

## BAB V

### SIMPULAN DAN SARAN

#### A. Simpulan

1. Berdasarkan putusan nomor 24/PDT/2017/PT.DKI beberapa klausul perjanjian dalam akta tidak dapat diberlakukan, sehingga klausul-klausul tersebut harus dikeluarkan dari akta nomor 3 tanggal 4 April 2012 agar terhindar dari permasalahan hukum dikemudian hari. Pada kontrak konstruksi perubahan kontrak diatur dalam Pasal 87 ayat 1 Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang dan Jasa. Adendum adalah cara yang tepat, karena perubahan akta hanya meliputi perubahan jangka waktu pembangunan serta hak-kewajiban para pihak saja. Adendum dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan para pihak sebagaimana ketentuan Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUH Perdata. Para pihak secara bersama-sama merumuskan pasal baru pengganti Pasal 1 ayat 1.13, Pasal 5 ayat 5, Pasal 9 dan Pasal 14 yang nantinya akan dituliskan dalam lembaran kertas tersendiri dan ditandatangani oleh para pihak di hadapan Notaris. Adendum kontrak tersebut tidak terpisahkan dengan akta notaris nomor 3 tertanggal 4 April 2012 beserta dokumen lainnya.
2. Tindakan pemutusan perjanjian secara sepahak oleh PT. Pulo Mas Jaya, telah memenuhi unsur dari perbuatan melawan hukum, yakni: perbuatan yang melanggar hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum, kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian. Oleh karena terpenuhinya unsur perbuatan melawan hukum tersebut, berlakulah tuntutan ganti rugi atas perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata dengan unsur-unsur yang terpenuhi, yakni: Perbuatan melawan hukum oleh PT. Pulo Mas Jaya sebagai bentuk kesalahan yang dilakukan dengan sengaja, bertentangan dengan Pasal 1338 (2) KUH perdata dan tidak sejalan dengan Permekeu Nomor 78/PMK.06/2014, adanya kerugian materil yang dialami oleh PT. KWCI atas biaya pembangunan bangunan, biaya investasi, dan biaya kontribusi, kerugian tersebut disebabkan adanya

pemutusan sepihak dan penerbitan surat pemutusan sepihak nomor B-45/0.1.6.Gs/12/2015 dan surat perintah nomor 39/PMJ/XII/2015 tentang pengosongan obyek. Akibat hukum dari perbuatan melawan hukum PT. Pulo Mas Jaya yakni dengan ganti rugi pernyataan tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dan ganti rugi natura atau mengembalikan kepada keadaan semula.

#### B. Saran

1. Untuk para pihak yang terkait dalam Perjanjian *Build Operate and Transfer* (BOT) agar terlebih dahulu untuk merumuskan klausul-klausul dalam perjanjian kerjasama berdasarkan kesepakatan yang adil dan proposisional antara hak dan kewajiban dalam perjanjian. Hal tersebut perlu dilakukan agar terhindar dari permasalahan hukum yang dapat menyebabkan kerugian.
2. Untuk Majelis Hakim disarankan agar lebih menggunakan unsur-unsur pada ketentuan hukum, asas-asas hukum yang berlaku dan putusan yurisprudensi yang telah ada sebelumnya pada pertimbangan hakim.

