



## Potensi Sengketa Terkait Keadaan Kahar (Force Majeure) dalam Kontrak Pengadaan Pemerintah

Ajik Sujoko

Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Indonesia.

### Informasi Artikel

#### Sejarah Artikel:

Diterima, Aug 14, 2023  
Revisi, Sep 03, 2023  
Disetujui, Sep 20, 2023

#### Kata kunci:

Force majeure,  
Sengketa,  
Pengadaan.

### ABSTRAK

Potensi ketidaksepakatan para pihak menerima kejadian dianggap sebagai keadaan kahar atau force majeure kaitannya dengan kontrak sangat mungkin terjadi. Force majeure berpotensi terjadi pada setiap tahapan kontrak mulai tahap pra kontrak, tahap pelaksanaan kontrak dan tahap pasca kontrak. Untuk meminimalisir potensi ketidaksepakatan yang akan menimbulkan sengketa, sebaiknya memahami potensi permasalahan dari setiap tahapan kontrak terkait force majeure. Desain atau rancangan kontrak yang menyinggung klausul force majeure secara detail dan tepat dibutuhkan dalam berkontrak di pengadaan pemerintah.

DOI : <https://doi.org/10.59034/jpi.v2i1.11>

#### How to Cite :

Sujoko, A. . (2023). Potensi Sengketa Terkait Keadaan Kahar (Force Majeure) Dalam Kontrak Pengadaan Pemerintah. *Jurnal Pengadaan Indonesia*, 2(2). <https://doi.org/10.59034/jpi.v2i2.19>

### Korespondensi Penulis:

Ajik Sujoko,  
Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro,  
Jl. Prof. Soedarto No. 13, Tembalang, Semarang, Jawa Tengah, Indonesia.  
Email: [ajik.sujoko1980@gmail.com](mailto:ajik.sujoko1980@gmail.com)

## 1. PENDAHULUAN

Berbagai macam kejadian terkait kontrak dalam pengadaan pemerintah memiliki peluang atau potensi menimbulkan permasalahan atau sengketa. Di antara sengketa terkait kontrak adalah adanya kejadian atau keadaan yang masuk dalam kategori keadaan kahar. Definisi “keadaan kahar” secara umum menurut dokumen PPP in Infrastructure Resource Center for Contracts, Laws and Regulations (PPPIRC), mencakup “risiko di luar kendali wajar suatu pihak, yang timbul bukan sebagai produk atau akibat kelalaian pihak yang dirugikan, yang berdampak merugikan secara material terhadap kemampuan pihak tersebut untuk melaksanakan kewajibannya”. [1] Force majeure ditujukan untuk memberikan perlindungan terhadap salah satu pihak yang dirugikan dalam suatu perjanjian. [2]

Menurut Peraturan Presiden nomor 16 tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, keadaan kahar adalah suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak para pihak dalam kontrak dan tidak dapat diperkirakan sebelumnya, sehingga kewajiban yang ditentukan dalam kontrak menjadi tidak dapat dipenuhi. Ada 3 garis besar umum kondisi atau waktu terkait kontrak yaitu: tahap pra kontrak, tahap pelaksanaan kontrak dan tahap pasca kontrak, sebagaimana dalam gambar 1 berikut:



Gambar 1. Garis besar umum waktu terkait kontrak

Waktu terkait kontrak di atas sejalan dengan (konsep menurut penulis) yaitu *privat-administrative contract* atau kontrak privat dalam lapangan hukum administrasi. Karena jenis kontrak dalam pengadaan barang/jasa pemerintah memiliki ciri-ciri diantaranya berlaku hukum administrasi dan hukum privat. Konsep *privat-administrative contract* dipandang dari pra kontrak, saat tanda tangan kontrak dan pelaksanaan kontrak, serta setelah pelaksanaan kontrak secara utuh.[3]

Dari uraian di atas akan membahas potensi permasalahan atau sengketa yang akan mungkin timbul terkait kontrak keadaan kahar (*force majeure*) dalam pengadaan pemerintah.

## 2. METODE PENELITIAN

Pra kontrak merupakan waktu dimana kontrak belum ditandatangani oleh para pihak. Konsekuensi belum ditandatanganinya kontrak adalah belum ada perikatan atau pelaksanaan hak dan kewajiban dari para pihak. Waktu dalam pra kontrak bisa dimulai pada saat proses perancangan atau membuat rancangan/draft kontrak, proses negosiasi atau penyampaian rancangan kontrak ke dalam suatu proses tender sampai dengan persiapan kontrak akan ditandatangani. Dalam kontrak pemerintah biasanya sudah disediakan semacam format atau standarisasi atau bentuk rancangan kontrak. Tentunya, dari bentuk rancangan kontrak tersebut perlu disesuaikan sesuai kebutuhan penggunaan atau “angan-angan” atau “kehendak” dalam implementasi pelaksanaan kontrak. Adanya fleksibilitas dari pihak pemerintah untuk merancang suatu rancangan kontrak, memiliki “point” tersendiri dari pihak pemerintah, selain tujuan lainnya bahwa implementasi pelaksanaan kontrak dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Ketidakmampuan atau kekurangtepatan kontrak yang dirancang pihak pemerintah terkait “gambaran” yang akan dilakukan ketika pelaksanaan kontrak, akan memiliki potensi beragam permasalahan yang timbul. Secara umum terkait rancangan kontrak yang disiapkan pemerintah mengandung 3 hal pengaturan yaitu: pengaturan terkait administrasi, pengaturan administrasi teknis pekerjaan dan pengaturan terkait teknis pekerjaan.

Tahap pra kontrak terdapat proses penyampaian rancangan kontrak ke dalam suatu proses tender atau proses pemilihan penyedia/vendor/pihak ketiga. Calon penyedia dapat mengajukan pertanyaan atau ketidaksepahaman rancangan kontrak yang dibuat oleh pemerintah pada saat penjelasan. Karena sifatnya rancangan kontrak dibuat oleh salah satu pihak, calon penyedia dapat menerima atau menolak rancangan kontrak yang sudah disampaikan pada proses tender. Dalam proyek atau pekerjaan skala nilai kecil atau menurut calon penyedia nilainya tidak besar, seringkali rancangan kontrak dalam proses tender tidak diteliti atau tidak dibaca. Bisa dimungkinkan pula dalam proses sekala nilai besar pun rancangan kontrak yang sudah disampaikan pihak pemerintah tidak dibaca atau diteliti oleh calon penyedia. Tidak memahaminya “kehendak” pemerintah yang dituangkan dalam rancangan kontrak akan berpotensi menimbulkan permasalahan dalam pelaksanaan kontrak.

Tahap pra kontrak terdapat pula kesiapan para pihak dalam penandatanganan kontrak. Kontrak yang akan ditandatangani idealnya rancangan kontrak yang sudah diajukan oleh pihak pemerintah pada saat proses tender, kesepakatan rancangan kontrak pada saat tender dan penyempurnaan administrasi para pihak yang akan menandatangani kontrak. Sangat dimungkinkan salah satu pihak menolak menandatangani rancangan kontrak yang sudah disiapkan. Penolakan penandatanganan rancangan kontrak yang sudah disiapkan akan berpotensi menimbulkan permasalahan.

Tahap pra kontrak juga sangat dimungkinkan terjadi suatu peristiwa diantaranya:

- a. akan terjadi *force majeure* atau keadaan kahar atau potensi akan terjadi *force majeure*. Hal seperti ini memang agak sulit diprediksi, karena perlu diperlukan pemahaman atau informasi yang cukup untuk mendukung, apakah akan terjadi *force majeure*. Biasanya masih tahap meraba atau menduga-duga atau tahap analisa akan terjadi *force majeure*. Sebagai misal ketika awal penyebaran covid-19 di Wuhan akhir tahun 2019, belum terprediksi penyebaran virusnya antar lintas negara dengan cepat. Negara-negara lain masih merasa nyaman, sehingga tidak mempertimbangkan penyebaran covid-19.
- b. terjadi *force majeure* atau keadaan kahar. Hal ini akan mudah sekali dilihat, karena terjadinya *force majeure* sudah jelas dan sedang terjadi. Contoh yang mudah terkait hal ini adalah ketika masa pandemi covid-19 tahun 2021-2022. Hal ini akan memberikan implikasi berbagai hal.

Contohnya ketika menyusun anggaran biaya atau Harga Perkiraan Sendiri (HPS) untuk pekerjaan baik itu konstruksi, konsultan atau jenis pengadaan yang lain. Tidak hanya berhubungan dengan biaya, namun juga bagaimana cara mengimplementasikan pelaksanaan pekerjaan jika sudah berkontrak secara aman dan selamat.

- c. telah terjadi force majeure atau keadaan kahar. Hal ini juga mudah sekali dilihat, karena peristiwa force majeure telah terjadi. Hanya saja, apakah ke depan force majeure tersebut akan akan muncul kembali atau sudah selesai dan tidak akan memberikan dampak ketika pelaksanaan kontrak.

Dari ketiga peristiwa di atas, sangat memungkinkan akan memberikan pengaruh ketika membuat suatu rancangan kontrak. Pada tahap pra kontrak ketika terjadi force majeure, belum terjadi suatu perikatan antara pihak pemerintah dengan penyedia dan tidak memiliki implikasi hukum para pihak. Menurut Kenny Kapuasiana dan Sarwono Hardjomuljadi istilah force majeure terkait pengaturannya dalam FIDIC juga mengalami perubahan klausula. Ada perubahan klausula dari FIDIC Design Build Tahun 1999 ke FIDIC Design Build Tahun 2017 adalah perubahan pada klausula Force Majeure diganti namanya dengan Exceptional Event.[4]

Bisa jadi istilah force majeure pada saat pra kontrak kurang tepat digunakan, namun dianggap suatu peristiwa yang biasa dikenal atau masuk dalam lingkup force majeure menurut suatu perjanjian atau peraturan tertentu atau suatu keputusan. Menurut penulis, korelasi peristiwa force majeure jangan sekedar hanya dikaitkan dengan suatu “kejadian”, “kewajiban”, “para pihak” termasuk “setelah terjadi perikatan”. Peristiwa force majeure juga dikorelasikan sebelum terjadi perikatan para pihak terjadi, meskipun belum memberikan dampak kewajiban tertentu kepada para pihak. Membahas konsep force majeure tidak hanya pada saat pelaksanaan suatu perikatan, namun juga dibahas sebelum terjadinya perikatan.

Berbagai pertimbangan yang bisa dipakai ketika merancang kontrak diantaranya:

- a. Apakah ketika membuat rancangan kontrak akan mengakomodir jika terjadi suatu peristiwa force majeure pada saat penyusunan rancangan kontrak tersebut? Artinya force majeure yang mungkin akan terjadi pada saat penyusunan rancangan kontrak apakah memberikan dampak pada saat pelaksanaan pekerjaan atau tidak.
- b. Apakah rancangan kontrak akan mengakomodir suatu peristiwa force majeure yang sedang terjadi.
- c. Apakah rancangan kontrak akan atau sudah mengakomodir telah terjadinya suatu peristiwa force majeure yang telah terjadi. Artinya peristiwa force majeure yang telah terjadi ketika proses pembuatan rancangan kontrak, apakah masih mempengaruhi dalam pelaksanaan pekerjaan atau tidak.

Dari pertimbangan-pertimbangan di atas akan memiliki potensi atau berpengaruh pada saat proses pemilihan penyedia maupun dalam pelaksanaan kontrak.

Secara umum dalam draft atau rancangan kontrak pemerintah telah mengakomodir pertimbangan apabila terjadi force majeure ketika pelaksanaan pekerjaan. Namun, pertimbangan tersebut belum mempertimbangkan suatu peristiwa force majeure yang pernah atau telah terjadi atau sedang terjadi ketika proses tahap pra kontrak. Sangat dimungkinkan peristiwa force majeure yang sudah terjadi pada saat pra kontrak, waktunya berdekatan dengan pelaksanaan pekerjaan.

### 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Selain dampak potensi permasalahan pada saat prakontrak yang berlanjut pada pelaksanaan kontrak, tahap ini juga memiliki potensial berbagai permasalahan. Keadaan kahar atau force majeure juga memberikan “kontribusi” dalam menambah permasalahan pelaksanaan kontrak. Finsensius Mendrofa mengidentifikasi sengketa kontrak konstruksi diantaranya disebabkan oleh faktor eksternal berupa force majeure.[5] Menurut Kenny Kapuasiana dan Sarwono Hardjomuljadi,[4] pada saat era Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 permasalahan terkait force majeure mewarnai dalam berbagai proyek. Selanjutnya dijelaskan dalam Pasal 91 ayat 3 Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, yang menyatakan bahwa kondisi keadaan kahar dikeluarkan oleh pihak/instansi yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Hal ini sering menjadi masalah ketika di proyek yang dilaksanakan menghadapi kondisi seperti yang diluar dari perkiraan setiap pihak, kondisi tersebut tidak dapat

dikatakan keadaan kahar atau force majeure jika tidak disertai dengan surat yang diterbitkan oleh pemerintah daerah.[4]

Di dalam perkembangannya, seperti contoh-contoh rancangan kontrak dalam Peraturan LKPP Nomor 12 tahun 2021 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Melalui Penyedia, terkait dengan klausul menyikapi kondisi kahar, lebih fleksibel. Dalam hal terjadi kahar seperti dalam rancangan kontrak pekerjaan non pekerjaan terintegrasi, “Penyedia memberitahukan kepada Pejabat Penandatanganan Kontrak paling lambat 14 (empat belas) hari kalender sejak menyadari atau seharusnya menyadari atas kejadian atau keadaan kahar, dengan menyertakan bukti”. “Bukti” terjadinya peristiwa kahar bisa menjadi potensi debatabel atau ketidaksepakatan antar pihak yang akan berpotensi menimbulkan beda penafsiran maupun akan menimbulkan permasalahan. Fleksibilitas menyikapi kahar yang dituangkan dalam suatu kontrak, memiliki potensi permasalahan.

Dalam hal terjadi kahar rancangan kontrak pekerjaan konstruksi terintegrasi “Pejabat Penandatanganan Kontrak atau Penyedia memberitahukan tentang terjadinya Keadaan Kahar kepada Konsultan (dengan salinan kepada pihak lain) melalui Pemberitahuan dengan ketentuan:

- a) dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kalender sejak menyadari atau seharusnya menyadari atas kejadian atau terjadinya Keadaan Kahar;
- b) menyertakan bukti keadaan kahar; dan
- c) menyerahkan hasil identifikasi kewajiban dan kinerja pelaksanaan yang terhambat dan/atau akan terhambat akibat keadaan kahar tersebut.”

Bukti keadaan kahar dapat berupa:

- a) pernyataan yang dikeluarkan oleh pihak/instansi yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
- b) foto/video dokumentasi keadaan kahar yang telah diverifikasi kebenarannya.

Bukti keadaan kahar berupa pernyataan yang dikeluarkan oleh pihak/instansi yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan merupakan bukti yang harus disampaikan dari salah satu pihak. Bisa jadi penafsiran pihak/instansi yang berwenang akan ditafsirkan berbeda oleh para pihak, sehingga potensi ketidaksepahaman akan terjadi.

Tahap pelaksanaan kontrak merupakan waktu dimana kontrak mulai ditandatangani oleh para pihak sampai dengan penyelesaian akhir suatu pekerjaan. Konsekuensi sudah ditandatanganinya kontrak adalah sudah ada perikatan atau melaksanakan hak dan kewajiban dari para pihak. Jika dilihat dalam rancangan kontrak pengadaan barang menurut Peraturan LKPP nomor 12 tahun 2021 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Melalui Penyedia, dikenal masa berlaku kontrak. “Masa berlaku kontrak ini dihitung sejak tanggal penandatanganan kontrak sampai dengan selesainya pekerjaan dan terpenuhinya seluruh hak dan kewajiban para pihak sebagaimana diatur dalam SSUK dan SSKK.” Dalam konteks “real” di lapangan, penyedia setelah melaksanakan kewajibannya terkadang ketika menerima hak (terkait pembayaran 100% atau model pembayaran secara sekaligus) setelah jangka waktu pelaksanaan pekerjaan yang ditentukan dalam SSKK. Pembayaran kepada penyedia dalam beberapa rancangan kontrak menurut Peraturan LKPP nomor 12 tahun 2021 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah melalui Penyedia di atas masih sebatas sampai dengan penerbitan surat perintah pembayaran, belum sampai dengan kapan uang yang harus diterima oleh penyedia. Batas waktu untuk penerbitan surat perintah pembayaran itu pun malah masuk dalam klausul pemutusan kontrak oleh penyedia, bukan dalam detail cara pembayaran kepada penyedia.

Terkait dengan masa berlaku kontrak menurut beberapa rancangan kontrak menurut Peraturan LKPP nomor 12 tahun 2021 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah melalui Penyedia di atas bisa dilihat:

- a) meskipun jangka waktu pelaksanaan pekerjaan yang dituangkan dalam SSKK sudah berakhir, karena penyedia belum menerima pembayaran, maka para pihak masih terikat terkait dengan pelaksanaan hak dan kewajiban mengenai pembayaran.
- b) sebagai bukti bahwa perikatan dapat ditimbulkan oleh suatu atau adanya perjanjian. Artinya meskipun kewajiban penyedia melaksanakan pekerjaan telah selesai, maka pemerintah masih tidak lepas dari perikatan yang dibuat dalam suatu perjanjian.

- c) kesan ketidakpastian kapan uang “real” akan diterima oleh penyedia terkait pembayaran dari pemerintah.

Lain halnya dalam rancangan kontrak pekerjaan konstruksi terintegrasi menurut Peraturan LKPP nomor 12 tahun 2021 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Melalui Penyedia mengenai pembayaran. Dalam rancangan kontrak ini sudah mendetailkan kapan pembayaran terhadap sejumlah uang tertentu harus dilakukan ke rekening Bank yang disampaikan oleh penyedia.

Memahami potensi masalah dalam pelaksanaan kontrak, khususnya terkait dengan keadaan kahar/ force majeure, diperlukan juga pemahaman terkait dengan waktu dalam pelaksanaan kontrak. Di dalam Peraturan Presiden nomor 16 tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah maupun aturan turunannya dikenal beberapa hal terkait dengan waktu dalam kontrak antara lain:

a) Masa Kontrak

Definisi masa kontrak dikenal dalam semua rancangan kontrak dalam pengadaan jenis barang, jasa lainnya, jasa konsultansi dan pekerjaan konstruksi sebagaimana dalam tabel 1 berikut:

**Tabel 1.** Definisi masa kontrak dalam beberapa rancangan kontrak

<b>rancangan kontrak selain jenis pekerjaan konstruksi dengan metode tender cepat</b>	<b>rancangan kontrak pekerjaan konstruksi</b>	<b>rancangan kontrak pekerjaan konstruksi terintegrasi</b>
masa kontrak adalah jangka waktu berlakunya Kontrak ini terhitung sejak tanggal penandatanganan Kontrak sampai dengan selesainya pekerjaan dan terpenuhinya hak dan kewajiban para pihak	masa kontrak adalah jangka waktu berlakunya kontrak ini terhitung sejak tanggal penandatanganan kontrak sampai dengan tanggal <b>penyerahan akhir pekerjaan</b>	masa kontrak adalah jangka waktu berlakunya kontrak ini terhitung sejak tanggal penandatanganan kontrak sampai dengan <b>masa pemeliharaan berakhir.</b>

Penyerahan akhir pekerjaan sama pengertiannya dengan masa pemeliharaan berakhir.

b) Masa Pelaksanaan Kontrak

Definisi masa pelaksanaan kontrak dapat dilihat sebagaimana dalam tabel 2 di bawah ini:

**Tabel 2.** Definisi masa pelaksanaan dari beberapa sumber

<b>No.</b>	<b>Sumber</b>	<b>Keterangan</b>
1	Peraturan Presiden nomor 16 tahun 2018	Tidak didefinisikan secara jelas, namun dikaitkan dengan beberapa hal : a. Penetapan Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ); b. Penandatanganan Kontrak; c. Pemberian uang muka; d. Pembayaran prestasi pekerjaan; e. Perubahan Kontrak; f. Penyesuaian harga; g. Penghentian Kontrak atau Berakhirnya Kontrak; h. Pemutusan Kontrak; i. Serah Terima Hasil Pekerjaan; dan/ atau j. Penanganan Keadaan Kahar.
2	<b>Rancangan Kontrak Pengadaan Barang</b>	Tidak didefinisikan secara jelas, namun dikaitkan dengan klausul pemberian kesempatan
3.	<b>Rancangan Kontrak Jasa Lainnya</b>	Tidak didefinisikan secara jelas, namun dikaitkan dengan klausul pemberian kesempatan dan mobilisasi (jika ada)
4	<b>Rancangan Kontrak Jasa Konsultansi Konstruksi</b>	Masa Pelaksanaan Kontrak adalah jangka waktu untuk melaksanakan Kontrak, dihitung sejak Tanggal Mulai Kerja yang tercantum dalam SPMK sampai dengan Tanggal Penyerahan Pekerjaan
5	<b>Rancangan Kontrak Jasa Konsultansi Non Konstruksi</b>	Tidak didefinisikan secara jelas, namun dikaitkan dengan klausul pemberian kesempatan dan waktu penyelesaian pekerjaan.
6	<b>Rancangan Kontrak Pekerjaan Konstruksi</b>	Tidak didefinisikan secara jelas,

7	<b>Rancangan Pekerjaan Terintegrasi</b>	<b>Kontrak Konstruksi</b>	Tidak didefinisikan secara jelas, namun dikaitkan dengan klausul pemutusan akibat kesalahan penyedia
---	---	---------------------------	--

Dalam rancangan kontrak jasa konsultansi non konstruksi juga terdapat istilah jangka waktu pelaksanaan kontrak. Istilah ini dikaitkan dengan klausul perubahan kontrak. Dari istilah tersebut di atas, menurut penulis istilah “masa waktu pelaksanaan kontrak” adalah sama dengan istilah “jangka waktu pelaksanaan kontrak.”

c) Masa Pelaksanaan

Definisi masa pelaksanaan dalam beberapa rancangan kontrak dapat dilihat sebagaimana dalam tabel 3 di bawah ini:

**Tabel 3.** Definisi masa pelaksanaan dalam beberapa rancangan kontrak

<b>rancangan kontrak selain jenis pekerjaan konstruksi</b>	<b>rancangan pekerjaan konstruksi</b>	<b>kontrak</b>	<b>rancangan kontrak pekerjaan konstruksi terintegrasi</b>
Tidak dijelaskan secara detail, namun dihubungkan dengan klausul pemberian kesempatan, sanksi finansial, penyesuaian harga, pengawasan mutu, mobilisasi (jika ada)	Masa Pelaksanaan adalah jangka waktu untuk melaksanakan seluruh pekerjaan terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja sampai dengan Tanggal Penyerahan Pekerjaan.	Masa Pelaksanaan adalah seluruh untuk melaksanakan seluruh pekerjaan terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja sampai dengan Tanggal Penyerahan Pertama	Masa Pelaksanaan adalah jangka waktu untuk melaksanakan seluruh pekerjaan terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja sampai dengan Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan sebagaimana dinyatakan dalam Data Kontrak

d) Masa Pemeliharaan

Definisi masa pemeliharaan dalam beberapa rancangan kontrak dapat dilihat sebagaimana dalam tabel 4 di bawah ini:

**Tabel 4.** Definisi masa pemeliharaan dalam beberapa rancangan kontrak

<b>rancangan kontrak jasa lainnya</b>	<b>rancangan pekerjaan konstruksi</b>	<b>kontrak</b>	<b>rancangan kontrak pekerjaan konstruksi terintegrasi</b>
Masa pemeliharaan adalah kurun waktu kontrak yang ditentukan dalam syarat-syarat khusus kontrak, dihitung sejak tanggal penyerahan pertama pekerjaan sampai dengan tanggal penyerahan akhir pekerjaan.	Masa Pemeliharaan adalah jangka waktu untuk melaksanakan kewajiban pemeliharaan oleh Penyedia, terhitung sejak Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan.	Masa Pemeliharaan adalah kewajiban Penyedia, terhitung sejak Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan.	Masa Pemeliharaan ditentukan dalam Syarat-Syarat Khusus Kontrak dihitung sejak Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan sampai dengan Tanggal Penyerahan Akhir Pekerjaan

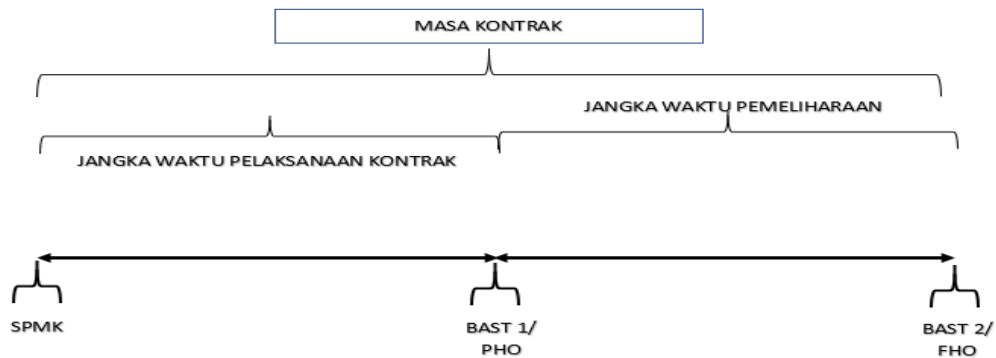
e) Masa Pembayaran

Definisi masa pembayaran dalam beberapa rancangan kontrak dapat dilihat sebagaimana dalam tabel 5 di bawah ini:

**Tabel 5.** Definisi masa pembayaran dalam beberapa rancangan kontrak

<b>rancangan kontrak jasa lainnya</b>	<b>rancangan pekerjaan konstruksi</b>	<b>kontrak</b>	<b>rancangan kontrak pekerjaan konstruksi terintegrasi</b>
Tidak didefinisikan	Tidak didefinisikan	Tidak didefinisikan, namun sudah mendetailkan kapan pembayaran terhadap sejumlah uang tertentu harus dilakukan ke rekening Bank yang disampaikan oleh penyedia	

Untuk memudahkan gambaran terkait waktu dalam pelaksanaan kontrak pekerjaan konstruksi dapat dilihat pada gambar 2 berikut:[6]



**Gambar 2.** Gambaran terkait waktu dalam pelaksanaan kontrak pekerjaan konstruksi

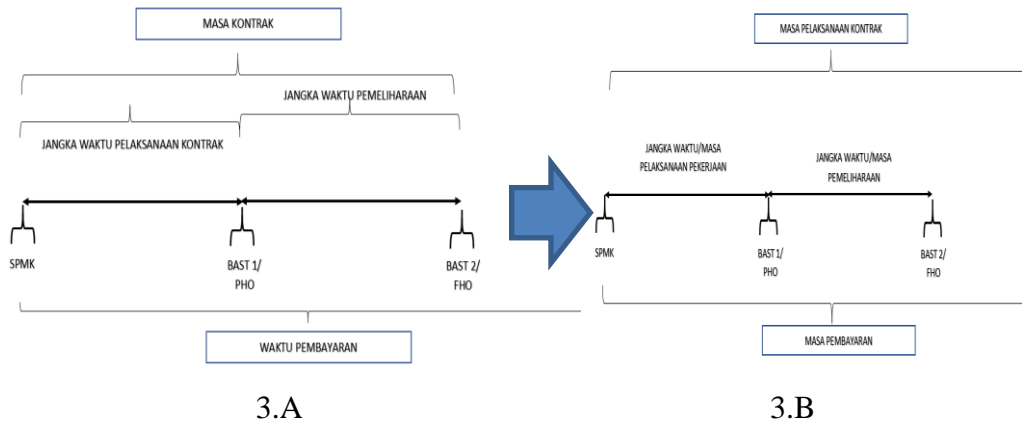
Pada umumnya antara SPMK pada kontrak pekerjaan konstruksi diterbitkan setelah dilakukan serah terima lokasi pekerjaan. Bisa jadi terjadinya *force majeure* pada fase antara tanda tangan kontrak dengan batas waktu penerbitan SPMK.

Setidaknya dari hal terkait dengan waktu dalam kontrak dapat diketahui 5 macam masa terkait dalam kontrak yang bersumber dari peraturan pengadaan. Namun demikian menurut hemat penulis, dari ke lima istilah masa yang terkait dengan kontak di atas bukan hal yang substansial untuk diperdebatkan. Ada 2 perbedaan yang sangat mendasar dan konsekuensi yang berbeda dari definisi “masa kontrak” di atas. Menurut penulis mengemukakan suatu pilihan yang dapat digunakan dalam penggunaan yaitu pemenuhan kewajiban pembayaran yang *real* diterima kepada penyedia, masuk dalam masa kontrak. Artinya dalam “masa kontrak”:

- a) sudah mempertimbangkan waktu pembayaran berupa uang “*real*” diterima oleh penyedia, ketika pekerjaan sudah selesai 100%. Dalam rancangan kontrak pekerjaan konstruksi terintegrasi sudah mempertimbangkan kapan pembayaran terhadap sejumlah uang tertentu harus dilakukan ke rekening Bank yang disampaikan oleh penyedia. Namun potensi uang “*real*” yang diterima oleh penyedia tersebut masih berpotensi setelah pelaksanaan pekerjaan selesai/masa pemeliharaan selesai.
- b) masa kontrak sudah mempertimbangkan justifikasi terkait waktu agar hak penyedia berupa terbayar uang “*real*” bisa tepat waktu.
- c) Istilah tepat waktu tidak hanya digunakan bagaimana penyedia melaksanakan pekerjaan sesuai waktu yang diberikan, namun juga bagaimana pemerintah juga tepat waktu membayar kepada penyedia.

Menurut penulis perlu keseragaman dalam hal diperlukan dari ke lima masa tersebut terkait dengan kontrak. Penulis lebih condong dalam hal “penggabungan istilah masa kontrak dengan masa pelaksanaan kontrak”. Sedangkan istilah “masa pelaksanaan” lebih condong disebut nama “masa pelaksanaan pekerjaan”. Oleh karena itu dalam sub bahasan ini penulis lebih condong menggunakan istilah yang masuk dalam masa “pelaksanaan kontrak”.

Menurut penulis, gambaran terkait waktu dalam kontrak pekerjaan konstruksi mulai pekerjaan sampai dengan masa pemeliharaan dapat dilihat pada gambar 3 di bawah ini:



3.A

3.B

**Gambar 3.** Gambaran terkait waktu dalam pelaksanaan kontrak pekerjaan konstruksi

Sesuai gambar 3.A, waktu pembayaran kepada penyedia tidak memberikan kejelasan atau ketepatan waktu uang “*real*” yang diterima. Menurut penulis perlunya transformasi perubahan pembayaran dari gambar 3.A menuju gambar 3.B sebagai bentuk kontrak yang adil dan seimbang antar pihak. Apabila pembayaran kepada penyedia secara termin, perlu didetailkan kembali dalam kontrak, kapan setiap termin tersebut uang “*real*” diterima oleh penyedia. Terkait pembayaran akan menyangkut juga persepsi pembayaran yang diterima “*real*” atau sudah diajukan proses pembayaran dengan diterbitkannya perintah pembayaran. Perbedaan persepsi tersebut juga akan memiliki potensi permasalahan.

Kondisi *force majeure* tertentu belum tentu bisa menjadi alasan atau memiliki dampak pada suatu pelaksanaan kontrak tertentu pula. Potensi penafsiran yang berbeda oleh para pihak terkait *force majeure* mudah terjadi secara *real* di lapangan. Bisa jadi salah satu pihak berpendapat, meskipun memang ada kondisi *force majeure* yang sudah diakui atau ditetapkan secara nasional, namun kondisi tersebut tidak memiliki dampak pada pelaksanaan kontrak. Para pihak akan memiliki potensi penafsiran *force majeure* yang berbeda, apakah sudah terjadi *force majeure*, sudah ditetapkan atau belum dan apakah memiliki dampak dalam pelaksanaan kontrak atau tidak.

Di antara potensi permasalahan terkait dengan *force majeure* pada waktu pelaksanaan kontrak adalah:

- 1) ketidaksepakatan pihak lain untuk menerima suatu kondisi/kejadian dianggap sebagai keadaan kahar atau *force majeure*.
- 2) salah satu pihak dapat melaksanakan prestasi atau kewajiban yang tertuang dalam kontrak, tanpa ada efek/pengaruh *force majeure* yang sedang terjadi, namun pihak lain bersikukuh tidak melaksanakan kewajiban/prestasi.
- 3) Salah satu pihak tidak sepakat dengan penghentian pekerjaan baik itu secara permanen atau sementara yang dilakukan oleh pihak lain.
- 4) Pemutusan kontrak oleh salah satu pihak akibat *force majeure*.
- 5) Pembayaran yang diterima penyedia tidak sesuai prestasi yang sudah dilakukan.
- 6) Klaim salah satu pihak atau perbedaan pendapat terkait penggantian biaya secara wajar akibat dampak *force majeure*.
- 7) Penyedia tidak menerima pembayaran.
- 8) Pemerintah tidak memiliki anggaran untuk membayar prestasi pekerjaan yang sudah dilakukan penyedia.
- 9) Pemerintah terlambat membayar prestasi pekerjaan yang sudah dilakukan penyedia.
- 10) Penyedia dikenakan denda keterlambatan akibat *force majeure*.
- 11) Perbedaan penafsiran pihak/instansi yang berwenang yang mengeluarkan pernyataan kahar oleh para pihak.
- 12) Itikad buruk salah satu pihak akibat dampak *force majeure*.
- 13) Salah satu pihak tidak sepakat dengan negosiasi ke perubahan kontrak
- 14) Salah satu pihak tidak sependapat terkait dengan penyelesaian pekerjaan melampaui tahun anggaran akibat dampak *force majeure*.
- 15) Tindak lanjut akibat *force majeure* kurang atau tidak didetailkan dalam kontrak.

Dalam ketentuan Pasal 55 Peraturan Presiden nomor 16 tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, beberapa pilihan yang bisa dilakukan oleh para pihak terkait akibat *force majeure* adalah:

- 1) pelaksanaan kontrak dapat dihentikan.
- 2) dalam hal pelaksanaan kontrak dilanjutkan, para pihak dapat melakukan perubahan kontrak.
- 3) perpanjangan waktu untuk penyelesaian kontrak disebabkan keadaan kahar dapat melewati tahun anggaran.
- 4) tindak lanjut setelah terjadinya keadaan kahar diatur dalam Kontrak.

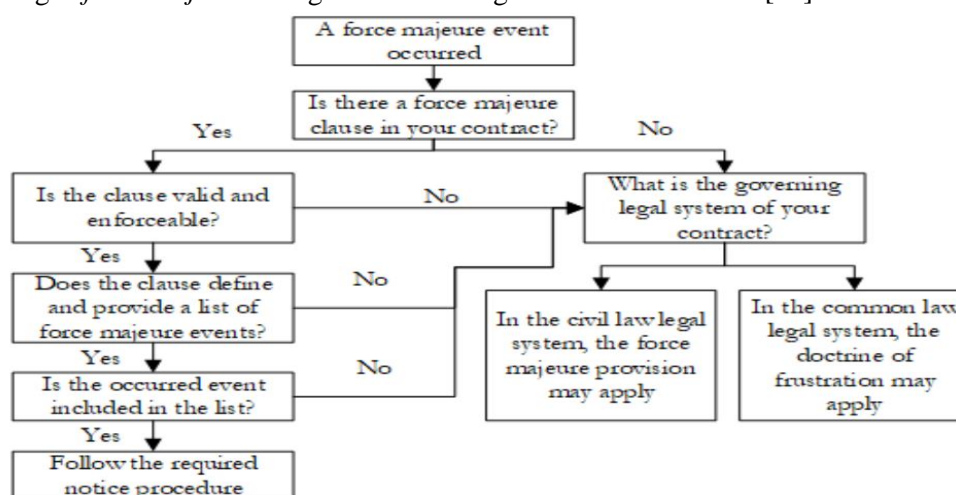
Hoirullah dan Romainur[7] menyarankan para pihak untuk mengimplementasikan asas *rebus sic stantibus* yang memberikan perlindungan kepada pihak tidak bisa memenuhi prestasinya. Dengan penerapan asas tersebut perjanjian yang bermasalah diakibatkan keadaan fundamental dalam memenuhi kewajibannya tidak langsung batal perjanjiannya, namun bisa menunda perjanjian tersebut atau melakukan peninjauan kembali (renegosiasi). Asas *rebus sic stantibus* secara mendasar berbeda dengan *force majeure*. Menurut Niru Anita Sinaga,[8] *force majeure* menghalangi



pelaksanaan prestasi debitur, sedangkan asas *rebus sic stantibus* atau *hardship* secara fundamental mengubah keseimbangan perjanjian. Sangat dimungkinkan salah satu pihak akan menggunakan persepsi asas *rebus sic stantibus* dalam menyelesaikan kondisi *force majeure*. Dimungkinkan juga pihak lain akan tidak sependapat menggunakan asas *rebus sic stantibus* dalam menyelesaikan kondisi *force majeure*.

Tahap menuju ke perubahan kontrak, biasa dikenal dan dilakukan suatu proses negosiasi. Menurut Cicik Nur Hayati, negosiasi merupakan salah satu kunci keberhasilan dalam membangun hubungan kontraktual.[9] Negosiasi yang dilakukan para pihak terkait dengan *force majeure* tidak hanya bisa dilakukan ketika pelaksanaan kontrak menghadapi kondisi *force majeure* tersebut. Namun dalam berkontrak yangimbang, negosiasi terkait dengan *force majeure* juga dilakukan ketika dampak *force majeure* sudah tidak lagi memiliki dampak dalam pelaksanaan kontrak.

Seng Hansen memberikan ilustrasi yang menjelaskan alur proses penentuan suatu kejadian terkait dengan *force majeure* sebagaimana dalam gambar 4 di bawah ini:[10]



**Gambar 4.** Ilustrasi yang menjelaskan alur proses penentuan suatu kejadian terkait dengan *force majeure*.

Beberapa data menunjukkan adanya penyelesaian sengketa terkait keadaan kahar dalam pengadaan barang/jasa pemerintah dilakukan melalui LKPP. Menurut Setya Budi Arijanta, penyelesaian sengketa kontrak terkait keadaan kahar/peristiwa kompensasi melalui LKPP ada 10,96%.[11] Menurut Patria Susantosa,[12] pada tahun 2018 penyelesaian sengketa kontrak terkait keadaan kahar/peristiwa kompensasi melalui LKPP ada 9,04% sedangkan pada tahun 2019 penyelesaian sengketa kontrak terkait keadaan kahar/persitiwa kompensasi melalui LKPP ada 7,26%. Bisa jadi penyelesaian sengketa kontrak terkait *force majeure* selain melalui LKPP, dilakukan di lembaga peradilan atau penyelesain sengketa non litigasi lainnya.

#### Pasca Kontrak

Seringkali dalam kasus tipikor dalam pengadaan barang/jasa pemerintah, munculnya pada tahap pasca kontrak. Setelah hak dan kewajiban para pihak semua sudah terpenuhi, terkadang muncul permasalahan yang terkait dengan kasus pidana. Tidak hanya terkait kasus-kasus tipikor saja, beberapa kasus terkait perdata juga berpotensi terjadi pada tahap pasca kontrak. Potensi permasalahan bisa jadi muncul setelah pelaksanaan kontrak selesai, akibat dari keadaan kahar/ *force majeure*. Kondisi *force majeure* pasca kontrak juga memiliki potensi permasalahan yang berujung pada ranah pidana.

Tahap pasca kontrak merupakan tahap dimana para pihak sudah tidak terikat dengan pelaksanaan hak dan kewajibannya sesuai kontrak. Menurut penulis, selama para pihak masih membangun hubungan kontraktual, disitu masih tahap pelaksanaan kontrak. Untuk membangun hubungan kontraktual bisa dilakukan dengan beberapa cara seperti:

- a. itikad baik melaksanakan dan penyelesaian hak dan kewajiban para pihak
- b. negosiasi
- c. perubahan kontrak
- d. penyelesaian sengketa bersama baik itu melalui jalur litigasi atau non litigasi.

Pada umumnya keadaan *force majeure* akan menghambat atau menjadi penghalang suatu kegiatan tertentu oleh para pihak dan memiliki potensi merenggalkan hubungan kontraktual para pihak. Bisa jadi penyedia dengan itikad baik akan memperbaiki cacat mutu suatu hasil pekerjaan konstruksi yang ditemukan oleh pengguna jasa setelah masa pemeliharaan selesai. Namun karena kondisi *force majeure*, sehingga ia akan terlambat dalam merespon atau tidak bisa melakukan tindakan perbaikan cacat mutu tersebut. Dalam rancangan kontrak pekerjaan konstruksi menurut Peraturan LKPP nomor 12 tahun 2021 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah melalui Penyedia, tanggung jawab cacat mutu oleh penyedia masih sebatas sampai masa pemeliharaan. Penyedia bisa berdalih bahwa dia hanya menanggung cacat mutu pekerjaan sampai dengan masa pemeliharaan. Jadi ketika ditemukan cacat mutu setelah masa pemeliharaan selesai, penyedia memiliki dalih untuk tidak dibebankan tanggung jawab karena sudah tidak terikat kontrak. Pengguna jasa pun memiliki potensi untuk mempermasalahkan terkait temuan cacat mutu setelah masa pemeliharaan selesai, karena menganggap bahwa penyedia menyembunyikan cacat mutu.

Terkait *force majeure* karena kondisi alam, juga memberikan kontribusi permasalahan setelah masa pemeliharaan konstruksi selesai. Dalam rancangan kontrak pekerjaan konstruksi menurut Peraturan LKPP nomor 12 tahun 2021 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah melalui Penyedia, penyedia masih dibebankan tanggung jawab terkait kegagalan bangunan yang ditetapkan dalam kontrak. Bisa jadi *force majeure* yang disebabkan kondisi alam, suatu bangunan akan mengalami keruntuhan atau rusak atau hancur. Jika melihat klausul terkait kegagalan bangunan dari rancangan kontrak tersebut, masih melekatkan suatu tanggung jawab kepada para pihak setelah hak dan kewajiban dalam kontrak terlaksana. Tanggung jawab tersebut tidak jelas atau detail terkait dengan hasil pelaksanaan pekerjaan. Pejabat yang berwenang untuk menandatangani kontrak seolah-olah diberikan tanggungjawab seumur hidup jika ada kegagalan bangunan yang terjadi setelah jangka waktu yang ditetapkan dalam SSKK. Meskipun para pihak akan terlepas dari kewajibannya jika ada kondisi *force majeure*, namun dimungkinkan potensi para pihak mengklaim bahwa kejadian yang dianggap *force majeure* itu sebenarnya bukan *force majeure* atau pun sebaliknya.

#### 4. KESIMPULAN

Potensi ketidaksepakatan para pihak untuk menerima suatu kondisi/kejadian dianggap sebagai keadaan kahar atau *force majeure* kaitannya dengan kontrak sangat memungkinkan, meskipun sudah tertuang dalam klausul kontrak. *Force majeure* berpotensi terjadi pada setiap tahapan kontrak mulai tahap pra kontrak, tahap pelaksanaan kontrak dan tahap pasca kontrak. Untuk meminimalisir potensi ketidaksepakatan yang akan terjadi dalam pelaksanaan kontrak, sebaiknya memahami potensi permasalahan dari setiap tahapan kontrak serta menyiapkan desain atau rancangan kontrak yang menyinggung klausul *force majeure* secara detail dan tepat.

#### REFERENSI

- V. R. Delmon, "This Document Has Been Prepared For The Purposes Of The PPP In Infrastructure Resource Center For Contracts, Laws And Regulations.," 2008. [Online]. Available: <http://www.worldbank.org/ppp>
- A. Chairunisa Isradjuningtias, "Force Majeure (Overmacht) Dalam Hukum Kontrak (Perjanjian) Indonesia," 2018.
- A. Sujoko, "Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Pemberian Kesempatan Penyelesaian Pekerjaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (PBJP)," *Masal. Huk.*, pp. 136–147, 2020.
- Kapuasiana, "Analisis Faktor Penyebab Klaim Pada FIDIC Design Build 2017," *J. Konstr.*, vol. 11, 2019.
- F. Mendrofa, "Potensi sengketa konstruksi dan alternatif penyelesaian sengketa konstruksi".
- A. Sujoko, "Manajemen Keuangan Publik," *MKP*, vol. 7, pp. 9–23, 2023.
- H. Hoirullah and R. Romainur, "Penerapan Asas Rebus Sic Stantibus Dalam Keadaan Memaksa Terhadap Suatu Perjanjian Bisnis Dalam Keadaan Pandemi Covid-19 di Indonesia," *Binamulia Huk.*, vol. 11, no. 2, pp. 105–115, 2022, doi: 10.37893/jbh.v11i2.690.
- N. A. Sinaga, "Perspektif Force Majeure Dan Rebus Sic Stantibus Dalam Sistem Hukum Indonesia," *J. Ilm. Huk. Dirgant.*, vol. 11, no. 1, pp. 1–27, 2020, doi: 10.35968/jh.v11i1.648.

- 
- C. N. Hayati, "Karakteristik Head Of Agreement Menurut Hukum Kontrak Indonesia," 2019.
- S. Hansen, "Does the COVID-19 Outbreak Constitute a Force Majeure Event? A Pandemic Impact on Construction Contracts," *J. Civ. Eng. Forum*, vol. 6, no. 1, p. 201, 2020, doi: 10.22146/jcef.54997.
- S. Budi Arijanta, "7 Masalah Sengketa Kontrak," 2018.
- P. Susantosa, "Transformasi Penanganan Permasalahan Hukum/Kontrak PBJ," 2020.
- Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.
- Peraturan Presiden nomor 16 tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.
- Peraturan LKPP nomor 12 tahun 2021 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Melalui Penyedia
- Shidarta, 2020, "*Force Majeure*" Dan "*Clausula Rebus Sic Stantibus*", <https://business-law.binus.ac.id/2020/04/24/force-majeure-dan-clausula-rebus-sic-stantibus/>, diunduh tanggal 7 Juni 2023 jam 15.20 WIB.