

---

Volume:	3	E-ISSN:	2655-1942
Number:	1	Terbitan:	Maret 2021
Page :	314-329		

---

### **Analisis Pemutusan Perjanjian Secara Sepihak (Perjanjian Kerja Konstruksi Harga Satuan Pembangunan Jembatan Brawijaya antara Pemerintah Kota Kediri dan PT. Fajar Parahiyangan)**

**Nissa Dayu Suryaningsih, Yunanto**

Fakultas Hukum Universitas Diponegoro

Jl. Prof. Sudharto, SH., No. 1, Semarang, Jawa Tengah 50275

Email: [nissadayusuryaningsih1@gmail.com](mailto:nissadayusuryaningsih1@gmail.com), [yun-yunanto@yahoo.com](mailto:yun-yunanto@yahoo.com)

#### **Abstrak**

Perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, putusan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) dalam penyelesaian sengketa pemutusan perjanjian secara sepihak antara Pemerintah Kota Kediri dan PT. Fajar Parahiyangan notebaninya bersifat final dan mengikat, namun justru dilakukan upaya hukum lain dengan mengajukan sengketa melalui jalur pengadilan. Berangkat dari uraian tersebut, memantik pertanyaan mengenai bagaimana keabsahan suatu perjanjian? dan bagaimana analisis pemutusan perjanjian secara sepihak (studi kasus perjanjian kerja konstruksi harga satuan pembangunan Jembatan Brawijaya Kota Kediri antara Pemerintah Kota Kediri dan PT. Fajar Parahiyangan)?. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif yang menggunakan bahan hukum primer dan sekunder dan dianalisis dengan menggunakan berbagai doktrin, teori, dan asas hukum secara konseptual. Perjanjian yang sah adalah perjanjian yang memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara. Perjanjian antara Pemerintah Kota Kediri dan PT Fajar Parahiyangan adalah sah dan pemutusan perjanjian secara sepihak oleh Pemerintah Kota Kediri tidak dapat dibenarkan.

**Kata Kunci:** pemutusan perjanjian, sepihak, BANI

#### **Abstract**

*The agreement is valid as a law for the parties making it, the Indonesian National Arbitration Board (BANI), in resolving the dispute over the termination of the agreement unilaterally between the Kediri City Government and PT. Fajar Parahiyangan's nota bene is final and binding; however, another legal action has been taken by filing a dispute through court channels. By this description, it raises questions about how the validity of a covenant? Moreover, how to analyze the agreement's unilateral termination (a case study of the unit price construction work agreement for constructing the Brawijaya Bridge between Kediri City Government and PT. Fajar Parahiyangan)?. This study uses a normative juridical approach that uses primary and secondary legal materials and is analyzed conceptually using various doctrines, theories, and legal principles. A valid agreement is an agreement that meets the provisions of Article 1320 KUH Perdata. The agreement between the Kediri City Government and PT Fajar Parahiyangan is valid, and the unilateral termination of the agreement by the Kediri City Government cannot be justified.*

**Keywords:** *cancellation of agreement, unilaterally, BANI*

### A. Latar Belakang Masalah

Perjanjian diartikan oleh *Black's Law Dictionary*, yaitu *Contract: An agreement between two or more persons which creates an obligation to do or not to do a peculiar thing*.<sup>1</sup> Kontrak berasal dari bahasa Inggris, *contract* atau "*overeenkomst*" (Belanda), yang diterjemahkan dengan istilah "perjanjian" dalam Pasal 1313 KUH Perdata. Pasal 1313 KUH Perdata mendefinisikan perjanjian sebagai suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih.

Asas *Pacta Sun Servanda* merupakan salah satu ruh yang menghidupkan suatu perjanjian. Artinya, perjanjian berlaku sebagaimana undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Asas yang tertuang secara *eksperis verbis* di dalam Pasal 1338 KUH Perdata tersebut dipahami sebagai salah satu fondasi dalam hukum perdata karena berdasarkan asas tersebut para pihak bebas membentuk perjanjian apapun dan mengikat kepada para pihak yang membuat perjanjian tersebut.<sup>2</sup>

Secara *das sein*, terkadang perjanjian tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya. Hal ini bisa disebabkan oleh adanya wanprestasi, *force majeure*, atau bahkan perbuatan melawan hukum. Pihak yang merasa dirugikan atas suatu perjanjian terkadang dapat mengambil sikap untuk memutuskan perjanjian yang telah disepakati secara sepihak. Hal ini sebagaimana terjadi pada kasus perjanjian antara Pemerintah Kota Kediri dan PT. Fajar Parahiyangan.

Berawal pada tahun 2013 berdasarkan Surat Perjanjian Kerja Konstruksi Harga Satuan No. 1697/XII/ KONT.FISIK/APBD/2010 tanggal 8 Desember 2010 terjadi perjanjian kerja konstruksi pembangunan Jembatan Brawijawa Kota Kediri antara Pemerintah Kota Kediri dan PT. Fajar Parahiyangan.

Pekerjaan yang dilakukan oleh PT Fajar Parahiyangan mulai minggu ke-10 tanggal 10 Juni 2013 s/d 20 Desember 2013 mengalami keterlambatan pekerjaan mencapai 12.203 % (Minus) dari jadwal pelaksanaan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam Sub Kontrak V. Berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Kontrak Tahunan Sub Kontrak V, serah terima hasil pekerjaan sesuai target fisik

<sup>1</sup> Henry Campbell, *Black's Law Dictionary*, 6 th editi (USA: West Publishing CO, 1991).

<sup>2</sup> Moch. Isnaeni, *Seberkas Diorama Hukum Kontrak* (Surabaya: Revka Petra Media, 2018).

---

Volume:	3	E-ISSN:	2655-1942
Number:	1	Terbitan:	Maret 2021
Page :	314-329		

---

yang ditetapkan dalam Sub Kontrak V harus sudah diserahkan terimakan kepada Pemerintah Kota Kediri paling lambat 31 Desember 2013. Sehingga apabila dihitung dari 100 % target penyelesaian yang seharusnya dicapai pada pembangunan jembatan brawijaya sesuai dengan Sub Kontrak V dengan keterlambatan pekerjaan yang mencapai – 62.921% dapat diketahui fakta bahwa pekerjaan pembangunan yang dilaksanakan oleh PT Fajar Parahiyangan hanyalah mencapai 37.079 % dari target 100 % pekerjaan yang telah ditetapkan dalam Sub Kontrak V.

Dalam hal ini PT Fajar Parahiyangan telah melakukan wanprestasi karena terlambat menyelesaikan target pembangunan yang diakui oleh kedua belah pihak dalam surat pernyataan tertanggal 27 Desember 2013 dan Berita Acara Persetujuan Pembayaran Angsuran Pelaksanaan Pekerjaan tertanggal 27 Desember 2013. Pemerintah Kota Kediri sebagai pemilik pekerjaan melakukan pemutusan kontrak atas dasar ketentuan Pasal 16 Surat Perjanjian Kerja Konstruksi Harga Satuan (Sub Kontrak V) No. 1697.05/SUB.KONT.FISIK/APBD/2013 jo Pasal 16 ayat (1) dan ayat (2) Kontrak Induk nomor: 1697/XII/KONT.FISIK/APBD/2010 tanggal 8 Desember 2010 Tentang Pemutusan Hubungan Kontrak

Meskipun PT Fajar Parahiyangan telah mengakui keterlambatan pekerjaannya, ia tidak terima dan membawa permasalahan pemutusan kontrak tersebut ke Badan Arbitrase Nasional Indonesia Perwakilan Surabaya. Pada tanggal 13 Mei 2015 Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) Perwakilan Surabaya telah membacakan Putusan Reg. No. 13/ARB/ BANI-SBY/I/2015 yang amar putusannya adalah sebagai berikut:

- 1) Menyatakan perbuatan pemutusan kontrak secara sepihak yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Kediri merupakan perbuatan melanggar hukum.
- 2) Menghukum Termohon untuk mencabut Surat Nomor: 050/927/419.48/2013 tanggal 24 Desember 2013, perihal: Pemutusan Kontrak terhadap PT FAJAR PARAHYANGAN sebagai Penyedia Jasa Paket Pembangunan Jembatan Brawijaya.
- 3) Menghukum Termohon untuk memberikan perpanjangan waktu penyelesaian pekerjaan kepada Pemohon dengan penyesuaian harga satuan berdasarkan harga satuan 2015, dengan jangka waktu penyelesaian pekerjaan selama 277 (dua ratus tujuh puluh tujuh) hari kalender yang dihitung sejak ditandatanganinya Addendum terhadap Sub Kontrak V dalam Paket

Pembangunan Jembatan Brawijaya dengan Pemohon, selambat – lambatya 14 (empat belas) hari kalender sejak putusan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi kedudukan hukum Termohon.

Pemerintah Kota Kediri tidak terima dengan putusan arbitrase tersebut, akhirnya mengajukan Permohonan Pembatalan Putusan BANI Reg. No. 13/ARB/BANI SBY/I/2015 tanggal 13 Mei 2015 ke Pengadilan Negeri Kediri. Pengadilan Negeri Kediri memutuskan:

- 1) Mengabulkan permohonan pemohon untuk sebagian ;
- 2) Membatalkan Putusan BANI Reg No. 13/ARB/BANI SBY/I/2015 tertanggal 13 Mei 2015;
- 3) Menyatakan Putusan BANI Reg No. 13/ARB/BANI SBY/I/2015 tertanggal 13 Mei 2015 tidak berkekuatan hukum.

Badan Arbitrase Nasional Indonesia Perwakilan Surabaya dan PT. Fajar Parahiyangan tidak merasa puas dengan putusan Pengadilan Negeri Kediri dan membawanya ke Mahkamah Agung. Putusan Mahkamah Agung No. 48 B/Pdt.Sus-Arbt/2016:

- 1) Menerima permohonan dari Para Pemohon: Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) Perwakilan Surabaya dan PT Fajar Parahiyangan, tersebut;
- 2) Mengabulkan permohonan dari Para Pemohon: 1. Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) Perwakilan Surabaya, dan 2. PT Fajar Parahiyangan, tersebut;
- 3) Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kediri Nomor 54/Pdt.G/2015/PN Kdr., tanggal 9 September 2015 yang membatalkan Putusan Badan Arbitrase Nasional Nomor 13/ARB/BANI SBY/I/2015., tanggal 13 Mei 2015.

Putusan Arbitrase yang notabennya bersifat final dan mengikat, membawa pesan bahwa tidak dapat dilakukan upaya hukum terhadap putusan yang dikeluarkan oleh suatu lembaga arbitrase. Namun, pada kasus tersebut putusan arbitrase justru diajukan untuk diperiksa oleh Pengadilan Negeri dan bahkan Mahkamah Agung. Berangkat dari uraian tersebut, memantik pertanyaan penulis mengenai bagaimana keabsahan suatu perjanjian? dan bagaimana analisis pemutusan perjanjian secara sepihak (perjanjian kerja konstruksi harga satuan pembangunan Jembatan Brawijaya antara Pemerintah Kota Kediri dan PT. Fajar Parahiyangan)?

---

Volume:	3	E-ISSN:	2655-1942
Number:	1	Terbitan:	Maret 2021
Page :	314-329		

---

### B. Metode Penelitian

Penelitian dengan judul “Analisis Pemutusan Perjanjian Secara Sepihak (Studi Kasus Perjanjian Kerja Konstruksi Harga Satuan Pembangunan Jembatan Brawijaya Kota Kediri antara Pemerintah Kota Kediri dan PT. Fajar Parahiyangan)” ini merupakan penelitian hukum dengan menggunakan pendekatan yuridis normatif. Kajiannya didasarkan pada bahan-bahan hukum baik primer maupun sekunder.<sup>3</sup> Bahan-bahan hukum yang diperoleh kemudian diklasifikasikan, diorganisasikan serta disistimatisir,<sup>4</sup> selanjutnya kesemua bahan tersebut dianalisis dengan menggunakan berbagai doktrin, teori, dan asas hukum secara konseptual.

### C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

#### 1. Keabsahan Suatu Perjanjian

Batasan perjanjian diatur dalam Pasal 1313 KUH Perdata yang berbunyi: suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan nama satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Purwahid Patrik mengemukakan bahwa perjanjian adalah merupakan perbuatan hukum, perbuatan hukum adalah perbuatan-perbuatan di mana untuk terjadinya atau lenyapnya hukum atas hubungan hukum sebagai akibat yang dikehendaki oleh perbuatan orang atau orang-orang itu.<sup>5</sup> Sedangkan menurut Prof. Subekti, suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.<sup>6</sup>

Dari pendapat-pendapat di atas, maka dapat disimpulkan bahwa perjanjian adalah proses interaksi atau hubungan hukum dan dua perbuatan hukum yaitu penawaran oleh pihak yang satu dan penerimaan oleh pihak yang lainnya sehingga tercapai kesepakatan untuk menentukan isi perjanjian yang akan mengikat kedua belah pihak. Dasar hukum pengaturan tentang perjanjian diatur dalam KUH Perdata buku ketiga mulai dari Pasal 1233 sampai dengan Pasal 1456, Pasal

---

<sup>3</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Prenada Media, 2005).

<sup>4</sup> F.X. Joko Priyono, ‘Urgensi Pengaturan Peredaran Minuman Beralkohol Melalui Peraturan Daerah Di Kota Salatiga’, *Jurnal Masalah-Masalah Hukum*, 43.2 (2014), 257.

<sup>5</sup> Purwahid Patrik, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Dan Dari Undang-Undang)* (Bandung: Mandar Maju, 1994).

<sup>6</sup> Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata* (Jakarta: PT. Intermasa, 1992).

1233 KUH Perdata. Suatu perjanjian dianggap sah apabila memenuhi syarat kumulatif yang ditentukan oleh Pasal 1320 KUH Perdata. Syarat tersebut dibagi menjadi 2 (dua) yaitu syarat subjektif dan syarat obyektif. Menurut Pasal 1320 KUH Perdata syarat sah perjanjian, antara lain:

a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Dimana para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut harus sepakat dan setuju dengan apa yang akan diperjanjian tanpa adanya suatu paksaan atau kekhilafan.

b. Kecakapan mereka untuk membuat suatu perikatan

Dimana para pihak harus memiliki kecakapan menurut hukum diantara sudah dewasa dan dalam keadaan sehat.

c. Suatu hal tertentu

Dimana dalam perjanjian tersebut telah ditentukan objek dari perjanjian atau hal yang diperjanjikan.

d. Suatu sebab yang halal

Dimana dalam perjanjian ini harus didasari dengan hal-hal yang tidak bertentangan dengan undang-undang yang berlaku. Unsur pertama dan kedua disebut syarat subjektif, karena menyangkut orang atau subjek yang membuat perjanjian. Sedangkan unsur ketiga dan keempat disebut syarat obyektif, karena menyangkut objek atau hal yang diperjanjikan.<sup>7</sup>

Apabila salah satu dari syarat tersebut tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan karena tidak sah. Syarat subyektif terdiri dari (1) sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, dan (2) kecakapan mereka untuk membuat suatu perikatan. Sedangkan syarat obyektif terdiri dari (3) suatu hal tertentu, dan (4) suatu sebab yang halal. Apabila tidak dipenuhinya syarat subyektif akibat hukumnya dapat dibatalkan, sedangkan tidak terpenuhinya syarat obyektif akibat hukumnya batal demi hukum.

Mayarakat pada umumnya harus menyadari bahwa sebuah perjanjian harus dibuat secara sadar, tanpa paksaan atau khilaf. Dalam hal ini paksaan yang dimaksud ialah tekanan bathin yang

<sup>7</sup> Bahder Djohan, *Hukum Kesehatan Pertanggungjawaban Dokter* (Jakarta: Rineka Cipta, 2005).

---

Volume:	3	E-ISSN:	2655-1942
Number:	1	Terbitan:	Maret 2021
Page :	314-329		

---

membuat salah satu pihak tidak bebas menentukan kehendaknya dalam menyepakati sebuah perjanjian yang dibuatnya.<sup>8</sup>

Pembuatan suatu perjanjian selain memperhatikan syarat sah juga dikenal asas hukum yang menjadi tiang penyangga dalam hukum perjanjian. Asas-asas tersebut adalah asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*), asas konsensualisme (*consensualism*), asas kepastian hukum (*pacta sunt servanda*), asas itikad baik (*good faith*), dan asas kepribadian (*personality*).<sup>9</sup> Asas perjanjian tersebut berlaku secara umum dalam hal membentuk atau merancang suatu perjanjian atau kontrak.

### **2. Analisis Pemutusan Perjanjian Secara Sepihak (Perjanjian Kerja Konstruksi Harga Satuan Pembangunan Jembatan Brawijaya Kota Kediri Antara Pemerintah dan PT. Fajar Parahiyangan)**

Berdasarkan uraian di atas apabila diaplikasikan di dalam kasus ini yaitu perjanjian antara Pemerintah Kota Kediri dan PT. Fajar Pahriyangan telah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian. Apabila perjanjian tersebut dilihat dari kaca mata Pasal 1320 KUH Perdata telah terpenuhi. *Pertama*, syarat kesepakatan pihak yang mengikatkan diri yaitu antara Pemerintah Kota Kediri sebagai pemberi kerja dan PT. Fajar Parahiyangan sebagai penyedia barang dan jasa saling bersepakat untuk mengadakan perjanjian, sebagaimana dituangkan dalam Surat Perjanjian Kerja Konstruksi Harga Satuan No. 1697/XII/ KONT.FISIK/APBD/2010 tanggal 8 Desember 2010 .

*Kedua*, syarat kecakapan mereka yang mengikatkan diri telah terpenuhi yaitu Pemerintah Kota Kediri sebagai subyek hukum diwakili oleh Wali Kota Kediri dan PT. Fajar Parahiyangan yang dalam ini berbentuk badan hukum perseroan terbatas. *Ketiga*, syarat suatu hal tertentu juga terpenuhi bahwa obyek yang diperjanjikan dalam perjanjian tersebut berupa pembangunan Jembatan Brawijaya Kota Kediri. *Keempat*, syarat suatu sebab yang halal juga terpenuhi karena perjanjian tersebut tidak melanggar undang-undang, kepatutan, kesusilaan, maupun ketertiban umum. Dalam kasus ini surat perjanjian telah terpenuhi syarat keabsahannya. Sehingga tertutup

---

<sup>8</sup> Subekti, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992).

<sup>9</sup> Muhammad Caesar, 'Prinsip Dan Faktor-Faktor Yang Harus Diperhatikan Dalam Pembuatan Kontrak', *Jurnal Lex Privatum*, 2.1 (2014), 108–15.

celah untuk dapat dibatalkan maupn batal demi hukum atas dasar keabsahannya. Hal ini juga dibuktikan dengan Putusan Arbitrase, Pengadilan Negeri Kediri, dan Mahkamah Agung yang menyatakan perjanjian tersebut sah.

*Pacta Sun Servanda* merupakan asas yang tertuang secara eksperis verbis di dalam Pasal 1338 KUH Perdata tersebut dipahami sebagai salah satu fondasi dalam hukum perdata.<sup>10</sup> Asas *Pacta Sun Servanda* menyatakan bahwa perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Makna berlaku sebagai undang-undang” berarti memberikan kedudukan perjanjian yang telah dibuat secara sah mempunyai kedudukan yang sama dengan undang-undang, dengan demikian apabila ada pihak dalam perjanjian tersebut dirugikan oleh pihak lainnya mendapat perlindungan hukum.<sup>11</sup> Dalam hal ini dapat mengajukan gugatan kepada pihak lainnya, itulah kekuatan perjanjian yang telah dibuat secara sah.

Oleh karenanya wajib bagi para pihak yang membuat perjanjian untuk tunduk memenuhi isi perjanjian yang telah disepakati. Namun, kadangkala suatu perjanjian tidak dilaksanakan seperti yang diharapkan. Keadaan seperti ini di dalam sistem hukum perdata dikenal dengan istilah wanprestasi maupun *force majeure* (keadaan memaksa). Berdasarkan kasus perjanjian antara Pemerintah Kota Kediri dan PT. Parahiyangan ini, pihak PT. Parahiyangan melakukan keterlambatan pembangunan yang mana melanggar ketentuan Pasal 2 ayat (1) Kontrak Tahunan Sub Kontrak V. Keterlambatan pemenuhan target tersebut dikategorikan sebagai wanprestasi.

Menurut Subekti dalam Djaja S. Meliala Wanprestasi, artinya tidak memenuhi kewajiban sebagaimana ditetapkan dalam perikatan atau perjanjian, tidak dipenuhinya kewajiban dalam suatu perjanjian, dapat disebabkan, yaitu: karena kesalahan debitur baik sengaja maupun karena kelalaian; atau karena keadaan memaksa (*overmacht/forcemajeur*).<sup>12</sup> Bentuk-bentuk wanprestasi terdiri dari:

a. Debitur tidak memenuhi prestasi

<sup>10</sup> Xavier Nugraha, 'Analisa Daluarsa Gugatan Pembatalan Perjanjian Akibat Adanya Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden)', *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi Fakultas Hukum Universitas Galuh*, 8.1 (2020), 54–72.

<sup>11</sup> Yunanto, 'Hakikat Asas Pacta Sun Servanda Dalam Sengketa Yang Dilandasi Perjanjian', *Jurnal Law, Development & Justice Review*, 2.1 (2019), 33–49.

<sup>12</sup> Djaja S. Meliala, *Hukum Perdata Dalam Perspektif BW* (Bandung: Nuansa Aulia, 2012).

---

Volume:	3	E-ISSN:	2655-1942
Number:	1	Terbitan:	Maret 2021
Page :	314-329		

---

- b. Debitur terlambat dalam memenuhi prestasi
- c. Debitur berprestasi tidak sebagaimana mestinya

Sedangkan, *force majeure* atau keadaan memaksa atau keadaan kahar diatur di dalam Pasal 1244 dan Pasal 1245 KUH Perdata. Mengenai *force majeure* terdapat 2 (dua) teori yaitu teori absolut dan teori relatif. Menurut teori absolut, debitur berada dalam keadaan memaksa, apabila pemenuhan prestasi itu tidak mungkin (ada unsur impossibilitas) dilaksanakan oleh siapapun juga atau oleh setiap orang, dalam ajaran ini pikiran para sarjana tertuju pada bencana alam atau kecelakaan yang hebat.<sup>13</sup> Menurut teori relatif, keadaan memaksa itu ada, apabila debitur masih mungkin melaksanakan prestasi, tetapi dengan kesukaran atau pengorbanan yang besar.<sup>14</sup>

Ganti rugi karena *force majeure* merupakan alasan untuk dibebaskan dari kewajiban membayar ganti rugi, keadaan dimana ada peristiwa yang dikategorikan sebagai keadaan yang membawa konsekuensi bagi para pihak dalam suatu perikatan, di mana pihak yang tidak dapat memenuhi prestasi tidak dinyatakan wanprestasi.<sup>15</sup> Dengan demikian, dalam hal terjadinya keadaan memaksa, debitur tidak wajib membayar ganti rugi dan dalam perjanjian timbal balik, kreditur tidak dapat menuntut pembatalan karena perikatannya dianggap gugur/terhapus.<sup>16</sup> Dalam kasus ini pihak PT. Parahiyangan telah melakukan wanprestasi dalam bentuk terlambat dalam memenuhi prestasi, yaitu hingga tanggal 20 Desember 2013 mengalami keterlambatan pekerjaan mencapai 12.203 % (Minus) dari jadwal pelaksanaan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam Sub Kontrak V. Hal ini diakui oleh kedua belah pihak dalam surat pernyataan tertanggal 27 Desember 2013 dan Berita Acara Persetujuan Pembayaran Angsuran Pelaksanaan Pekerjaan tertanggal 27 Desember 2013.

Sistem hukum perdata mengatur mengenai akibat ketika terjadinya wanprestasi, debitur diharuskan untuk mengganti kerugian, benda yang dijadikan obyek dari perikatan sejak saat itu tidak dipenuhinya kewajiban menjadi tanggung jawab dari debitur, dan jika perikatan itu timbul

---

<sup>13</sup> Putu Parama Adiwibowo dan I Ketut Artadi, 'Akibat Hukum Terhadap Debitur Atas Terjadinya Force Majeure (Keadaan Memaksa)', *Jurnal Kertha Semaya Fakultas Hukum Universitas Udayana*, 2.6 (2016), 1–5.

<sup>14</sup> Artadi.

<sup>15</sup> Daryl John Rasuh, 'Kajian Hukum Keadaan Memaksa (Force Majeure) Menurut Pasal 1244 Dan Pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata', *Jurnal Lex Privatum*, IV.2 (2016), 173–80.

<sup>16</sup> Rasuh.

---

Volume:	3	E-ISSN:	2655-1942
Number:	1	Terbitan:	Maret 2021
Page :	314-329		

---

dari perjanjian yang timbal balik, kreditur dapat meminta pembatalan (pemutusan) perjanjian. Akibat dari adanya wanprestasi tersebut Pihak Pemerintah Kota Kediri sebagai pemilik pekerjaan melakukan pemutusan kontrak atas dasar ketentuan Pasal 16 Surat Perjanjian Kerja Konstruksi Harga Satuan (Sub Kontrak V) No. 1697.05/SUB.KONT.FISIK/APBD/2013 jo Pasal 16 ayat (1) dan ayat (2) Kontrak Induk nomor: 1697/XII/KONT.FISIK/APBD/2010 tanggal 8 Desember 2010 Tentang Pemutusan Hubungan Kontrak.

Pemutusan perjanjian yang timbal balik diatur dalam Pasal 1265-1266 KUH Perdata, yaitu pasal mengenai perikatan bersyarat. Sesuai dengan asas yang diadopsi oleh Hukum Romawi yang kemudia diadopsi oleh KUH Perdata, yaitu bahwa setiap perjanjian timbal balik dianggap sebagai dilakukan dengan syarat yang memutus (batal), karena salah satu dari kedua pihak tidak memenuhi kewajiban. Hal ini merupakan syarat yang memutus yang dilakukan secara diam-diam pelaksanaannya mmepunyai akibat bahwa perjanjian itu dianggap tidak pernah terjadi dan segala akibat daripada itu ialah:

- a. Perikatan berhenti sebelum terpenuhi;
- b. Pengembalian seperti keadaan semula, artinya apa yang telah diterima oleh pihak lain harus dikembalikan lagi, seperti tidak pernah terjadi perjanjian.

Pada kasus perjanjian antara Pemerintah Kota Kediri dan PT. Fajar Parahiyangan penerapan pengembalian dalam keadaan semula menimbulkan kesulitan karena pemutusan yang sebagian, artinya mengenai perjanjian yang telah dipenuhi sebagian kemudian terjadi pemutusan perjanjian. Pemutusan perjanjian secara sepihak yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Kediri menyimpang dari Pasal 1266 KUH Perdata. Pemerintah Kota Kediri tidak mampu menyediakan anggaran yang dibuktikan dengan seringnya dilakukan *addendum* yakni sebanyak 9 kali. Pemerintah Kota Kediri juga membenarkan sudah membayar kepada PT. Fajar Parahiyangan sebesar Rp47.231.600.440,00 (empat puluh tujuh miliar dua ratus tiga puluh satu juta enam ratus ribu empat ratus empat puluh rupiah) atau sama dengan volume pekerjaan 71,12 % dari nilai kontrak induk sebesar Rp66.409.000.000,00 (enam puluh enam miliar empat ratus sembilan juta rupiah).

Pasal 1266 memberikan ruang yang besar bagi intervensi pengadilan dalam hal pemutusan suatu kontrak. Pasal 1266 KUH Perdata menyebutkan:

- 1) Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan-persetujuan yang bertimbang balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya
- 2) Dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada hakim
- 3) Permintaan itu juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhi kewajiban dinyatakan di dalam perjanjian
- 4) Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, hakim adalah leluasa untuk, menurut keadaan, atas permintaan si tergugat, memberikan sesuatu jangka waktu untuk masih juga memenuhi kewajibannya, jangka waktu mana namun itu tidak boleh lebih dari satu bulan

Karena itu, tidak mengherankan jika di dalam praktek sering ditemui adanya ketentuan dalam perjanjian yang mengensampingkan berlakunya Pasal 1266 tersebut, yang berarti bahwa perjanjian tersebut dapat diputuskan sendiri oleh salah satu pihak (tanpa campur pengadilan) berdasarkan prinsip *exceptio non adimpleti contractus*, jika pihak lainnya melakukan wanprestasi. Di dalam perjanjian pengadaan barang/jasa keberadaan pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata dikesampingkan sebagai dasar hukum suatu pemutusan perjanjian pemborongan pekerjaan konstruksi. Hal ini jelas disebutkan didalam Peraturan Kepala Lembaga Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 6 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, bahwa:

Menyimpang dari Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, PPK dapat memutuskan SPK ini dengan pemberitahuan tertulis kepada Penyedia Barang. Apabila SPK diputuskan sebelum waktu pelaksanaan pengadaan berakhir dan pemutusan tersebut akibat Keadaan Kahar atau bukan karena kesalahan atau kelalaian Penyedia maka Penyedia berhak atas pembayaran pekerjaan sesuai dengan prestasi pengadaan yang dapat diterima oleh PPK. Sehingga jelas bahwa PPK dapat memutuskan suatu perjanjian pekerjaan konstruksi secara langsung tanpa dimintakan kepada pengadilan. Pemutusan kontrak pemborongan dengan pemerintah secara sepihak diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah yang kemudian disempurnakan dalam Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Hal Ini diatur dalam Pasal 93 Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah yang menyatakan:

- 1) PPK dapat memutuskan Kontrak secara sepihak apabila:
  - a. Denda keterlambatan pelaksanaan pekerjaan akibat kesalahan Penyedia Barang/Jasa sudah melampaui 5% (lima perseratus) dari nilai Kontrak;
  - b. Penyedia Barang/Jasa lalai/cidera janji dalam melaksanakan kewajibannya dan tidak memperbaiki kelalaiannya dalam jangka waktu yang telah ditetapkan;
  - c. Penyedia Barang/Jasa terbukti melakukan KKN, kecurangan dan/atau pemalsuan dalam proses Pengadaan yang diputuskan oleh instansi yang berwenang; dan/atau
  - d. Pengaduan tentang penyimpangan prosedur, dugaan KKN dan/atau pelanggaran persaingan sehat dalam pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa dinyatakan benar oleh instansi yang berwenang.
- 2) Dalam hal pemutusan Kontrak dilakukan karena kesalahan Penyedia Barang/Jasa:
  - a. Jaminan Pelaksanaan dicairkan;
  - b. Sisa Uang Muka harus dilunasi oleh Penyedia Barang/Jasa atau Jaminan Uang Muka dicairkan;
  - c. Penyedia Barang/Jasa membayar denda; dan/atau
  - d. Penyedia Barang/Jasa dimasukkan dalam Daftar Hitam.

Kemudian pasal 93 ayat (1) huruf a disempurnakan pada Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah yang menyatakan:

1. PPK dapat memutuskan Kontrak secara sepihak, apabila:
  - a. kebutuhan barang/jasa tidak dapat ditunda melebihi batas berakhirnya kontrak;
    - a.1.berdasarkan penelitian PPK, Penyedia Barang/Jasa tidak akan mampu menyelesaikan keseluruhan pekerjaan walaupun diberikan kesempatan sampai dengan 50 (lima puluh) hari kalender sejak masa berakhirnya pelaksanaan pekerjaan untuk menyelesaikan pekerjaan;
    - a.2. setelah diberikan kesempatan menyelesaikan pekerjaan sampai dengan 50 (lima puluh) hari kalender sejak masa berakhirnya pelaksanaan pekerjaan, Penyedia Barang/Jasa tidak dapat menyelesaikan pekerjaan;

Hal tersebut diatas yang mendasari PPK memutus kontrak secara sepihak dengan kontraktor pelaksana. Pasal 93 memberikan ruang kepada PPK dan Penyedia untuk menggunakan masuknya pihak kontraktor pelaksana ke dalam daftar hitam untuk diputus kontrak. Terdapat dua ayat dalam Pasal 93, yaitu: *pertama*, mengatur tentang ketentuan pemutusan Kontrak secara sepihak oleh PPK

---

Volume:	3	E-ISSN:	2655-1942
Number:	1	Terbitan:	Maret 2021
Page :	314-329		

---

dan kedua, mengatur tentang tindakan yang dilakukan oleh PPK setelah dilakukan pemutusan kontrak karena kesalahan Penyedia.

Perlu diperhatikan juga dalam tahap pembuatan dan pelaksanaan kontrak jasa pemborongan, penyedia jasa yang terkena sanksi daftar hitam tidak boleh melakukan suatu pekerjaan. Hal ini diatur Pasal 19 ayat (1) huruf n dalam Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah yang menyatakan, Penyedia barang/jasa dalam pelaksanaan pengadaan barang/jasa wajib memenuhi syarat tidak masuk dalam daftar hitam. Sehingga hal ini menuntut kejelian dari pihak panitia lelang untuk menyeleksi calon penyedia jasa yang akan mengerjakan suatu proyek barang/jasa. Hal ini dimaksudkan untuk penyedia barang/jasa memang benar-benar berkompeten untuk melaksanakan kegiatan. Tindakan pemutusan kontrak secara sepihak yang dilakukan oleh PPK didasarkan pada pasal 93 Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah yang menerangkan bahwa pihak penyedia jasa masuk ke dalam daftar hitam Sehingga dalam hal ini dapat dikatakan tindakan untuk melakukan pemutusan kontrak secara sepihak sudah didasarkan pada peraturan yang berlaku.

Perlu juga untuk diperhatikan Peraturan Kepala Lembaga Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 6 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, bahwa: Menyimpang dari Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, PPK dapat memutuskan SPK ini dengan pemberitahuan tertulis kepada Penyedia Barang. Apabila SPK diputuskan sebelum waktu pelaksanaan pengadaan berakhir dan pemutusan tersebut akibat Keadaan Kahar atau bukan karena kesalahan atau kelalaian Penyedia maka Penyedia berhak atas pembayaran pekerjaan sesuai dengan prestasi pengadaan yang dapat diterima oleh PPK. Maka, atas dasar hal tersebut diatas PPK dapat memutus suatu perjanjian pekerjaan konstruksi dengan memberikan pemberitahuan secara tertulis kepada pihak penyedia.

Namun aturan yang mengatur pemutusan suatu kontrak pekerjaan tidak berdiri sendiri. Melainkan PPK juga harus memperhatikan isi pasal 124 Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan

---

Volume:	3	E-ISSN:	2655-1942
Number:	1	Terbitan:	Maret 2021
Page :	314-329		

---

Barang/Jasa Pemerintah. Bahwa pemutusan kontrak proyek tidak bisa berlaku surut. Hal ini juga tercantum dalam Pasal 124 yang menyebutkan : “K/L/D/I membuat Daftar Hitam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 ayat (2) huruf b, yang memuat identitas Penyedia Barang/Jasa yang dikenakan sanksi oleh K/L/D/I.” Adapun penjelasan dari pasal 124 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah yang menyatakan: “Penaan sanksi daftar hitam tidak berlaku surut (non-retroaktif).

Penyedia yang terkena sanksi daftar hitam dapat menyelesaikan pekerjaan lain, jika kontrak pekerjaan tersebut ditandatangani sebelum penaan sanksi. Daftar Hitam dapat dikenakan bila Penyedia Barang/Jasa ternyata dengan sengaja memalsukan data komponen dalam negeri. Jadi suatu perjanjian pemborongan pekerjaan konstruksi dapat diputuskan oleh PPK apabila pihak penyedia terkena sanksi *blacklist* sebelum adanya penandatanganan surat perjanjian pemborongan. Hal ini tentunya tidak sesuai dengan kasus yang terjadi antara Pemerintah Kota Kediri dengan PT. Fajar Parahiyangan. Bahwa PT. Fajar Parahiyangan diputuskan sepihak oleh Pemerintah Kota Kediri. Jadi, dalam hal ini penulis tidak sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri Kediri Nomor 54/Pdt.G/2015/PN.Kdr yang justru membatalkan putusan BANI Perwakilan Surabaya dan malah menyatakan sah pemutusan perjanjian tersebut sah.

Penulis sepakat dengan Putusan BANI Perwakilan Surabaya yaitu Putusan Reg. No. 13/ARB/ BANI-SBY/I/2015 yang membatalkan pemutusan perjanjian oleh Pemerintah Kota Kediri dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 48 B/Pdt.Sus-Arbt/2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri dan menganggap sah Putusan BANI. Hal ini disebabkan unsur untuk memutuskan perjanjian secara sepihak tidak terpenuhi yaitu PT. Fajar Parahiyangan sendiri tidak dalam status dikenai sanksi masuk daftar hitam.

#### **D. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan di atas maka dapat ditarik kesimpulan, antara lain:

---

Volume:	3	E-ISSN:	2655-1942
Number:	1	Terbitan:	Maret 2021
Page :	314-329		

---

- a. Keabsahan suatu perjanjian apabila memenuhi syarat sah perjanjian secara kumulatif sebagaimana tercantum dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Syarat sahnya perjanjian yaitu terdiri dari: sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan mereka untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal.
- b. Pemutusan perjanjian secara sepihak oleh Pemerintah Kota Kediri tidak dapat dibenarkan. Putusan Badan Arbitrase Nasional Indonesia pada dasarnya tidak dapat dilakukan upaya hukum. Namun, para pihak yang masih merasa ingin menang mencoba berbagai upaya untuk diperiksa kembali melalui jalur Pengadilan.

Saran yang dapat diutarakan yaitu seyoginya pemutusan perjanjian dilakukan sesuai dengan prosedur dan alasan yang tepat sehingga dapat tercapai *win-win solution* diantara para pihak bukan diputuskan secara sepihak. Apalagi dalam hal ini PT. Fajar Parahiyangan telah mengeluarkan biaya pembangunan yang tidak sedikit, alangkah baiknya keterlambatan waktu tersebut dapat dilakukan musyawarah agar meminimalisir nilai kerugian diantara para pihak. Proses pemeriksaan sengketa melalui jalur pengadilan tidak efisien jika dinilai dari kaca mata bisnis karena mengurasa banyak waktu, tenaga dan biaya.

### Daftar Pustaka

#### 1. Buku

- Djaja S. Meliala, *Hukum Perdata Dalam Perspektif BW* (Bandung: Nuansa Aulia, 2012)  
Djohan, Bahder, *Hukum Kesehatan Pertanggungjawaban Dokter* (Jakarta: Rineka Cipta, 2005)  
Isnaeni, Moch., *Seberkas Diorama Hukum Kontrak* (Surabaya: Revka Petra Media, 2018)  
Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Prenada Media, 2005)  
Purwahid Patrik, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Dan Dari Undang-Undang)* (Bandung: Mandar Maju, 1994)  
Subekti, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992)  
———, *Pokok-Pokok Hukum Perdata* (Jakarta: PT. Intermasa, 1992)

#### 2. Jurnal

- Artadi, Putu Parama Adiwibowo dan I Ketut, ‘Akibat Hukum Terhadap Debitur Atas Terjadinya Force Majeure (Keadaan Memaksa)’, *Jurnal Kertha Semaya Fakultas Hukum Universitas Udayana*, 2.6 (2016), 1–5  
Caesar, Muhammad, ‘Prinsip Dan Faktor-Faktor Yang Harus Diperhatikan Dalam Pembuatan

---

Volume:	3	E-ISSN:	2655-1942
Number:	1	Terbitan:	Maret 2021
Page :	314-329		

---

Kontrak', *Jurnal Lex Privatum*, 2.1 (2014), 108–15

F.X. Joko Priyono, 'Urgensi Pengaturan Peredaran Minuman Beralkohol Melalui Peraturan Daerah Di Kota Salatiga', *Jurnal Masalah-Masalah Hukum*, 43.2 (2014), 257

Nugraha, Xavier, 'Analisa Daluarsa Gugatan Pembatalan Perjanjian Akibat Adanya Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden)', *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi Fakultas Hukum Universitas Galuh*, 8.1 (2020), 54–72

Rasuh, Daryl John, 'Kajian Hukum Keadaan Memaksa (Force Majeure) Menurut Pasal 1244 Dan Pasal 1245 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata', *Jurnal Lex Privatum*, IV.2 (2016), 173–80

Yunanto, 'Hakikat Asas Pacta Sun Servanda Dalam Sengketa Yang Dilandasi Perjanjian', *Jurnal Law, Development & Justice Review*, 2.1 (2019), 33–49

### 3. Peraturan Perundang-Undangan

KUH Perdata

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 138, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3872).

Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah

Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah

Peraturan Kepala Lembaga Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 6 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012

### 4. Putusan Pengadilan

Putusan BANI Perwakilan Surabaya yaitu Putusan Reg. No. 13/ARB/ BANI-SBY/I/2015

Putusan Pengadilan Negeri Kediri Nomor 54/Pdt.G/2015/PN.Kdr

Putusan Mahkamah Agung Nomor 48 B/Pdt.Sus-Arbt/2016.