fasilitas pelabuhan;
  - operasional pelabuhan;
  - peran dan fungsi pelabuhan.
- (5) Pelabuhan menurut jenisnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) terdiri dari :
- pelabuhan umum yang digunakan untuk melayani kepentingan umum;
  - pelabuhan khusus yang digunakan untuk kepentingan sendiri guna menunjang kegiatan tertentu.

#### **Pasal 5**

- (1) Hirarki peran dan fungsi pelabuhan laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a, terdiri dari:
- pelabuhan internasional hub merupakan pelabuhan utama primer;
  - pelabuhan internasional merupakan pelabuhan utama sekunder;
  - pelabuhan nasional merupakan pelabuhan utama tersier;
  - pelabuhan regional merupakan pelabuhan pengumpan primer;
  - pelabuhan lokal merupakan pelabuhan pengumpan sekunder.
- (2) Hirarki peran dan fungsi pelabuhan penyeberangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf c, terdiri dari :
- pelabuhan penyeberangan lintas Propinsi dan antar Negara;
  - pelabuhan penyeberangan lintas Kabupaten/Kota;
  - pelabuhan penyeberangan lintas dalam Kabupaten/Kota.
- (3) Hirarki peran dan fungsi pelabuhan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5) huruf b terdiri dari :
- pelabuhan khusus nasional/internasional;
  - pelabuhan khusus regional;
  - pelabuhan khusus lokal.

## Pasal 6

- (1) Pelabuhan internasional hub yang merupakan pelabuhan utama primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a ditetapkan dengan memperhatikan :
  - a. kedekatan dengan pasar internasional;
  - b. kedekatan dengan jalur pelayaran internasional;
  - c. kedekatan dengan jalur Alur Laut Kepulauan Indonesia;
  - d. berperan sebagai tempat alih muat penumpang dan barang internasional;
  - e. memiliki jarak tertentu dengan pelabuhan internasional hub lainnya;
  - f. memiliki kondisi teknis pelabuhan yang terlindung dari gelombang dengan luas daratan dan perairan tertentu;
  - g. volume kegiatan bongkar muat.
- (2) Pelabuhan internasional yang merupakan pelabuhan utama sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b ditetapkan dengan memperhatikan :
  - a. kedekatan dengan jalur pelayaran nasional dan internasional;
  - b. sebagai tempat alih muat penumpang dan barang nasional;
  - c. mempunyai jarak tertentu dengan pelabuhan internasional lainnya;
  - d. memiliki kondisi teknis pelabuhan yang terlindung dari gelombang dengan luas daratan dan perairan tertentu;
  - e. volume kegiatan bongkar muat.
- (3) Pelabuhan nasional yang merupakan pelabuhan utama tersier sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c ditetapkan dengan memperhatikan :
  - a. kebijakan Pemerintah yang meliputi pemerataan pembangunan nasional dan meningkatkan pertumbuhan wilayah;
  - b. sebagai tempat alih muat penumpang dan barang nasional dan bisa menangani semi kontainer;
  - c. mempunyai jarak tertentu dengan pelabuhan nasional lainnya;
  - d. mempunyai jarak tertentu terhadap jalur/rute lintas pelayaran nasional;
  - e. memiliki kondisi teknis pelabuhan yang terlindung dari gelombang dengan luas daratan dan perairan tertentu;
  - f. kedekatan dengan jalur/lalu lintas pelayaran antar pulau;
  - g. berada (dekat) dengan pusat pertumbuhan wilayah ibu kota Kabupaten/Kota dan kawasan pertumbuhan nasional;
  - h. volume kegiatan bongkar muat.
- (4) Pelabuhan regional yang merupakan pelabuhan pengumpan primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf d ditetapkan dengan memperhatikan :
  - a. kebijakan Pemerintah yang menunjang pusat pertumbuhan ekonomi;
  - b. propinsi dan pemerataan pembangunan antar propinsi;
  - c. berfungsi sebagai tempat pelayanan penumpang dan barang antar Kabupaten/Kota;
  - d. memiliki jarak tertentu dengan pelabuhan regional lainnya;
  - e. memiliki kondisi teknis pelabuhan yang terlindung dari gelombang dengan luas daratan dan perairan tertentu;
  - f. volume kegiatan bongkar muat.
- (5) Pelabuhan lokal yang merupakan pelabuhan pengumpan sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf e ditetapkan dengan memperhatikan :
  - a. kebijakan Pemerintah untuk menunjang pusat pertumbuhan ekonomi;
  - b. Kabupaten/Kota dan pemerataan serta meningkatkan pembangunan Kabupaten/Kota;
  - c. berfungsi untuk melayani penumpang dan barang antar Kecamatan dalam Kabupaten/Kota terhadap kebutuhan moda transportasi laut dan/atau perairan;

- d. memiliki kondisi teknis pelabuhan yang terlindung dari gelombang dengan luas daratan dan perairan tertentu;
- e. volume kegiatan bongkar muat.

### **Pasal 7**

- (1) Pelabuhan penyeberangan lintas Propinsi dan antar Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a ditetapkan dengan memperhatikan fungsi jalan yang dihubungkannya yaitu jalan nasional dan jalan antar Negara.
- (2) Pelabuhan penyeberangan lintas Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b ditetapkan dengan memperhatikan fungsi jalan yang dihubungkannya yaitu jalan Propinsi.
- (3) Pelabuhan penyeberangan lintas dalam Kabupaten/Kota sebagai-mana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c ditetapkan dengan memperhatikan fungsi jalan yang dihubungkannya yaitu jalan Kabupaten/Kota.

### **Pasal 8**

- (1) Pelabuhan khusus nasional/internasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf a ditetapkan dengan kriteria :
  - a. bobot kapal 3000 DWT atau lebih;
  - b. panjang dermaga 70 M' atau lebih;
  - c. kedalaman di depan dermaga - 5 M LWS atau lebih;
  - d. menangani pelayanan barang-barang berbahaya dan beracun (B3);
  - e. melayani kegiatan pelayanan lintas Propinsi dan Internasional.
- (2) Pelabuhan khusus regional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf b ditetapkan dengan kriteria :
  - a. bobot kapal lebih dari 1000 DWT dan kurang dari 3000 DWT;
  - b. panjang dermaga kurang dari 70 M', konstruksi beton/baja;
  - c. kedalaman di depan dermaga kurang dari - 5 M LWS;
  - d. tidak menangani pelayanan barang-barang berbahaya dan beracun (B3);
  - e. melayani kegiatan pelayanan lintas Kabupaten/Kota dalam satu propinsi.
- (3) Pelabuhan khusus lokal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf c ditetapkan dengan kriteria :
  - a. bobot kapal kurang dari 1000 DWT;
  - b. panjang dermaga kurang dari 50 M' dengan konstruksi kayu;
  - c. kedalaman di depan dermaga kurang dari - 4 M LWS;
  - d. tidak menangani pelayanan barang berbahaya dan beracun (B3);
  - e. melayani kegiatan pelayanan lintas dalam satu Kabupaten/Kota.

### **Pasal 9**

- (1) Pelabuhan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5) huruf a, diselenggarakan oleh:
  - a. Pemerintah yang pelaksanaannya dapat dilimpahkan kepada Badan Usaha Milik Negara;
  - b. Pemerintah Propinsi dan Kabupaten/Kota yang pelaksanaan-nya dapat dilimpahkan kepada Badan Usaha Milik Daerah.
- (2) Pelabuhan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5) huruf b, diselenggarakan oleh Pemerintah, Pemerintah Propinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota, dan Badan Hukum Indonesia.

- (3) Pelabuhan khusus merupakan pelabuhan yang dikelola untuk menunjang kegiatan tertentu yang ditetapkan dengan memperhatikan:
  - a. kebijakan pemerintah untuk menunjang perekonomian;
  - b. berfungsi untuk melayani angkutan bahan baku, hasil produksi, dan peralatan penunjang produksi sendiri;
  - c. memiliki jarak tertentu dengan pelabuhan umum;
  - d. memiliki kondisi teknis pelabuhan yang terlindung dari gelombang dengan luas daerah daratan dan perairan tertentu.
- (4) Pelabuhan umum dan pelabuhan khusus menurut penggunaannya dibedakan atas :
  - a. pelabuhan yang terbuka untuk perdagangan luar negeri;
  - b. pelabuhan yang tidak terbuka untuk perdagangan luar negeri.

### **Pasal 10**

Ketentuan lebih lanjut mengenai kegiatan, peran dan fungsi, klasifikasi, jenis dan hirarki pelabuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan Pasal 5 diatur dengan Keputusan Menteri.

### **Pasal 11**

- (1) Menteri melakukan pembinaan kepelabuhanan yang meliputi aspek pengaturan, pengawasan dan pengendalian terhadap kegiatan pembangunan, pendayagunaan dan pengembangan pelabuhan guna mewujudkan Tatanan Kepelabuhanan Nasional.
- (2) Kegiatan pengaturan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi kegiatan penetapan kebijakan di bidang kepelabuhanan.
- (3) Kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi :
  - a. pemantauan dan penilaian terhadap kegiatan pembangunan, operasional dan pengembangan pelabuhan; dan
  - b. tindakan korektif terhadap pelaksanaan kegiatan pembangun-an, operasional dan pengembangan pelabuhan.
- (4) Kegiatan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi :
  - a. pemberian arahan dan petunjuk dalam melaksanakan pembangunan, operasional dan pengembangan pelabuhan; dan
  - b. pemberian bimbingan dan penyuluhan kepada masyarakat mengenai hak dan kewajiban masyarakat pengguna jasa kepelabuhanan.
- (5) Untuk kelancaran pelaksanaan pembinaan kepelabuhanan oleh Menteri sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dapat meminta Gubernur untuk melakukan koordinasi terhadap pengelolaan pelabuhan dan beberapa kewenangan yang diserahkan kepada Bupati/Walikota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3), Pasal 18 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 21 ayat (2) dan ayat (5), Pasal 25 ayat (3) dan ayat (4), Pasal 26, Pasal 28 ayat (2) dan ayat (3), Pasal 29 ayat (2) dan ayat (3), Pasal 36 ayat (1), Pasal 44 ayat (3), Pasal 45, Pasal 50 ayat (1), Pasal 53 ayat (1), Pasal 54 ayat (1), Pasal 58 ayat (1), Pasal 60 ayat (1), dan Pasal 65 ayat (2).

## **BAB III**

### **PENETAPAN LOKASI PELABUHAN, RENCANA INDUK PELABUHAN, DAERAH LINGKUNGAN KERJA DAN DAERAH LINGKUNGAN KEPENTINGAN PELABUHAN**

**Bagian Pertama**  
**Penetapan Lokasi Pelabuhan**

**Pasal 12**

- (1) Lokasi untuk penyelenggaraan pelabuhan ditetapkan oleh Menteri berdasarkan pada Tata Kelengkapan Nasional, setelah mendapat rekomendasi dari Pemerintah Propinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota sesuai kewenangannya terhadap keterpaduan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi dan Kabupaten/Kota.
- (2) Lokasi pelabuhan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditetapkan berdasarkan koordinat geografis.
- (3) Dalam penetapan lokasi pelabuhan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), wajib memperhatikan aspek-aspek :
  - a. Tata Kelengkapan Nasional;
  - b. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota dan Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi;
  - c. kelayakan teknis;
  - d. kelayakan ekonomi;
  - e. pertumbuhan ekonomi dan perkembangan sosial;
  - f. kelayakan lingkungan;
  - g. keterpaduan intra dan antar moda;
  - h. adanya aksesibilitas terhadap hinterland;
  - i. keamanan dan keselamatan pelayaran; dan
  - j. pertahanan dan keamanan negara.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pedoman penetapan lokasi pelabuhan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur dengan Keputusan Menteri.

**Bagian Kedua**  
**Rencana Induk Pelabuhan**

**Pasal 13**

- (1) Untuk kepentingan penyelenggaraan pelabuhan umum, Penyelenggara Pelabuhan wajib menyusun rencana induk pelabuhan pada lokasi yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1).
- (2) Rencana induk pelabuhan disusun dengan memperhatikan :
  - a. Tata Kelengkapan Nasional;
  - b. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota dan Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi;
  - c. keamanan dan keselamatan pelayaran;
  - d. keserasian dan keseimbangan dengan kegiatan lain terkait di lokasi pelabuhan;
  - e. kelayakan teknis, ekonomis dan lingkungan; dan
  - f. perizinan terkait yang telah diperoleh.
- (3) Rencana induk pelabuhan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), meliputi :
  - a. rencana peruntukan lahan; dan
  - b. rencana peruntukan perairan.
- (4) Rencana peruntukan lahan dan perairan pelabuhan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) untuk menentukan kebutuhan penempatan fasilitas dan kegiatan operasional pelabuhan meliputi :
  - a. kegiatan jasa kepelabuhanan;
  - b. kegiatan pemerintahan;

- c. kegiatan jasa kawasan;
  - d. kegiatan penunjang kepelabuhanan.
- (5) Rencana peruntukan lahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) huruf a, untuk penyediaan kegiatan :
- 1) fasilitas pokok, antara lain :
    - a) dermaga;
    - b) gudang lini 1;
    - c) lapangan penumpukan lini 1;
    - d) terminal penumpang;
    - e) terminal peti kemas;
    - f) terminal ro-ro;
    - g) fasilitas penampungan dan pengolahan limbah;
    - h) fasilitas bunker;
    - i) fasilitas pemadam kebakaran;
    - j) fasilitas gudang untuk bahan/barang berbahaya dan beracun (B3);
    - k) fasilitas pemeliharaan dan perbaikan peralatan dan Sarana Bantu Navigasi Pelayaran (SBNP).
  - 2) fasilitas penunjang, antara lain :
    - a) kawasan perkantoran;
    - b) fasilitas pos dan telekomunikasi;
    - c) fasilitas pariwisata dan perhotelan;
    - d) instalasi air bersih, listrik dan telekomunikasi;
    - e) jaringan jalan dan rel kereta api;
    - f) jaringan air limbah, drainase dan sampah;
    - g) areal pengembangan pelabuhan;
    - h) tempat tunggu kendaraan bermotor;
    - i) kawasan perdagangan;
    - j) kawasan industri;
    - k) fasilitas umum lainnya (peribadatan, taman, tempat rekreasi, olahraga, jalur hijau dan kesehatan).
- (6) Rencana peruntukan perairan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) huruf b, untuk penyediaan kegiatan :
- 1) fasilitas pokok, antara lain :
    - a) alur pelayaran;
    - b) perairan tempat labuh;
    - c) kolam pelabuhan untuk kebutuhan sandar dan olah gerak kapal;
    - d) perairan tempat alih muat kapal;
    - e) perairan untuk kapal yang mengangkut bahan/barang berbahaya;
    - f) perairan untuk kegiatan karantina;
    - g) perairan alur penghubung intra pelabuhan;
    - h) perairan pandu;
    - i) perairan untuk kapal pemerintah.
  - 2) fasilitas penunjang , antara lain:
    - a) perairan untuk pengembangan pelabuhan jangka panjang;
    - b) perairan untuk fasilitas pembangunan dan pemeliharaan kapal;
    - c) perairan tempat uji coba kapal (percobaan berlayar);
    - d) perairan tempat kapal mati;
    - e) perairan untuk keperluan darurat;
    - f) perairan untuk kegiatan rekreasi (wisata air).

## Pasal 14

- (1) Penyelenggara pelabuhan mengusulkan penetapan rencana induk pelabuhan kepada Menteri, Gubernur, Bupati/Walikota sesuai dengan kewenangannya.
- (2) Rencana induk pelabuhan untuk pelabuhan laut ditetapkan sebagai berikut :
  - a. pelabuhan internasional hub, internasional, nasional ditetapkan oleh Menteri setelah mendapat rekomendasi dari Gubernur dan Bupati/Walikota;
  - b. pelabuhan regional ditetapkan oleh Gubernur setelah mendapat rekomendasi dari Bupati/Walikota;
  - c. pelabuhan lokal ditetapkan oleh Bupati/Walikota.
- (3) Rencana induk pelabuhan untuk pelabuhan penyeberangan ditetapkan sebagai berikut:
  - a. pelabuhan penyeberangan lintas propinsi dan antar negara ditetapkan oleh Menteri setelah mendapat rekomendasi dari Gubernur dan Bupati/Walikota;
  - b. pelabuhan penyeberangan lintas Kabupaten/Kota ditetapkan oleh Gubernur setelah mendapat rekomendasi dari Bupati/ Walikota;
  - c. pelabuhan penyeberangan lintas dalam Kabupaten/Kota ditetapkan oleh Bupati/Walikota.
- (4) Rencana induk pelabuhan menjadi dasar yang mengikat dalam menetapkan kebijakan untuk melaksanakan kegiatan pembangunan, operasional dan pengembangan pelabuhan sesuai dengan peran dan fungsinya.

### **Pasal 15**

- (1) Dalam melakukan penetapan rencana induk pelabuhan sebagai-mana dimaksud dalam Pasal 14, Menteri, Gubernur, Bupati/ Walikota melakukan penelitian terhadap aspek :
  - a. Tatanan Kepelabuhanan Nasional;
  - b. keamanan dan keselamatan pelayaran;
  - c. rencana tata guna tanah dan perairan;
  - d. rencana kegiatan operasional pelabuhan jangka pendek, menengah dan panjang; dan
  - e. kelayakan teknis, ekonomis dan lingkungan.
- (2) Jangka waktu perencanaan di dalam rencana induk pelabuhan meliputi :
  - a. jangka panjang yaitu di atas 15 (lima belas) tahun sampai dengan 25 (dua puluh lima) tahun;
  - b. jangka menengah yaitu di atas 10 (sepuluh) tahun sampai dengan 15 (lima belas) tahun;
  - c. jangka pendek yaitu 5 (lima) tahun sampai dengan 10 (sepuluh) tahun.
- (3) Penyelenggara Pelabuhan wajib melakukan kaji ulang selambat-lambatnya setiap 5 tahun sekali terhadap rencana induk pelabuhan jangka menengah dan jangka panjang, dan apabila ada perubahan akan ditetapkan kembali oleh Menteri, Gubernur dan Bupati/Walikota sesuai kewenangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3).

### **Bagian Ketiga Daerah Lingkungan Kerja dan Daerah Lingkungan Kepentingan Pelabuhan**

### **Pasal 16**

- (1) Untuk kepentingan penyelenggaraan pelabuhan umum, ditetapkan batas-batas daerah lingkungan kerja dan daerah lingkungan kepentingan pelabuhan berdasarkan rencana induk pelabuhan yang telah ditetapkan.
- (2) Batas-batas daerah lingkungan kerja dan daerah lingkungan kepentingan pelabuhan umum ditetapkan dengan koordinat geografis untuk menjamin kegiatan kepelabuhanan.
- (3) Daerah lingkungan kerja pelabuhan umum, terdiri dari :

- a. daerah lingkungan kerja daratan yang digunakan untuk kegiatan fasilitas pokok dan fasilitas penunjang;
  - b. daerah lingkungan kerja perairan yang digunakan untuk kegiatan alur pelayaran, perairan tempat labuh, perairan untuk tempat alih muat antar kapal, kolam pelabuhan untuk kebutuhan sandar dan olah gerak kapal, kegiatan pemanduan, tempat perbaikan kapal dan lain-lain.
- (4) Daerah lingkungan kepentingan pelabuhan umum merupakan perairan pelabuhan di luar daerah lingkungan kerja perairan yang digunakan untuk alur pelayaran dari dan ke pelabuhan, keperluan keadaan darurat, pengembangan pelabuhan jangka panjang, penempatan kapal mati, percobaan berlayar, kegiatan pemanduan, fasilitas pembangunan dan pemeliharaan kapal.

#### **Pasal 17**

- (1) Penyelenggara Pelabuhan mengusulkan penetapan daerah lingkungan kerja dan daerah lingkungan kepentingan pelabuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 kepada Menteri, Gubernur, Bupati/Walikota sesuai kewenangannya.
- (2) Menteri, Gubernur, Bupati/Walikota melakukan penelitian atas usulan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terhadap :
  - a. peta usulan rencana daerah lingkungan kerja dan daerah lingkungan kepentingan pelabuhan yang dilengkapi dengan titik-titik koordinat di atas peta topografi dan peta laut;
  - b. kajian mengenai aspek keamanan dan keselamatan pelayaran; dan
  - c. kajian mengenai aspek lingkungan.

#### **Pasal 18**

- (1) Penetapan daerah lingkungan kerja dan daerah lingkungan kepentingan pelabuhan laut adalah sebagai berikut :
  - a. Menteri menetapkan daerah lingkungan kerja dan daerah lingkungan kepentingan pelabuhan internasional hub, internasional, nasional setelah mendapat rekomendasi dari Gubernur dan Bupati/Walikota;
  - b. Gubernur menetapkan daerah lingkungan kerja dan daerah lingkungan kepentingan pelabuhan regional setelah mendapat rekomendasi dari Bupati/Walikota;
  - c. Bupati/Walikota menetapkan daerah lingkungan kerja dan daerah lingkungan kepentingan pelabuhan lokal.
- (2) Penetapan daerah lingkungan kerja dan daerah lingkungan kepentingan pelabuhan penyeberangan adalah sebagai berikut :
  - a. Menteri menetapkan daerah lingkungan kerja dan daerah lingkungan kepentingan pelabuhan penyeberangan lintas Propinsi dan antar Negara setelah mendapat rekomendasi dari Gubernur dan Bupati/Walikota;
  - b. Gubernur menetapkan daerah lingkungan kerja dan daerah lingkungan kepentingan pelabuhan penyeberangan lintas Kabupaten/Kota setelah mendapat rekomendasi dari Bupati/ Walikota;
  - c. Bupati/Walikota menetapkan daerah lingkungan kerja dan daerah lingkungan kepentingan pelabuhan penyeberangan lintas dalam Kabupaten/Kota.



- (3) Daerah lingkungan kerja dan daerah lingkungan kepentingan pelabuhan umum sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) yang telah ditetapkan, menjadi dasar dalam melaksanakan kegiatan kepelabuhanan.

#### **Pasal 19**

Penyelenggara pelabuhan umum diberikan hak atas tanah dan perairan untuk kegiatan kepelabuhanan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### **Pasal 20**

- (1) Di dalam daerah lingkungan kerja pelabuhan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3), Penyelenggara Pelabuhan mempunyai kewajiban :
- a. di daerah lingkungan kerja daratan pelabuhan :
    - 1) memasang tanda batas sesuai dengan batas-batas daerah lingkungan kerja daratan yang telah ditetapkan;
    - 2) memasang papan pengumuman yang memuat informasi mengenai batas-batas daerah lingkungan kerja daratan pelabuhan;
    - 3) melaksanakan pengamanan terhadap asset yang dimiliki;
    - 4) menyelesaikan sertifikat hak atas tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
    - 5) menjaga kelestarian lingkungan.
  - b. di daerah lingkungan kerja perairan pelabuhan :
    - 1) memasang tanda batas sesuai dengan batas-batas daerah lingkungan kerja perairan yang telah ditetapkan;
    - 2) menginformasikan mengenai batas-batas daerah lingkungan kerja perairan pelabuhan kepada pelaku kegiatan kepelabuhanan;
    - 3) menyediakan sarana bantu navigasi pelayaran;
    - 4) menyediakan dan memelihara kolam pelabuhan dan alur pelayaran;
    - 5) memelihara kelestarian lingkungan;
    - 6) melaksanakan pengamanan terhadap asset yang dimiliki berupa fasilitas pelabuhan di perairan.
- (2) Di dalam daerah lingkungan kepentingan pelabuhan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (4), Pemerintah, Pemerintah Propinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota sesuai kewenangannya berkewajiban :
- a. menyediakan sarana bantu navigasi pelayaran;
  - b. menjamin keamanan dan ketertiban;
  - c. menyediakan dan memelihara alur pelayaran;
  - d. memelihara kelestarian lingkungan; dan
  - e. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap penggunaan daerah pantai.

#### **Pasal 21**

- (1) Kegiatan membuat bangunan fasilitas di sisi air di daerah lingkungan kerja dan daerah lingkungan kepentingan pelabuhan hanya dapat dilakukan setelah mendapat izin dari Menteri.
- (2) Kegiatan pengerukan dan reklamasi di dalam daerah lingkungan kerja pelabuhan dan daerah lingkungan kepentingan pelabuhan hanya dapat dilakukan setelah mendapat izin dari Menteri, Gubernur, dan Bupati/Walikota sesuai dengan kewenangannya.

- (3) Izin reklamasi di dalam daerah lingkungan kerja dan daerah lingkungan kepentingan pelabuhan internasional hub, inter-nasional dan nasional ditetapkan oleh Menteri setelah mendapat rekomendasi dari Bupati/Walikota setempat mengenai kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota.
- (4) Kegiatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) harus memperhatikan :
  - a. keselamatan pelayaran;
  - b. Tatanan Kepelabuhanan Nasional;
  - c. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota;
  - d. rencana induk pelabuhan; dan
  - e. kelestarian lingkungan.
- (5) Izin mendirikan bangunan fasilitas lain selain fasilitas di sisi air sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) di daerah lingkungan kerja pelabuhan diberikan oleh Bupati/Walikota sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan setelah memperhatikan pertimbangan teknis dari penyelenggara pelabuhan.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai kegiatan pengerukan dan reklamasi di daerah lingkungan kerja pelabuhan dan di daerah lingkungan kepentingan pelabuhan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) diatur dengan Keputusan Menteri.

#### **Pasal 22**

Daratan hasil reklamasi, urukan dan tanah timbul di daerah lingkungan kerja pelabuhan dimohonkan hak atas tanahnya oleh penyelenggara pelabuhan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **BAB IV**

#### **PEMBANGUNAN DAN PENGOPERASIAN PELABUHAN UMUM**

#### **Pasal 23**

Pembangunan dan pengoperasian pelabuhan umum, wajib ber-pedoman pada :

- a. rencana induk pelabuhan;
- b. standar disain bangunan, alur, kolam dan peralatan pelabuhan;
- c. standar kehandalan fasilitas dan peralatan pelabuhan;
- d. standar pelayanan operasional pelabuhan;
- e. keselamatan pelayaran; dan
- f. kelestarian lingkungan.

#### **Pasal 24**

Rencana induk pelabuhan, standar disain bangunan, alur, kolam dan peralatan pelabuhan, standar kehandalan fasilitas dan peralatan pelabuhan, standar pelayanan operasional pelabuhan, keselamatan pelayaran, dan kelestarian lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ditetapkan oleh Menteri.

#### **Pasal 25**

- (1) Pembangunan pelabuhan umum dilaksanakan setelah memenuhi persyaratan :
  - a. administrasi;

- b. bukti penguasaan tanah dan perairan;
  - c. memiliki penetapan lokasi pelabuhan;
  - d. memiliki rencana induk pelabuhan;
  - e. disain teknis pelabuhan meliputi kondisi tanah, konstruksi, kondisi hidrooseanografi, topografi, penempatan dan konstruksi sarana bantu navigasi, alur pelayaran dan kolam pelabuhan serta tata letak dan kapasitas peralatan di pelabuhan;
- (2) studi kelayakan yang sekurang-kurangnya memuat :
- 1) kelayakan teknis yang meliputi :
    - a. hasil survei pelabuhan yang meliputi kondisi hidro-oceanografi dan kondisi geoteknik;
    - b. hasil studi keselamatan pelayaran meliputi jumlah, ukuran dan frekuensi lalulintas kapal, rencana penempatan sarana bantu navigasi pelayaran, alur pelayaran, dan kolam pelabuhan serta perairan pandu;
  - 2) kelayakan ekonomis dan atau finansial;
  - 3) kelayakan/kajian lingkungan.
  - 4) pertimbangan teknis dari Menteri yang bertanggung jawab di bidang pengairan, untuk pembangunan pelabuhan sungai dan danau.
- (3) Dalam hal persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dipenuhi, ditetapkan Keputusan Pelaksanaan Pembangunan.
- (4) Penetapan Keputusan Pelaksanaan Pembangunan sebagaimana dimaksud ayat (2) untuk pelabuhan laut diberikan oleh :
- a. Menteri untuk pelabuhan internasional hub, internasional dan nasional;
  - b. Gubernur untuk pelabuhan regional;
  - c. Bupati/Walikota untuk pelabuhan lokal.
- (5) Penetapan Keputusan Pelaksanaan Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) untuk pelabuhan penyeberangan diberikan oleh :
- a. Menteri untuk Pelabuhan Penyeberangan Lintas Propinsi dan antar Negara;
  - b. Gubernur untuk Pelabuhan Penyeberangan Lintas Kabupaten/ Kota;
  - c. Bupati/Walikota untuk Pelabuhan Penyeberangan Lintas dalam Kabupaten/Kota.
- (6) Pembangunan pelabuhan dilaksanakan berdasarkan pedoman teknis pembangunan pelabuhan yang ditetapkan dengan Keputusan Menteri.

### **Pasal 26**

Pemerintah, Pemerintah Propinsi, dan/atau Pemerintah Kabupaten/ Kota dapat membangun pelabuhan umum baru berdasarkan kepada Tatanan Kepelabuhan Nasional dan memenuhi ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini.

### **Pasal 27**

Penyelenggara pelabuhan umum dalam melaksanakan pembangunan pelabuhan diwajibkan :

- a. mentaati peraturan perundang-undangan dan ketentuan di bidang kepelabuhanan, lalu lintas angkutan di perairan, keselamatan berlayar dan kelestarian lingkungan;
- b. mentaati peraturan perundang-undangan dari instansi Pemerintah lainnya;
- c. bertanggung jawab terhadap dampak yang timbul selama pelaksanaan pembangunan pelabuhan umum yang bersangkutan;
- d. melaksanakan pekerjaan pembangunan pelabuhan umum selambat-lambatnya 1 (satu) tahun sejak Keputusan Pelaksanaan Pembangunan ditetapkan;
- e. melaksanakan pekerjaan pembangunan pelabuhan umum sesuai dengan Rencana Induk Pelabuhan yang telah ditetapkan;

f. melaporkan kegiatan pembangunan pelabuhan umum secara berkala kepada Menteri, Gubernur, Bupati/Walikota sesuai kewenangannya.

### **Pasal 28**

- (1) Pengoperasian pelabuhan umum dilakukan setelah memenuhi persyaratan :
  - a. pembangunan pelabuhan telah selesai dilaksanakan sesuai dengan persyaratan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25;
  - b. keamanan, ketertiban, dan keselamatan pelayaran;
  - c. tersedia fasilitas untuk menjamin kelancaran arus penumpang dan barang;
  - d. pengelolaan lingkungan;
  - e. tersedia pelaksana kegiatan kepelabuhanan;
  - f. memiliki sistem dan prosedur pelayanan; dan
  - g. tersedianya sumber daya manusia di bidang teknis pengoperasian pelabuhan yang memiliki kualifikasi dan sertifikasi yang diatur dengan Keputusan Menteri.
  - h. Dalam hal persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dipenuhi, ditetapkan Keputusan Pelaksanaan Pengoperasian Pelabuhan.
- (2) Penetapan Keputusan Pelaksanaan Pengoperasian sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) untuk pelabuhan laut, diberikan oleh :
  - a. Menteri untuk pelabuhan internasional hub, internasional, nasional;
  - b. Gubernur untuk pelabuhan regional;
  - c. Bupati/Walikota untuk pelabuhan lokal.
- (3) Penetapan Keputusan Pelaksanaan Pengoperasian sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) untuk pelabuhan penyeberangan, diberikan oleh :
  - a. Menteri untuk Pelabuhan Penyeberangan Lintas Propinsi dan antar Negara;
  - b. Gubernur untuk Pelabuhan Penyeberangan Lintas Kabupaten/ Kota;
  - c. Bupati/Walikota untuk Pelabuhan Penyeberangan lintas dalam Kabupaten/Kota.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pedoman pengoperasian pelabuhan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur dengan Keputusan Menteri.

### **Pasal 29**

- (1) Pelabuhan Umum dapat ditingkatkan kemampuan pengoperasiannya menjadi 24 (dua puluh empat) jam dengan memperhatikan tingkat tersedianya fasilitas keselamatan pelayaran, kepelabuhan-an dan lalu lintas angkutan laut.
- (2) Atas usul Penyelenggara Pelabuhan laut dapat ditetapkan pelayanan operasional 24 jam oleh:
  - a. Menteri atau pejabat yang ditunjuk untuk pelabuhan internasional hub, internasional dan nasional;
  - b. Gubernur untuk pelabuhan regional;
  - c. Bupati/Walikota untuk pelabuhan lokal.
- (3) Atas usul Penyelenggara Pelabuhan penyeberangan dapat ditetapkan pelayanan operasional 24 jam oleh :
  - a. Menteri atau pejabat yang ditunjuk untuk Pelabuhan Penyeberangan Lintas Propinsi dan antar Negara;
  - b. Gubernur untuk Pelabuhan Penyeberangan Lintas Kabupaten/ Kota;
  - c. Bupati/Walikota untuk Pelabuhan Penyeberangan Lintas dalam Kabupaten/Kota.

- (4) Penetapan pedoman operasional pelabuhan 24 jam sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) diatur dengan Keputusan Menteri.

### **Pasal 30**

- (1) Persyaratan penetapan operasional pelabuhan 24 jam meliputi :
- a. kondisi alur meliputi kedalaman, pasang surut, sarana bantu navigasi pelayaran;
  - b. kesiapan pelayanan pemanduan;
  - c. kesiapan fasilitas pelabuhan;
  - d. kesiapan gudang di luar pelabuhan;
  - e. keamanan dan ketertiban;
  - f. kesiapan sumber daya manusia operasional dan tenaga kerja bongkar muat;
  - g. kesiapan sarana transportasi darat; dan
  - h. rekomendasi dari pejabat pelaksana fungsi keselamatan pelayaran.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, huruf d dan huruf f, tidak berlaku bagi pelabuhan penyeberangan.

### **Pasal 31**

- (1) Pelabuhan laut dapat ditingkatkan kemampuan pengoperasian fasilitas pelabuhan dari fasilitas untuk melayani barang umum menjadi fasilitas pelabuhan untuk melayani angkutan peti kemas dan angkutan curah cair maupun curah kering setelah memenuhi persyaratan.
- (2) Penetapan kemampuan fasilitas pelabuhan dari fasilitas untuk melayani barang konvensional menjadi fasilitas pelabuhan untuk melayani angkutan peti kemas maupun angkutan curah cair dan kering ditetapkan oleh Menteri atas usul Penyelenggara Pelabuhan laut.
- (3) Persyaratan yang harus dipenuhi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah sebagai berikut:
- a. fasilitas untuk melayani angkutan peti kemas, adalah :
    - 1) memiliki sistem dan prosedur pelayanan;
    - 2) memiliki sumber daya manusia dengan jumlah dan kualitas yang memadai;
    - 3) kesiapan fasilitas tambat permanen untuk kapal generasi pertama;
    - 4) tersedianya peralatan penanganan bongkar muat peti kemas yang terpasang dan yang bergerak;
    - 5) lapangan penumpukan dan gudang khusus peti kemas;
    - 6) keandalan sistem operasi menggunakan jaringan informasi on line baik internal maupun eksternal.
  - b. fasilitas untuk melayani angkutan curah cair maupun curah kering, adalah :
    - 1) kesiapan fasilitas tambat permanen sesuai dengan jenis kapal;
    - 2) tersedianya peralatan penanganan bongkar muat curah;
    - 3) kehandalan sistem operasi menggunakan jaringan informasi on line baik internal maupun eksternal;
    - 4) memiliki sistem dan prosedur pelayanan;
    - 5) memiliki sumber daya manusia dengan jumlah dan kualitas yang memadai.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dan proses peningkatan kemampuan pengoperasian fasilitas pelabuhan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dan ayat (3) diatur dengan Keputusan Menteri.

### **Pasal 32**

Penyelenggara Pelabuhan umum yang telah mendapatkan izin operasi diwajibkan :

- a. mentaati peraturan perundang-undangan dan ketentuan di bidang pelayaran serta kelestarian lingkungan;

- b. mentaati peraturan perundang-undangan dari instansi Pemerintah lainnya;
- c. bertanggung jawab sepenuhnya atas pengoperasian pelabuhan umum yang bersangkutan; dan
- d. melaporkan kegiatan operasional setiap bulan kepada Menteri, Gubernur, Bupati/Walikota sesuai kewenangannya.

**BAB V**  
**PELAKSANAAN KEGIATAN**  
**DI PELABUHAN UMUM**

**Pasal 33**

- (1) Pelaksana kegiatan di pelabuhan umum terdiri dari instansi Pemerintah, Penyelenggara Pelabuhan dan Badan Hukum Indonesia yang memberikan pelayanan jasa di pelabuhan yang berkaitan dengan kelancaran arus lalu lintas kapal, penumpang dan barang.
- (2) Instansi Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) merupakan pemegang fungsi :
  - a. keselamatan pelayaran;
  - b. bea dan cukai;
  - c. imigrasi;
  - d. karantina;
  - e. keamanan dan ketertiban.
- (3) Penyelenggara Pelabuhan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) merupakan :
  - a. Unit pelaksana teknis/satuan kerja pelabuhan di pelabuhan umum yang diselenggarakan oleh Pemerintah, Pemerintah Propinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota;
  - b. Unit pelaksana dari Badan Usaha Pelabuhan di pelabuhan umum yang diselenggarakan oleh Badan Usaha Pelabuhan.
- (4) Badan Hukum Indonesia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) merupakan Badan Hukum Indonesia yang melaksanakan kegiatan di pelabuhan.

**Pasal 34**

- (1) Instansi Pemerintah di pelabuhan terdiri dari :
  - a. pelaksana fungsi keselamatan pelayaran, melakukan:
    - 1) penilikan kegiatan lalu lintas kapal yang masuk dan keluar pelabuhan;
    - 2) penilikan terhadap pemenuhan persyaratan kelaiklautan kapal;
    - 3) penilikan pemanduan dan penundaan kapal serta penyediaan dan pemeliharaan alur pelayaran;
    - 4) pencegahan dan penanggulangan pencemaran perairan pelabuhan;
    - 5) pengamanan dan penertiban dalam daerah lingkungan kerja dan dalam daerah lingkungan kepentingan pelabuh-an guna menjamin kelancaran operasional pelabuhan;
    - 6) penilikan terhadap pembangunan/pengembangan dan pengoperasian pelabuhan.
- (2) pelaksana fungsi bea dan cukai, melakukan pengawasan dan pengamanan terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan kepabeanan serta peraturan perundang-undangan lain yang dibebankan kepadanya;
- (3) pelaksana fungsi imigrasi, melakukan penilikan atas lalu lintas orang dari dan atau ke luar negeri yang berkaitan dengan keimigrasian;
- (4) pelaksana fungsi karantina, melakukan penilikan atas orang, tumbuh-tumbuhan, hewan dan ikan yang berkaitan dengan kekarantinaaan.

- (5) Pelaksanaan fungsi keamanan dan ketertiban umum di pelabuhan, dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### **Pasal 35**

- (1) Pelaksanaan fungsi keselamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf a pada pelabuhan yang penyelenggaraannya diserahkan kepada Pemerintah Propinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota tetap dilaksanakan oleh Pemerintah.
- (2) Pelaksanaan fungsi keselamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf a pada pelabuhan baru yang dibangun oleh Pemerintah, Pemerintah Propinsi dan Pemerintah Kabupaten/ Kota dilaksanakan oleh Pemerintah.

#### **Pasal 36**

- (1) Pelaksana kegiatan pemerintahan dan pelayanan jasa kepelabuhanan dikoordinasikan oleh Pejabat pemegang fungsi koordinasi yang ditunjuk oleh Menteri, Gubernur dan Bupati/ Walikota sesuai dengan kewenangannya.
- (2) Pejabat pemegang fungsi koordinasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai tugas dan wewenang sebagai berikut :
- (3) mengkoordinasikan kegiatan instansi Pemerintah terkait dan kegiatan pelayanan jasa kepelabuhanan, guna menjamin kelancaran tugas operasional di pelabuhan;
- (4) menyelesaikan masalah-masalah yang dapat mengganggu kelancaran kegiatan operasional pelabuhan yang tidak dapat diselesaikan oleh instansi Pemerintah, Badan Usaha Pelabuhan dan unit kerja terkait lainnya.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai koordinasi pelaksanaan kegiatan di pelabuhan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Keputusan Menteri.

### **BAB VI**

#### **PELAYANAN JASA KEPELABUHANAN DI PELABUHAN UMUM**

#### **Pasal 37**

- (1) Pelayanan jasa kepelabuhanan di pelabuhan umum dilaksanakan oleh:
  - a. Unit Pelaksana Teknis/Satuan Kerja Pelabuhan di pelabuhan umum yang diselenggarakan oleh Pemerintah, Pemerintah Propinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota;
  - b. Unit Pelaksana dari Badan Usaha Pelabuhan di pelabuhan umum yang diselenggarakan oleh Badan Usaha Pelabuhan.

#### **Pasal 38**

- (1) Pelayanan jasa kepelabuhanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 meliputi :
  - a. penyediaan kolam pelabuhan dan perairan untuk lalu lintas kapal dan tempat berlabuh;
  - b. pelayanan jasa-jasa yang berhubungan dengan pemanduan kapal-kapal (pilotage) dan pemberian jasa penundaan kapal laut;
  - c. penyediaan dan pelayanan jasa dermaga untuk bertambat, bongkar muat barang dan hewan serta penyediaan fasilitas naik turun penumpang dan kendaraan;
  - d. penyediaan dan pelayanan jasa gudang dan tempat penimbunan barang, angkutan di perairan pelabuhan, alat bongkar muat serta peralatan pelabuhan;

- e. penyediaan tanah untuk berbagai bangunan dan lapangan sehubungan dengan kepentingan kelancaran angkutan laut dan industri;
  - f. penyediaan jaringan jalan dan jembatan, tempat tunggu kendaraan, saluran pembuangan air, instalasi listrik, instalasi air minum, depo bahan bakar dan pemadam kebakaran;
  - g. penyediaan jasa terminal peti kemas, curah cair, curah kering, dan Ro-Ro;
  - h. penyediaan jasa lainnya yang dapat menunjang pelayanan jasa kepelabuhanan.
  - i. Pelayanan jasa kepelabuhanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) merupakan usaha pokok pelabuhan yang dimaksudkan untuk:
  - j. kelancaran perpindahan intra dan/atau antar moda transportasi;
  - k. pusat kegiatan pelayanan; dan
  - l. pusat distribusi dan konsolidasi barang.
  - m. Penyediaan dan pelayanan jasa dermaga sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c dapat dilakukan secara khusus untuk kepentingan sendiri guna menunjang kegiatan tertentu atas dasar kerja sama dengan Penyelenggara Pelabuhan umum dengan prinsip saling menguntungkan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pedoman penyediaan dan pelayanan jasa dermaga sebagaimana dimaksud dalam ayat (3), ditetapkan dengan Keputusan Menteri.

#### **Pasal 39**

- (1) Pelayanan jasa kepelabuhanan di pelabuhan umum yang dilakukan oleh Unit Pelaksana Teknis/Satuan Kerja Pelabuhan dapat dilimpahkan kepada Badan Usaha Pelabuhan.
- (2) Pelimpahan pelayanan jasa kepelabuhanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan setelah memenuhi kriteria yang meliputi :
  - a. aspek keuangan;
  - b. aspek operasional;
  - c. aspek fasilitas.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelimpahan jasa kepelabuhanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) diatur dengan Keputusan Menteri.

#### **Pasal 40**

- (1) Pelayanan jasa kepelabuhanan di pelabuhan perikanan sebagai prasarana perikanan diatur dan ditetapkan oleh Menteri yang bertanggung jawab di bidang perikanan.
- (2) Pelayanan jasa kepelabuhanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dalam aspek keselamatan pelayaran diberlakukan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini.

### **BAB VII USAHA KEGIATAN PENUNJANG PELABUHAN**

#### **Pasal 41**

- (1) Dalam rangka menunjang kelancaran pelayanan jasa kepelabuhanan di pelabuhan umum dapat diselenggarakan usaha kegiatan penunjang pelabuhan.
- (2) Usaha kegiatan penunjang pelabuhan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terdiri dari :
  - a. kegiatan yang tidak termasuk usaha pokok pelabuhan, dapat meliputi :



- 1) kegiatan penyediaan perkantoran untuk kepentingan pengguna jasa pelabuhan;
  - 2) kegiatan penyediaan kawasan industri;
  - 3) kegiatan penyediaan kawasan perdagangan.
- b. kegiatan yang menunjang kelancaran operasional pelabuhan, yang dalam keadaan tertentu akan mempengaruhi kelancaran operasional pelabuhan apabila tidak ada, dapat meliputi :
- 1) penyediaan fasilitas penampungan limbah;
  - 2) penyediaan depo peti kemas;
  - 3) penyediaan pergudangan.
- c. kegiatan yang dapat membantu kelancaran pelabuhan dan tidak akan mengganggu kelancaran operasional pelabuhan, apabila tidak ada, dapat meliputi :
- 1) kegiatan angkutan umum dari dan ke pelabuhan;
  - 2) kegiatan perhotelan, restoran, pariwisata, pos, dan telekomunikasi;
  - 3) penyediaan sarana umum lainnya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai usaha kegiatan penunjang pelabuhan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Keputusan Menteri.

#### **Pasal 42**

- (1) Usaha kegiatan penunjang pelabuhan dapat dilaksanakan oleh :
- (2) Unit Pelaksana Teknis/Satuan Kerja Pelabuhan Pemerintah, Pemerintah Propinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota atau Badan Usaha Pelabuhan;
- (3) Badan Hukum Indonesia atau perorangan setelah dipertimbangkan oleh Unit Pelaksana Teknis Pelabuhan Pemerintah, Pemerintah Propinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota atau Badan Usaha Pelabuhan.

#### **Pasal 43**

- (1) Pelaksana usaha kegiatan penunjang pelabuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 diwajibkan :
- (2) menjaga ketertiban dan kebersihan wilayah pelabuhan yang dipergunakan;
- (3) menghindari terjadinya gangguan keamanan dan hal lain yang dapat mengganggu kelancaran kegiatan operasional pelabuhan; dan
- (4) menjaga kelestarian lingkungan.

### **BAB VIII**

#### **PELABUHAN DARATAN**

#### **Pasal 44**

- (1) Pelabuhan daratan merupakan suatu tempat tertentu di daratan yang berfungsi sebagai pelabuhan umum.
- (2) Menteri menetapkan lokasi pelabuhan daratan.
- (3) Menteri, Gubernur, Bupati/Walikota menetapkan pembangunan dan pengoperasian pelabuhan daratan sesuai dengan kewenangan pada pelabuhan induknya.
- (4) Penetapan lokasi pelabuhan daratan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) ditetapkan dengan memperhatikan :
- (5) tersedia jalur yang menghubungkan ke pelabuhan laut yang terbuka untuk perdagangan luar negeri;
- (6) berada di daerah yang memiliki potensi di bidang produksi dan perdagangan yang telah dikembangkan; dan
- (7) rencana tata ruang wilayah yang bersangkutan.

- (8) Pembangunan dan pengoperasian pelabuhan daratan sebagai-mana dimaksud dalam ayat (3) harus memenuhi persyaratan :
- a. memiliki izin penetapan lokasi ;
  - b. menguasai tanah dengan luas tertentu sebagai daerah lingkungan kerja; dan
  - c. memiliki prasarana dan sarana sehingga dapat berfungsi sebagai pelabuhan daratan.
  - d. Terhadap pelabuhan daratan diberlakukan ketentuan-ketentuan yang berlaku bagi pelabuhan umum untuk tata laksana dan ketentuan umum ekspor impor barang.

#### **Pasal 45**

Pelayanan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) di pelabuhan daratan dilakukan oleh:

- a. Unit pelaksana teknis pelabuhan daratan Pemerintah, Pemerintah Propinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota; atau
- b. Unit pelaksana dari Badan Usaha Pelabuhan.

### **BAB IX KERJA SAMA**

#### **Pasal 46**

- (1) Dalam pelaksanaan pelayanan jasa kepelabuhanan, Badan Usaha Pelabuhan dapat mengikutsertakan Pemerintah Propinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota dan Badan Hukum Indonesia lainnya melalui kerja sama.
- (2) Kerja sama Badan Usaha Pelabuhan dengan Pemerintah Propinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilaksanakan secara menyeluruh dan bersifat nasional.
- (3) Dalam melaksanakan kerja sama dengan Badan Usaha Pelabuhan, Pemerintah Propinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota, membentuk Badan Usaha Milik Daerah yang khusus didirikan untuk mengusahakan jasa kepelabuhanan.
- (4) Dalam melaksanakan kerja sama sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) Badan Usaha Pelabuhan harus memperhatikan kepentingan umum dan prinsip saling menguntungkan.
- (5) Mekanisme kerja sama sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), diatur lebih lanjut dengan keputusan Menteri.

#### **Pasal 47**

- (1) Kerja sama dalam penyelenggaraan pelabuhan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 dapat dilakukan untuk :
  - a. pembangunan kolam pelabuhan dan perairan untuk lalu lintas kapal dan tempat berlabuh;
  - b. penyediaan dan pelayanan jasa dermaga untuk bertambat, bongkar muat barang dan hewan serta penyediaan fasilitas naik turun penumpang;
  - c. pelayanan jasa-jasa yang berhubungan dengan pemberian jasa penundaan kapal laut;
  - d. penyediaan dan pelayanan jasa gudang dan tempat penimbunan barang, angkutan di perairan pelabuhan, alat bongkar muat serta peralatan pelabuhan;
  - e. penyediaan berbagai bangunan dan lapangan di atas tanah dalam daerah lingkungan kerja pelabuhan untuk kepentingan kelancaran pelayanan jasa kepelabuhanan;
  - f. penyediaan jaringan jalan dan jembatan, tempat tunggu kendaraan, saluran pembuangan air, instalasi listrik, instalasi air minum, depo bahan bakar, penyediaan penampungan limbah di pelabuhan;
  - g. penyediaan jasa terminal peti kemas, curah cair, curah kering dan Ro-Ro;
  - h. penyediaan jasa lainnya yang dapat menunjang pelayanan jasa kepelabuhanan.

- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat dilaksanakan untuk satu jenis jasa atau lebih sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **BAB X TARIF PELAYANAN JASA KEPELABUHANAN**

### **Pasal 48**

Tarif pelayanan jasa kepelabuhanan ditetapkan berdasarkan pada jenis, struktur dan golongan tarif serta dengan memperhatikan :

- a. kepentingan pelayanan umum;
- b. peningkatan mutu pelayanan jasa kepelabuhanan;
- c. kepentingan pengguna jasa;
- d. peningkatan kelancaran pelayanan jasa;
- e. pengembalian biaya; dan
- f. pengembangan usaha.

### **Pasal 49**

- (1) enis tarif pelayanan jasa kepelabuhanan terdiri dari :
  - a. pelayanan jasa kapal;
  - b. pelayanan jasa barang;
  - c. pelayanan jasa penumpang;
  - d. pelayanan jasa alat;
  - e. pelayanan jasa kepelabuhanan lainnya.
- (2) Struktur tarif pelayanan jasa kepelabuhanan merupakan kerangka tarif dikaitkan dengan tatanan waktu dan satuan ukuran dari setiap jenis pelayanan jasa kepelabuhanan atau kelompok dari beberapa jenis pelayanan jasa kepelabuhanan dalam satu paket pungutan.
- (3) Golongan tarif pelayanan jasa kepelabuhanan merupakan penggolongan tarif yang ditetapkan berdasarkan jenis pelayanan jasa kepelabuhanan, klasifikasi, dan fasilitas yang tersedia di pelabuhan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai jenis, struktur dan golongan tarif pelayanan jasa kepelabuhanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Menteri.

### **Pasal 50**

- (1) Besaran tarif jasa kepelabuhanan pada pelabuhan umum yang diselenggarakan oleh Pemerintah ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dan yang diselenggarakan oleh Pemerintah Propinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
- (2) Besaran tarif jasa kepelabuhanan pada pelabuhan umum yang diselenggarakan oleh Badan Usaha Pelabuhan ditetapkan oleh Badan Usaha Pelabuhan setelah dikonsultasikan dengan Menteri.

## **BAB XI PELABUHAN KHUSUS**

### **Pasal 51**

- (1) Lokasi pelabuhan khusus merupakan satu kesatuan dengan Tatahan Kepelabuhanan Nasional.
- (2) Penetapan lokasi pelabuhan khusus ditetapkan oleh Menteri setelah mendapat rekomendasi dari Gubernur dan Bupati/ Walikota.
- (3) Pengelolaan pelabuhan khusus dapat dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Propinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota atau Badan Hukum Indonesia untuk kepentingan sendiri guna menunjang kegiatan tertentu.
- (4) Pengelolaan pelabuhan khusus sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat dilakukan dalam hal :
  - a. pelabuhan umum yang ada tidak dapat melayani jasa kepelabuhanan untuk kegiatan tertentu karena keterbatasan kemampuan fasilitas yang tersedia;
  - b. berdasarkan pertimbangan ekonomis dan teknis operasional, akan lebih efektif dan efisien serta lebih menjamin keselamatan pelayaran apabila membangun dan mengoperasikan pelabuhan khusus.

### **Pasal 52**

- (1) Pelabuhan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1), berada di luar daerah lingkungan kerja dan daerah lingkungan kepentingan pelabuhan umum yang merupakan satu kesatuan Tatahan Kepelabuhanan Nasional.
- (2) Wilayah pelabuhan khusus meliputi daratan dan perairan, atau perairan.
- (3) Penggunaan wilayah daratan pada pelabuhan khusus dilaksanakan oleh Pengelola Pelabuhan khusus sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Penggunaan wilayah perairan untuk kepentingan pengelolaan pelabuhan khusus dilakukan dengan memperhatikan :
  - a. alur pelayaran dan perlintasan kapal;
  - b. olah gerak kapal;
  - c. keperluan darurat;
  - d. tempat labuh kapal;
  - e. kelestarian lingkungan; dan
  - f. aspek pertahanan dan keamanan.
- (4) Pengelola Pelabuhan khusus wajib menyediakan dan memelihara Sarana Bantu Navigasi Pelayaran, alur pelayaran, kolam pelabuhan dan fasilitas yang diperlukan untuk kelancaran arus lalu lintas kapal dan barang serta tugas pemerintahan di pelabuhan khusus.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai penggunaan wilayah perairan untuk pelabuhan khusus dan kewajiban pengelola pelabuhan khusus sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) dan ayat (5) diatur dengan Keputusan Menteri.

### **Pasal 53**

- (1) Kegiatan pengerukan dan reklamasi di wilayah perairan pelabuhan khusus dilakukan setelah mendapat izin dari Menteri, Gubernur, Bupati/Walikota sesuai dengan kewenangannya.
- (2) Daratan hasil reklamasi di dalam perairan pelabuhan khusus dapat dimohonkan hak atas tanahnya oleh pengelola pelabuhan khusus sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **Pasal 54**

- (1) Pembangunan pelabuhan khusus harus berdasarkan izin yang diberikan oleh :
  - a. Menteri untuk pelabuhan khusus nasional/internasional;

- b. Gubernur untuk pelabuhan khusus regional;
  - c. Bupati/Walikota untuk pelabuhan khusus lokal.
- (2) Pembangunan pelabuhan khusus dilakukan setelah memenuhi persyaratan :
- a. administrasi yang terdiri dari :
    - 1) akte pendirian perusahaan;
    - 2) Nomor Pokok Wajib Pajak;
    - 3) izin usaha pokok dari instansi terkait;
    - 4) akte/sertifikat penguasaan tanah;
    - 5) proposal rencana kegiatan;
    - 6) memiliki penetapan lokasi pelabuhan khusus;
    - 7) rekomendasi dari pejabat pelaksana fungsi keselamatan pelayaran.
  - b. teknis yang terdiri dari :
    - 1) rencana induk pelabuhan;
    - 2) tata letak dermaga;
    - 3) gambar konstruksi bangunan pokok (denah, tampak, dan potongan);
    - 4) gambar hidrografi, topografi, dan ringkasan laporan hasil survei mengenai pasang surut dan arus;
    - 5) hasil survei kondisi tanah;
    - 6) hasil kajian keselamatan pelayaran termasuk alur pelayaran dan kolam pelabuhan;
    - 7) batas-batas wilayah daratan dan perairan dilengkapi titik-titik koordinat geografis;
    - 8) kelayakan/kajian lingkungan.
- (3) Penetapan atau penolakan pelaksanaan pembangunan pelabuhan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan dalam jangka waktu selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kerja sejak permohonan diterima secara lengkap.
- (4) Penolakan permohonan penetapan pelaksanaan pembangunan pelabuhan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan secara tertulis disertai alasan penolakan.

### **Pasal 55**

Pembangunan dan pengoperasian pelabuhan khusus, wajib berpedoman pada :

- a. rencana induk pelabuhan;
- b. standar disain bangunan, alur, kolam dan peralatan pelabuhan;
- c. standar kehandalan fasilitas dan peralatan pelabuhan;
- d. standar pelayanan operasional pelabuhan;
- e. keselamatan pelayaran; dan
- f. kelestarian lingkungan.

### **Pasal 56**

Rencana induk pelabuhan, standar disain bangunan, alur, kolam dan peralatan pelabuhan, standar kehandalan fasilitas dan peralatan pelabuhan, standar pelayanan operasional pelabuhan, keselamatan pelayaran dan kelestarian lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ditetapkan oleh Menteri.

### **Pasal 57**

- (1) dalam melaksanakan pembangunan pelabuhan khusus diwajibkan :
- (2) mentaati peraturan perundang-undangan dan ketentuan di bidang kepelabuhanan, lalu lintas angkutan di perairan, keselamatan berlayar dan pengelolaan lingkungan;
- (3) mentaati peraturan perundang-undangan dari instansi Pemerintah lainnya yang berkaitan dengan usaha pokoknya;

- (4) bertanggung jawab terhadap dampak yang timbul selama pelaksanaan pembangunan pelabuhan khusus yang bersangkutan;
- (5) melaksanakan pekerjaan pembangunan selambat-lambatnya 1 (satu) tahun sejak izin pembangunan diterbitkan;
- (6) melaksanakan pekerjaan pembangunan pelabuhan khusus sesuai dengan jadwal yang ditetapkan; dan
- (7) melaporkan kegiatan pembangunan pelabuhan khusus secara berkala kepada Menteri, Gubernur, Bupati/Walikota.

#### **Pasal 58**

- (1) Pengoperasian pelabuhan khusus harus berdasarkan izin yang diberikan oleh :
  - a. Menteri untuk pelabuhan khusus nasional/internasional;
  - b. Gubernur untuk pelabuhan khusus regional;
  - c. Bupati/Walikota untuk pelabuhan khusus lokal.
  - d. Izin operasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berlaku selama pengelola pelabuhan khusus masih menjalankan usaha pokoknya.
- (2) Pengoperasian pelabuhan khusus dilakukan setelah memenuhi persyaratan:
  - a. pembangunan pelabuhan khusus telah selesai dilaksanakan sesuai dengan persyaratan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat 2;
  - b. keamanan, ketertiban, dan keselamatan pelayaran;
  - c. pengelolaan lingkungan;
  - d. memiliki sistem dan prosedur pelayanan; dan
  - e. tersedianya sumber daya manusia di bidang teknis pengoperasian pelabuhan yang memiliki kualifikasi dan sertifikasi yang diatur dengan Keputusan Menteri.

#### **Pasal 59**

Pengelola Pelabuhan khusus yang telah mendapatkan izin operasi diwajibkan :

- a. mentaati peraturan perundang-undangan dan ketentuan di bidang pelayaran serta kelestarian lingkungan;
- b. mentaati peraturan perundang-undangan dari instansi Pemerintah lainnya yang berkaitan dengan usaha pokoknya;
- c. bertanggung jawab sepenuhnya atas pengoperasian pelabuhan khusus yang bersangkutan; dan
- d. melaporkan kegiatan operasional setiap bulan kepada pemberi izin.

#### **Pasal 60**

- (1) Dilarang menggunakan pelabuhan khusus untuk kepentingan umum, kecuali dalam keadaan tertentu dengan izin Menteri, Gubernur, Bupati/Walikota sesuai kewenangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) dan Pasal 58 ayat (1).
- (2) Keadaan tertentu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat berupa :
  - a. dalam hal pelabuhan umum tidak dapat melayani permintaan jasa kepelabuhanan oleh karena keterbatasan kemampuan fasilitas yang tersedia;
  - b. terjadi bencana alam atau peristiwa alam lainnya sehingga mengakibatkan tidak berfungsinya pelabuhan umum; atau
  - c. pada daerah yang bersangkutan tidak terdapat pelabuhan umum dan belum tersedia moda transportasi lain yang memadai.

- (3) Izin penggunaan pelabuhan khusus sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hanya dapat diberikan apabila fasilitas yang terdapat di pelabuhan tersebut dapat menjamin keselamatan pelayaran dan pelaksanaan pelayanan jasa kepelabuhanan dilaksanakan melalui kerja sama dengan pelabuhan umum terdekat.
- (4) Penggunaan pelabuhan khusus untuk kepentingan umum hanya bersifat sementara, dan apabila pelabuhan umum telah dapat berfungsi untuk melayani kepentingan umum, izin penggunaan pelabuhan khusus untuk kepentingan umum dicabut.

#### **Pasal 61**

- (1) Dalam hal pelabuhan khusus digunakan selain untuk kegiatan tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) atau digunakan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (4), diberlakukan ketentuan tarif jasa pada pelabuhan umum sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pungutan tarif jasa kepelabuhanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan oleh Penyelenggara Pelabuhan umum terdekat bekerja sama dengan pengelola pelabuhan khusus.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pungutan tarif jasa kepelabuhanan dan tata caranya diatur dengan Keputusan Menteri.

#### **Pasal 62**

- (1) Izin operasi pelabuhan khusus dapat dialihkan kepada pihak lain bersamaan dengan usaha pokoknya.
- (2) Pengalihan izin operasi pelabuhan khusus sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib dilaporkan kepada Menteri, Gubernur, Bupati/Walikota sesuai kewenangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) dan Pasal 58 ayat (1).
- (3) Dalam hal usaha pokok tidak lagi dilaksanakan oleh pengelola pelabuhan khusus, Pengelola Pelabuhan khusus wajib melaporkan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah tidak melaksanakan usaha pokoknya kepada Menteri, Gubernur, dan Bupati/ Walikota sesuai dengan kewenangannya.

#### **Pasal 63**

- (1) Izin pembangunan pelabuhan khusus dicabut apabila pemegang izin :
  - a. tidak melaksanakan pekerjaan pembangunan dalam jangka waktu 1 (satu) tahun setelah izin pembangunan pelabuhan khusus diberikan;
  - b. tidak dapat melanjutkan pekerjaan pembangunan pelabuhan khusus;
  - c. melanggar kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57.
- (2) Izin operasi pelabuhan khusus dicabut apabila pemegang izin :
  - a. melanggar kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59, Pasal 62 ayat (2) dan ayat (3);
  - b. menggunakan pelabuhan khusus untuk kepentingan umum tidak berdasarkan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1).
- (3) Pencabutan izin pembangunan dan izin operasi pelabuhan khusus sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) dilakukan melalui proses peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu masing-masing 1(satu) bulan.
- (4) Apabila telah dilakukan peringatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) pemegang izin pelabuhan khusus tidak melakukan usaha perbaikan atas peringatan yang telah diberikan, maka izin pembangunan dan izin operasi pelabuhan khusus dicabut.

## **Pasal 64**

Izin pembangunan dan izin operasi pelabuhan khusus dicabut tanpa melalui proses peringatan, apabila Pengelola Pelabuhan khusus yang bersangkutan :

- a. melakukan kegiatan yang membahayakan keamanan Negara; atau
- b. memperoleh izin pembangunan pelabuhan khusus dengan cara tidak sah.

## **Pasal 65**

- (1) Pelabuhan khusus dapat ditingkatkan kemampuan pengoperasiannya menjadi 24 (dua puluh empat) jam dengan memperhatikan tingkat tersedianya fasilitas keselamatan pelayaran, kepelabuhanan dan lalu lintas angkutan laut.
- (2) Atas usul Pengelola Pelabuhan khusus dapat ditetapkan pelayanan operasional 24 (dua puluh empat) jam oleh :
  - a. Menteri atau pejabat yang ditunjuk untuk pelabuhan khusus nasional/internasional;
  - b. Gubernur untuk pelabuhan khusus regional;
  - c. Bupati/Walikota untuk pelabuhan khusus lokal.
- (3) Penetapan pedoman operasional pelabuhan 24 (dua puluh empat) jam sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) diatur dengan Keputusan Menteri.

## **Pasal 66**

Persyaratan penetapan operasional pelabuhan 24 (dua puluh empat) jam meliputi :

- a. kondisi alur meliputi kedalaman, pasang surut dan sarana bantu navigasi pelayaran;
- b. kesiapan pelayanan pemanduan;
- c. kesiapan fasilitas pelabuhan;
- d. kesiapan gudang di luar pelabuhan;
- e. keamanan dan ketertiban;
- f. kesiapan sumber daya manusia operasional dan tenaga kerja bongkar muat;
- g. kesiapan sarana transportasi darat;
- h. rekomendasi dari pejabat pelaksana fungsi keselamatan pelayaran.

## **BAB XII**

### **PELABUHAN YANG TERBUKA BAGI PERDAGANGAN LUAR NEGERI**

## **Pasal 67**

- (1) Pelabuhan umum dan pelabuhan khusus dapat ditetapkan sebagai pelabuhan yang terbuka bagi perdagangan luar negeri.
- (2) Kegiatan pada pelabuhan yang terbuka bagi perdagangan luar negeri meliputi kegiatan lalu lintas kapal, penumpang, barang dan/atau hewan.
- (3) Pelabuhan yang terbuka bagi perdagangan luar negeri sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) dapat disinggahi kapal-kapal berbendera Indonesia dan/atau berbendera asing yang berlayar dari dan atau ke luar negeri.

## **Pasal 68**



- (1) Penetapan pelabuhan yang terbuka bagi perdagangan luar negeri dilakukan dengan mempertimbangkan :
  - a. Tatanan Kepelabuhanan Nasional;
  - b. pertumbuhan dan perkembangan ekonomi daerah yang mengakibatkan meningkatnya mobilitas orang, barang dan kendaraan dari dan ke luar negeri;
  - c. kepentingan pengembangan kemampuan angkutan laut nasional yaitu dengan meningkatnya kerja sama antara perusahaan pelayaran nasional dengan perusahaan pelayaran asing dalam rangka melayani permintaan angkutan laut dari dan ke luar negeri;
  - d. pengembangan ekonomi nasional yang telah meningkatkan peran serta swasta dan masyarakat dalam pembangunan nasional, sehingga menuntut pengembangan pelayanan angkutan laut yang memiliki jangkauan pelayanan yang lebih luas dengan kualitas yang makin baik;
  - e. kepentingan nasional lainnya yang mendorong sektor pembangunan lainnya.
- (2) Persyaratan penetapan pelabuhan yang terbuka bagi perdagangan luar negeri :
  - a. aspek administrasi yang terdiri dari :
    - 1) rekomendasi dari Gubernur, Bupati/Walikota;
    - 2) rekomendasi dari pelaksana fungsi keselamatan pelayaran di pelabuhan.
  - b. aspek ekonomi yang terdiri dari :
    - 1) menunjang industri tertentu;
    - 2) arus barang umum minimal 10.000 Ton/tahun;
    - 3) arus barang ekspor minimal 50.000 Ton/tahun.
  - c. aspek keselamatan pelayaran yang terdiri dari :
    - 1) kedalaman perairan di muka dermaga minimal - 6 M LWS;
    - 2) luas kolam cukup untuk olah gerak minimal 3 (tiga) buah kapal;
    - 3) sarana bantu navigasi pelayaran;
    - 4) stasiun radio operasi pantai;
    - 5) prasarana, sarana dan sumber daya manusia pandu;
    - 6) kapal patroli.
  - d. aspek teknis fasilitas kepelabuhanan terdiri dari :
    - 1) dermaga beton permanen minimal 1 (satu) tambatan;
    - 2) gudang tertutup;
    - 3) peralatan bongkar muat.
    - 4) PMK 1 (satu) unit;
    - 5) fasilitas bunker;
    - 6) fasilitas pencegahan pencemaran.
    - 7) fasilitas kantor dan peralatan penunjang bagi instansi Bea dan Cukai, Imigrasi, dan Karantina.
- (3) Dalam hal persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah dipenuhi, Menteri menetapkan pelabuhan yang terbuka untuk perdagangan luar negeri setelah mendapat pertimbangan dari Menteri yang bertanggung jawab di bidang perindustrian dan perdagangan serta Menteri yang bertanggung jawab di bidang keuangan.

**BAB XIII**  
**FASILITAS PENAMPUNGAN**  
**LIMBAH DI PELABUHAN**

**Pasal 69**

- (1) Pelabuhan umum dan pelabuhan khusus wajib dilengkapi dengan fasilitas penampungan limbah atau bahan lain dari kapal yang menyebabkan pencemaran.

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai fasilitas penampungan limbah atau bahan lain sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur dengan Keputusan Menteri.

#### **Pasal 70**

- (1) Penampungan limbah atau bahan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1), dioperasikan oleh Penyelenggara Pelabuhan umum atau Pengelola Pelabuhan khusus.
- (2) Badan Hukum Indonesia dan/atau Warga Negara Indonesia dapat melakukan kegiatan usaha penampungan limbah atau bahan lain dari kapal, dengan persetujuan Penyelenggara Pelabuhan umum atau Pengelola Pelabuhan khusus.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengoperasian fasilitas penampungan limbah atau bahan lain di pelabuhan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur dengan Keputusan Menteri.

### **BAB XIV GANTI RUGI**

#### **Pasal 71**

- (1) Setiap orang dan/atau Badan Usaha yang melaksanakan kegiatan di pelabuhan bertanggung jawab untuk mengganti kerugian atas setiap kerusakan pada bangunan dan/atau fasilitas pelabuhan yang diakibatkan oleh kegiatannya.
- (2) Ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi biaya perbaikan pada bangunan dan/atau fasilitas pelabuhan yang bersangkutan.
- (3) Pemilik dan/atau operator kapal yang mengakibatkan kerusakan dan/atau tidak berfungsinya bangunan dan/atau fasilitas pelabuhan umum wajib meninggalkan jaminan untuk pelaksanaan ganti rugi sebelum kapal berlayar.

#### **Pasal 72**

Besarnya jaminan ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) ditentukan berdasarkan tingkat kerusakan yang ditimbulkan.

#### **Pasal 73**

- (1) Jaminan ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) diserahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri tempat domisili pelabuhan.
- (2) Panitera Pengadilan Negeri sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) memberikan bukti penitipan jaminan ganti rugi kepada pemberi jaminan dengan tembusan kepada Penyelenggara Pelabuhan umum.
- (3) Dalam hal pemberi jaminan telah melaksanakan seluruh kewajibannya dalam kaitan dengan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3), jaminan ganti rugi dapat diambil kembali.

#### **Pasal 74**

- (1) Penyelenggara Pelabuhan umum bertanggung jawab terhadap kerugian pengguna jasa atau pihak ke tiga lainnya karena kesalahan dalam pengoperasian pelabuhan.

- (2) Besarnya ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditentukan berdasarkan kerugian yang nyata diderita.

## **BAB XV KETENTUAN LAIN-LAIN**

### **Pasal 75**

Pelabuhan umum yang telah diselenggarakan oleh Badan Usaha Pelabuhan, penyelenggaraannya tetap diselenggarakan oleh Badan Usaha Pelabuhan.

### **Pasal 76**

- (1) Pelabuhan regional yang telah diselenggarakan oleh Pemerintah (Unit Pelaksana Teknis/Satuan Kerja Pelabuhan), penyelenggaraannya dilimpahkan kepada Pemerintah Propinsi, sebagai tugas dekonsentrasi.
- (2) Pelabuhan lokal yang telah diselenggarakan oleh Pemerintah (Unit Pelaksana Teknis/Satuan Kerja Pelabuhan), penyelenggaraannya diserahkan kepada pemerintah Kabupaten/Kota, sebagai tugas desentralisasi.

### **Pasal 77**

Pelabuhan umum yang penyelenggaraannya oleh Badan Usaha Pelabuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75, Pemerintah Propinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1), Pemerintah Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (2), apabila hirarki peran dan fungsinya berubah, tidak mengubah status penyelenggaraannya.

## **BAB XVI KETENTUAN PERALIHAN**

### **Pasal 78**

- (1) Pelimpahan atau penyerahan penyelenggaraan pelabuhan laut (Unit Pelaksana Teknis/Satuan Kerja) oleh Pemerintah kepada Pemerintah Propinsi atau Pemerintah Kabupaten/Kota disesuaikan dengan hirarki fungsi pelabuhan laut, dapat dimulai pada tahun 2002 sepanjang telah disediakan anggaran dan pernyataan kesanggupan dari Pemerintah Propinsi atau Pemerintah Kabupaten/Kota untuk pengoperasian pelabuhan laut tersebut.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Pemerintah ini, semua pelabuhan yang telah ada dan beroperasi, tetap dapat beroperasi, dengan ketentuan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak Peraturan Pemerintah ini berlaku, wajib menyesuaikan dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini.
- (3) Dalam hal ditetapkan daerah lingkungan kerja dan daerah lingkungan kepentingan pelabuhan umum yang menyebabkan perlunya dilakukan penyesuaian status pelabuhan khusus atau fasilitas dermaga yang dibangun dan dioperasikan oleh pihak
- (4) Ketiga, maka penyesuaian status akan dilaksanakan selambat-lambatnya 1 (satu) tahun sejak ditetapkannya daerah lingkungan kerja dan daerah lingkungan kepentingan pelabuhan umum yang bersangkutan.

**BAB XVII**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 79**

Dengan berlakunya Peraturan Pemerintah ini, semua peraturan perundang-undangan yang lebih rendah dari Peraturan Pemerintah ini yang mengatur mengenai kepelabuhanan dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Pemerintah ini.

**Pasal 80**

Dengan berlakunya Peraturan Pemerintah ini, maka Peraturan Pemerintah Nomor 70 Tahun 1996 tentang Kepelabuhanan (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3661), dinyatakan tidak berlaku.

**Pasal 81**

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.  
Agar setiap orang mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 17 Oktober 2001  
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,  
ttd  
MEGAWATI SOEKARNOPUTRI

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 17 Oktober 2001

SEKRETARIS NEGARA REPUBLIK INDONESIA,  
ttd  
BAMBANG KESOWO

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2001 NOMOR 127

**PENJELASAN**  
**ATAS**  
**PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA**  
**NOMOR 69 TAHUN 2001**  
**TENTANG**  
**KEPELABUHANAN**

**UMUM**

Pelabuhan sebagai salah satu unsur dalam penyelenggaraan pelayaran memiliki peranan yang sangat penting dan strategis sehingga penyelenggaraannya dikuasai oleh negara dan pembinaannya dilakukan oleh Pemerintah dalam rangka menunjang, menggerakkan, dan mendorong pencapaian tujuan nasional, menetapkan wawasan nusantara serta memperkuat ketahanan nasional. Pembinaan pelabuhan yang dilakukan oleh Pemerintah meliputi aspek pengaturan, pengendalian dan pengawasan. Aspek pengaturan mencakup perumusan dan penentuan kebijakan umum maupun teknis operasional. Aspek pengendalian mencakup pemberian pengarah bimbingan dalam pembangunan dan pengoperasian pelabuhan. Sedangkan aspek pengawasan dilakukan terhadap penyelenggaraan kepelabuhanan.

Pembinaan kepelabuhanan dilakukan dalam satu kesatuan Tatanan Kepelabuhanan Nasional yang ditujukan untuk mewujudkan kelancaran, ketertiban, keamanan dan keselamatan pelayaran dalam pelayanan jasa kepelabuhanan, menjamin kepastian hukum dan kepastian usaha, mendorong profesionalisme pelaku ekonomi di pelabuhan, mengakomodasi teknologi angkutan, serta meningkatkan mutu pelayanan dan daya saing dengan tetap mengutamakan pelayanan kepentingan umum.

Dengan ditetapkannya Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah dan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom, perlu dilakukan penataan dan pengaturan kembali mengenai kepelabuhanan yang telah ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 70 Tahun 1996 tentang Kepelabuhanan.

Untuk kepentingan tersebut di atas maka dalam Peraturan Pemerintah ini diatur ketentuan-ketentuan mengenai Tatanan Kepelabuhanan Nasional, penetapan lokasi, daerah lingkungan kerja dan daerah lingkungan kepentingan pelabuhan umum, pembangunan dan pengoperasian pelabuhan umum dan pelabuhan khusus, pelaksanaan kegiatan di pelabuhan umum, pelayanan jasa kepelabuhanan di pelabuhan umum, usaha kegiatan penunjang pelabuhan, kerja sama, tarif pelayanan jasa kepelabuhanan, hal-hal menyangkut pelabuhan khusus, ketentuan mengenai pelabuhan yang terbuka bagi perdagangan luar negeri, fasilitas penampung limbah di pelabuhan, dan hal-hal menyangkut ganti rugi, untuk mengakomodasikan otonomi daerah di bidang kepelabuhanan yang keseluruhannya merupakan unsur penting dalam penyelenggaraan pelabuhan agar dapat berdaya guna dan berhasil guna.

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Maksud dan tujuan penyusunan Tatanan Kepelabuhanan Nasional adalah tertatanya pelabuhan dalam peta geografis sesuai dengan peran yang diembannya dengan mempertahankan dan memelihara identitas dan integritas bangsa dan negara serta terciptanya efisiensi pelayanan umum yang berskala nasional dan internasional sebagai perwujudan dari kewenangan Pemerintah dalam rangka perencanaan nasional dan pengendalian pembangunan secara makro di bidang kepelabuhanan, maka diperlukan penetapan jaringan infrastruktur pelabuhan dalam Tatanan Kepelabuhanan Nasional.

Tatanan Kepelabuhanan Nasional adalah pedoman dalam perencanaan pembangunan dan pengembangan pelabuhan-pelabuhan di seluruh Indonesia baik pelabuhan umum, pelabuhan khusus, pelabuhan penyeberangan, pelabuhan sungai dan danau, pelabuhan daratan maupun pelabuhan perikanan. Hal ini dimaksudkan untuk terjalannya suatu jaringan infrastruktur pelabuhan secara terpadu, serasi dan harmonis, sehingga dapat bersinergi dan bersifat dinamis.

Dengan adanya Tatanan Kepelabuhanan Nasional diharapkan penyelenggaraan pelabuhan lebih handal dan berkemampuan tinggi, antara satu pelabuhan dan pelabuhan lain akan saling bersinergi sesuai dengan peran dan fungsi masing-masing pelabuhan.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 3

Ayat (1)

Huruf a

Tata ruang wilayah adalah tata ruang wilayah nasional, tata ruang wilayah Propinsi dan tata ruang wilayah Kabupaten/ Kota.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Pertumbuhan ekonomi adalah pertumbuhan ekonomi pada wilayah yang bersangkutan.

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas

Huruf g  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Pasal 4

Ayat (1)

Huruf a

Pelabuhan laut dapat dipergunakan untuk kegiatan menaikkan dan menurunkan penumpang, membongkar dan memuat barang umum, komoditi sejenis atau untuk melayani kapal sejenis, seperti pelabuhan batu bara, pelabuhan perikanan sebagai prasarana perikanan, dan pelabuhan untuk kapal wisata sebagai pelabuhan marina.

Huruf b

Pelabuhan sungai dan danau dapat dipergunakan untuk menaikkan dan menurunkan penumpang atau bongkar muat barang.

Huruf c

Pelabuhan penyeberangan dipergunakan untuk melayani angkutan penyeberangan.

Angkutan penyeberangan dimaksudkan untuk melayani angkutan penumpang dan kendaraan pada lintas penyeberangan.

Lintas penyeberangan tidak selalu menghubungkan antar dua pelabuhan penyeberangan, dan dimungkinkan juga menghubungkan antar dua pelabuhan laut atau sungai atau menghubungkan antara pelabuhan laut dengan pelabuhan penyeberangan yang dilayani sebagai angkutan penyeberangan dan hanya untuk melayani kepentingan umum.

Penetapan pelabuhan penyeberangan dilakukan dalam hal pembangunan dan pengoperasiannya ditujukan untuk itu dan memenuhi persyaratan sebagai pelabuhan.

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Kegiatan jasa kawasan adalah kawasan perdagangan dan jasa kawasan industri yang berada di dalam daerah lingkungan kerja pelabuhan sebagai kegiatan yang mengarah kepada konsolidasi barang untuk meningkatkan nilai tambah barang.

Huruf d

Kegiatan penunjang kepelabuhanan dimaksudkan untuk menampung tuntutan dan kebutuhan kehidupan masyarakat (*life support*) pada daerah

yang telah berkembang, seperti kawasan wisata dan rekreasi, perbaikan lingkungan dan pemukiman.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Yang dimaksud kegiatan tertentu untuk kepentingan sendiri antara lain kegiatan di bidang pertambangan, perindustrian, pertanian dan pariwisata, termasuk pula yang digunakan untuk kepentingan pemerintahan, penelitian, pendidikan dan latihan serta sosial.

Pasal 5

Ayat (1)

Hirarki peran dan fungsi pelabuhan adalah penataan pelabuhan yang didasarkan pada peran dan fungsinya. Hirarki peran dan fungsi pelabuhan dalam jaringan infrastruktur pelabuhan ditetapkan berdasarkan kriteria.

Pelabuhan menurut hirarki peran dan fungsi terdiri dari pelabuhan utama dan pelabuhan pengumpan. Pelabuhan utama adalah pelabuhan yang mempunyai jangkauan pelayanan yang luas, frekuensi kapal dan volume besar, mempengaruhi perkembangan ekonomi secara nasional/internasional, berperan dalam transportasi dan perdagangan antar negara, tingkat keselamatan pelayaran yang diperlukan tinggi, dan memiliki fasilitas dengan teknologi tinggi sesuai dengan standar internasional serta merupakan simpul jaringan pelayaran nasional/internasional dan berfungsi sebagai perekat dalam sistem transportasi nasional, sehingga apabila fungsi dan peranan tersebut tidak dapat dilaksanakan akan mengganggu kepentingan nasional.

Pelabuhan pengumpan adalah pelabuhan yang mempunyai jangkauan pelayanannya terbatas melayani Propinsi, Kabupaten/Kota, frekuensi kapal dan volume terbatas, mempengaruhi perkembangan ekonomi secara lokal/regional, berperan dalam transportasi dan perdagangan dalam Propinsi, antar Kabupaten/Kota, tingkat keselamatan pelayaran tinggi, dan memiliki fasilitas dengan teknologi tepat guna serta merupakan simpul jaringan pelayaran regional/nasional sehingga apabila fungsi dan peranan tersebut tidak dapat dilaksanakan hanya berdampak pada kegiatan regional.

Huruf a

Pelabuhan internasional hub adalah pelabuhan utama primer yang berfungsi melayani kegiatan dan alih muat angkutan laut nasional dan internasional dalam jumlah besar dan jangkauan pelayanan yang sangat luas serta merupakan simpul dalam jaringan transportasi laut internasional.

Huruf b

Pelabuhan internasional adalah pelabuhan utama sekunder yang berfungsi melayani kegiatan dan alih muat angkutan laut nasional dan internasional



dalam jumlah besar dan jangkauan pelayanan yang luas serta merupakan simpul dalam jaringan transportasi laut internasional.

Huruf c

Pelabuhan nasional adalah pelabuhan utama tersier yang berfungsi melayani kegiatan dan alih muat angkutan laut nasional dan inter-nasional dalam jumlah menengah serta merupakan simpul dalam jaringan transportasi tingkat Propinsi.

Huruf d

Pelabuhan regional adalah pelabuhan pengumpan primer yang berfungsi melayani kegiatan dan alih muat angkutan laut nasional dalam jumlah yang relatif kecil serta merupakan pengumpan pada pelabuhan utama.

Huruf e

Pelabuhan lokal adalah pelabuhan pengumpan sekunder yang berfungsi melayani kegiatan angkutan laut regional dalam jumlah kecil serta merupakan pengumpan pada pelabuhan utama dan/atau pelabuhan regional.

Ayat (2)

Huruf a

Pelabuhan penyeberangan lintas Propinsi dan antar Negara adalah pelayanan penyeberangan yang menghubungkan jalan arteri atau jalur kereta api yang berfungsi sebagai pelayanan lintas utama.

Huruf b

Pelabuhan penyeberangan lintas Kabupaten/Kota adalah pelayanan penyeberangan yang menghubungkan jalan kolektor lokal atau jalur kereta api yang berfungsi melayani lintas cabang.

Huruf c

Pelabuhan penyeberangan lintas dalam Kabupaten/Kota adalah pelayanan penyeberangan yang menghubungkan jalan lokal.

Ayat (3)

Huruf a

Pelabuhan khusus nasional/internasional adalah pelabuhan yang berfungsi untuk melayani angkutan bahan baku, hasil produksi dan peralatan penunjang produksi sendiri dalam jumlah besar dan jangkauan pelayanan nasional/internasional, tingkat keselamatan pelayaran tinggi dengan teknologi tinggi serta berperan dalam perkembangan ekonomi secara nasional.

Huruf b

Pelabuhan khusus regional adalah pelabuhan yang berfungsi untuk melayani angkutan bahan baku, hasil produksi dan peralatan penunjang produksi sendiri dalam jumlah menengah dan jangkauan pelayanan nasional/ internasional, tingkat keselamatan pelayaran tinggi dengan teknologi menengah serta berperan dalam perkembangan ekonomi secara regional.

Huruf c

Pelabuhan khusus lokal adalah pelabuhan yang berfungsi untuk melayani angkutan bahan baku, hasil produksi dan peralatan penunjang produksi sendiri dalam jumlah kecil dan jangkauan pelayanan regional, tingkat keselamatan pelayaran tinggi dengan teknologi tepat guna serta berperan dalam perkembangan ekonomi secara lokal.

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Ayat (1)

Penyelenggaraan pelabuhan umum oleh Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah didasarkan pada pelimpahan sebagian wewenang Pemerintah, Pemerintah Propinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota dalam penyelenggaraan pelabuhan, kecuali untuk aspek pengaturan, pengawasan dan pengendalian tetap dilaksanakan oleh Pemerintah.

Ayat (2)

Penyelenggaraan pelabuhan khusus oleh Pemerintah Propinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota dimaksudkan untuk memberi peluang kepada Pemerintah Propinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota untuk dapat mengelola pelabuhan khusus yang baru. Penyelenggaraan pelabuhan khusus yang baru dapat juga dilakukan oleh Badan Hukum Indonesia.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Ayat (1)

Lokasi pelabuhan adalah wilayah daratan dan/atau perairan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b  
Cukup jelas

Huruf c  
Aspek kelayakan teknis memperhatikan luas perairan (alur dan kolam), peta bathymetry/kedalaman perairan, karakteristik gelombang, karakteristik pasang-surut dan arus, erosi dan pengendapan, kondisi lapisan tanah, luas daratan dan peta topografi.

Huruf d  
Aspek kelayakan ekonomis memperhatikan produk Domestik Regional Bruto, aktivitas/perdagangan dan industri yang ada serta prediksi di masa mendatang, perkembangan aktivitas volume barang dan penumpang, kontribusi pada peningkatan taraf hidup penduduk dan perhitungan ekonomis/finansial.

Huruf e  
Cukup jelas

Huruf f  
Aspek kelayakan lingkungan memperhatikan daya dukung lokasi, daerah perlindungan dan suaka flora dan fauna.

Huruf g  
Cukup jelas

Huruf h  
Cukup jelas

Huruf i  
Cukup jelas

Huruf j  
Aspek pertahanan dan keamanan Negara memperhatikan pertimbangan dari Departemen Pertahanan, Tentara Nasional Indonesia, dan Kepolisian Negara Republik Indonesia untuk lokasi yang erat hubungannya dengan kepentingan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di bidang pertahanan dan keamanan Negara.

Ayat (4)  
Cukup jelas

### Pasal 13

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Kegiatan jasa kepelabuhanan adalah kegiatan pelayanan jasa kepelabuhanan yang diselenggarakan oleh Unit Pelaksana Teknis/Satuan Kerja Pelabuhan atau Badan Usaha Pelabuhan.

Kegiatan penunjang kepelabuhanan dimaksudkan untuk menampung tuntutan dan kebutuhan kehidupan masyarakat (*life support*) pada daerah yang telah berkembang, dapat berupa kawasan wisata, rekreasi, perbaikan lingkungan dan pemukiman.

Ayat (5)

Fasilitas pokok pelabuhan yang berupa lapangan penumpukan hanya di peruntukkan bagi pelabuhan laut sedangkan untuk pergudangan diperuntukkan bagi pelabuhan laut, pelabuhan sungai dan danau.

Fasilitas penunjang pelabuhan yang berupa kawasan industri dan kawasan perdagangan hanya diperuntukkan bagi pelabuhan laut.

Ayat (6)

Perairan pandu diperuntukkan bagi pelabuhan laut.

Perairan untuk pengembangan pelabuhan jangka panjang dimaksudkan untuk mengantisipasi kemungkinan perluasan daerah lingkungan kerja pelabuhan sesuai dengan rencana induk pelabuhan.

Kapal mati adalah kapal yang untuk sementara tidak dapat dioperasikan lagi karena tidak berfungsinya tenaga penggerak utama dan tenaga penggerak bantu kapal tersebut.

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Pada dasarnya, daerah lingkungan kerja pelabuhan umum digunakan untuk pelayanan jasa, namun demikian, pelayanan dimaksud dapat juga meliputi wilayah di luar daerah lingkungan kerja pelabuhan sepanjang berkaitan langsung dan merupakan kesatuan dengan jasa yang diberikan di dalam daerah lingkungan kerja pelabuhan, yaitu pelayanan jasa pemanduan dan penundaan, dan dalam keadaan tertentu untuk kegiatan rede transport.

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Ayat (1)

Huruf a

Kelestarian lingkungan dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Huruf b

Kewajiban penyelenggara pelabuhan dalam penyediaan sarana bantu navigasi pelayaran adalah untuk memenuhi persyaratan keselamatan pelayaran dalam pengoperasian pelabuhan umum.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 21

Ayat (1)

Fasilitas di sisi air adalah bangunan yang digunakan untuk fasilitas umum dan keselamatan pelayaran yang antara lain meliputi dermaga, trestle, alur, rambu, sarana bantu navigasi pelayaran, talud, cause way, penahan gelombang dan groin.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Penetapan Keputusan Pelaksanaan Pembangunan Pelabuhan berlaku sebagai izin pembangunan pelabuhan sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan bidang pelayaran.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 26

Pembangunan pelabuhan umum baru harus berdasarkan kepada Tatahan Kepelabuhanan Nasional. Berdasarkan tatanan tersebut, Menteri menetapkan lokasi untuk penyelenggaraan pelabuhan.

Pelabuhan umum baru yang dibangun oleh Pemerintah, Pemerintah Propinsi dan/ atau Kabupaten/Kota kepemilikannya oleh Pemerintah, Pemerintah Propinsi dan/ atau Pemerintah Kabupaten/Kota.

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Penetapan Keputusan Pelaksanaan Pengoperasian Pelabuhan berlaku sebagai izin pengoperasian pelabuhan sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan bidang pelayaran.

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30  
Cukup jelas

Pasal 31  
Cukup jelas

Pasal 32  
Cukup jelas

Pasal 33

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Penetapan unit pelaksana teknis/satuan kerja instansi Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam huruf b, huruf c dan huruf d, dilakukan sesuai ketentuan.

Ayat (3)  
Cukup jelas

Ayat (4)  
Cukup jelas

Pasal 34

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)  
Pelaksanaan fungsi keamanan dan ketertiban umum di pelabuhan dilakukan sesuai dengan kebutuhan (*on call basis*).

Pasal 35

Cukup jelas

Pasal 36

Ayat (1)  
Pelaksana kegiatan instansi Pemerintah dilakukan sesuai dengan fungsi, tugas, wewenang dan tanggung jawab masing-masing sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ayat (2)

Huruf a

Pejabat pemegang fungsi koordinasi dalam mengkoordinasikan kegiatan instansi Pemerintah terkait dan kegiatan pelayanan jasa kepelabuhanan, memperhatikan dengan sungguh-sungguh upaya untuk mencegah terjadinya kegiatan/tindakan yang dapat mengakibatkan terganggunya kelancaran operasional pelabuhan.

Pejabat pemegang fungsi koordinasi dalam menjalankan wewenangnya tidak mencampuri kewenangan bidang teknis dari instansi Pemerintah terkait dan pelayanan jasa kepelabuhanan oleh Penyelenggara Pelabuhan.

Huruf b

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 37

Dalam ketentuan ini termasuk pula pelayanan jasa kepelabuhanan pada pelabuhan baru yang dibangun oleh Pemerintah, Pemerintah Propinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota atau yang dibangun oleh Badan Usaha Pelabuhan.

Pasal 38

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Pusat kegiatan pelayanan meliputi pusat kegiatan pelayanan bidang pemerintahan, pelayanan jasa kepelabuhanan dan pelayanan bidang ekonomi lainnya.

Huruf c

Pelabuhan sebagai pusat distribusi dan konsolidasi barang adalah sesuai dengan fungsinya sebagai simpul dalam jaringan transportasi di perairan.

Ayat (3)

Kegiatan tertentu yang dimaksud, antara lain, meliputi kegiatan di bidang pertambangan, perindustrian, pertanian atau pariwisata.

Ketentuan ini berlaku pula untuk fasilitas dermaga yang dibangun dan dioperasikan oleh pihak ketiga yang terletak di daerah lingkungan kerja dan daerah lingkungan kepentingan pelabuhan.

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 39

Cukup jelas

Pasal 40

Ayat (1)

Penyelenggaraan pelabuhan perikanan sebagai prasarana perikanan yang meliputi perencanaan, pembangunan, pengoperasian, pengusaha-an, perawat-an, pengawasan dan pengendalian diatur tersendiri berdasarkan peraturan perundang-undangan bidang Perikanan.

Ayat (2)

Pengaturan untuk aspek keselamatan pelayaran di pelabuhan perikanan dan keberadaannya dalam tatanan kepelabuhanan nasional berlaku ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini.



Pasal 41

Cukup jelas

Pasal 42

Cukup jelas

Pasal 43

Cukup jelas

Pasal 44

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Tata laksana dan ketentuan umum ekspor-impor meliputi pelayanan jasa, barang dan dokumen berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 45

Cukup jelas

Pasal 46

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Pelaksanaan kerja sama secara menyeluruh dan bersifat nasional dilakukan mengingat tingkat kemampuan atau kinerja keuangan pelabuhan berbeda-beda sehingga memerlukan subsidi silang.

Pengertian secara menyeluruh dalam kerja sama ini merupakan suatu kesatuan yang terintergrasi dalam penyelenggaraan kepelabuhanan.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 47  
Cukup jelas

Pasal 48  
Cukup jelas

Pasal 49  
Ayat (1)

Huruf a

Pelayanan jasa kapal meliputi pelayanan yang diberikan kepada kapal sejak memasuki daerah lingkungan kerja pelabuhan sampai dengan tambat di dermaga dan kembali keluar daerah lingkungan kerja pelabuhan. Kegiatan dimaksud dapat berupa antara lain labuh, tambat dan bunker, untuk pelayanan jasa pemanduan dan penundaan dilakukan di perairan wajib pandu dan di perairan pandu luar biasa.

Huruf b

Pelayanan jasa barang meliputi pelayanan terhadap barang sejak dari palka kapal, bongkar dan atau muat, penumpukan, penyimpanan, penyerahan dan sebaliknya.

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Pelayanan jasa alat adalah pelayanan jasa yang diberikan untuk penggunaan alat.

Huruf e

Pelayanan jasa kepelabuhanan lainnya adalah pelayanan selain pelayanan jasa kapal, barang dan jasa alat.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 50  
Cukup jelas

Pasal 51

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Kepentingan sendiri dalam ketentuan ini terbatas pada lalu lintas kapal atau turun naik penumpang atau bongkar muat barang berupa bahan baku, hasil produksi dan peralatan penunjang produksi untuk kepentingan sendiri. Apabila barang yang diangkut berupa barang umum (*general cargo*) yang digunakan untuk kepentingan umum, maka bongkar muat barang tersebut dilakukan di pelabuhan umum terdekat.

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 52

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Wilayah pelabuhan khusus adalah wilayah daratan dan/atau perairan yang dipergunakan untuk operasi pelabuhan khusus serta untuk menjamin keselamatan pelayaran.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 53

Cukup jelas

Pasal 54

Cukup jelas

Pasal 55

Cukup jelas

Pasal 56

Cukup jelas

Pasal 57

Cukup jelas

Pasal 58

Cukup jelas

Pasal 59

Cukup jelas

Pasal 60

Cukup jelas

Pasal 61

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Prinsipnya pengelolaan pelabuhan khusus hanya diperuntukan bagi kepentingannya sendiri, sehingga pengelola pelabuhan khusus tidak diperkenankan untuk melaksanakan kegiatan usaha jasa kepelabuhanan di luar kepentingannya sendiri. Kerja sama yang dimaksud adalah penyelenggara pelabuhan umum terdekat dalam melaksanakan pungutan memperhatikan hak dan kepentingan dari pengelola pelabuhan khusus guna kelancaran dan ketertiban pelayanan jasa kepelabuhanan.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 62

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan dalam hal usaha pokok tidak lagi dilaksanakan adalah apabila usaha pokok tersebut tidak lagi dilaksanakan dalam jangka waktu sekurang-kurangnya 1 (satu) tahun secara berturut-turut.

Pasal 63

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Dalam hal pembangunan pelabuhan khusus tidak dilanjutkan, pemegang izin yang bersangkutan membongkar fasilitas yang mengganggu keselamatan pelayaran.

Huruf c

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 64

Huruf a

Kegiatan yang membahayakan keamanan negara adalah kegiatan yang dapat mengganggu stabilitas nasional.

Huruf b

Cukup jelas

Pasal 65

Cukup Jelas

Pasal 66

Cukup Jelas

Pasal 67

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Kegiatan pada pelabuhan khusus yang terbuka bagi perdagangan luar negeri terbatas pada lalu lintas kapal untuk mengangkut bahan baku, hasil produksi dan peralatan penunjang produksi untuk kepentingan sendiri.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 68

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Kepentingan pengembangan kemampuan angkutan laut nasional meliputi perolehan pangsa muatan yang wajar dan perwujudan iklim usaha yang sehat.

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Kepentingan nasional lainnya meliputi pula kepentingan pertahanan dan keamanan nasional.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 69

Ayat (1)

Pengadaan fasilitas penampungan limbah mempertimbangkan antara lain jumlah kunjungan kapal dan keberadaan fasilitas penampungan limbah di pelabuhan-pelabuhan terdekat.

Yang dimaksud dengan bahan lain yang mencemarkan dari kapal adalah bahan-bahan sebagaimana ditentukan dalam *International Convention for the Prevention of Pollution from Ship 1973*.

Tanpa mengurangi ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini, pelabuhan khusus yang kegiatannya menunjang usaha pokok antara lain di bidang minyak dan gas bumi harus mematuhi ketentuan lain yang berkaitan dengan upaya pencegahan pencemaran yang bersumber dari kapal sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 70

Cukup jelas

Pasal 71

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Meninggalkan jaminan ganti rugi adalah jaminan yang ditinggalkan pemilik atau operator kapal agar kapal tetap dapat berlayar meninggalkan pelabuhan.

Pasal 72

Tingkat kerusakan yang ditimbulkan adalah kerusakan yang nyata diderita, tidak termasuk pendapatan dan keuntungan yang diharapkan.

Pasal 73

Cukup jelas

Pasal 74

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Kerugian yang nyata diderita adalah kerugian yang nyata diderita dan tidak termasuk pendapatan dan keuntungan yang diharapkan.

Pasal 75

Pelabuhan umum yang saat ini penyelenggaraannya dilaksanakan oleh Badan Usaha Pelabuhan, kepemilikannya merupakan milik Pemerintah yang merupakan kekayaan negara yang sudah dipisahkan dan/atau merupakan aset Badan Usaha Pelabuhan yang bersangkutan.

Pasal 76

Ayat (1)

Pelabuhan regional yang penyelenggaraannya dilimpahkan kepada Pemerintah Propinsi sebagai tugas dekonsentrasi kepemilikannya oleh Pemerintah.

Ayat (2)

Pelabuhan lokal yang penyelenggaraannya diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten/Kota sebagai tugas desentralisasi kepemilikannya oleh Pemerintah Kabupaten/Kota.

Pasal 77

Pelabuhan regional dan lokal yang penyelenggaraannya diserahkan kepada Pemerintah Propinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota, apabila statusnya berubah menjadi pelabuhan internasional hub, internasional, nasional pengelolaannya tetap dilaksanakan oleh Pemerintah Propinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota sedangkan kewenangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3), Pasal 18 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 21 ayat (2), Pasal 25 ayat (3) dan ayat (4), Pasal 28 ayat (3) dan ayat (4), Pasal 29 ayat (2) dan ayat (3), dan Pasal 36 ayat (1), menjadi kewenangan Pemerintah.

Perubahan status pelabuhan dari pelabuhan regional dan lokal menjadi pelabuhan internasional hub, internasional, nasional ditetapkan dengan Keputusan Menteri.

Pasal 78

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2) dan ayat (3)

Ketentuan ini dimaksudkan untuk memberikan kesempatan kepada penyelenggara pelabuhan untuk mempersiapkan diri berkenaan dengan perubahan dimaksud.

Pasal 79

Cukup jelas

Pasal 80

Cukup jelas

Pasal 81

Cukup jelas

**TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR 4145**