

Walikota Cilegon dan Anak Buahnya Digugat Rp1,8 Miliar



(Sumber : <https://www.banpos.co/>)

Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (DPUPR) Kota Cilegon, Kepala Badan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah (BPKPAD) hingga Walikota Cilegon digugat salah satu pengusaha kontraktor sebesar Rp1,8 miliar. Hal itu lantaran mereka diduga melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi)¹. Gugatan² tersebut telah di daftarkan ke Pengadilan Negeri (PN) Serang dan akan disidangkan pada Kamis 23 November 2023 mendatang.

Penggugat³ bernama Rio Pratama Wadiyanto yang juga kontraktor melalui kuasa hukumnya berjumlah tiga orang. Ketiganya yakni Wahyudi, Erif Fahmi dan Nanao Suratno. Wahyudi yang mewakili tiga advokat dari kantor hukum Wahyudi and Partners memaparkan, penggugat mengajukan gugatan Ingkar Janji (Wanprestasi) terhadap Kepala DPUPR Kota Cilegon sebagai tergugat I, Kepala BPKPAD Kota Cilegon sebagai tergugat⁴ II, Walikota Cilegon sebagai tergugat III. Kemudian PT Asa Prima Abadi sebagai turut tergugat I dan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten turut tergugat II.

¹ Ketentuan wanprestasi dapat Anda temukan dalam **Pasal 1243** KUH Perdata yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut: *Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.* Melalui isi pasal tersebut, setidaknya ada 3 unsur wanprestasi, antara lain:

1. Ada perjanjian;
2. Ada pihak yang ingkar janji atau melanggar perjanjian; dan
3. Telah dinyatakan lalai, namun tetap tidak melaksanakan isi perjanjian.

Sehingga, hal yang menyebabkan timbulnya wanprestasi adalah karena adanya cidera janji dalam perjanjian yang menyebabkan salah satu pihak ingkar akan janjinya atau melanggar janji. Maka, pihak yang cidera janji harus bertanggung jawab terhadap pihak yang dirugikan. (Sumber: <https://www.hukumonline.com/klinik/a/perbedaan-wanprestasi-dan-perbuatan-melawan-hukum-cl2719>, diakses tanggal 29 November 2023)

² Gugatan adalah tuntutan hak yang mengandung sengketa, di mana sekurang-kurangnya terdapat dua pihak, yaitu penggugat dan tergugat. Ciri khas dari gugatan adalah bersifat berbalasan, berhubung tergugat kemungkinan besar akan membalas lagi gugatan dari penggugat (Sri Wardah dan Bambang Sutyoso. Hukum Acara Perdata dan Perkembangannya di Indonesia. Yogyakarta: Gama Media, 2007; dalam <https://www.hukumonline.com/klinik/a/perbedaan-gugatan-dan-permohonan-lt57cd94fe8f016>, diakses tanggal 29 November 2023)

³ Penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. Di dalam hukum acara perdata, inisiatif, yaitu ada atau tidak adanya suatu perkara, harus diambil oleh seseorang atau beberapa orang yang merasa, bahwa haknya atau hak mereka dilanggar, yaitu oleh penggugat atau para penggugat (Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H., Hukum Acara Perdata: Dalam Teori dan Praktek; hal. 3; dalam <https://www.hukumonline.com/klinik/a/kriteria-kapasitas-penggugat-lt50c75564d7f81>)

⁴ Tergugat adalah orang atau pihak yang dianggap telah merugikan hak orang atau pihak lain (Penggugat), sedangkan Turut Tergugat adalah orang atau pihak yang tidak berkepentingan langsung dalam perkara tersebut, tetapi ada sangkut pautnya

Adapun yang menjadi sebab dan dasar gugatan Ingkar Janji ini yaitu penggugat yang merupakan Direktur CV Pratama Jaya pada bulan Agustus 2021, mengakses website lpse.cilegon.go.id dan melihat paket pekerjaan Jalan KH. Ishak dengan nomor Tender: 8572318 dengan nilai total HPS Rp3.133.250.902 dengan metode evaluasi harga terendah sistem gugur yang di tayangkan pada LPSE Kota Cilegon.

Kemudian pada 28 Agustus 2021, penggugat mengikuti paket pekerjaan tersebut, dan kemudian mengikuti serangkaian proses tender, hingga pada tahapan pengumuman CV. Pratama Jaya dinyatakan sebagai pemenang tender melalui Berita Acara Hasil pemilihan Nomor 027/07/BAHP-8572318/DPUTR/Pokja Pemilihan 1 tertanggal 24 September 2021.

Setelah dinyatakan sebagai pemenang, selanjutnya penggugat ditunjuk sebagai penyedia barang lewat surat Nomor: 620/1300/SPBBJ/BM/DPUTR tentang Surat penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) untuk pelaksanaan paket pekerjaan rekonstruksi Jalan KH. Ishak tertanggal 13 Oktober 2021. Setelah mendapatkan surat penunjukan tersebut, penggugat kemudian menandatangani surat perjanjian/kontrak kerja nomor 620/1326/SP/BM/DPUPR tertanggal 15 Oktober 2021, yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I.

“Pada 28 Oktober 2021 Penggugat kemudian mendapatkan surat perintah mulai kerja dari Tergugat I dengan nomor 620/1397/SPMK/BM/DPUTR tentang Surat Perintah Mulai kerja [SPMK] dengan Paket Pekerjaan Rekontruksi Jalan KH. Ishak,” kata Wahyudi kepada BANPOS, Rabu (22/11). Pelaksanaan pekerjaan yang diberikan oleh tergugat I, mempunyai target 60 hari Kalender, terhitung mulai dari 28 Oktober 2021 sampai 26 Desember 2021. “Untuk melaksanakan proyek pekerjaan tersebut, penggugat menggunakan fasilitas kredit⁵ stand by loan dan atas penggunaan dana tersebut, Turut Tergugat II mengkonfirmasi Tergugat I sebagai syarat pencairan kredit,” ujarnya.

Pada 5 November 2021, atas konfirmasi tersebut, Penggugat mencairkan Fasilitas Kredit (Stand By Loan) dari Turut Tergugat II sebesar Rp850.000.000. “Dimana dana tersebut di gunakan sebagai modal pembangunan proyek pekerjaan Aquo,” ucapnya. Kemudian pada tanggal 25 November 2021,

dengan pihak atau obyek perkara yang bersangkutan (Sumber: <http://www.pn-kualatungkal.go.id/news/index.php/layanan-publik/laporan-survei/176-prosedur-berperkara>)

⁵ Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga, atau dalam bentuk lain termasuk cerukan berupa saldo negatif pada rekening giro nasabah yang tidak dapat dibayar lunas pada akhir hari, pengambilalihan tagihan dalam rangka kegiatan anjak piutang, dan pengambilalihan atau pembelian tagihan dari pihak lain. (Pasal 1 Angka 9 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan RI Nomor 40/POJK.03/2019 Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum)

Penggugat kembali mencairkan fasilitas kredit Turut Tergugat II sebesar Rp589.765.000 yang digunakan untuk mengerjakan dan menyelesaikan pekerjaan tersebut.

“Setelah pencairan modal pengerjaan proyek Aquo, penggugat kemudian mengerjakan pekerjaan tersebut yang kemudian dalam pengerjaannya penggugat melakukan pembelian *Readymix*⁶ kepada PT. Asa Prima Abadi (Turut Tergugat I), dan membeli serta melengkapi seluruh kebutuhan pengerjaan proyek dan melakukan segala upaya untuk menyelesaikan pekerjaan yang telah diterimanya dari Tergugat I,” paparnya.

Setelah melakukan serangkaian kewajibannya dalam menyelesaikan pekerjaan yang diberikan oleh Tergugat I, maka pada 18 Desember 2021, Penggugat telah menyelesaikan pekerjaannya sesuai dengan target 60 hari kalender yang di tetapkan dalam kontrak dan mengkonfirmasi kepada Tergugat I. “Sebagaimana pekerjaannya telah diselesaikan dan mengkonfirmasi ke tergugat I, pada 24 Desember 2021 penggugat kemudian mengajukan Permohonan Pemeriksaan Hasil Pekerjaan (Provisional Hand Over-PHO)⁷, kepada tergugat I,” katanya.

Atas permohonan pemeriksaan hasil pekerjaan tersebut (Provisional Hand Over) ditindaklanjuti pada tanggal 29 Desember 2021 Pukul 22.00 WIB. Tergugat I melakukan Pemeriksaan/Visit ke lokasi pekerjaan. “Bahwa pada tanggal 30 Desember 2021, Tergugat I membuat Berita Acara Serah Terima hasil pekerjaan nomor 620/3146/BAST.I/PPK-BM/DPUTR, dimana berita acara tersebut menandakan telah diserah terimkannya seluruh pekerjaan yang dilakukan secara resmi dari penyedia jasa kepada pemberi kerja setelah dianalisa oleh panitia penilai hasil pekerjaan,” imbuhnya.

Bahwa pada 31 Desember 2021, Tergugat I menyatakan kepada penggugat bahwa Surat Tagihan Pembayaran yang diajukan oleh Penggugat dinyatakan gagal bayar dengan alasan Tergugat I terlambat menyerahkan dokumen Permohonan Pembayaran kepada Tergugat II. “Akibat gagal bayar yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, pada tanggal 31 Desember 2021 penggugat ditagih oleh Turut Tergugat I untuk melunasi Pembelian *Readymix*, namun akibat kegagalan tersebut Penggugat tidak dapat melunasi kewajibannya pada Turut Tergugat I,” tuturnya.

⁶ *Ready Mix* adalah istilah untuk beton yang telah di-*blend* dengan rangkaian bahan material terdiri dari pasir dengan formulasi khusus. Pengolahan formulasi khusus dilakukan di *Batching Plant* hingga menjadi beton cor siap pakai dan jadilah beton bermutu siap “disajikan” pada area proyek yang diinginkan (Sumber: https://mitrareadymix.com/pengertian-ready-mix-dan-mutu-beton/#Pengertian_Ready_Mix_Concrete; diakses tanggal 29 November 2023).

⁷ Serah terima sementara pekerjaan (Provisional Hand Over) adalah suatu kegiatan serah terima seluruh pekerjaan yang dilakukan secara resmi dari penyedia jasa kepada direksi pekerjaan setelah diteliti terlebih dahulu oleh Panitia Penilai Hasil Pekerjaan (Sumber: [https://diy.kemenag.go.id/42763-provisional-hand-over-pho-ruang-kelas-baru-mtsn-4-sleman.html#:~:text=Serah%20terima%20sementara%20pekerjaan%20\(Provisional,oleh%20Panitia%20Penilai%20Hasil%20Pekerjaan](https://diy.kemenag.go.id/42763-provisional-hand-over-pho-ruang-kelas-baru-mtsn-4-sleman.html#:~:text=Serah%20terima%20sementara%20pekerjaan%20(Provisional,oleh%20Panitia%20Penilai%20Hasil%20Pekerjaan;); diakses tanggal 29 November 2023).

Bahwa selain mendapatkan tagihan Pembayaran oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II kemudian menanyakan mengenai batas waktu pengembalian fasilitas kredit yang sudah jatuh tempo kepada Penggugat, sebagaimana ketentuan dalam pelaksanaan fasilitas kredit *Stand By Loan*, batas akhir pembayaran yaitu 31 Desember 2021. “Bahwa atas gagal bayar dan jatuh tempo pengembalian fasilitas kredit Penggugat, pada 3 Januari tahun 2022, Turut Tergugat II dengan Penggugat mengadakan pertemuan di kantor Tergugat I, untuk mengklarifikasi mengenai gagal bayar pekerjaan dan menginformasikan denda bunga atas fasilitas kredit yang digunakan oleh Penggugat,” ungkapnya.

Bahwa dalam pertemuan tersebut, Tergugat I menjelaskan kepada Penggugat dan turut tergugat II bahwa pembayaran tidak bisa dilakukan pada anggaran 2021, karena terjadi keterlambatan dan pembayaran akan di lakukan pada anggaran tahun 2022. Atas kegagalan pembayaran serta ketidakpastian kapan akan dibayarkan oleh Tergugat I, Tergugat II, sementara waktu terus berjalan, maka penggugat harus menanggung kerugian atas bunga fasilitas kredit Turut tergugat II, dan bunga keterlambatan pembayaran readymix oleh Turut Tergugat I.

“Atas Gagal bayar yang dilakukan oleh tergugat I dan tergugat II, penggugat harus menanggung denda keterlambatan pelunasan Kredit Turut Tergugat II sebesar 3 persen per tahun atau 0,25 persen per bulan terhadap tunggakan pokok dan 3 persen per tahun atau 0,25 persen perbulan terhadap tunggakan atas bunga,” ujarnya.

“Bahwa denda-denda sebagaimana tersebut diatas, mulai berlaku saat jatuh tempo pembayaran yaitu 31 Desember desember 2021, yang seharusnya apabila tergugat I melaksanakan pembayaran sesuai dengan kontrak perjanjian yang ditentukan, maka penggugat tidak akan dibebankan sebagaimana bunga-bunga atas keterlambatan sebagaimana dijelaskan diatas,” sambungnya.

Atas keterlambatan pembayaran oleh penggugat, pada tanggal 07 februari 2022, Turut Tergugat I memberikan teguran kepada Penggugat lewat surat Nomor: 003/II/2022.- SP Perihal Surat Peringatan (SP) yang meminta Penggugat untuk melunasi Pembayaran Pemesanan Readymix sebesar Rp482.945.000.

Bahwa atas adanya surat peringatan oleh Turut Tergugat I, dan belum di bayarannya hasil pekerjaan oleh Tergugat I, maka penggugat tidak bisa melaksanakan pembayaran atas tagihan tersebut dan menanggung kerugian atas bunga yang di terapkan. Bahwa atas denda bunga yang terus berjalan, yang diakibatkan keterlambatan kewajiban Pengembalian Fasilitas kredit pada Turut Tergugat II, Penggugat kembali berupaya menanyakan kepada Tergugat I mengenai realisasi pembayaran pekerjaan tersebut.

Namun Tergugat I tidak bisa memastikan kapan dan tanggal berapa dilakukannya pembayaran, hanya menyampaikan akan dibayarkan pada anggaran tahun 2022. “Upaya penggugat untuk meminta kepastian pembayaran, pada 27 Januari 2022 Tergugat I menyampaikan informasi lewat surat Nomor :620/234/BM-DPUPR tentang informasi pembayaran termin, namun dalam surat tersebut tidak dapat memastikan kapan dilaksanakannya pembayaran, hanya menyampaikan akan dibayarkan pada anggaran tahun 2022,” terangnya.

Bahwa atas ketidakpastian pembayaran oleh tergugat I, dimana Penggugat terus ditagih oleh Turut Tergugat II mengenai kepastian pembayaran fasilitas kredit yang telah di gunakan dan bunga kredit yang terus berjalan, maka pada tanggal 02 Juni 2022 Penggugat memohonkan surat Nomor 01/PJ/VI/2022 tentang dukungan keringanan bunga Bank BJB, kepada Tergugat I.

Atas surat permohonan tersebut, Tergugat I membalas dengan surat Nomor 900/623/DPUTR tentang konfirmasi pembayaran termin dan permohonan keringanan pembayaran kredit CV.Paratama Jaya, namun dalam surat tersebut tergugat I hanya menjawab akan mengupayakan pembayaran pada bulan Juni 2023, namun sampai lewat bulan belum juga terealisasi.

Bahwa pada 6 Juni 2022, Turut Tergugat II kembali mengirimkan surat Nomor :0158/RAN-KOM/M/2022 kepada Tergugat I perihal konfirmasi Pembayaran Termin Proyek CV. Pratama Jaya, namun pihak tergugat I tidak bisa memberikan kepastian kapan dibayarnya hasil pekerjaan penggugat, sehingga bunga kredit terus berjalan.

“Atas gagal bayar oleh tergugat I, pada tanggal 16 November 2022 Turut Tergugat I melaporkan Penggugat lewat Laporan Polisi Nomor :LP/B/552/XI/2022/SPKT III. DITRESKRIMUM/POLDA BANTEN atas dugaan tindak pidana Penipuan dan penggelapan sebagaimana dimaksud pasal 372 dan pasal 378 KUHPidana di Polda Banten,” ungkapnya.

Kemudian, pada 6 Desember 2022, Tergugat I dan Tergugat II, membayarkan uang sejumlah Rp2.136.449.306 kepada penggugat sebagai pembayaran pekerjaan proyek tersebut. “Pembayaran pekerjaan tersebut, memakan waktu sampai dengan sekurang-kurangnya 1 tahun, dimana keterlambatan pembayaran tersebut mengakibatkan penggugat membayar bunga keterlambatan dan denda pembayaran fasilitas kredit standby loan,” tuturnya.

Adapun pembayaran pekerjaan oleh Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat tetap harus membayar denda akibat keterlambatan pembayaran Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II. “Tergugat III (Walikota Cilegon) sebagai pimpinan dan penanggungjawab penyelenggaraan pemerintahan daerah, seharusnya

membuat suatu kebijakan anggaran yang solutif sehingga dapat menyelesaikan perkara ini tanpa menimbulkan kerugian kepada penggugat,” ungkapnya.

Denda keterlambatan yang ditanggung oleh Penggugat dari Turut tergugat I, ialah 0,1 persen per hari dari total sisa tagihan sebesar Rp480.945.000 pada saat jatuh tempo. “Jika di hitung pertanggal 7 November 2023 sudah 676 hari di kali denda 0,1 persen atau Rp482.945 per hari, maka denda yang harus dibayar oleh penggugat ialah Rp.324.814.620,” ungkapnya.

Bahwa akibat gagal bayar proyek pekerjaan tersebut, penggugat harus menanggung denda berupa bunga keterlambatan dari Turut Tergugat II sebesar Rp259.331.928 sebagaimana surat dari Turut tergugat II Nomor: 0501/RAN-KOM/2022 tentang Informasi Fasilitas kredit KMKK-Stand By Loan CV. Pratama Jaya Tertanggal 14 November 2022.

Selain kerugian materil, Penggugat juga menderita kerugian immateril atas pikiran, waktu, tenaga serta manfaat yang mungkin diterima, yang jika dimaterialisasikan sejumlah Rp1.257.500.000. “Total kerugian materil dan immateril yang diderita oleh klien kami iyalah sebesar Rp.1.841.646.548. Bahwa selain kerugian materil dan kerugian immateril klien kami juga mengalami kerugian Moratoir sebesar 6 persen Per tahun dari Nilai Kontrak setelah PPN yaitu sebesar Rp2.136.449.306 yaitu sebesar Rp128.186.958. Dari uraian ini, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, telah nyata dan terbukti melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi),” ungkapnya.

Dengan tidak dilaksanakannya prestasi atas kewajibannya sesuai dengan perjanjian/kontrak yang disepakati, maka Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, telah layak dan patut secara hukum untuk dinyatakan telah melakukan Perbuatan Wanprestasi. “Akibat dari perbuatan wanprestasi atau ingkar janji pihak yang lalai harus memberikan penggantian berupa biaya kerugian dan bunga, akibat atau sanksi dari perbuatan wanprestasi termuat dalam pasal 1239 KUHPerdara yang menerangkan bahwa tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu, wajib diselesaikan dengan memberikan pergantian biaya, kerugian dan bunga,” tandasnya.

Sumber Berita

<https://www.banpos.co/>, Walikota Cilegon dan Anak Buahnya Digugat Rp1,8 Miliar, 22 November 2023.

Catatan

1. Terkait tentang perjanjian diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek voor Indonesie), pada:
 - a. Pasal 1313 Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih.
 - b. Pasal 1320 menyatakan bahwa supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;
 - 1) kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
 - 2) kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
 - 3) suatu pokok persoalan tertentu;
 - 4) suatu sebab yang tidak terlarang.
 - c. Pasal 1329 menyatakan bahwa tiap orang berwenang untuk membuat perikatan, kecuali jika ia dinyatakan tidak cakap untuk hal itu.
 - d. Pasal 1330 menyatakan bahwa yang tak cakap untuk membuat persetujuan adalah;
 - 1) anak yang belum dewasa;
 - 2) orang yang ditaruh di bawah pengampuan;
 - 3) perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan undang-undang dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu.
 - e. Pasal 1338 menyatakan bahwa semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undangundang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.

2. Standar Operasional Prosedur Serah Terima Hasil Pekerjaan Fisik (Pekerjaan Konstruksi) SOP/UPM/DJBM-119 Revisi 01 Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Bina Marga, pada halaman 9 pada Ketentuan Umum huruf a. terkait Serah Terima Pekerjaan menyatakan bahwa :
 - 1) Pengajuan serah terima pekerjaan dari Penyedia Jasa Pekerjaan Konstruksi dilakukan sebelum tanggal pekerjaan selesai (tanggal Serah Terima Pertama Pekerjaan), sebagaimana tercantum dalam SPMK. Hal ini dilakukan untuk memberikan waktu kepada Konsultan Pengawas untuk melakukan pemeriksaan dan/atau pengujian terhadap hasil pekerjaan.
 - 2) Pernyataan pekerjaan selesai 100% beserta daftar cacat mutu dan kekurangan (jika ada) dikeluarkan oleh Konsultan MK sesuai hasil pemeriksaan Konsultan Pengawas, kemudian disampaikan kepada PPK. Dalam hal tidak ada Konsultan MK, maka pernyataan pekerjaan selesai 100% dikeluarkan oleh Konsultan Pengawas.

- 3) Berdasarkan hasil pernyataan dan rekomendasi dari Pengendali Pekerjaan, Penanggung jawab kegiatan melakukan Serah terima Pertama Pekerjaan.
- 4) Hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima Pertama Pekerjaan.
- 5) Hal-hal yang harus diperhatikan dalam proses Serah Terima Pertama Pekerjaan adalah:
 - a) Pengujian Akhir Pekerjaan
 - i. Untuk pemeriksaan dan uji fungsi, Penanggung jawab kegiatan dan Direksi Teknis/Konsultan Pengawas dapat mengacu spesifikasi yang ada. Apabila hasil pemeriksaan terhadap cacat mutu dan uji fungsi belum sesuai dengan spesifikasi yang ada, maka Penanggung jawab kegiatan berhak menunda persetujuan berita acara serah terima pekerjaan dan Penyedia Jasa Pekerjaan Konstruksi wajib melakukan perbaikan terhadap hasil pekerjaan hingga sesuai dengan spesifikasi yang sudah tercantum dalam kontrak.
 - ii. Untuk pemeriksaan administratif, PPK bersama dengan konsultan pengawas melakukan pemeriksaan terhadap dokumentasi terlaksana (As-Built Document) pelaksanaan pekerjaan yang mencakup paling sedikit sebagai berikut:
 - Dokumen terkait dengan mutu:
 - laporan Uji Mutu dibuat oleh pengendali mutu
 - design mix formula dan job mix formula
 - uji mutu material
 - dokumen/prosedur/instruksi keberterimaan
 - dokumen terkait penghitungan kuantitas/volume yang disiapkan oleh Direksi Teknis/Konsultan Pengawas.
 - Dokumen administrasi:
 - perjanjian kontrak termasuk adendumnya (jika ada)
 - dokumen kontrak lainnya
 - dokumen terkait dengan pelaksanaan kontrak
 - dokumen pembayaran
 - dokumen perhitungan penyesuaian harga
 - berita acara pemeriksaan oleh intitusi/lembaga pemeriksa
 - laporan ketidaksesuaian dan tindak lanjut (status harus diatasi)
 - foto-foto pelaksanaan (sebelum pelaksanaan, saat pelaksanaan dan 100% terlaksana)
 - gambar terlaksana (as-built drawing).
 - Dokumen Keselamatan Konstruksi, meliputi laporan pemutakhiran dokumen SMK (RKK, RMPK, RKPPL, dan RMLLP).
 - Manual/pedoman pengoperasian dan perawatan/pemeliharaan.

- b) Rencana Pemeliharaan
- i. Setelah pelaksanaan PHO, Penyedia Jasa Pekerjaan Konstruksi harus menjaga kondisi hasil pekerjaan selama masa pemeliharaan dalam kurun waktu yang telah ditentukan dalam kontrak.
 - ii. Selama masa pemeliharaan, dibentuk Tim Pemeliharaan yang terdiri dari Penyedia Jasa Pekerjaan Konstruksi dan Direksi Teknis/Konsultan Pengawas.
 - iii. Sebelum dimulainya masa pemeliharaan, Penyedia Jasa Pekerjaan Konstruksi harus menyerahkan program kerja/rencana kegiatan yang akan dilakukan dalam rangka melaksanakan pemeliharaan, paling sedikit mencakup kegiatan:
 - pemeriksaan kegiatan/tindakan yang dilakukan untuk memastikan apakah komponen/item/fungsi hasil pekerjaan masih sesuai dengan spesifikasi; dan
 - pelaksanaan pemeliharaan dan perbaikan kegiatan/tindakan yang dilakukan untuk mencegah dan memperbaiki kerusakan suatu komponen/item/ fungsi hasil pekerjaan.
 - iv. Komponen-komponen yang harus dipelihara dan tidak, serta mekanisme pemeliharaannya, disesuaikan dengan yang tercantum dalam Manual Operasi dan Pemeliharaan yang harus diserahkan pada saat PHO.
- c) Penerbitan Berita Acara Serah Terima (BAST) Pertama Pekerjaan, yang paling sedikit berisi:
- 1) tanggal definitif pekerjaan selesai 100%;
 - 2) rencana tanggal serah terima akhir pekerjaan;
 - 3) tanggal berita acara serah terima pertama pekerjaan; dan
 - 4) lain-lain yang diperlukan antara lain rencana pemeliharaan selama masa pemeliharaan.
 - 5) Tanda tangan bermaterai dari kedua belah pihak.