



**TINJAUAN YURIDIS GARANSI PELAKSANAAN TIDAK BERSYARAT
(UNCONDITIONAL PERFORMANCE BOND) SEBAGAI BENTUK
JAMINAN DALAM KONTRAK KONSTRUKSI**

Rega Aris Pratama*, Kasahdi, Siti Malikhatun Badriyah
Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro
E-mail : regaaris1995@yahoo.co.id

Abstrak

Jaminan Pelaksanaan (*Performance Bond*) dalam kontrak konstruksi merupakan jaminan yang tujuannya adalah untuk memberikan perlindungan kepada Pemberi Kerja/Pemilik Proyek dalam meminimalisir resiko kerugian yang akan terjadi bila Pelaksana Proyek/kontraktor melakukan wanprestasi. Pada dasarnya *performance bond* adalah jaminan yang diberikan oleh Bank yang berupa pernyataan tertulis bahwa Bank menyetujui untuk mengikatkan diri kepada Penerimaan Jaminan bahwa dalam waktu tertentu dan dengan syarat-syarat tertentu, Bank akan membayarkan sejumlah uang untuk kepentingan dan atas permintaan Pemberi Kerja, apabila Pelaksana Pekerjaan tidak memenuhi prestasi sebagaimana diperjanjikan. Jaminan Pelaksanaan dibagi menjadi dua bentuk yakni Jaminan Pelaksanaan Bersyarat (*Conditional Performance Bond*) dan Jaminan Pelaksanaan tidak Bersyarat (*Unconditional Performance Bond*).

Tulisan ini selanjutnya akan difokuskan pada pembahasan pelaksanaan Jaminan Pelaksanaan Tidak Bersyarat (*Unconditional Performance Bond*), khususnya dalam meninjau tindakan yang dapat dilakukan Bank jika Pelaksana Pekerjaan (kontraktor) sebagai Terjamin menolak notifikasi (*statement of Default*) dari Pemilik Proyek bahwa ia telah melakukan wanprestasi, dan meminta agar pihak Bank tidak mencairkan Jaminan Pelaksanaan kepada Pemilik Proyek.

Metode pendekatan yang digunakan penulis adalah *yuridis normatif*, dengan spesifikasi *deskriptif analitis*. Penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder, dengan objek kajian yang meliputi asas-asas hukum, sistematika hukum, taraf sinkronisasi hukum, sejarah hukum dan perbandingan hukum. Penelitian ini juga mengkaji data primer berupa hasil wawancara dengan narasumber, khususnya wawancara dengan Bank yang menerbitkan Jaminan Pelaksanaan (*Performance Bond*).

Kesimpulan dari penelitian adalah dalam Jaminan Pelaksanaan yang bersifat tidak bersyarat (*Unconditional Performance Bond*), jika terjadi permintaan penahanan pencairan oleh pihak terjamin, dengan alasan apapun, maka Bank harus tetap melakukan pencairan penjaminan, karena Bank harus menjalankan kesepakatannya memberikan jaminan kepada Penerima Jaminan. Pendekatan yang berbeda dapat diambil oleh Bank dalam hal penahanan pencairan dimintakan dengan alasan perjanjian pokok sedang berada dalam kondisi sengketa di Pengadilan. Biasanya Bank akan menahan pencairan jaminan hingga penyelesaian sengketa selesai.

Kata Kunci : *Bank, Jaminan, Unconditional Performance Bond.*

Abstract

Performance Bond construction contract is a guarantee whose purpose is to provide protection to an Employer / Owner Project in minimizing the risk of loss that would occur if the Project Implementation / contractor in default. Basically the performance bond is a guarantee provided by the Bank in the form of a written statement that the Bank agreed to bind themselves to the acceptance of the guarantee that in a certain time and under certain conditions, the Bank will pay money to the benefit of and at the request of the Employer, when Executive Jobs does not comply with the agreed accomplishment. Performance Security is divided into two forms namely Conditional Performance Bond and Unconditional Performance Bond.

This paper will then be focused on the discussion of the implementation of the Unconditional Performance Bond, particularly in reviewing measures that can be undertaken by the Bank if the Executive Employment (contractor) as Secured rejecting the notification (statement of default) from the Project Owner that he was in default, and requested that the Bank did not disburse a Performance Bond to the Project Owner.

The method used by the author is normative, the analytical descriptive specification. Legal research done by researching library materials or secondary data, with the object of study that includes general principles of law, legal systematics, level of synchronization of law, legal history and comparative law. This study also examines the primary data in the form of interviews with informants, particularly interviews with the Bank that issued Performance Bond.

The conclusion of the study is the Unconditional Performance Bond, in case of detention request disbursement by the assured, for any reason, then the bank must still make disbursements guarantee, as the Bank shall execute the agreement provides assurance to the Guarantee Recipient. A different approach can be taken by the Bank in the event of detention disbursement is requested by reason of an agreement in principal was in a state of dispute in court. Usually the Bank will withhold disbursement of collateral until complete settlement of disputes.

Keywords: Bank, Guarantee, Unconditional Performance Bond.

I. PENDAHULUAN

Jaminan Pelaksanaan (*Performance Bond*) kontrak konstruksi merupakan jaminan yang tujuannya adalah untuk memberikan perlindungan kepada Pemberi Kerja/Pemilik Proyek¹ dalam meminimalisir risiko kerugian yang akan terjadi bila Pelaksana Proyek/kontraktor² melakukan wanprestasi. Pemberi Kerja biasanya mewajibkan Pelaksana Pekerjaan atau kontraktor untuk menyerahkan Jaminan sebagai garansi pemenuhan janji untuk menyelesaikan pekerjaan sebagaimana disepakati dalam kontrak. Pihak yang menerbitkan *performance bond* ini lazimnya adalah Bank Pelaksana Pekerjaan yang

menjadi terjamin disebut juga *applicant*, sedangkan Pemberi Kerja sebagai penerima jaminan disebut *beneficiary*.

Kontrak konstruksi adalah perjanjian tertulis antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa mengenai pelaksanaan suatu pekerjaan konstruksi.³ Pekerjaan konstruksi sendiri menurut UU Nomor 18/1999 tentang Jasa Konstruksi, merupakan serangkaian pekerjaan yang mencakup arsitektural, sipil, mekanikal, elektrik dan tata lingkungan yang menghasilkan bangunan atau bentuk fisik lain.⁴ Pengaturan mengenai kontrak konstruksi di Indonesia dapat ditemukan dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi.

¹Dalam penelitian ini, istilah “pemberi kerja”, “pemilik proyek”, “pengguna jasa” dan “*bowheer*” digunakan secara bergantian.

²Dalam penelitian ini, istilah “pelaksanan proyek”, “kontraktor” dan “penyedia jasa” digunakan secara bergantian.

³H. Nazarkhan Yasin, *Mengenal Kontrak Konstruksi di Indonesia*, (Jakarta: PT.Gramedia Pustaka Utama), 2009, hlm. 197

⁴Lihat Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, Pasal 1 angka

Berdasarkan definisi diatas, dapat disimpulkan bahwa para pihak utama dalam kontrak konstruksi adalah Pengguna Jasa yakni orang atau badan yang bertindak sebagai pemberi tugas atau pemilik pekerjaan/proyek yang memerlukan layanan jasa konstruksi dan Penyedia Jasa yakni orang atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi.⁵

Pada dasarnya *performance bond* adalah jaminan yang diberikan oleh Bank yang berupa pernyataan tertulis bahwa Bank menyetujui untuk mengikatkan diri kepada Penerimaan Jaminan bahwa dalam waktu tertentu dan dengan syarat-syarat tertentu, Bank akan membayarkan sejumlah uang untuk kepentingan dan atas permintaan Pemberi Kerja, apabila Pelaksana Pekerjaan tidak memenuhi prestasi sebagaimana diperjanjikan.

Dalam pelaksanaannya, *performance bond* dapat dibedakan atas dua, yaitu : Jaminan Pelaksanaan Tidak Bersyarat (disebut juga *Unconditional* atau *on-demand bond*), dan Jaminan Pelaksanaan Dengan Syarat (*Conditioinal* atau *default bond*). Perbedaan utama kedua macam Jaminan Pelaksanaan ini terletak pada persyaratan pencairan dana Jaminan

Pelaksanaan tersebut. Dalam Jaminan Pelaksanaan dengan syarat, penerima jaminan harus memenuhi persyaratan sebelum dapat mencairkan dana. Sedangkan dalam Jaminan Pelaksanaan Tidak Bersyarat, yang diperlukan untuk mencairkan dana hanyalah pemberitahuan atau notifikasi tertulis dari penerima jaminan (Pemberi Kerja) kepada Bank (Pemberi Jaminan), bahwa pelaksana pekerjaan/kontraktor (Terjamin) telah melakukan kelalaian atau kegagalan dalam melaksanakan pekerjaan.

Di dalam KUH Perdata pengaturan masalah jaminan atau penanggungan ini diatur Pasal 1820 yang menyatakan : “Penanggungan adalah suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga, guna kepentingan si berpiutang, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si berutang manakala orang ini sendiri tidak memenuhinya”. Bank garansi adalah salah satu bentuk Perjanjian Penanggungan yang bersifat perorangan atau jaminan yang bersifat perseorangan. Jaminan yang bersifat perseorangan ini menimbulkan hubungan langsung antara seseorang subjek hukum dengan subjek hukum yang lainnya. Hal ini berbeda dengan jaminan yang bersifat kebendaan yang memberikan kekuasaan langsung terhadap suatu benda.

Perjanjian penjaminan Bank, dipersyaratkan bahwa Bank harus menegaskan

⁵Lihat Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, Pasal 1 angka 4 dan 5

apakah Bank akan memenuhi pembayaran kepada penerima jaminan setelah terlebih dulu menyita atau menjual harta debitor untuk melunasi hutangnya sebagaimana diatur Pasal 1831 KUH Perdata, atau Bank melepaskan hak istimewa untuk menyita atau menjual harta debitor lebih dulu untuk melunasi kewajiban debitor (Terjamin) kepada kreditor (Penerima Jaminan) sebagaimana Pasal 1832 KUH Perdata.

Tulisan ini selanjutnya akan difokuskan pada pembahasan Jaminan Pelaksanaan Tidak Bersyarat (*Unconditional Performance Bond*), yang diterbitkan Bank Bukopin Pontianak, khususnya dalam meninjau tindakan yang dapat dilakukan Bank jika Pelaksana Pekerjaan (kontraktor) sebagai Terjamin menolak notifikasi (*statement of Default*) dari Pemilik Proyek bahwa ia telah melakukan wanprestasi, dan meminta agar pihak Bank tidak mencairkan Jaminan Pelaksanaan kepada Pemilik Proyek.

Berdasarkan uraian latar Belakang Tersebut, permasalahan dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana Jaminan Pelaksanaan Tidak Bersyarat (*Unconditional Performance Bond*) dalam kontrak konstruksi ?
2. Bagaimana kedudukan dan tanggung jawab Bank (Penjamin) dalam hal

kontraktor (Terjamin) meminta penundaan pencairan Jaminan Pelaksanaan (*Unconditional Performance Bond*) yang diminta pemilik proyek (Penerima Jaminan) ?

Adapun tujuan yang akan dicapai dengan adanya penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis Jaminan Pelaksanaan Tidak Bersyarat (*Unconditional Performance Bond*) dalam kontrak konstruksi.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis kedudukan dan tanggung jawab Bank (Penjamin) dalam hal kontraktor (Terjamin) meminta penundaan pencairan Jaminan Pelaksanaan Tidak Bersyarat (*Unconditional Performance Bond*) yang diminta pemilik proyek (Penerima Jaminan).

II. METODE

A. Metode Pendekatan

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan Yuridis Normatif, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder, dengan objek kajian yang meliputi asas-asas hukum, sistematika hukum, taraf sinkronisasi hukum, sejarah hukum dan perbandingan

hukum.⁶ Untuk melengkapi data penelitian ini juga mengkaji data primer berupa hasil wawancara dengan narasumber, khususnya wawancara dengan Bank yang menerbitkan Jaminan Pelaksanaan (*Performance Bond*).

Penggunaan data primer berupa hasil wawancara dalam penelitian ini, dimaksudkan untuk membantu analisis secara Yuridis Normatif, agar penelitian dapat memberikan gambaran permasalahan secara lebih menyeluruh.

B. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian ini bersifat *deskriptif analitis*, yaitu penelitian yang bertujuan menggambarkan objek penelitian sebagaimana adanya, dan memberikan penjelasan atas situasi yang digambarkan dalam penelitian dalam kaitannya dengan asas-asas hukum, teori-teori hukum, dan regulasi yang mengatur masalah Jaminan Pelaksanaan dalam kontak konstruksi.

C. Jenis Data dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari Data Primer dan Data Sekunder. Data Primer merupakan data yang didapat langsung dari narasumber

melalui penelitian langsung lapangan (*field research*). Penelitian lapangan dilakukan dengan wawancara di Bank Bukopin Pontianak dengan narasumber Head Legal Bank Bukopin Pontianak. Data Sekunder merupakan data yang didapat melalui penelitian kepustakaan (*library research*), yang meliputi :

1. Bahan Hukum Primer, yang merupakan bahan hukum yang mengikat⁷, diantaranya:
 - a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.
 - b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), Staatsblaad Nomor 37 Tahun 1847.
 - c. Undang Undang Nomor 20 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.
 - d. Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia, Tentang Penunjukan Bank dan Lembaga Keuangan yang Dapat Menerbitkan Jaminan Bank (Bank Garansi), tanggal 19 Maret 1984.
 - e. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/88/KEP/DIR, Tentang Pemberian

⁶ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2010), hlm. 13-14

⁷Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rajawali Press, 2013), hlm. 113

Bank Garansi oleh Bank, tanggal 18 Maret 1991.

2. Bahan Hukum Sekunder, berupa bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap Bahan Hukum Primer,⁸ diantaranya :
 - a. Buku Teks Hukum yang terkait dengan Perjanjian, Kontrak Konstruksi dan Jaminan Pelaksanaan Konstruksi.
 - b. Jurnal Hukum.
 - c. Majalah Hukum.
3. Bahan Hukum Tersier, berupa Bahan Hukum yang memberikan penjelasan terhadap Bahan Hukum Primer dan Bahan Hukum Sekunder, antara lain:
 - a. Esiklopedia Hukum
 - b. Kamus Hukum.

D. Teknik Pengumpulan Data

Data Primer dikumpulkan secara langsung dari nara sumber, dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara terstruktur. Sedangkan data Sekunder dikumpulkan dengan teknik pengumpulan data melalui studi kepustakaan.

E. Analisis Data

Analisis data dilakukan dengan analisis data kualitatif, yang tujuannya menghasilkan kesimpulan melalui analisis terhadap substansi regulasi yang mengatur masalah Jaminan Pelaksanaan dalam kontrak konstruksi.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN Penerbitan Jaminan Pelaksanaan (*Performance Bond*) Pada Bank Bukopin Pontianak

1. Prosedur Penerbitan Jaminan Pelaksanaan (*Performance Bond*)

Penerbitan Bank Garansi dapat dilakukan setelah nasabah bank mengajukan permohonan secara tertulis dengan melampirkan syarat-syarat sebagaimana yang telah ditentukan sebelumnya. Bank kemudian akan memberikan informasi mengenai Bank Garansi. Pemberian Bank Garansi dapat diberikan berupa plafon (bank garansi line) yang berlaku maksimal 12 (dua belas bulan) atau tanpa plafon artinya jangka waktunya sama dengan Bank Garansi yang diterbitkan.

Tahap selanjutnya, pihak bank akan menentukan kontra garansi/jaminan lawan (*counter guarantee*) yang harus disetorkan oleh pihak terjamin. Kontra garansi sendiri dapat berupa kontra garansi dari bank di luar negeri yang bonafide atau setoran sebesar 100% dari nilai garansi yang diberikan. Adapun yang dapat diserahkan sebagai kontra garansi mencakup uang

⁸ Ibid, hlm. 114

tunai, deposito, simpanan giro, surat-surat berharga atau harta kekayaan. Kontra garansi lainnya yang dapat diserahkan oleh pemohon adalah kontra garansi yang diperoleh dari pihak yang dijamin dengan nilai yang memadai untuk menanggung kerugian yang mungkin diderita oleh bank jika jaminan harus dicairkan. Selain kontra garansi berbentuk materiil, dapat pula diserahkan kontrak garansi berbentuk imateriil tergantung dari penilaian bank atas kemungkinan risikonya. Khusus untuk kontrak garansi imateriil adalah kontra garansi yang tidak berwujud biasanya berupa jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dari lembaga keuangan lain.

Selanjutnya, Bank akan melakukan penelaahan dan penelitian terhadap kemungkinan diterbitkannya Bank Garansi ini. Surat Edaran DIRBI No. 23/7/UKU mengatur bahwa analisa penerbitan Bank Garansi pada hakikatnya sama dengan penelaahan yang dilakukan dalam pemberian kredit, yaitu mengenai:

- a) Meneliti bonafiditas dan reputasi pihak yang dijamin;
- b) Meneliti sifat dan nilai transaksi yang akan dijamin sehingga dapat diberikan garansi yang sesuai.;
- c) Menilai jumlah garansi yang akan diberikan

menurut kemampuan bank;

- d) Menilai kemampuan pihak yang akan dijamin untuk memberikan kontra garansi sesuai dengan kemungkinan terjadinya risiko.

Khusus untuk pemohon yang bukan penduduk maka penerbitan bank garansi hanya boleh dilaksanakan jika disertai dengan kontra garansi yang cukup dari bank di luar negeri yang bonafide, dalam pengertian bank tersebut tidak termasuk cabang bank yang bersangkutan di luar negeri atau setoran sebesar 100% dari nilai garansi yang diberikan.

2. Syarat-Syarat Penerbitan Jaminan Pelaksanaan (*Performance Bond*)

Nasabah ataupun non-nasabah yang ini mengajukan penerbitan Bank Garansi pada Bank Bukopin harus memenuhi kriteria yang ditetapkan yakni:

- a) Badan hukum/badan usaha non badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia;
- b) Memiliki dan telah menjalankan usaha min.2 tahun;
- c) Mempunyai dan perijinan usaha sesuai ketentuan;
- d) Membuka rekening giro pada Bank;

- e) Lokasi usaha termasuk dalam wilayah kerja Bank;
- f) Mengajukan permohonan Bank Garansi kepada Bank atau mengajukan permohonan kontrak Bank Garansi kepada Perusahaan Penjamin.

Bukopin juga menyediakan layanan bernama Bank Garansi Khusus yang dikhususkan untuk pekerjaan yang berkaitan dengan pemerintahan. Bank Garansi Khusus diterbitkan oleh Bukopin atas permintaan tertulis dari Kontraktor Rekanan Pemerintah yang ditunjuk untuk menjamin pembayaran sebagian atau keseluruhan atas pembayaran yang diterima oleh kontraktor dari kantor-kantor Pelayanan Pebendaharaan Negara (KPPN). Adapun persyaratan penerbitan Bank Garansi Khusus adalah:

- a) Berbadan Hukum;
- b) Mempunyai legalitas perizinan usaha sesuai ketentuan yang berlaku;
- c) Dokumen legalitas pengurus;
- d) Dokumen legalitas usaha, misalnya : NPWP, SIUP, SKDU, TDR;
- e) Laporan Keuangan;
- f) Membuat rekening giro aktif dan rekening giro pasif (*Escrow Account*) pada Bank.

3. Klausula Dalam Jaminan Pelaksanaan (*Performance Bond*)

Standar surat Garansi Bank yang diterbitkan oleh Bank Bukopin melingkup hal - hal sebagai berikut:

- a) Judul Penyebutan "Bank Garansi" merupakan kewajiban sesuai dengan ketentuan dalam SK Direksi BI. Penyebutan tersebut kemudian diikuti dengan sub judul "Jaminan Pelaksanaan", ini merujuk pada jenis Bank Garansi yang diterbitkan;
- b) Penyebutan pejabat bank penandatanganan Bank Garansi. Penyebutan ini harus dicantumkan nama panjang pejabat secara jelas. Nama tersebut kemudian diikuti dengan nama Bank Penjamin dan domisilinya. Untuk selanjutnya, pihak ini disebut sebagai penjamin;
- c) Penyebutan Penerima Jaminan. Sebagai penerima jasa, pihak ini juga menjadi penerima jaminan. Penyebutan nama harus ditulis selengkap-lengkapnyanya begitu pula domisilinya;
- d) Penyebutan nominal Bank Garansi. Dicantumkan dengan

format sebagai berikut:
“sejumlah uang Rp.
.... (nominal terbilang)
untuk Pekerjaan
Dalam bentuk Garansi
Bank;”

- e) Penyebutan pihak yang Dijamin (kontraktor sebagai Terjamin). Penulisan nama dan domisili harus ditulis sejelas-jelas dan selengkap-lengkapny;
- f) Pencantuman syarat pencairan garansi bank dimana disebutkan bahwa “apabila ternyata sampai batas waktu yang ditentukan, namun tidak melebihi tanggal batas waktu berlakunya Garansi Bank ini, lalai/tidak memenuhi kewajibannya kepada Penerima Jaminan berupa:
- Yang dijamin tidak menyelesaikan pekerjaan tersebut pada waktunya dengan baik dan benar sesuai ketentuan dalam Kontrak;
 - Pemutusan kontrak akibat kesalahan yang Dijamin.

Klausul diatas menyebutkan situasi-situasi dimana pencairan Garansi Bank wajib dilaksanakan. Dapat dilihat bahwa situasi tersebut bertitik tolak

pada kemampuan kontraktor dalam memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian pokok;

- g) Klausul selanjutnya mengatur mengenai ketentuan-ketentuan pelaksanaan Bank Garansi berupa jangka waktu pemberlakuan Bank Garansi;
- h) Jangka waktu maksimal pengajuan tuntutan pencairan atau klaim yang harus diajukan secara tertulis dengan melampirkan Surat Pernyataan Wanprestasi. Jangka waktu klaim diatur paling lambat 14 (empat belas) hari kalender setelah tanggal jatuh tempo Garansi Bank;
- i) Ketentuan mengenai pencairan Tidak Bersyarat. Ditentukan bahwa Penjamin akan membayar kepada Penerima Jaminan sejumlah nilai jaminan dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kerja tidak bersyarat setelah menerima tuntutan pencairan dari Penerima Jaminan berdasar Surat Pernyataaan Wanprestasi dari Penerima Jaminan mengenai pengenaan

sanksi akibat Yang
Dijamin cidera
janji/lalai/tidak
memenuhi
kewajibannya.

Klausula inilah yang
mencerminkan sifat
unconditional dari
Jaminan Pelaksanaan
ini. Dinyatakan bahwa
dasar pencairan
jaminan hanya berupa
Surat Pernyataan
Wanprestasi dari
penerima jaminan.
Dalam proses
pencairan bank
garansi, hubungan
bank hanya terhadap
penerima jaminan
tanpa perlu lagi
meminta klarifikasi
dari kontraktor. Tidak
diatur secara lebih
lanjut mengenai hal
lain misalnya jika
terjadi bantahan atas
pernyataan wanprestasi
yang diajukan oleh
penerima jaminan baik
oleh terjamin maupun
pihak-pihak lain yang
terkait.

Sifat *unconditional*
dari suatu Jaminan
Pelaksanaan biasanya
dapat dilihat dari
ketentuan lebih lanjut
mengenai prosedur
pencairan jaminan
pelaksanaan.

Ketentuan yang dapat
tercantum dalam
Jaminan Pelaksanaan
misalnya "Bank wajib
menyerahkan dana

jaminan kepada
PENGGUNA JASA
dalam jangka waktu
14 (empat belas) hari
kalender setelah ada
notifikasi pertama
tanpa penundaan dan
tanpa perlu
pembuktian kepada
pihak BANK
mengenai adanya
wanprestasi, cacat,
kekurangan atau
kegagalan dalam
pelaksanaan kontrak.
"Bahkan Jaminan
Pelaksanaan dari
Bank X, mengandung
ketentuan
"PENJAMIN berjanji,
setelah menerima
perintah tertulis dari
PENGGUNA JASA
akan membayar
kepada PENGGUNA
JASA jumlah yang
dituntut "...",
kendatipun ada
perlawanan, keberatan
atau tantangan dari
KONTRAKTOR atau
pihak-pihak lainnya."
Ketentuan
sebagaimana
disebutkan diatas,
mencerminkan sifat
Tidak Bersyarat dari
Jaminan Pelaksanaan
secara lebih jauh lagi.
Pada ketentuan
pertama dapat
diketahui secara jelas
bahwa hanya dengan
melakukan pernyataan
bahwa kontraktor
telah wanprestasi,

maka Bank sebagai penjamin harus mencairkan jaminan. Pada ketentuan kedua, Bank diwajibkan untuk mencairkan dana jaminan walaupun terdapat perlawanan dari kontraktor atau pihak-pihak lain. Ketentuan ini dapat diartikan sangat luas, karena "pihak-pihak lain" dapat termasuk Pengadilan ataupun forum penyelesaian sengketa lainnya, dalam hal misalnya proyek sedang dalam situasi sengketa;

- j) Ketentuan mengenai pelepasan hak-hak istimewa Penjamin untuk menuntut supaya benda-benda yang diikat sebagai jaminan lebih dahulu disita dan dijual untuk melunasi hutang yang dijamin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1831 KUH Perdata. Dalam hal ini, Jaminan Pelaksanaan memilih Pasal 1832 KUH Perdata terkait dengan penyitaan aset terjamin;
- k) Ketentuan yang menyatakan bahwa bahwa Jaminan Pelaksanaan tidak dapat dipindahtangankan

atau dijadikan jaminan kepada pihak lain;

- l) Ketentuan mengenai penyelesaian perselisihan yang mungkin timbul sebagai akibat dari Garansi Bank ini. Di dalam ketentuan ini dicantumkan pilihan para pihak terkait dengan forum penyelesaian sengketa misalnya di Kantor Pengadilan Negeri atau forum arbitrase.

Surat Bank Garansi ini juga dapat diamandemen jika para pihak yang terlibat sepakat untuk mengubah ketentuan-ketentuan di dalamnya. Hal ini dapat terjadi misalnya jika masa berlaku Bank Garansi akan habis sedangkan terjamin dan penerima jaminan menganggap masih diperlukan maka bank garansi dapat di perpanjang. Dalam hal ini, bank akan memperbaharui dan akan menerbitkan amandemennya.

Biasanya yang sering diubah dalam amandemen adalah mengenai nilai jaminan jika harga kontrak berubah terkait dengan adanya kerja tambah atau

kerja kurang,
mengenai jangka
waktu Bank Garansi,
atau mengenai
pemilihan forum
penyelesaian
sengketa.

4. Pelaksanaan Pencairan Jaminan Pelaksanaan (Performance Bond) Karena Pihak Terjamin Melakukan Wanprestasi

Sebagai salah satu bentuk dari perikatan bersyarat, maka hak dan kewajiban yang dimuat di dalam ketentuan Jaminan Pelaksanaan hanya akan berlaku secara sah jika syarat-syarat yang ditentukan di dalam perjanjian terpenuhi. Secara umum, Jaminan Pelaksanaan akan dicairkan jika terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh Terjamin atau perjanjian diakhiri atas dasar kesalahan Terjamin. Syarat ini menitikberatkan pada Terjamin yang melakukan wanprestasi.

Wanprestasi terjadi bilamana “di dalam suatu perikatan apabila debitur karena kesalahannya tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan maka itu dikatakan wanprestasi atau ingkar janji”.⁹ Seseorang dinyatakan wanprestasi jika ia tidak melakukan apa yang ia janjikan, melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat, melakukan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sebagaimana mestinya atau melakukan apa yang seharusnya

tidak boleh dilakukan berdasarkan perjanjian.¹⁰

Untuk mencairkan jaminan oleh bank Penjamin, pihak penerima jaminan pertama-tama mengajukan notifikasi tertulis mengenai pengajuan klaim kepada Bank Penjamin dengan memberikan salinannya kepada kontraktor. Pengajuan klaim harus dilengkapi dengan Surat Pernyataan Wanprestasi (*Certificate of Default*). Surat Pernyataan Wanprestasi setidaknya mengandung 1) pernyataan bahwa kontraktor/terjamin telah wanprestasi; 2) penunjukan atas klausul mana dari dalam perjanjian pokok yang telah dilanggar oleh kontraktor; dan 3) besaran klaim. Ketika penerima jaminan mengajukan klaim, secara bersamaan bank mengajukan klaim kontra garansi jaminan pelaksanaan kepada kontraktor (jika penerbitan jaminan pelaksanaan disertai dengan kontra garansi).

Sebelum melakukan pembayaran atas klaim, Bank dapat melakukan verifikasi atas pengajuan klaim performance bond yang diajukan oleh penerima jaminan selama jangka waktu yang wajar. Jika klaim pencairan jaminan disetujui, maka bank berkewajiban untuk melakukan pembayaran jaminan kepada penerima jaminan, yang harus didahului dengan pemberitahuan kepada kontraktor. Jika Jaminan Pelaksanaan disertai dengan kontra garansi, maka pada saat Bank melakukan pencairan jaminan, saat itu pula bank

⁹ Mariam Darus Badruzaman, *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasan*, (Bandung : Alumni, 1983), hlm. 23

¹⁰ Ahmadi Miru & Sakka Pati, *Op Cit*, hlm. 8

melakukan pencairan setoran kontra garansi dari kontraktor.

Permasalahan Jaminan Pelaksanaan (*Performance Bond*) Dalam Hal Pihak Terjamin Meminta Penundaan Pencairan Jaminan Pelaksanaan (*Performance Bond*)

Merupakan suatu kendala tersendiri dalam praktek pelaksanaan Jaminan Pelaksanaan yang diterbitkan oleh Bank bahwa seringkali terjadi perselisihan terkait dengan pencairan Jaminan Pelaksanaan. Sering terjadi peristiwa dimana pengajuan klaim jaminan diikuti dengan perlawanan atau keberatan dari pihak terjamin atau kontraktor. Hal ini mungkin terjadi diantaranya karena:

- a. Ketidaktepatan mengenai ketentuan mengenai wanprestasi sehingga masing-masing pihak memiliki persepsi dan interpretasi masing-masing terhadap definisi wanprestasi menurut perjanjian pokok;
- b. Terdapat klaim perlawanan dari terjamin/kontraktor bahwa tidak terlaksananya proyek berdasarkan perjanjian pokok dikarenakan wanprestasi yang dilakukan oleh penerima jaminan sendiri;
- c. Terdapat klaim keberatan dari terjamin/kontraktor

yang meminta untuk menahan pencairan Jaminan Pelaksanaan dikarenakan perjanjian pokok sedang disengketakan di Pengadilan atau forum penyelesaian sengketa lainnya.

Dalam hal ini, perlu diketahui apa tindakan Bank, jika situasi diatas terjadi. Sebagaimana dijelaskan di sub bab sebelumnya bahwa sebelum melakukan pencairan, Bank akan melakukan verifikasi terhadap pengajuan klaim yang diserahkan oleh Penerima Jaminan kepada Bank.

Tidak begitu jelas mengenai tahapan apa saja yang dilakukan oleh Bank terkait verifikasi ini. Namun didasarkan pada prinsip kehati-hatian Bank, jika pengajuan klaim diikuti dengan pernyataan keberatan dari terjamin, Bank merasa perlu untuk melakukan beberapa pembuktian terhadap klaim dengan meneliti lebih jauh surat tertulis pengajuan klaim dari penerima jaminan beserta surat pernyataan wanprestasi dan perjanjian pokoknya. Dengan melakukan pemeriksaan silang terhadap klaim wanprestasi dalam surat pernyataan wanprestasi dan ketentuan wanprestasi di dalam perjanjian pokok, dapat ditarik kesimpulan apakah klaim wanprestasi bersifat valid.

Di dalam prosedur pencairan jaminan pelaksanaan yang bersifat *conditional*, klaim pengajuan harus dilampirkan dengan pembuktian terjadinya wanprestasi. Hal ini sejalan dengan ketentuan dalam Pasal 1865 KUH Perdata yang menyatakan: "Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau

menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu". Di dalam Jaminan Pelaksanaan model ini, akan terjadi kepastian hukum dimana kemungkinan terjadinya kesalahan dalam menentukan fakta terjadinya wanprestasi akan lebih kecil. Dalam hal ini, Bank memiliki hak untuk melakukan penilaian apakah wanprestasi sebagaimana didalilkan oleh penerima jaminan dapat diikuti oleh pencairan jaminan pelaksanaan.

Hal yang berbeda terjadi di dalam Jaminan Pelaksanaan yang bersifat *unconditional*. Sesuai dengan jenisnya, Jaminan Pelaksanaan harus dibayar Tidak Bersyarat jika Penerima Jaminan telah dapat mengajukan syarat-syarat pencairan Jaminan kepada Bank Penjamin. Klausul dalam Jaminan Pelaksanaan *unconditional* dapat dilihat dari perumusan sebagai berikut:

"Penjamin akan membayar kepada Penerima Jaminan sejumlah nilai jaminan dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kerja tidak bersyarat setelah menerima tuntutan pencairan dari Penerima Jaminan berdasar Surat Pernyataan Wanprestasi dari Penerima Jaminan mengenai pengenaan sanksi akibat Yang Dijamin cidera janji/lalai/tidak memenuhi kewajibannya."

Dilihat dari ketentuan diatas, Penerima Jaminan hanya perlu mengajukan Surat Pernyataan Wanprestasi untuk menuntut pencairan Jaminan Pelaksanaan. Ketentuan lain dalam klausul Jaminan Pelaksanaan biasanya dicantumkan pula:

"Bank wajib menyerahkan dana jaminan kepada PENGGUNA JASA dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kalender setelah ada notifikasi pertama tanpa penundaan dan tanpa perlu pembuktian kepada pihak BANK mengenai adanya wanprestasi, cacat, kekurangan atau kegagalan dalam pelaksanaan kontrak."

Lebih jauh, dalam perumusan klausul ini, tidak wajibnya penerima jaminan untuk membuktikan wanprestasi ditentukan secara tegas. Artinya, Bank tidak memiliki hak untuk meminta penerima jaminan menyerahkan pembuktian adanya wanprestasi. Dengan adanya ketentuan ini, Pasal 1865 KUH Perdata otomatis hapus. Dilihat dari sifatnya, Jaminan Pelaksanaan *unconditional* memang akan lebih berpotensi menimbulkan kerugian di pihak terjamin/kontraktor. Namun, pemilihan penggunaan Jaminan Pelaksanaan *unconditional* terus menjadi praktek yang umum. Hal ini dapat dimaklumi karena biasanya dalam proses penawaran, pengguna jasa/penerima jaminan memiliki *bargaining position* yang lebih tinggi daripada kontraktor/terjamin yang biasanya berada dalam keadaan siap menerima persyaratan-persyaratan yang ditentukan oleh pengguna jasa.

Permasalahan yang dapat timbul kemudian adalah dalam hal terjadinya keberatan atau perlawanan dari terjamin terkait dengan pengajuan klaim ini. Setelah mendapat notifikasi dari penerima jaminan bahwa ia telah dinyatakan wanprestasi sehingga jaminan pelaksanaan akan dicairkan, maka terjamin dapat saja memberikan perlawanan dan keberatan kepada

Bank dengan mengajukan berbagai alasan untuk mencegah terjadinya pencairan jaminan pelaksanaan. Pertanyaannya, sampai sejauh mana Bank akan menerapkan sifat *unconditional* dari Jaminan Pelaksanaan. Praktek umum yang dilakukan oleh Bank adalah melakukan *crosscheck* atau pembuktian terjadinya wanprestasi aktual (*actual default*).

Jika dianalisa lebih jauh, Jaminan Pelaksanaan *unconditional* merupakan satu bentuk dari Bank Garansi yang berarti hanya merupakan perjanjian *accessoir* (perjanjian tambahan) sehingga bersifat dependen. Namun di sisi lain, Jaminan juga tidak memerlukan pembuktian klaim wanprestasi. Percampuran sifat dari Jaminan Pelaksanaan inilah yang banyak menimbulkan masalah hukum dikemudian hari. Namun, pada akhirnya, pelaksanaan kontrak harus tunduk pada ketentuan KUH Perdata yang mengatur bahwa perjanjian yang sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihaknya. Artinya, jika dalam ketentuan jaminan pelaksanaan ditentukan bahwa pencairan Jaminan Pelaksanaan adalah Tidak Bersyarat dan tanpa perlu ada pembuktian, maka walaupun ada klaim keberatan dari pihak terjamin, sudah merupakan kewajiban kontraktual dari Bank untuk melaksanakan pencairan tersebut.

Hal yang berbeda dilakukan oleh Bank jika alasan permintaan penahanan pencairan klaim jaminan disebabkan karena perjanjian pokok sedang berada dalam situasi sengketa. Dalam hal ini, Bank

mendasarkan tindakannya pada kebijakan dan persepsinya terhadap kasus tersebut. Dalam hal menyangkut perkara hukum, biasanya Bank memutuskan untuk menahan pencairan jaminan sampai dengan sengketa selesai dan telah diputuskan.

IV. KESIMPULAN

1. Jaminan Pelaksanaan Tidak Bersyarat (*Unconditional Performance Bond*) dalam kontrak konstruksi adalah Jaminan Pelaksanaan yang ketentuan mengenai pencairan jaminan dibuat semudah mungkin, biasanya hanya diperlukan notifikasi dari pemilik proyek.
2. Kedudukan dan Tanggung Jawab Bank (Penjamin) dalam hal kontraktor (Terjamin) meminta penundaan pencairan Jaminan Pelaksanaan yang bersifat (*Unconditional Performance Bond*) yang diminta pemilik proyek (Penerima Jaminan), Kedudukan Bank adalah sebagai Pemberi Jaminan kepada Pemilik Proyek (Penerima Jaminan) dan tanggung jawab Bank jika terjadi permintaan penundaan pencairan oleh pihak penerima jaminan, dengan alasan apapun, maka Bank harus tetap melakukan pencairan penjaminan (hal ini dapat diperkuat jika klausul dalam Jaminan Pelaksanaan

secara tegas menyatakan pencairan jaminan tidak memerlukan pembuktian). Pendekatan yang berbeda diambil oleh Bank dalam hal penahanan pencairan dimintakan dengan alasan perjanjian pokok sedang berada dalam kondisi sengketa di Pengadilan. Biasanya Bank akan menahan pencairan jaminan hingga penyelesaian sengketa selesai.

V. DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2013).
- Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, (Jakarta : Rajawali Press, 2014).
- Ahmadi Miru & Sakka Pati, *Hukum Perikatan: Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW*, (Jakarta : Rajawali Press, 2013).
- Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta : Rajawali Press 2013).
- Budiono Kusumohamidjoyo, *Perbandingan Hukum Kontrak*, (Bandung : Mandar Maju, 2015).
- Emmy Pangaribuan Simanjuntak, *Bentuk Jaminan dan Pertanggungjawaban Kejahatan*, (Yogyakarta : Liberty, 1986).
- FX. Djumialdji, *Perjanjian Pemborongan*, (Jakarta : Bina Aksara, 1987).
- Hartono Hadi Soeprapto, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, (Yogyakarta : Liberty, 1984).
- Gatot Supramono, *Perjanjian Hutang Piutang*, (Jakarta : Kencana, 2013).
- H. Nazarkhan Yasin, *Mengenal Kontrak Konstruksi di Indonesia*, (Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, 2009).
- Herlin Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2014).
- H. Salim H.S, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta : PT.Raja Grafindo Persada, 2005).
- Istimawan Dipohusodo, *Manajemen Proyek & Konstruksi*, (Yogyakarta : Penerbit Kanisius, 2006).



- Irma Devita Purnamasari, *Hukum Jaminan Perbankan*, (Bandung : Mizan Media Utama, 2014).
- Ivada Dewi Amrih S dan Herowati Poesako, *Hak Kreditur Separatis Dalam Mengeksekusi Benda Jaminan Debitur Pailit*, (Yogyakarta : LaksBang Pressindo, 2001).
- Mariam Darus Badruzaman, *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, (Bandung : Alumni, 1983).
- _____, *Aneka Hukum Bisnis*, (Bandung : Alumni, 1994).
- M. Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung : Citra Aditya Bhakti, 1996).
- M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, (Bandung : Alumni, 1986).
- Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak Memahami Kontrak Dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum*, (Bandung : Mandar Maju, 2012).
- Nazarkhan Yasin, *Mengenal Kontrak Konstruksi di Indonesia*, (Jakarta : PT. Ikrar Mandiriabadi, 2009).
- Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1982).
- R.Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT.Intermasa, 1978.
- _____, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta : PT.Intermasa, 1987).
- _____, *Aneka Perjanjian*, (Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 2014).
- Sentosa Sembiring, (Bandung : *Hukum Perbankan*, CV.Mandar Maju, 2008).
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta : RajaGrafindo Persada, 2010).
- Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta : Rajawali Press, 1985).
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, (Yogyakarta : Liberty, 1988).
- Thomas Suyatno, *Kelembagaan Perbankan*, (Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, 1987).

B. PERATURAN PERUNDANG UNDANGAN



Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan Sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998

Undang-undang RI No. 3 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia

Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi

Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi

Peraturan Presiden No. 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 07/PRT/M/2011 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Pekerjaan Konstruksi dan Jasa Konsultasi

Peraturan Dirjen Perbendaharaan Kemenkeu RI No. PER-31/PB/2012 tentang Tata Cara Pembayaran dan Pengembalian Uang Muka atas Beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara

Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Tentang Pemberian Garansi Oleh Bank No. 23/88/KEP/DIR

Surat Edaran (SE) Direksi Bank Indonesia (DIRBI) No. 23/7/UKU tentang Pemberian Garansi oleh Bank.

C. LAIN-LAIN

FIDIC, *Persyaratan Kontrak untuk Pelaksanaan Konstruksi : MBD Harmonised Edition*, terjemahan oleh Sarwono Hardjomuljadi, dkk, 2008.

I Gusti Agung Ayu Istri Lestari, *Perbandingan Kontrak Konstruksi Indonesia dengan Kontrak Konstruksi Internasional*, Ganec Swara, Vol. 7, No. 2, September 2013.

Ade Hari Siswanto, *Perbandingan Hukum antara Perjanjian Garansi (Indemnity) dengan Perjanjian Penanggungan Utang Ditinjau dari Konsep Hukum dan Pelaksanaannya*, Lex Jurnalica, Vol 10 No. 3, Desember 2013, ejurnal.esaunggul.ac.id/index.php/Lex/article/.../334, diakses pada 4 April 2016, hlm. 185

Desy Nurkristia Tejawati, *Penyelesaian Perjanjian Bank Garansi dalam Hukum*



Perbankan, Perspektif, Vol XVII No. 2, Edisi Mei, 2012, dapat diakses pada:
<http://ejournal.uwks.ac.id/myfiles/201303272802558354/6.pdf>

Abu Sopian, Masalah Surat Jaminan Penawaran dalam Proses Pemilihan Penyedia Barang/Jasa, diunduh dari:
http://www.bppk.kemenkeu.go.id/images/file/palembang/attachments/382_MASALAH%20SURAT%20JAMINAN%20PENAWARAN%20DALAM%20PROSES%20PEMILIHAN%20PENYEDIA%20BARANG%20JASA.pdf.