

Diterima : 15 Januari 2025 | Selesai Direvisi : 18 Februari 2025 | Disetujui : 22 Maret 2025 | Dipublikasikan : Juli 2025

DOI : <https://doi.org/10.24853/jk.16.2.11-25>

Copyright © 2025 Jurnal Konstruksia

This is an open access article under the CC BY-NC licence (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>)

Akibat Hukum Terminasi Kontrak Konstruksi Pada Pekerjaan yang Dibiayai Oleh Negara

Rizal¹ dan Sami'an¹

¹Prodi Magister Hukum, Universitas Pekalongan, Jl. Sriwijaya No. 3 Pekalongan Jawa Tengah 51119

Email Korespondensi: sabans22@gmail.com

ABSTRAK

Terminasi kontrak atau pemutusan kontrak adalah hal yang biasa terjadi apabila salah satu pihak melakukan penghentian kontrak yang disebabkan adanya kegagalan dalam memenuhi kewajibannya atas dasar kontrak yang telah disepakati antara kedua belah pihak. Tujuan dari penelitian ini adalah Untuk mengetahui penyebab terjadinya terminasi kontrak dan bagaimana akibat hukum dari terminasi kontrak konstruksi tersebut. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini secara umum adalah bersifat empiris yaitu dengan cara mengamati secara langsung permasalahan pemutusan kontrak yang dihadapi oleh obyek penelitian. Pemutusan kontrak dilakukan oleh Institusi Auditor Perwakilan Provinsi Banten terhadap Penyedia Barang/Jasa PT. Jaya Karya yang disebabkan terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh Penyedia dalam Pembangunan Gedung Instansi Auditor Perwakilan Banten, dimana rencana pembangunan yang seharusnya 57,9% namun realisasinya hanya mencapai 16,8% atau terjadi deviasi sebesar -41%. Sebelum melakukan pemutusan kontrak terlebih dahulu dilakukan SCM (*Show Case Meeting*) terdiri dari SCM ke-1, 2 dan ke-3, akibat dari pemutusan kontrak tersebut PT. Jaya Karya dikenakan sanksi yaitu terkait dengan; jaminan pelaksanaan, sisa uang muka harus dilunasi oleh penyedia atau jaminan uang muka dicairkan dan dikenakan Sanksi Daftar Hitam. Selanjutnya PT. Jaya Karya melakukan gugatan kepada Instansi Auditor Perwakilan Banten melalui PTUN, namun gugatan oleh PT. Jaya Karya ditolak oleh Pengadilan Negeri.

Kata kunci: Terminasi, Kontrak, Konstruksi

ABSTRACT

Contract termination or termination of contract is a common occurrence when one party terminates the contract due to failure to fulfill its obligations based on the contract that has been agreed between the two parties. The purpose of this study is to determine the cause of the contract termination and the legal consequences of the termination of the construction contract. The approach used in this study is generally empirical, namely by directly observing the problems of contract termination faced by the research object. The contract termination was carried out by the Banten Province Representative Auditor Institution against the Goods/Services Provider PT. Jaya Karya which was caused by the default committed by the Provider in the Construction of the Banten audit agency Representative Building, where the construction plan which should have been 57.9% but the realization only reached 16.8% or there was a deviation of -41%. Before terminating the contract, a Show Case Meeting (SCM) was first carried out consisting of the 1st, 2nd and 3rd SCM, as a result of the termination of the contract PT. Jaya Karya was subject to sanctions, namely; implementation guarantee, the remaining down payment must be paid off by the provider or the down payment guarantee is disbursed and subject to Black List Sanctions. Furthermore, PT. Jaya Karya filed a lawsuit against the Banten Representative Auditor Agency through the PTUN, but the lawsuit by PT. Jaya Karya was rejected by the District Court.

Keywords: Termination, Contract, Construction

1. PENDAHULUAN

Latar belakang

Pembangunan yang telah dilaksanakan di Indonesia tidak dapat dipisahkan dari sejarah negara yang sudah berlangsung sejak lama bahkan sudah berlangsung ketika manusia memanfaatkan bahan-bahan alami yang berasal dari lingkungan sekitar untuk tempat tinggal atau untuk kegiatan lainnya. Bangunan dibangun menggunakan bahan-bahan alami seperti batu, tanah liat, dan bahan-bahan lainnya pada masa itu. Baru pada masa peradaban Yunani dan Romawi, konstruksi mulai maju secara signifikan, menghasilkan sejumlah bangunan yang mengesankan. Saat ini, konstruksi masih terus berkembang karena kemajuan teknologi dan prosedur perencanaan dan pelaksanaan yang lebih baik dan lebih terorganisasi.

Begitu juga dengan perkembangan konstruksi di Indonesia yang telah dimulai sejak sebelum kemerdekaan yang menjelma menjadi industri konstruksi. Industri konstruksi secara umum didefinisikan sebagai semua kegiatan atau upaya yang terkait dengan penyiapan lahan dan proses konstruksi, serta modifikasi dan perbaikan bangunan, struktur, dan fasilitas terkait lainnya. Industri dapat didefinisikan sebagai setiap kegiatan atau upaya untuk memproses bahan baku atau barang setengah jadi menjadi barang jadi yang memiliki nilai tambah untuk mendapatkan keuntungan.

Perkembangan konstruksi di Indonesia yang semakin hari semakin maju tentunya tidak terlepas dari berbagai profesi maupun bidang keahlian, secara garis besar dapat dikelompokkan sebagai berikut: [8]

1. Kontraktor, subkontraktor, atau karyawan yang menyediakan layanan konstruksi.
 2. Perancang (*designer*): arsitek, konsultan perencanaan, konsultan pengawas.
 3. Pembuat kebijakan (*regulator*): pemerintah, asosiasi.
 4. Pemberi kerja yang memiliki atau menggunakan layanan termasuk pemerintah, pengembang, dan masyarakat.
 5. Pengguna bangunan (*user*): pembeli, penyewa, atau pemilik properti.
- Hubungan berbagai pihak tersebut membentuk perjanjian dan memiliki hak dan kewajiban masing-masing yang harus dipatuhi yang disebut dengan kontrak. Kontrak merupakan kesepakatan para pihak yang terkait dan dibuat berdasarkan ketentuan dan peraturan perundang-undangan [8]. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2021 yang mengubah Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, kontrak kerja konstruksi, selanjutnya disebut kontrak, adalah semua dokumen yang memuat hubungan hukum antara pemberi kerja dan penyedia jasa dalam rangka pelaksanaan jasa konstruksi.
- Inisiatif konstruksi merupakan usaha yang unik karena dibatasi oleh waktu dan sumber daya yang tersedia, yang meliputi personel, material, biaya, dan peralatan. Oleh karena itu, manajemen proyek yang efektif sangat penting dari tahap awal proyek hingga penyelesaian akhirnya. Seiring dengan meningkatnya kerumitan tugas konstruksi dan terbatasnya sumber daya, maka sistem pengelolaan manajemen proyek yang lebih baik dan terintegrasi akan sangat diperlukan.
- Proyek konstruksi dianggap berhasil apabila memenuhi berbagai tujuan, termasuk memberikan kualitas pekerjaan konstruksi sesuai spesifikasi yang ditetapkan, menyelesaikan pekerjaan dalam jangka waktu yang ditentukan, dan tetap berada dalam anggaran yang dialokasikan, atau idealnya, menghabiskan lebih sedikit dari yang dianggarkan. Durasi dan biaya yang terlibat dalam menyelesaikan tugas konstruksi harus dievaluasi secara berkala untuk

mengetahui adanya variasi dari rencana proyek awal. Efektivitas proyek konstruksi dapat dinilai berdasarkan pemenuhan tolok ukur yang sejalan dengan jadwal, anggaran, manajemen sumber daya yang efisien, dan memenuhi harapan pemilik pekerjaan.

Namun, dalam pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan berdasarkan kontrak, ada kalanya pemberi pekerjaan, khususnya PPK (Pejabat Pembuat Komitmen), menyampaikan ketidakpuasan terhadap hasil yang dihasilkan oleh penyedia barang/jasa. Ketidakpuasan PPK tersebut dapat mengakibatkan pemutusan kontrak secara sepihak oleh PPK, yang dapat disertai dengan tindakan lanjutan seperti menuntut pengembalian uang muka secara penuh, menuntut jaminan pelaksanaan, dan memasukkan penyedia barang/jasa ke dalam daftar hitam.

Seperti halnya dengan kontrak kerja konstruksi yang terjadi antara Pemberi Kerja yaitu Instansi Auditor Perwakilan Provinsi Banten dengan Penyedia barang/Jasa PT. Jaya Karya dalam pembangunan Gedung Kantor Perwakilan Instansi Auditor Provinsi Banten tahun anggaran 2023-2024 jenis kontrak kerja konstruksi adalah gabungan lumpsum dan harga satuan dan sumber pembiayaan dari pekerjaan ini bersumber dari APBN (Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara). Dalam perjalanannya PT. Jaya Karya selaku kontraktor melakukan wanprestasi yaitu kontraktor tidak sanggup menyelesaikan pekerjaan yang menjadi kewajiban sesuai perjanjian yang tertuang dalam kontrak kerja dengan waktu yang telah ditentukan yang menyebabkan pemutusan kontrak oleh PPK Instansi Auditor. Akibat dari pemutusan kontrak tersebut PT. Jaya Karya mendapatkan sanksi yaitu pemutusan sepihak dan masuk dalam daftar hitam sesuai dengan peraturan LKPP NO. 4 Tahun 2021 lampiran II 3.1 huruf g dimana dinyatakan bahwa apabila penyedia yang tidak melaksanakan pekerjaan sesuai kontrak maka akan

dilakukan pemutusan kontrak secara sepihak oleh PPK.

Pemutusan kontrak tentu saja merugikan kedua belah pihak, bagi penyedia, pemutusan kontrak berimplikasi pada kinerja perusahaan, kerugian dana, material dan sanksi dimasukkan dalam daftar hitam. Sementara bagi PPK, pemutusan kontrak akan berimplikasi pada penilaian kinerja PPK dan berakibat pada kegagalan pekerjaan dan rendahnya realisasi anggaran. Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk menyusun sebuah artikel berjudul:

“Akibat Hukum Terminasi Kontrak Konstruksi Pada Pekerjaan Yang Dibiayai Oleh Negara”

Rumusan masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut diatas maka rumusan masalah adalah sebagai berikut:

- a. Apakah penyebab terjadinya terminasi kontrak antara PT. Jaya Karya dengan Instansi Auditor Perwakilan Provinsi Banten?
- b. Bagaimanakah akibat hukum dari terminasi kontrak konstruksi?

Tujuan penelitian

- a. Untuk mengetahui penyebab terjadinya terminasi kontrak antara PT. Jaya Karya dengan Instansi Auditor Provinsi Banten
- b. Untuk mengetahui bagaimana akibat hukum dari terminasi kontrak konstruksi

2. KAJIAN PUSTAKA

Akibat hukum

Sebagaimana didefinisikan, akibat hukum adalah hasil yang dipicu oleh hukum akibat suatu tindakan yang dilakukan oleh suatu badan hukum. Akibat hukum berasal dari tindakan yang diambil untuk mencapai suatu hasil yang diharapkan oleh pelaku hukum. Akibat yang dimaksud adalah akibat yang diatur oleh hukum,

sedangkan tindakan yang dilakukan adalah tindakan hukum, khususnya tindakan yang sejalan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Frasa dampak hukum mengacu pada efek atau hasil hukum yang langsung, kuat, atau jelas. Dalam teks hukum, terdapat tiga kategori akibat hukum, yaitu:

1. Hasil hukum yang melibatkan penciptaan, perubahan, atau penghapusan status hukum tertentu;
2. Hasil hukum yang terkait dengan pembentukan atau penghentian hubungan hukum tertentu;
3. Hasil hukum dalam bentuk hukuman yang tidak diminta oleh subjek hukum (perbuatan melawan hukum).

Situasi atau kejadian yang menimbulkan akibat hukum diantara orang-orang yang terikat dalam hubungan perkawinan terjadi diberbagai ranah hukum, baik hukum publik maupun hukum privat [4]. Untuk menetapkan akibat hukum, ada proses dua tahap, yaitu adanya keadaan tertentu yang dicirikan oleh suatu peristiwa nyata yang sesuai dengan definisi yang diberikan dalam peraturan perundang-undangan, yang disebut sebagai landasan hukum. Selain itu, ia menekankan pentingnya membedakan antara landasan hukum dan kerangka regulasi, yaitu mengacu pada pedoman hukum yang menjadi dasar pembedaan ini [11].

Istilah "perdata" berakar dari kata *pradoto* dalam bahasa Jawa kuno yang berarti pertentangan atau perselisihan [9]. Jika dilihat dari segi terminologi, hukum perdata mengacu pada hukum yang mengatur pertentangan atau perselisihan. Konsep ini dijabarkan dalam Buku III tentang perikatan, dimana pengaturan perikatan yang tercantum dalam Buku III KUH Perdata diakui sebagai komponen hukum properti relatif. Hukum perikatan mendefinisikan interaksi hukum antara orang perseorangan mengenai pengalihan sesuatu, pelaksanaan tindakan, atau pelarangan tindakan tertentu, semuanya dalam ranah hukum properti, yang

bersumber dari peraturan perundang-undangan atau perjanjian khusus yang berkaitan dengan hukum kontrak. Dalam konteks ini, para pihak diizinkan untuk merumuskan pengaturan yang mengikat mereka sendiri dan bahkan dapat menyimpang dari ketentuan yang terdapat dalam KUHP. Dengan demikian, implikasi hukum yang dibahas dalam analisis ini berkaitan dengan hukum perdata (niaga) dan hukum administrasi negara, mengingat penelitian penulis berfokus pada masalah yang berkaitan dengan kontrak konstruksi.

Kontrak konstruksi

Perjanjian konstruksi termasuk dalam ranah hukum kontrak di Indonesia. Hukum kontrak yang mengatur di Indonesia tertuang dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang meliputi 18 Bab dan total 631 pasal, dimulai dari Pasal 1233 sampai dengan Pasal 1864. Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menegaskan bahwa suatu kontrak berasal dari suatu perjanjian dan Undang-Undang.

Asas otonomi dalam pembentukan perjanjian tergambar dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang dikenal sebagai kebebasan berkontrak. Asas ini tampak jelas dalam Pasal 1338, yang menyatakan bahwa "semua perjanjian yang dibuat menurut hukum mempunyai kekuatan yang sama sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya." Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa semua perjanjian mengikat secara hukum kedua belah pihak yang terlibat, dan ketentuan ini memungkinkan terciptanya perjanjian apa pun asalkan tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan. Selain itu, ketentuan ini memberikan keleluasaan untuk menyimpang dari ketentuan yang ditetapkan dalam Buku III.

Menurut Pasal 1 ayat 8 Undang-Undang Jasa Konstruksi No. 2 Tahun 2017 (UUJK2/2017), Kontrak Kerja Konstruksi

meliputi semua dokumen kontrak yang mendefinisikan hubungan hukum antara pengguna jasa dengan penyedia jasa pada saat pelaksanaan jasa konstruksi. Berdasarkan pemahaman tersebut, dapat ditegaskan bahwa UUK2/2017 mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam kerangka hukum perdata, yang menempatkan kedua entitas tersebut sebagai pihak yang sederajat. Pemerintah pusat bertugas untuk menciptakan lingkungan yang mendukung, memastikan pelaksanaan konstruksi yang transparan, mendorong persaingan usaha yang sehat, dan menegakkan hak dan tanggung jawab yang sama bagi Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa (Pasal 4 ayat 1).

Berdasarkan UUK2/2017 yang disebutkan di atas, komponen-komponen yang terdapat dalam perjanjian kerja konstruksi antara lain:

1. Kehadiran para pihak yang terlibat, khususnya klien dan kontraktor.
2. Subjek yang disepakati, yaitu pekerjaan konstruksi.
3. Ketersediaan dokumen yang menguraikan hubungan hukum antara klien dan kontraktor.

Kontrak konstruksi, sebagai salah satu jenis perjanjian, tergolong badan hukum, yang artinya harus mematuhi standar hukum. Dalam konteks ini, kontrak untuk pekerjaan konstruksi terkait erat dengan konsep kewajiban, yang muncul dari suatu keadaan hukum yang menghubungkan para pihak yang terlibat.

Dari penjelasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa:

1. Perjanjian identik dengan kontrak;
2. Baik perjanjian maupun kontrak mensyaratkan minimal dua pihak agar sah.
3. Kerangka hukum dasar untuk perjanjian, kewajiban, atau kontrak ditetapkan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Perjanjian singkat menimbulkan kewajiban. Kewajiban ini disebut kontrak jika menimbulkan akibat hukum mengenai

aset dan mengikat para pihak yang terikat pada perjanjian tersebut.

Menurut FIDIC, kontrak mencakup perjanjian kontrak, Surat Penunjukan, Surat Penawaran, Ketentuan, Spesifikasi, Gambar, Jadwal/Daftar, dan dokumen terkait lainnya yang disebutkan dalam atau disertakan dengan Surat Penunjukan. Sebagaimana dinyatakan dalam Peraturan Presiden No. 22 Tahun 2020 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, bagian 4 merinci bahwa jenis kontrak konstruksi ditetapkan berdasarkan pilihan:

- a. Metode pelaksanaan konstruksi;
- b. Struktur kompensasi; dan
- c. Sistem penilaian hasil pekerjaan.

Pasal 82 ayat (2) menjelaskan bahwa cara penghitungan hasil pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 meliputi:

- a. Lumsum;
- b. Harga satuan;
- c. Gabungan lumsum dan harga satuan;
- d. Persentasi nilai;
- e. *Cos reimbursable*; dan
- f. *Target cost*

Kontrak kritis

Kontrak kritis dianggap sangat penting dan strategis dalam suatu organisasi atau kegiatan. Kontrak ini berhubungan dengan elemen-elemen yang sangat mendasar untuk keberhasilan suatu proyek atau operasi. Jika kontrak kritis tidak dijalankan dengan baik, dapat mengakibatkan kegagalan atau kerugian yang signifikan. Kontrak kritis sudah tertuang didalam dokumen kontrak jasa konstruksi standar yaitu di SSUK (Syarat-Syarat Umum Kontrak) sebagai pedoman bagi kedua belah pihak yaitu PPK dan penyedia sejalan dengan penjelasan pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 7/PRT/M/2011 tentang standar dan pedoman pengadaan pekerjaan konstruksi dan jasa konsultasi sebagaimana telah diubah dengan Permen PUPR No.07/PRT/M/2019 tentang

standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi Melalui Penyedia. Terkait dengan itu Direktorat Jenderal Cipta Karya telah Menerbitkan Teknis Pengendalian pelaksanaan kegiatan infrastruktur permukiman tahun 2019 yang menjelaskan mengenai kontrak kritis.

Suatu kontrak dianggap kritis jika:

- a. Selama fase I (dimana rencana pelaksanaan fisik adalah 0% hingga 70% dari kontrak), kemajuan fisik aktual lebih dari 10% kurang dari yang direncanakan;
- b. Pada fase II (mencakup rencana pelaksanaan fisik dari 70% hingga 100% dari kontrak), kemajuan fisik aktual lebih rendah dari rencana lebih dari 5%;
- c. Untuk rencana pelaksanaan fisik antara 70% dan 100% dari kontrak, kemajuan fisik aktual kurang dari 5% di belakang rencana dan diantisipasi akan melebihi anggaran untuk tahun berjalan.

Terminasi kontrak

Kontrak termasuk dalam hukum perdata karena kontrak mengatur hak dan kewajiban individu yang membuat perjanjian secara sukarela. Biasanya, kontrak menyatakan keinginan seseorang untuk melakukan suatu tindakan atau tidak melakukan tindakan tersebut, dengan mengandalkan persetujuan dari pihak yang terlibat karena kontrak tidak dapat membebaskan tanggung jawab kepada orang lain tanpa persetujuan dari individu tersebut. Menurut Pasal 1313 KUH Perdata, kontrak dijelaskan sebagai suatu ikatan yang dibuat oleh satu orang atau beberapa orang yang mengikatkan diri kepada satu orang atau lebih. Mengenai pengadaan barang atau jasa pemerintah, Pasal 1 Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2015 menyatakan, "Kontrak pengadaan barang/jasa, selanjutnya disebut kontrak, adalah perjanjian yang dibuat secara tertulis antara Pejabat Pembuat Komitmen

dengan penyedia barang/jasa atau pelaksana Swakelola."

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur tentang bahasa yang berkaitan dengan kontrak dan kewajiban, khususnya pembentukan perjanjian atau kesepakatan antara para pihak yang menimbulkan hak dan kewajiban yang harus dipenuhi. Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menetapkan bahwa agar suatu perjanjian dianggap sah, harus memenuhi empat kriteria:

- a. Persetujuan dari para pihak yang membuat perjanjian;
- b. Kecakapan untuk membuat perjanjian;
- c. Pokok persoalan tertentu;
- d. Sebab yang tidak terlarang.

Pembentukan perjanjian yang mengikat dalam suatu kontrak menunjukkan bahwa kedua belah pihak yang terlibat sepakat untuk memenuhi semua tanggung jawab yang tercantum dalam kontrak tersebut, memastikan tidak ada kerugian bagi kedua belah pihak dan tercapainya kesepakatan dalam penandatanganan kontrak.

Pemutusan kontrak terjadi ketika suatu perjanjian yang telah dibuat berakhir sebelum dilaksanakan atau sebelum selesai. Sebagaimana didefinisikan dalam Undang-Undang Jasa Konstruksi No. 2 Tahun 2017, pembatalan kontrak konstruksi dapat terjadi karena salah satu pihak tidak memenuhi kewajiban kontraktual. Di sektor publik, pemutusan kontrak dalam pengadaan barang atau jasa terjadi ketika pemasok tidak dapat memenuhi tugasnya sesuai ketentuan kontrak, dan biasanya, kedua belah pihak tidak menginginkan hasil ini. Upaya harus dilakukan untuk menghindari pelanggaran kontrak. Dengan demikian, selama proses pengadaan barang/jasa menggunakan kontrak oleh penyedia yang terkait dengan penyelesaian pekerjaan, ketentuan yang jelas harus ditetapkan oleh PPK. Untuk memfasilitasi hal ini, PPK dapat meminta konsultan pengawas pihak ketiga untuk mengawasi pekerjaan di berbagai tahap, memungkinkan identifikasi awal setiap

penyimpangan sebelum menjadi signifikan.

Dengan adanya konsultan pengawas, potensi perbedaan pekerjaan dapat diminimalkan secara efektif, memastikan proyek selesai sesuai jadwal dan sesuai dengan rencana kontrak yang disepakati. Meskipun masalah kecil mungkin muncul di lokasi, penyedia layanan harus memperhitungkan hal ini dalam proposal teknis dan harga awal mereka untuk mencegahnya menghambat penyelesaian proyek.

Jika penyedia gagal memenuhi kewajibannya, PPK memiliki berbagai opsi yang tersedia, mulai dari mengeluarkan peringatan hingga melakukan pemutusan kontrak sepihak. Pasal 93 Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2015 tentang Pengadaan Barang dan Jasa memungkinkan PPK melakukan pemutusan kontrak secara sepihak dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) PPK berhak mengakhiri kontrak atas kemauannya sendiri apabila:
 - a. Tidak terdapat lagi kebutuhan barang atau jasa di luar jangka waktu kontrak;
 - a.1 Berdasarkan hasil temuan PPK, Penyedia Barang/Jasa tidak dapat menyelesaikan seluruh pekerjaan meskipun telah diberikan perpanjangan waktu sampai dengan 50 hari kalender sejak tanggal berakhirnya masa pekerjaan;
 - a.2 setelah diberikan perpanjangan waktu penyelesaian pekerjaan sampai dengan 50 hari kalender sejak tanggal berakhirnya masa pekerjaan, penyedia barang/jasa tetap tidak dapat menyelesaikan pekerjaan;
 - b. Penyedia Barang/Jasa lalai atau tidak memenuhi komitmennya dan tidak memperbaiki kelalaiannya dalam jangka waktu yang telah ditetapkan;
 - c. Terbukti Penyedia Barang/Jasa melakukan korupsi, kolusi,

nepotisme, atau perbuatan curang dalam pengadaan sebagaimana ditetapkan oleh instansi yang berwenang; dan/atau;

- d. Badan yang berwenang melakukan validasi atas pengaduan tentang penyimpangan, dugaan korupsi, kolusi, nepotisme, atau pelanggaran persaingan usaha yang sehat dalam pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa.
- 2) Memberikan kesempatan kepada Penyedia Barang/Jasa untuk menyelesaikan pekerjaan dalam jangka waktu paling lama 50 (lima puluh) hari kalender sejak tanggal penutupan kontrak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.1 dan huruf a.2, dapat melampaui tahun anggaran.
 - 3) Apabila kontrak berakhir karena kesalahan Penyedia Barang/Jasa:
 - a. Jaminan pelaksanaan akan dicairkan;
 - b. Sisa uang muka harus dilunasi sepenuhnya oleh Penyedia Barang/Jasa, atau Jaminan Uang Muka akan digunakan.
 - 4) Dalam hal terjadi pemutusan kontrak secara sepihak oleh PPK akibat kesalahan Penyedia Barang/Jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kelompok Kerja ULP dapat melakukan Penunjukan Langsung kepada pemenang cadangan berikutnya untuk paket pekerjaan yang sama atau kepada Penyedia Barang/Jasa lain yang memenuhi kualifikasi dan kemampuan yang diperlukan.

Prosedur pemutusan kontrak

Pemutusan kontrak tentu akan merugikan banyak pihak baik pihak PPK maupun pihak Penyedia Barang/Jasa. Bagi PPK apabila terjadinya terminasi kontrak maka akan berimplikasi terhadap penilaian kinerja karena adanya kegagalan

pekerjaan dan serapan anggaran. Begitu juga dengan Penyedia Barang/Jasa apabila terjadi pemutusan kontrak maka akan dirugikan secara material dan sanksi lainnya seperti dimasukan kedalam daftar hitam.

Untuk mengantisipasi berakhirnya kontrak secara efektif, prosedur yang mengatur pemutusan kontrak harus dijabarkan secara eksplisit dalam perjanjian, khususnya yang membahas aspek-aspek berikut:

1. Fase-fase yang diperlukan yang harus diselesaikan sebelum mencapai pemutusan kontrak; dan
2. Tindakan yang diperlukan pada setiap fase tersebut.

Contoh ketentuan dalam kontrak seperti:

- a. Pada awalnya, satu pihak harus mengirimkan pemberitahuan pelanggaran kepada pihak lain, kecuali jika hukuman pidana telah dijatuhkan;
- b. Pemberitahuan harus disampaikan tiga kali, kecuali dalam kasus dimana pelanggaran menyebabkan konsekuensi yang signifikan seperti kerusakan pada konstruksi, hilangnya nyawa, ancaman terhadap keselamatan publik, atau kerusakan lingkungan, dimana pihak yang dirugikan harus menindaklanjutinya dengan pernyataan wanprestasi resmi;
- c. Penyedia Barang/Jasa wajib mengindahkan teguran dari PPK dan harus melakukan tindakan perbaikan dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh PPK, melaporkan tindakan perbaikan sesuai dengan pedoman yang ditentukan;
- d. Apabila Penyedia lalai untuk melakukan upaya perbaikan sebagaimana disepakati dalam menanggapi masukan dan peringatan PPK, PPK akan menerbitkan teguran kedua;

- e. Jika Penyedia gagal menindaklanjuti teguran kedua dalam jangka waktu yang ditentukan, teguran ketiga akan diterbitkan oleh PPK;
- f. Jika tidak ada tanggapan yang sesuai terhadap teguran ketiga, PPK berhak untuk mengakhiri kontrak secara sepihak.

Ketentuan mengenai proses pemutusan yang diuraikan dalam kontrak dimaksudkan untuk menjadi petunjuk bagi kedua belah pihak guna mencegah pelanggaran yang dapat mengakibatkan pemutusan kontrak.

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan empiris, khususnya dengan menelaah secara saksama berbagai masalah yang berkaitan dengan pemutusan kontrak yang dialami oleh kontraktor, dan kemudian membandingkan hasil studi lapangan dengan karya ilmiah terdahulu dan peraturan perundang-undangan yang relevan. Penelitian ini mengikuti desain kualitatif karena menggunakan struktur teoritis yang sudah ada untuk melakukan analisis menyeluruh terhadap hasil penelitian. Di antara sumber data untuk analisis ini adalah perjanjian kontrak antara PPK dan Pemasok Barang/Jasa, dokumen hukum perdata, undang-undang tentang Jasa Konstruksi, peraturan presiden, dan lain-lain.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Penyebab terjadinya terminasi kontrak

Hubungan kontrak antara pemberi kerja dengan Penyedia Barang/Jasa diawali dengan kesepakatan pembangunan Gedung Kantor Instansi Auditor Provinsi Banten yang tertuang dalam kontrak kerja tertanggal 13 Desember 2023, alamat pembangunan gedung tersebut berada di KP3B (Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Banten) di Kota Serang Provinsi Banten. Adapun yang bertindak sebagai pengguna jasa seperti yang tertuang

didalam kontrak kerja adalah Instansi Auditor Perwakilan Provinsi Banten sedangkan yang bertindak sebagai Penyedia Barang/Jasa dalam hal ini adalah kontraktor PT. Jaya Karya, dalam pekerjaan ini ditunjuk sebagai Konsultan MK (Manajemen Konstruksi) yaitu PT. Perkasa Sejati. Jenis kontrak yang dipakai adalah *unit price* dimana pembayaran dilakukan berdasarkan jumlah unit pekerjaan yang telah diselesaikan, dalam kontrak ini harga untuk setiap unit pekerjaan (meter persegi, ton, atau unit lainnya) sudah disepakati sebelumnya antara pihak Instansi Auditor sebagai pemberi kerja dan PT. Jaya Karya sebagai kontraktor pelaksana, nilai kontrak pekerjaan ini adalah sebesar Rp.62.000.000.000 (enam puluh dua milyar rupiah) yang harus diselesaikan selama 241 hari kalender dan waktu pemeliharaan selama 180 hari kalender, untuk lingkup pekerjaan pembangunan gedung kantor Instansi Auditor ini secara umum adalah pekerjaan struktur, arsitektur, mekanikal, elektrik dan lansekap. Kesepakatan antara kedua belah pihak yang mengikat secara hukum dimana PT. Jaya Karya selaku penyedia jasa setuju untuk menyelesaikan pekerjaan pada jangka waktu tertentu dengan anggaran tertentu yang sama-sama disepakati antara kedua belah pihak, sedangkan pemberi kerja setuju untuk membayar penyedia sesuai dengan lingkup pekerjaan.

Kontrak konstruksi harus mematuhi prinsip dasar yang tertuang dalam ungkapan Latin, khususnya "*pacta sunt servanda*" yang berarti bahwa suatu kontrak harus dihormati. Hal ini karena setiap kontrak dimulai dengan penawaran dan penerimaan berikutnya, tanpa hal tersebut, perjanjian tidak dapat terwujud, yang menunjukkan bahwa prinsip *pacta sunt servanda* tidak memiliki keabsahan. Gagasan ini dirinci dalam Bab III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang membahas kewajiban, yang menguraikan interaksi hukum antara individu mengenai

penyediaan barang atau jasa, baik yang sejalan dengan hukum maupun yang berasal dari kesepakatan bersama.

Berdasarkan hasil analisis pemutusan kontrak sepihak oleh Instansi Auditor Perwakilan Provinsi Banten terhadap PT. Jaya Karya terdiri dari beberapa tahapan yaitu sebagai berikut:

1. Tahap 1 Konsultan MK (Manajemen Kontrak) menilai progres sampai dengan minggu ke-11 (periode tanggal 21-27 februari 2024) adalah sebagai berikut;
 - Rencana (23,206%)
 - Realisasi (8,004%)
 - Deviasi (-10,279%),

Berdasarkan hasil analisa tersebut terlihat adanya deviasi pekerjaan di lapangan lebih dari 10% dimana menurut Permen PU no.7 Tahun 2011 Buku PK 06A-Bab VII Angka 39.2 kondisi tersebut masuk kedalam kategori kritis, sehingga MK mengusulkan untuk dilakukan SCM ke-1.

Dari hasil analisis penyebab terjadinya deviasi dilapangan adalah:

- Kekurangan excavator (permasalahan peralatan);
 - Material tulangan baja terlambat datang (permasalahan bahan/material);
 - Keterlambatan pemesanan material yang dibutuhkan pada saat pekerjaan akan dilaksanakan;
 - Kekurangan personil pada struktur organisasi yang dibutuhkan;
 - Tenaga kerja tidak mencukupi kebutuhan lapangan (permasalahan tenaga kerja)
 - *Cash on Hand* kurang yang disebabkan transfer dana proyek terlambat dilakukan (permasalahan *Cash Flow*)
 - Kurangnya koordinasi internal kontraktor terkait metode kerja dan penentuan urutan pekerjaan.
2. Tahap 2 PPK membuat surat untuk melakukan SCM 1 dengan dihadiri oleh PPK, tim Teknis Instansi Auditor, Tim MK dan Tim Kontraktor. Dalam rapat SCM 1 ini dibuat berita acara SCM 1

yang ditandatangani oleh PPK, Direktur Kontraktor dan Tim *Leader* MK.

3. Tahap 3 PPK meminta kepada Kontraktor dan MK untuk melaksanakan evaluasi dari berita acara SCM 1.
4. Tahap 4 Konsultan manajemen meminta kepada PPK untuk melakukan SCM 2. Permintaan SCM 2 berdasarkan kondisi di lapangan yang mengalami deviasi yang cukup besar yaitu diatas 25% sesuai dengan Permen PU no.7 Tahun 2011 Buku PK 06A-Bab VII Angka 39.2 kontrak dalam kategori kritis. Progres sampai dengan minggu ke-15 (periode tanggal 20-26 Maret 2024) adalah:
 - Rencana (40,391%)
 - Realisasi (14,723%)
 - Deviasi (-25.668%).

SCM 2 dilakukan karena berdasarkan hasil analisis terdapat deviasi yang besar disebabkan oleh:

- Kekurangan personil pada struktur organisasi yang dibutuhkan;
 - Kurangnya pasokan material utama;
 - Kurangnya alat angkut material besi, beton, dan bekisting dimana hanya tersedia satu *mobile crane*
 - Tenaga kerja tidak mencukupi kebutuhan lapangan dan tenaga kerja yang ada kurang produktif;
 - Kontraktor kesulitan finansial untuk pembiayaan proyek
5. Tahap 5 PPK membuat surat untuk melakukan SCM 2 dengan dihadiri oleh PPK, Tim Teknis Instansi Auditor, Tim MK dan Tim Kontraktor. Dalam rapat SCM 1 ini dibuat berita acara SCM 2 yang ditandatangani oleh PPK, Direktur Kontraktor dan Team Leader MK.
 6. Tahap 6 PPK meminta kepada Kontraktor dan MK untuk melaksanakan evaluasi dari berita acara SCM 2.
 7. Tahap 7 Konsultan MK meminta kepada PPK Pembangunan Gedung

Instansi Auditor untuk melaksanakan SCM 3. Permintaan SCM 3 ini didasarkan atas kondisi di lapangan yang mengalami deviasi yang cukup besar yaitu 40% sesuai dengan Permen PU no.7 Tahun 2011 Buku PK 06A-Bab VII Angka 39.2 dimana kontrak masuk dalam kategori kritis. Progres sampai dengan minggu ke-18 (periode tanggal 10-20 April 2024) adalah:

- Rencana (57,944%)
- Realisasi (16,843%)
- Deviasi (-14,101%).

Berdasarkan analisa penyebab dilakukannya SCM 3 adalah sebagai berikut:

- Material utama belum tersedia di lapangan pada saat pekerjaan akan dilaksanakan;
 - Kurangnya alat angkut material besi, beton, dan bekisting dimana hanya tersedia satu *mobile crane*;
 - Kekurangan personil sesuai struktur organisasi yang dibutuhkan;
 - Tenaga kerja tidak mencukupi kebutuhan lapangan dan tenaga kerja yang ada kurang produktif;
 - Kontraktor kesulitan finansial untuk pembiayaan proyek.
8. Tahap 8 PPK membuat surat untuk melakukan SCM 3 dengan dihadiri oleh PPK, Tim Teknis Instansi Auditor, Tim MK dan Tim Kontraktor. Dalam rapat SCM 3 ini dibuat berita acara SCM 3 yang ditandatangani oleh PPK, Direktur, Kontraktor, dan Tim *Leader* MK.
 9. Tahap 9 PPK meminta kepada kontraktor dan MK untuk melaksanakan evaluasi dan berita acara SCM 3.

Berdasarkan tahapan-tahapan tersebut diatas terlihat bahwa MK telah menjalankan tugasnya dengan memberikan masukan dan merekomendasikan kepada PPK untuk memberikan teguran dan melaksanakan SCM karena progres pekerjaan di lapangan

masuk kedalam kategori kritis, “Apabila penyedia/kontraktor tidak melaksanakan tugasnya tepat waktu sesuai dengan jangka waktu yang disepakati, maka PPK wajib memberikan surat peringatan atau diberikan klausula terkait perjanjian pokok,” pernyataan tersebut disarikan dari dokumen kontrak jasa konstruksi berstandar SSUK dan tercantum pula dalam Peraturan Menteri PUPR No. 7/PRT/M/2019.

Akibat hukum terminasi kontrak

Atas dasar hal tersebut kemudian PPK melakukan pemutusan kontrak sepihak kepada PT. Jaya Karya dengan surat Nomor PL.02.03/S-41/PW30/PBJ.BG/2024 tertanggal 15 Juni 2024, adapun dasar pemutusan kontrak tersebut tertuang didalam perjanjian kontrak Nomor PL.02.03/PRJ-02/PW30/PBJ.BG/2023 yaitu SSUK (Syarat-Syarat Kontrak) Pasal 43 Pemutusan Kontrak oleh PPK dan sesuai dengan SSUK pasal 44.1 dan 44.2 bahwa mengesampingkan Pasal 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Pengguna Jasa dapat melakukan Pemutusan Kontrak apabila penyedia gagal memperbaiki kinerja. Hingga dilakukan pemutusan kontrak progres kemajuan pekerjaan Pembangunan Gedung Perwakilan Instansi Auditor Provinsi Banten berdasarkan perhitungan bersama hanya 22,48% dari rencana 81,14% dan waktu pelaksanaan telah mencapai 175 hari kalender atau 72,92% dari masa pelaksanaan kontrak 240 hari kalender.

Satu bulan setelah berakhirnya perjanjian, PT. Jaya Karya diberikan Surat Keputusan Sanksi Daftar Hitam bernomor HK.01.01/KEP-188/PW30/1/2024, tanggal 15 Juli 2024. Tindakan ini sejalan dengan Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 Pasal 83 tentang Pengadaan Barang dan Jasa oleh Pemerintah. Pemberian sanksi kepada PT. Jaya Karya diawali dengan penyampaian informasi oleh Pengguna Anggaran mengenai penyedia yang terkena sanksi daftar hitam

kepada satuan kerja yang menyelenggarakan layanan pengadaan secara elektronik, yang selanjutnya akan dimuat dalam Daftar Hitam Nasional.

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, ketentuan mengenai pemutusan kontrak secara khusus dituangkan dalam Pasal 47 ayat 1 poin 1 yang menyatakan bahwa “Pemutusan Kontrak Kerja Konstruksi meliputi klausul mengenai berakhirnya Kontrak Kerja Konstruksi yang disebabkan oleh salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya.” Dari sudut pandang hukum perdata, pemutusan kontrak merupakan cara untuk mengakhiri suatu perjanjian karena debitur tidak memenuhi kewajibannya. Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau yang dikenal juga dengan KHUPerdata, mengatur bahwa pihak yang bersengketa dalam perjanjian yang tidak dipenuhi dapat memaksa pihak lain untuk memenuhi kewajibannya, jika memungkinkan, atau mengajukan pembatalan perjanjian disertai dengan penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga.

Bagi kontrak yang dibuat oleh pemerintah, keabsahan merupakan aspek hukum yang krusial. Keabsahan tidak hanya dipengaruhi oleh persyaratan dari nasabah (tender), tetapi juga oleh kepatuhan terhadap prasyarat kewenangan oleh pejabat yang bertanggung jawab untuk membuat dan menandatangani kontrak atas nama badan publik atau lembaga pemerintah, serta hal-hal yang terkait dengan pelaksanaan kontrak [12].

Dalam penyelesaian kontrak konstruksi publik, faktor hukum yang rumit ikut berperan, karena kontrak semacam itu mencakup berbagai masalah hukum yang saling terkait. Faktor hukum yang berkaitan dengan kontrak konstruksi pemerintah ini terdiri dari aspek-aspek yang terkait dengan hukum perdata, hukum pidana, dan hukum administrasi.

Dalam pemutusan kontrak kerja konstruksi yang berdimensi publik

memiliki aspek hukum yang kompleks, karena dalam kontrak kerja konstruksi memiliki beberapa aspek hukum yang terkait. Aspek hukum yang terkait dengan kontrak kerja konstruksi pemerintah diantaranya aspek hukum perdata, aspek hukum pidana dan aspek hukum administrasi.

Untuk menilai kewajiban para pihak yang terlibat setelah berakhirnya kontrak karena konsekuensi hukum, sering kali terbukti sulit untuk membedakan antara unsur hukum yang mewujudkan pelanggaran kontrak dalam lingkup hukum privat dan unsur hukum yang mempertahankan pelanggaran hukum pidana korupsi dalam ranah hukum publik. Perbedaan utama antara pelanggaran perdata dan pidana terletak pada sifat hukum publik dari pelanggaran pidana, yang tidak hanya melanggar kepentingan pribadi tetapi juga kepentingan masyarakat. Sebaliknya, pelanggaran perdata hanya menyangkut kepentingan individu. Kendala fakta hukum yang berkaitan dengan pelanggaran kontrak muncul ketika penyedia layanan konstruksi gagal melakukan tugas konstruksi sebagaimana disepakati dalam kontrak, yang mencakup unsur-unsur seperti tenggat waktu, kualitas pekerjaan, dan jumlah pekerjaan yang diberikan kepada klien, yang sejalan dengan spesifikasi yang diuraikan dalam isi kontrak. Dari perspektif hukum administrasi, dampaknya dapat melibatkan sanksi administratif, pembatalan tindakan administratif pemerintah, atau tindakan disipliner terhadap karyawan.

Adanya akuntabilitas hukum bagi Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa perlu diselaraskan dengan jaminan bahwa kesalahan dapat diselesaikan secara hukum dan dapat pula dikenakan sanksi, sehingga masing-masing pihak yang melakukan kontrak tidak melakukan tindakan yang dapat merugikan pihak lain. Untuk menerapkan sanksi, penting untuk menetapkan pedoman yang menjaga

keseimbangan antara kesalahan dan akibat yang ditimbulkannya, dengan harapan hubungan kontraktual akan berjalan secara adil, yang berlandaskan pada kejelasan hukum yang jelas.

Terkait dengan penandatanganan perjanjian yang dilakukan terhadap PT. Jaya Karya, implikasinya adalah sebagai berikut:

- 1) Jaminan Pelaksanaan;
 - a. Dana wajib disalurkan dan disetorkan ke Kas Negara dan Kas Daerah.
 - b. Jaminan pelaksanaan yang telah habis masa berlakunya dapat diperpanjang atau dipotong dari hak bayar penyedia, yang umumnya sebesar 5%, atau penyedia wajib melakukan pembayaran.
 - c. Apabila bank atau asuransi tidak mencairkan jaminan selama jaminan masih berlaku, wajib melaporkannya kepada OJK (Otoritas Jasa Keuangan).
 - d. Apabila jaminan tersebut bersifat penipuan, maka akan dikenakan tindak pidana.
- 2) Sisa uang muka wajib dilunasi oleh penyedia, atau jaminan uang muka wajib dicairkan;
 - a. Penyedia wajib menanggung sisa uang muka.
 - b. Pembayaran akan dipotong dari uang muka yang telah diterima.
 - c. Apabila terjadi gagal bayar atau pembayaran tidak mencukupi, jaminan uang muka wajib diaktifkan.
 - d. Kelebihan pembayaran akan dikembalikan kepada penyedia.
- 3) Penyedia dapat dikenakan sanksi daftar hitam.

Sanksi daftar hitam adalah tindakan yang dilakukan terhadap peserta atau penyedia dalam proses seleksi, yang meliputi larangan melakukan pengadaan barang atau jasa di seluruh Kementerian, Lembaga, atau Pemerintah Daerah selama jangka

waktu tertentu. Daftar Hitam Nasional merupakan kompilasi sanksi daftar hitam yang ditampilkan pada Portal Pengadaan Nasional. Sesuai dengan pedoman yang ditetapkan dalam Pasal 91 ayat (1) huruf v dan w Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah, LKPP akan menetapkan Peraturan Badan Kebijakan Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah tentang sanksi daftar hitam dalam pengadaan barang dan jasa pemerintah.

Akibat dimasukkan kedalam sanksi daftar hitam PT. Jaya Karya melakukan gugatan ke PTUN Serang dengan nomor perkara 54/G/2024/PTUN.SRG tertanggal 8 Agustus 2024, adapun isi gugatannya adalah:

1. Menyetujui gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Membatalkan Keputusan Tata Usaha Negara yang telah ditetapkan oleh Tergugat I, khususnya: Keputusan tentang Penetapan Sanksi Daftar Hitam dengan Nomor: HK.01.01/KEP-188/PW30/1/2024 yang diterbitkan pada tanggal 15 Juli 2024;
3. Memerintahkan Tergugat I untuk membatalkan Keputusan Tata Usaha Negara yang telah ditetapkan oleh Tergugat I, khususnya: Keputusan tentang Penetapan Sanksi Daftar Hitam dengan Nomor: HK.01.01/KEP-188/PW30/1/2024 tanggal 15 Juli 2024 terhadap Penggugat;
4. Memerintahkan Para Tergugat untuk menanggung biaya-biaya yang timbul dari perkara tersebut.

Namun berdasarkan putusan pengadilan nomor 79/Pdt.G/2024/PN SRG yang terbit pada tanggal 12 Desember 2024, gugatan yang diajukan oleh PT. Jaya Karya terhadap instansi auditor

tersebut ditolak. Adapun eksepsi selengkapny adalah menolak eksepsi tergugat I dan tergugat untuk seluruhnya, sedangkan terhadap pokok perkara menyatakan gugatan penggugat ditolak untuk seluruhnya dan menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 349.500.

Uraian diatas menunjukkan bahwa adanya implikasi pokok keputusan kontrak dalam perjanjian konstruksi yang berorientasi pada kepentingan umum, meskipun diatur dalam ketentuan hukum kontrak, namun sangat erat kaitannya dengan kepentingan umum sebagaimana tertuang dalam kerangka hukum dan peraturan perundang-undangan. Penegakan sanksi terhadap pihak yang wanprestasi tidak hanya berupa sanksi perdata tetapi juga sanksi administratif dan pidana (tipikor).

5. KESIMPULAN

Penyebab terjadinya terminasi kontrak konstruksi sepihak yang dilakukan oleh Instansi Auditor disebabkan adanya wanprestasi yang dilakukan oleh PT. Jaya Karya dengan terlebih dahulu dilakukan rapat pembuktian atau *Show Case Meeting* (SCM ke-1, 2 dan ke-3) dan dilakukan teguran tertulis sebanyak 3 (tiga) kali, namun kesempatan yang telah diberikan tidak dimanfaatkan secara optimal oleh PT. Jaya Karya, hingga dilakukan keputusan kontrak progres kemajuan pekerjaan Pembangunan Gedung Perwakilan Instansi Auditor Provinsi Banten hanya 22,48% dari rencana 81,14% dan waktu pelaksanaan telah mencapai 175 hari kalender atau 72,92% dari masa pelaksanaan kontrak 240 hari kalender.

Akibat hukum terjadinya terminasi kontrak konstruksi selanjutnya PT. Jaya Karya dikenakan sanksi yaitu; jaminan pelaksanaan, sisa uang muka harus dilunasi oleh penyedia atau jaminan uang muka dicairkan dan Penyedia jasa dikenakan Sanksi Daftar Hitam. Selanjutnya PT. Jaya Karya melakukan

gugatan kepada Instansi Auditor melalui PTUN, namun kondisi terakhir gugatan Penyedia ditolak oleh Pengadilan Negeri.

Selanjutnya penulis memberikan saran yaitu, pertama sebaiknya sebelum penandatanganan kontrak pihak Peyedia harus memastikan terlebih dahulu mengetahui secara detail mengenai isi acuan kerja yang tertuang dalam kontrak, sehingga terminasi yang diakibatkan oleh kurangnya pemahaman terhadap isi kontrak, pemilihan jenis kontrak yang kurang tepat, desain yang tidak sesuai dengan kondisi di lapangan dapat dihindari, selanjutnya Pengguna anggaran dalam hal ini PPK dan MK dapat mendeteksi sedini mungkin memberikan peringatan kepada Penyedia apabila ada pekerjaan yang tidak sesuai kontrak baik dimensi waktu, kualitas maupun kuantitas pekerjaan. Kedua,

Dalam melaksanakan proyek konstruksi, sering kali terdapat kemungkinan terjadinya berbagai penafsiran. Situasi yang optimal bagi mereka yang melaksanakan tugas konstruksi adalah ketika setiap aspek pekerjaan yang diuraikan dalam kontrak ditentukan dan dicantumkan secara menyeluruh. Namun, biasanya mereka yang bertanggung jawab atas konstruksi berasumsi bahwa semua rincian dalam kontrak mencerminkan keadaan sebenarnya. Akan tetapi, kenyataan yang dihadapi selama pelaksanaan pekerjaan sering kali tidak sesuai dengan harapan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Abu Sopian, (2015). Pemutusan Kontrak Oleh Pejabat Pembuat Komitmen. Balai Diklat Keuangan Palembang.
http://www.bppk.depkeu.go.id/image/file/palembang/attachments/PEMUTUSAN_KONTRAK_OLEH_PEJABAT_PEMBUAT_KOMITMEN.pdf
- [2] Ahmad Ali, Menguak Tabir Hukum, Ghalia, Jakarta, hal. 192
- [3] Ali, Ahmad (2017), Menguak Tabir Hukum, Ghalia, Jakarta.
- [4] Dirdjosisworo, Soedjono (2010), Pengantar Ilmu Hukum PT. Raja Grafindo Tinggi, Jakarta.
- [5] Elfani, Azheri, Yulfasni (2023). Pemutusan Kontrak Pekerjaan Jasa Konstruksi PT. Inanta Bhakti Utama dalam Proyek Drainase Oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Bukitiggi. Jurnal Preferensi Hukum Vol.4 No.2
- [6] Gayatri, Yuslim, Hasbi. (2023). Akibat Hukum Kesalahan Prosedur Pemilihan Penyedia Dalam Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Terhadap Kontrak Kerja Konstruksi. UNES Journal of Swara Justisia. Vol.7 No.2
- [7] Hamidi, Jazim (2006), Revolusi Hukum Indonesia: Makna, Kedudukan, dan Implikasi Hukum Naskah Proklamasi 17 Agustus 1945 dalam Sistem Ketatanegaraan RI, Konstitusi Press & Citra Media, Yogyakarta.
- [8] Hansen, Seng (2017). Manajemen Kontrak Konstruksi (New Edition). Indonesia: Gramedia Pustaka Utama.
- [9] Meliala, S. Djaja (2012), Hukum Perdata dalam Perspektif BW. Nuansa Aulia, Bandung,
- [10] Muin, Abdul, Bastianon, Darusman, (2020). Pemutusan Kontrak Dalam Kontrak Kerja Konstruksi Yang Berdimensi Publik. Jurnal Lex Spesialis. Vol 1, page 1.
- [11] Rahardjo, Satjipto (2006), Ilmu Hukum, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- [12] Simanora, Y. Sogar (2017), Hukum Kontrak: Prinsip-Prinsip Hukum Kontrak Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah di Indonesia, (Surabaya: LaksBang PRESSindo)
- [13] Soeroso (1993), Pengantar Ilmu Hukum, Sinar Grafika, Jakarta.

- [14] Supardi, Een. (2020). Akibat Hukum Perjanjian Kerja Konstruksi yang Tidak Mencantumkan Klausal Jaminan Sosial Ketenagakerjaan. Vol.2 No.2
- [15] Yasin, Nazarkhan (2023), Mengenal Kontrak konstruksi di Indonesia, Gramedia Pustaka Utama