

ABSTRAK

ROSTNA QITABI ANJILNA, Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Jenderal Soedirman, Perubahan Akta Notaris Perjanjian Kerjasama *Build Operate And Transfer* (BOT) Antara PT. KWCI Dengan PT. Pulo Mas Jaya Dan Akibat Hukum Dalam Hal Terjadi Pemutusan Perjanjian Secara Sepihak, Komisi Pembimbing Ketua Prof. Tri Lisiani Prihatinah, S.H., M.A., Ph.D., dan anggota Dr. Sulistyandari S.H., M.Hum. *Build Operate And Transfer* (BOT) adalah salah satu bentuk pembiayaan proyek pembangunan yang mana kontraktor harus menyediakan sendiri pendanaan untuk proyek tersebut juga kontraktor harus menanggung pengadaan material, peralatan, jasa lain yang dibutuhkan untuk kelengkapan proyek. Permasalahan yang diangkat pada penelitian ini, pertama bagaimana perubahan akta notaris perjanjian *Build Operate and Transfer* (BOT) yang dinyatakan sah dan mengikat. Kedua, apakah pemutusan sepihak oleh PT. Pulo Mas Jaya memenuhi unsur perbuatan melawan hukum dan apa akibat terhadap itu.

Metode penelitian yang digunakan adalah normatif yuridis dengan menggunakan pendekatan undang-undang, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari penelitian kepustakaan antara lain sumber hukum primer, sekunder dan tersier. Penelitian ini penulis mengumpulkan data dengan menggunakan alat pengumpulan penelitian kepustakaan (*Library Research*) dan Spesifikasi penelitian ini menggunakan preskriptif analitis.

Hasil penelitian yang diperoleh yaitu pertama, dalam kontrak konstruksi perubahan kontrak diatur dalam Pasal 87 ayat 1 Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang dan Jasa. Terdapat 3 (tiga) cara yang sering digunakan untuk merubah kontrak, yaitu: Adendum, *Contract Change Order* (CCO) dan *Variation Order*. Adendum adalah cara yang tepat, karena perubahan akta hanya meliputi perubahan jangka waktu serta hak-kewajiban para pihak saja. Adendum dilaksanakan berdasarkan kesepakatan para pihak, ditandatangani dihadapan notaris. Adendum kontrak tersebut tidak terpisahkan dengan akta notaris nomor 3 tertanggal 4 April 2012 beserta dokumen lainnya. Setelah melakukan adendum, maka akta perjanjian kerjasama *Build Operate and Transfer* (BOT) antara PT. KWCI dengan PT. Pulo Mas Jaya dapat berlaku secara menyeluruh. Kedua, Tindakan pemutusan perjanjian secara sepihak oleh PT. Pulo Mas Jaya, telah memenuhi unsur dari perbuatan melawan hukum maka dengan begitu berlakunya tuntutan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata. Akibat dari perbuatan melawan hukum adalah ganti rugi. Bentuk ganti rugi oleh PT. Pulo Mas Jaya adalah adanya pernyataan tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dan ganti rugi natura atau mengembalikan kepada keadaan semula dengan diberlakukan kembali perjanjian *Build Operate and Transfer* (BOT) antara PT. Pulo Mas Jaya dan PT. KWCI kecuali beberapa klausul yang tidak dapat diberlakukan.

Kata kunci: *Build Operate And Transfer* (BOT), Pemutusan Perjanjian Sepihak, Adendum