

**ANALISA KLAUSULA FORCE MAJEURE PADA PERJANJIAN PEMBORONGAN  
PEKERJAAN ANTARA PT. SINERGI MEGA KARYA DENGAN PT. NASARI  
INDONESIA DALAM SITUASI PANDEMI COVID-19**

**Joel Timothy Milendra<sup>1</sup>**

**Abstract**

*In the implementation of agreements, the principle of legal certainty often becomes an obstacle if there is a change in fundamental circumstances. In the Civil Code, these changes are terminology as force majeure. The non-natural disaster that is currently hitting the COVID-19 pandemic is one of the scope of force majeure. The spread of the COVID-19 pandemic has had a major impact on the construction or development sector. Basically development is an effort to create prosperity and welfare of the people. In the implementation of development, it begins with an agreement between the parties. The agreement is an agreement for contracting work. However, the COVID-19 pandemic has led to speculation that the work contracting agreement can be canceled on the grounds of force majeure and the contractor can file a defense to be exempted from reimbursement of costs, losses and interest. The results show that the COVID-19 pandemic situation as a non-natural national disaster cannot automatically be used as an excuse for force majeure because it must pay attention to the clauses of the agreement and the contractor needs to prove carefully and carefully. In this research, a case study was carried out on the Contract of Work Agreement between PT. Sinergi Mega Karya and PT. Nasari Indonesia. In the agreement, the COVID-19 pandemic can be used as an excuse for force majeure because it is stated in the agreement clause and the contractor is exempted from reimbursement of fees, losses and interest.*

*Keywords: the covid-19 pandemic; force majeure; contract work agreement*

**Abstrak**

Pada pelaksanaan perjanjian, asas kepastian hukum sering kali menjadi kendala apabila terjadi perubahan keadaan yang fundamental. Dalam KUH Perdata, perubahan tersebut diteriminologikan sebagai *force majeure*. Peristiwa bencana non alam yang sedang melanda saat ini yaitu pandemi COVID-19 merupakan salah satu ruang lingkup *force majeure*. Penyebaran pandemi COVID-19 sangat berdampak pada sektor konstruksi atau pembangunan. Pada dasarnya pembangunan merupakan usaha untuk menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Dalam pelaksanaan pembangunan, diawali dengan perjanjian antara para pihak. Perjanjian tersebut yaitu perjanjian pemborongan pekerjaan. Namun adanya pandemi COVID-19 menimbulkan spekulasi bahwa perjanjian pemborongan pekerjaan dapat dibatalkan dengan alasan *force majeure* dan pihak pemborong dapat mengajukan pembelaan untuk dibebaskan dari penggantian biaya, rugi dan bunga. Hasil penelitian menunjukkan bahwa situasi pandemi COVID-19 sebagai bencana nasional non alam tidak dapat secara otomatis dijadikan alasan *force majeure* karena harus memerhatikan klausula-klausula perjanjian tersebut dan pihak pemborong perlu membuktikan secara cemat dan teliti. Dalam penelitian dilakukan studi kasus pada Perjanjian Pemborongan Pekerjaan antara PT. Sinergi Mega Karya dengan PT. Nasari Indonesia. Dalam perjanjian tersebut, pandemi COVID-19 dapat dijadikan alasan *force majeure* karena tercantum pada klausula perjanjian dan pihak pemborong dibebaskan dari penggantian biaya, rugi dan bunga.

Kata kunci: pandemi covid-19; *force majeure*; perjanjian pemborongan pekerjaan

**Pendahuluan**

Pada dasarnya perjanjian berawal dari perbedaan atau ketidaksamaan kepentingan di antara para pihak. Sehingga terjadi perumusan perjanjian yang pada umumnya diawali dengan proses negosiasi di antara para pihak. Melalui proses negosiasi, para pihak berupaya menciptakan suatu kesepakatan untuk saling mempertemukan yang diinginkan.<sup>2</sup> Selanjutnya perjanjian diakomodasi dan dibingkai dengan perangkat hukum sehingga mengikat bagi para pihak. Menurut J. Beatson mengungkapkan bahwa perangkat hukum

---

<sup>1</sup> Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, Jl. RS. Fatmawati Raya, Pd. Labu, Kec. Cilandak, Kota Depok, Jawa Barat, Indonesia 12450 | joeltimothy@upnvj.ac.id |

<sup>2</sup> Agus Yudha Hernoko, 'Asas Proporsionalitas Sebagai Landasan Pertukaran Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Kontrak Komersial', *Jurnal Hukum Dan Peradilan*, 2016.

adalah hal terpenting dalam perjanjian karena untuk memberikan aturan bagi kelanjutan perjanjian ke depannya.<sup>3</sup>

Perkembangan perangkat hukum perjanjian di Indonesia tidak dapat dipisahkan dari Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) tentang Perikatan yang sifatnya menambah dan melengkapi ketentuan-ketentuan yang belum tertuang dalam suatu perjanjian. Dalam pandangan Subekti merumuskan hubungan antara perikatan dengan perjanjian dengan memberikan definisi kedua istilah tersebut. Bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain sedangkan perikatan adalah suatu hubungan antara dua pihak di mana pihak yang satu berhak menuntut suatu hal dari pihak lain dan pihak lain berkewajiban memenuhi tuntutan tersebut. Oleh karena itu, hubungan antara perikatan dengan perjanjian yaitu suatu perjanjian menimbulkan suatu perikatan.<sup>4</sup> Dalam pembuatan perjanjian dianggap sah apabila memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata yaitu sepakat dari para pihak, cakap membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal.<sup>5</sup> Dalam perjanjian dikenal beberapa asas penting lainnya yaitu asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*), asas konsensualisme (*consensualism*), asas kepastian hukum (*pacta sunt servanda*), asas itikad baik (*good faith*) serta asas kepribadian (*personality*).

Pada pelaksanaan perjanjian, asas kepastian hukum sering kali menjadi kendala apabila terjadi perubahan keadaan yang fundamental di mana perubahan tersebut dapat memengaruhi pihak-pihak yang berjanji dan tidak jarang perubahan tersebut dapat menyebabkan salah satu pihak yang berjanji mengalami kerugian. Sehingga perubahan tersebut dalam KUH Perdata dikaitkan dengan terminologi yaitu keadaan memaksa atau *force majeure*. Konsep *force majeure* ditemukan dalam Pasal 1244-1245 KUH Perdata serta 1444-1445 KUH Perdata. Berdasarkan konsep tersebut dapat disimpulkan bahwa *force majeure* adalah suatu keadaan di mana salah satu pihak dalam perjanjian tidak dapat memenuhi seluruh atau sebagian kewajibannya yang disebabkan adanya peristiwa di luar kendali atau tidak dapat diduga dan pihak yang tidak memenuhi kewajibannya tidak dapat dipersalahkan dan tidak harus menanggung risiko.<sup>6</sup>

Peristiwa bencana non alam yang saat ini sedang melanda hampir ke seluruh negara yaitu pandemi COVID-19,<sup>7</sup> merupakan salah satu ruang lingkup *force majeure*.<sup>8</sup> Berawal dari kota Wuhan di Tiongkok kemudian menyebar luas hampir ke seluruh negara dalam waktu

<sup>3</sup> Jack Beatson FBA, Andrew Burrows FBA, QC (Hon), and John Cartwright, *Anson's Law of Contract*, *Anson's Law of Contract*, 2013 <<https://doi.org/10.1093/he/9780199282470.001.0001>>.

<sup>4</sup> Maulana Abdulillah Pane, 'Penyelesaian Sengketa Oleh Badan Arbitrase Nasional Indonesia Dalam Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 170/B/Pdt.Sus-Arb/2017)', *Jurnal Hukum USU*, 2017.

<sup>5</sup> Aminah, 'Pengaruh Pandemi Covid 19 Pada Pelaksanaan Perjanjian', *Diponegoro Private Law Review*, 2020.

<sup>6</sup> Putra PM Siregar and Ajeng Hanifa Zahra, 'Bencana Nasional Penyebaran COVID-19 Sebagai Alasan Force Majeure, Apakah Bisa?', *Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan*, 2020.

<sup>7</sup> Yuliana, 'Corona Virus Diseases (Covid -19); Sebuah Tinjauan Literatur', *Wellness and Healthy Magazine*, 2020.

<sup>8</sup> Riza Fibriani, 'PENARIKAN PAKSA KENDARAAN OLEH LEASING DALAM FORCE MAJEURE COVID-19', *MAGISTRA Law Review*, 2020 <<https://doi.org/10.35973/malrev.v1i2.1605>>.

yang singkat.<sup>9</sup> Sebagai respons dari pandemi COVID-19, seluruh masyarakat mulai melakukan protokol kesehatan yaitu mencuci tangan, menjaga jarak, memakai masker serta tetap di rumah dan juga sejumlah negara mulai memberlakukan pembatasan wilayahnya masing-masing, sehingga berpengaruh pada beberapa kegiatan yang tertunda seperti seminar, workshop, olahraga dan lain-lain. Pandemi COVID-19 belum diketahui kapan berakhirnya sehingga dapat menimbulkan risiko resesi akibat perekonomian yang melemah.<sup>10</sup>

Penyebaran pandemi COVID-19 telah mengakibatkan pelaksanaan prestasi pada perjanjian terhambat, tertunda atau tidak dapat dilakukan sama sekali karena objek perjanjian tidak berjalan secara lancar. Berdasarkan Pasal 1243 KUH Perdata mengatur bahwa apabila salah satu pihak dalam perjanjian tersebut lalai dan tidak melaksanakan prestasinya, maka salah satu pihak tersebut diwajibkan melakukan penggantian biaya, rugi dan bunga. Menurut Subekti, apabila debitur lalai sebagai pihak yang wajib melakukan sesuatu dalam perjanjian dapat dituntut beberapa kemungkinan seperti pemenuhan perikatan, pemenuhan perikatan dengan ganti kerugian, ganti kerugian, pembatalan perikatan dengan ganti kerugian atau pembatalan perjanjian timbal balik.<sup>11</sup> Dalam perjanjian, apabila salah satu pihak tidak memenuhi prestasinya, maka dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi atau ingkar janji. Ada beberapa macam wanprestasi yaitu sama sekali tidak memenuhi prestasi, tidak tunai memenuhi prestasi, terlambat memenuhi prestasi dan keliru memenuhi prestasi.<sup>12</sup> Pada dasarnya perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak. Namun terdapat pengecualian terhadap kewajiban untuk memberikan ganti kerugian akibat wanprestasi. Di mana pihak yang wanprestasi dapat mengajukan pembelaan dengan beberapa alasan agar terhindar dari ganti kerugian, salah satunya yaitu *force majeure*. Dalam hal terjadinya *force majeure* dan dapat dibuktikan, maka pihak tersebut dapat dibebaskan dari ganti kerugian, sebagaimana diatur dalam Pasal 1244-1245 KUH Perdata. Hal senada terkait pandemi COVID-19, menurut Ricardo Simanjuntak bahwa *force majeure* tidak harus peristiwa yang bersifat permanen tetapi bisa bersifat temporer, bahwa alasannya pandemi COVID-19 memenuhi unsur-unsur *force majeure* yaitu para pihak tidak mengetahui kapan akan terjadi, para pihak tidak memiliki *contributory effect* atas penyebarannya dan memang menjadi suatu halangan di mana para pihak tidak bisa mengesampingkannya.<sup>13</sup>

Salah satu sektor usaha yang terdampak saat pandemi COVID-19 yaitu sektor konstruksi atau pembangunan. Sehingga sangat berimbas pada beberapa proyek pembangunan yang harus terhambat, tertunda atau terhenti serta mengalami perlambatan

---

<sup>9</sup> Syafrida, Safrizal, Reni Suryani, 'Pemutusan Hubungan Kerja Masa Pandemi COVID-19 Perusahaan Terancam Dapat Dipailitkan', *Pamulang Law Review* Fakultas Hukum Universitas Pamulang Volume 3 Nomor 1 Agustus 2020, 20 <<http://dx.doi.org/10.32493/palrev.v3i1.6532>>.

<sup>10</sup> Siregar and Zahra.

<sup>11</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, 23rd edn (Jakarta: Intermasa, 2010).

<sup>12</sup> Togi Pangaribuan, 'PERMASALAHAN PENERAPAN KLAUSULA PEMBATAAN PERTANGGUNGJAWABAN DALAM PERJANJIAN TERKAIT HAK MENUNTUT GANTI KERUGIAN AKIBAT WANPRESTASI', *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 2019 <<https://doi.org/10.21143/jhp.-vol49.no2.2012>>.

<sup>13</sup> Otoritas Jasa Keuangan, 'Frequently Asked Questions Restrukturisasi Kredit/Pembiayaan Terkait Dampak COVID-19', *Ojk*, 2020.

distribusi pasokan material karena adanya kebijakan atau imbauan pembatasan aktivitas melalui sejumlah aturan yang diambil Pemerintah seperti Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) di berbagai wilayah.<sup>14</sup> Pada dasarnya pembangunan merupakan usaha untuk menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Oleh karena itu, pembangunan harus dilaksanakan secara adil dan merata agar dapat dinikmati seluruh masyarakat.<sup>15</sup> Beberapa hasil pembangunan yang dilaksanakan dapat berupa jembatan, irigasi, perumahan, perkantoran dan sebagainya. Pembangunan dapat berhasil apabila situasi nasional semakin tenteram. Di samping itu, peningkatan pembangunan telah dihadapkan pada teknik modern dan peralatan yang canggih dengan bentuk bangunan yang beraneka ragam yang disalurkan melalui beberapa proyek dari swasta maupun Pemerintah.<sup>16</sup> Dalam pelaksanaan pembangunan melibatkan dua pihak yaitu pengguna barang/jasa dan penyedia barang/jasa. Pengguna barang/jasa disebut pihak yang memborongkan/*bouwheer* dan penyedia barang/jasa disebut pihak pemborong/kontraktor. Ketentuan perjanjian pemborongan pekerjaan diatur dalam Pasal 1601b KUH Perdata bahwa perjanjian dengan mana pihak yang satu, si pemborong, mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak yang lain, pihak yang memborongkan, dengan menerima suatu harga yang ditentukan. Perjanjian pemborongan pekerjaan pelaksanaannya dapat dilakukan melalui pelelangan, pemilihan langsung dan penunjukan langsung. Adanya hubungan hukum dalam perjanjian pemborongan pekerjaan antara pemberi dan pelaksana pekerjaan yaitu pemberi pekerjaan membutuhkan tenaga-tenaga ahli yang dapat membantu pelaksanaan pekerjaannya sedangkan pelaksana pekerjaan memberikan jasa sesuai dengan kemampuan dan keahlian yang dibutuhkan. Namun dalam pelaksanaan pembangunan apa yang direncanakan tentu tidak selamanya tercapai. Banyak hal yang memengaruhi jalannya suatu perjanjian yang menyebabkan rencana tersebut dapat diubah di tengah jalan atau batal sama sekali. Demikian sama halnya pada saat pandemi COVID-19 yang tidak terduga dan di luar kehendak para pihak.

Beberapa tinjauan literatur yang dicantumkan oleh penulis yaitu pertama dengan judul *Penyelesaian Atas Keadaan Force Majeure Pada Rumah Susun Yang Masih Dalam Proses Pembangunan* oleh Made Intan Permatasari dari Universitas Udayana tahun 2017 yang membahas penelitian mengenai akibat hukum dan penyelesaian apabila terjadi *force majeure* pada rumah susun yang masih dalam proses pembangunan. Kedua dengan judul *Perlindungan Hukum Bagi Pekerja Yang Mengalami Pemutusan Hubungan Kerja Oleh Pemberi Kerja Karena Force Majeure* oleh Anak Agung Ngurah Wisnu Manika Putra, I Made Udiana dan I Ketut Markeling dari Universitas Udayana tahun 2018 yang mengkaji penelitian tentang kesesuaian pengaturan dan akibat hukum terkait pekerja yang mengalami PHK karena *force majeure* di Indonesia dengan perlindungan hukum yang ideal.<sup>17</sup> Ketiga

<sup>14</sup> Imas Novita Juaningsih, 'Analisis Kebijakan PHK Bagi Para Pekerja Pada Masa Pandemi Covid-19 Di Indonesia', *Buletin Hukum Dan Keadilan*, 2020.

<sup>15</sup> Bernat Panjaitan, 'Ousourcing (Alih Daya) Dan Pengelolaan Tenaga Kerja Pada Perusahaan (Tinjauan Yuridis Terhadap Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan)', *Jurnal Ilmiah Advokasi*, 2016.

<sup>16</sup> Bobby Rocky Kani and others, 'Keselamatan Dan Kesehatan Kerja Pada Pelaksanaan Proyek Konstruksi (Studi Kasus: Proyek Pt. Trakindo Utama)', *Jurnal Sipil Statik*, 2013.

<sup>17</sup> Anak Agung Ngurah Wisnu Manika Putra; I Made Udiana; I Ketut Markeling, 'Perlindungan Hukum Bagi Pekerja Yang Mengalami Pemutusan Hubungan Kerja Oleh Pemberi Kerja Karena Force Majeure', *Kertha Semaya : Journal Ilmu Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Udayana.

dengan judul *Force Majeure (Overmacht)* Dalam Hukum Kontrak (Perjanjian) Indonesia oleh Agri Chairunisa Isradjuningtias tahun 2015 yang menjelaskan penelitian terkait *force majeure* dalam norma hukum Indonesia, fungsi *force majeure* dalam hukum kontrak di Indonesia, *force majeure* dalam kontrak jual beli, tukar menukar serta sewa menyewa. Oleh karena itu, pada ketiga artikel tersebut terdapat persamaan dan perbedaan dalam penelitian yang dilakukan oleh penulis. Adapun persamaannya adalah ketiga artikel tersebut membahas topik seputar *force majeure*, sedangkan perbedaannya adalah ketiga artikel tersebut membahas objek kajian yang berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis yaitu perjanjian pemborongan pekerjaan dalam situasi pandemi COVID-19 dengan studi kasus perjanjian pemborongan pekerjaan antara PT. Sinergi Mega Karya sebagai pihak pemborong dengan PT. Nasari Indonesia sebagai pihak yang memborongkan. Dengan demikian, penelitian yang dilakukan oleh penulis belum pernah ditemukan sebelumnya.

Dalam Perjanjian Pemborongan Pekerjaan antara PT. Sinergi Mega Karya dengan PT. Nasari Indonesia menyatakan telah sepakat untuk melaksanakan pekerjaan renovasi atau pengadaan interior Kensington Office Tower. Beberapa klausula dari perjanjian tersebut antara lain mengenai jangka waktu penyelesaian, cara pembayaran, *force majeure*, denda dan sanksi. Berdasarkan uraian tersebut, maka rumusan masalah yang akan dibahas mengenai apakah pandemi COVID-19 dapat dijadikan alasan *force majeure* dalam perjanjian pemborongan pekerjaan? dan bagaimana akibat hukum terhadap pemborong yang tidak dapat memenuhi dalam perjanjian pemborongan pekerjaan saat pandemi COVID-19?.

### **Metode Penelitian**

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini yaitu yuridis empiris dengan data sekunder meliputi bahan hukum primer, sekunder dan tersier serta data primer.<sup>18</sup>

### **Hasil Penelitian Dan Pembahasan**

#### **Alasan Force Majeure Sebagai Dampak Pandemi COVID-19 Dalam Perjanjian Pemborongan Pekerjaan**

Keadaan yang terjadi pada saat setelah penandatanganan perjanjian tentu tidak dapat diduga oleh para pihak. Adanya penyebaran pandemi COVID-19 mengakibatkan pelaksanaan prestasi suatu perjanjian dapat terhambat, tertunda atau tidak dapat dilakukan sama sekali karena objek perjanjian tidak berjalan secara lancar. Sehingga tidak jarang salah satu pihak dalam perjanjian dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi. Namun, menurut Subekti terdapat pembelaan bagi pihak yang dituduh lalai agar terhindar dari ganti kerugian yaitu *force majeure* dengan memberikan pembuktian adanya peristiwa tersebut.<sup>19</sup> Sehubungan dengan hal tersebut, *force majeure* membutuhkan suatu pembuktian yang cermat dan teliti dengan memerhatikan unsur-unsur *force majeure* tersebut. Berdasarkan Pasal 1244-1245 KUH Perdata dapat disimpulkan ada tiga unsur *force majeure* yaitu (1.) suatu

---

<sup>18</sup> Depri Liber Sonata, 'METODE PENELITIAN HUKUM NORMATIF DAN EMPIRIS: KARAKTERISTIK KHAS DARI METODE MENELITI HUKUM', *FIAT JUSTISIA*, 2015 <<https://doi.org/10.25041/fiatjustisia.v8no1.283>>.

<sup>19</sup> M Muhtarom, 'Asas-Asas Hukum Perjanjian : Suatu Landasan Dalam Membuat Kontrak', *Suhuf*, 2014.

hal yang tidak terduga, (2.) suatu hal yang tidak dapat dipertanggungjawabkan pada debitor dan (3.) tidak ada itikad buruk pada debitor.<sup>20</sup>

Berkaitan dengan situasi yang terjadi saat ini yaitu adanya pandemi COVID-19, sebagaimana Pemerintah telah menetapkan pandemi COVID-19 sebagai bencana nasional non alam melalui Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Non Alam Penyebaran *Corona Virus Disease 2019* (COVID-19) Sebagai Bencana Nasional pada 13 April 2020.<sup>21</sup> Sehingga banyak spekulasi yang timbul dengan menganggap Keppres 12/2020 sebagai dasar hukum *force majeure* untuk membatalkan suatu perjanjian. Sehubungan dengan hal tersebut, perlu untuk dikaji apakah bencana nasional pandemi COVID-19 dapat dikategorikan sebagai alasan *force majeure* dalam perjanjian?. Menurut Mahfud MD sebagai Menteri Koordinator Politik, Hukum, dan Keamanan menegaskan bahwa pandemi COVID-19 sebagai bencana non alam tidak bisa langsung dijadikan alasan *force majeure* dalam suatu perjanjian karena tergantung pada isi klausula perjanjiannya. Maka dari itu, harus dilakukan analisis *case by case* secara mendalam dengan memerhatikan klausula-klausula dalam suatu perjanjian. Sehingga dapat dirumuskan sebagai berikut yaitu 1) Terdapat klausula *force majeure* dalam perjanjian, 2) Tercantum definisi dan batasan klausula *force majeure* yang ditetapkan para pihak dalam perjanjian, 3) Terdapat kausalitas antara penetapan pandemi COVID-19 sebagai bencana nasional dengan pelaksanaan perjanjian dan 4) Terdapat itikad baik dari pihak yang menyatakan *force majeure*.<sup>22</sup>

Dalam situasi pandemi COVID-19, hal pertama yang penting adalah memerhatikan apakah klausula *force majeure* ditentukan di dalam perjanjian. Ketentuan *force majeure* diatur pada Buku III KUH Perdata yang bersifat terbuka. Dalam hukum perjanjian dikenal asas kebebasan berkontrak yaitu memberikan kebebasan kepada para pihak untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja selama tidak melanggar undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.<sup>23</sup> Menurut Subekti mengemukakan bahwa pasal-pasal KUH Perdata merupakan *optional law* artinya pasal-pasal tersebut dapat disingkirkan apabila para pihak menghendaki dan telah diatur dalam perjanjian. Namun jika para pihak tidak mengaturnya berarti tunduk pada KUH Perdata. Dengan demikian, menurut pandangan para sarjana menyatakan bahwa KUH Perdata melengkapi perjanjian-perjanjian yang dibuat secara tidak lengkap. Di sisi lain, para pihak acapkali mengatur *force majeure* dalam perjanjiannya. Sehubungan dengan hal tersebut, menjadi penting untuk memastikan apa saja yang dicantumkan dalam ketentuan *force majeure* tersebut.

Penting untuk mengkaji pendefinisian maupun batasan *force majeure* yang dicantumkan para pihak dalam suatu perjanjian. Hal tersebut agar dapat memberikan kemudahan dan kepastian untuk membuktikan unsur suatu hal yang tidak terduga dan

<sup>20</sup> Mirza Juwanda and Mahfud, 'Perbandingan Hukum Euthanasia Di Indonesia Dan Belanda', *Jurnal Ilmiah Mahasiswa*, 2019.

<sup>21</sup> Arie Exchell Prayogo Dewangker, 'Penggunaan Klausula Force Majeure Dalam Kondisi Pandemi', *Jurnal Education And Development*, 309.

<sup>22</sup> Putu Bagus Tutuan Aris Kaya and Ni Ketut Supasti Dharmawan, 'Kajian Force Majeure Terkait Pemenuhan Prestasi Perjanjian Komersial Pasca Penetapan Covid-19 Sebagai Bencana Nasional', *Kertha Semaya : Jurnal Ilmu Hukum; Vol 8 No 6 (2020)*, 2020.

<sup>23</sup> Desi Syamsiah, 'PENYELESAIAN PERJANJIAN HUTANG PIUTANG SEBAGAI AKIBAT FORJE MAJEUR KARENA PANDEMIC COVID 19', *Legal Standing : Jurnal Ilmu Hukum*, 2020 <<https://doi.org/10.24269/lis.v4i1.2783>>.

unsur suatu hal yang tidak dapat dipertanggungjawabkan pada debitor. Melalui Keppres 12/2020 menetapkan pandemi COVID-19 sebagai bencana non alam. Sehubungan dengan hal tersebut, penting untuk memahami secara saksama adakah dalam perjanjian mengklasifikasikan bencana non alam sebagai *force majeure*. Ketentuan lebih lanjut, menurut Pasal 1 Angka 3 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana menerangkan bahwa bencana non alam adalah bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau rangkaian peristiwa non alam yang antara lain berupa gagal teknologi, gagal modernisasi, epidemi dan wabah penyakit. Dengan demikian, apakah dalam perjanjian yang dibuat memuat hal-hal sebagaimana yang dimaksud UU 24/2007 dan Keppres 12/2020?

Penetapan pandemi COVID-19 sebagai bencana nasional tidak dapat serta merta sebagai alasan *force majeure*. Keberadaan kausalitas terhadap penetapan pandemi COVID-19 sebagai bencana nasional terhadap pelaksanaan perjanjian penting untuk dikaji dalam membuktikan unsur suatu hal yang tidak terduga. Dalam menentukan kausalitas menjadi penting untuk memastikan sejauh mana perjanjian tersebut tidak dapat dilaksanakan. Hal tersebut agar dapat dijadikan pintu masuk untuk bernegosiasi dalam membatalkan atau mengubah isi perjanjian. Dalam menentukan *force majeure*, adanya itikad baik dari para pihak juga sangat penting dalam membuktikan unsur tidak ada itikad buruk pada debitor. Menurut Nindyo Pramono, adanya itikad baik merupakan salah satu sendi terpenting dalam hukum perjanjian.<sup>24</sup> Dalam kaitannya dengan *force majeure*, adanya itikad baik menurut kepatutan dan keadilan menjadi penting untuk dikaji dalam mengetahui apakah telah dilakukan upaya untuk mencegah timbulnya kerugian akibat pandemi COVID-19. Jika dapat dibuktikan, para pihak telah mengambil upaya untuk tetap dapat melaksanakan perjanjian sebagaimana mestinya, maka berdasarkan Pasal 1244-1245 KUH Perdata, debitor dibebaskan dari penggantian biaya, rugi dan bunga.

Sebagaimana diketahui sebelumnya, dalam perjanjian pemborongan pekerjaan, adanya pandemi COVID-19 tidak secara serta merta dapat dijadikan alasan *force majeure* untuk membatalkan suatu perjanjian. Hal tersebut dikarenakan perlu memerhatikan terlebih dahulu klausula-klausula dalam suatu perjanjian yang menjadi tolok ukur untuk menentukan *force majeure* tersebut. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis melalui studi kasus Perjanjian Pemborongan Pekerjaan antara PT. Sinergi Mega Karya dengan PT. Nasari Indonesia, para pihak bersepakat untuk melaksanakan pekerjaan renovasi atau pengadaan interior di Kensington Office Tower dengan unit 10A, 10B dan 10K. Dalam perjanjian tersebut terdapat klausula-klausula antara lain ruang lingkup pekerjaan, jangka waktu penyelesaian pekerjaan, hak dan kewajiban penerima pekerjaan dan pemberi pekerjaan, biaya dan cara pembayaran pekerjaan, denda atau sanksi, pengakhiran pekerjaan, penyelesaian perselisihan dan domisili hukum, *force majeure*, addendum dan penutup. Dalam hal *force majeure* telah diatur dalam perjanjian tersebut, maka perlu untuk diperhatikan mengenai pendefinisian maupun batasan *force majeure* di dalamnya. Berdasarkan Pasal 9 ayat (2) Perjanjian Pemborongan Pekerjaan antara PT. Sinergi Mega Karya dengan PT. Nasari Indonesia menyatakan bahwa yang dimaksud *force majeure* meliputi bencana alam (seperti gempa bumi, angin taufan, banjir, letusan gunung berapi)

---

<sup>24</sup> 'Problematisa Putusan Hakim Dalam Perkara Pembatalan Perjanjian', *Mimbar Hukum*, 2012 <<https://doi.org/10.22146/jmh.16221>>.

epidemi, kebakaran, pemogokan massal, perang, huru-hara, revolusi, kekacauan yang disebabkan keadaan ekonomi, politik, sosial, pemberontakan perubahan pemerintahan secara inkonstitusional, perubahan peraturan perundangan dan perubahan izin kebijakan Pemerintah di bidang ekonomi dan moneter yang secara langsung berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian ini.<sup>25</sup> Tercantumnya epidemi dalam pendefinisian maupun batasan *force majeure* pada perjanjian tersebut, sesuai dengan yang diatur dalam UU 24/2007 mengenai definisi bencana non alam dan penetapan pandemi COVID 19 sebagai bencana nasional non alam melalui Keppres 12/2020. Maka dapat disimpulkan bahwa pandemi COVID-19 dapat dijadikan alasan *force majeure* dalam Perjanjian Pemborongan Pekerjaan antara PT. Sinergi Mega Karya dengan PT. Nasari Indonesia sehingga para pihak dapat duduk bersama untuk membahas mengenai kelanjutan perjanjian ke depannya.

### **Akibat Hukum Pemborong Yang Wanprestasi Dalam Perjanjian Pemborongan Pekerjaan**

Ketentuan perjanjian diatur dalam Pasal 1313 KUH Perdata yaitu suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.<sup>26</sup> Sehingga melalui perikatan yang terjadi di antara para pihak menyatakan persetujuan dan penandatanganan perjanjian serta mengikat bagi para pihak. Suatu pelaksanaan perjanjian merupakan realisasi atas pemenuhan hak dan kewajiban yang telah disepakati oleh para pihak. Adapun macam-macam pelaksanaan perjanjian yang diatur dalam Pasal 1234 KUH Perdata yaitu 1) untuk memberikan sesuatu, 2) untuk berbuat sesuatu dan 3) untuk tidak berbuat sesuatu. Dalam pelaksanaan perjanjian sering kali timbul kemungkinan tidak dapat terpenuhinya prestasi sebagaimana semestinya. Maka tidak jarang salah satu pihak dalam perjanjian dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi. Ada beberapa macam wanprestasi yaitu sama sekali tidak memenuhi prestasi, tidak tunai memenuhi prestasi, terlambat memenuhi prestasi dan keliru memenuhi prestasi. Terhadap salah satu pihak yang wanprestasi, maka konsekuensi yuridis yang diterima dapat berupa (1.) pemenuhan perjanjian, (2.) pemenuhan perjanjian dengan ganti kerugian, (3.) ganti kerugian, (4.) pembatalan perjanjian dengan ganti kerugian dan (5.) pembatalan perjanjian timbal balik.

Dalam situasi pandemi COVID-19, telah mengakibatkan pelaksanaan prestasi menjadi terhambat, tertunda atau tidak dapat dilakukan sama sekali karena objek perjanjian tidak berjalan secara lancar. Sebagaimana diketahui, bahwa penyebaran pandemi COVID-19 merupakan salah satu ruang lingkup *force majeure*. Berdasarkan Pasal 1244-1245 KUH Perdata menyatakan bahwa salah satu pihak yang wanprestasi sebagai dampak *force majeure* dapat dibebaskan dari tanggung jawab penggantian biaya, rugi dan bunga serta sangat penting adanya itikad baik dari para pihak.<sup>27</sup> Dalam hal terjadinya *force majeure* pada perjanjian pemborongan pekerjaan, apabila pihak pemborong menyatakan adanya *force majeure*, maka dapat mengajukan pembelaan dengan berusaha membuktikan bahwa tidak terlaksananya perjanjian disebabkan oleh hal-hal yang sama sekali tidak dapat terduga. Dalam hal pembuktian tersebut, dapat berupa surat pernyataan tentang terjadinya

<sup>25</sup> Pihak PT. Sinergi Mega Karya, 'Wawancara'.

<sup>26</sup> Kunarso Kunarso and A Djoko Sumaryanto, 'Eksistensi Perjanjian Ditengah Pandemi Covid-19', *Batulis Civil Law Review*, 2020 <<https://doi.org/10.47268/ballrev.v1i1.423>>.

<sup>27</sup> Rossanti Qorry Aina; Dwi Aryanti Ramadhani, 'Penyelesaian Sengketa Pembatalan Perjanjian Kontrak Kerja Sebelum Dan Sesudah Pandemi COVID-19', *Journal Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Udayana*, Vol. 9 No. (2021), 196.

keterlambatan penyelesaian pekerjaan akibat *force majeure* beserta beberapa dokumen lainnya. Maka dari itu, pihak pemborong harus segera memberitahukan kepada pihak yang memborongkan secara tertulis dalam jangka waktu yang telah disepakati. Di mana pihak yang memborongkan dapat menerima atau menolak alasan adanya *force majeure*. Jika pemberitahuan ditolak oleh pihak yang memborongkan, maka pihak pemborong wajib dikenakan ganti kerugian dan melanjutkan pelaksanaan perjanjian. Namun sebaliknya jika pemberitahuan diterima oleh pihak yang memborongkan, maka dapat dilakukan renegosiasi atau perubahan perjanjian dengan syarat adanya kesepakatan antara kedua belah pihak dengan memperpanjang waktu penyelesaian pekerjaan dan dibebaskan dari penggantian biaya, rugi dan bunga.

Sebagaimana dalam Perjanjian Pemborongan Pekerjaan antara PT. Sinergi Mega Karya dengan PT. Nasari Indonesia bersepakat untuk melakukan pekerjaan renovasi atau pengadaan interior Kensington Office Tower pada 9 Oktober 2020. Dalam hal ini sebelum dibuatnya perjanjian, para pihak artinya telah menyadari adanya penyebaran pandemi COVID-19 yang membuat pelaksanaan perjanjian tersebut tidak berjalan secara lancar. Maka dari itu, para pihak bersepakat untuk beritikad baik dalam melaksanakan perjanjian dengan catatan segala hal yang akan timbul baik merugikan atau membatalkan dalam perjanjian dapat saling berkomunikasi untuk mencegah terjadinya hal tersebut dan paling utama memberikan kepercayaan satu sama lain. Hal tersebut telah diatur di dalam klausula *force majeure* pada Pasal 9 Ayat 1 Perjanjian Pemborongan Pekerjaan antara PT. Sinergi Mega Karya dengan PT. Nasari Indonesia menyatakan bahwa segala kegagalan yang terjadi dalam melaksanakan segala hal yang tertera pada "Perjanjian" ini, yang disebabkan oleh suatu keadaan memaksa dan tidak dapat diduga (*force majeure*) tidak akan menimbulkan tanggung jawab bagi para pihak. Sehingga akibat hukum dalam perjanjian pemborongan pekerjaan tersebut bahwa pihak pemborong dapat dibebaskan dari penggantian biaya, rugi dan bunga.<sup>28</sup>

### **Kesimpulan**

Terhadap klausula-klausula dalam perjanjian pemborongan pekerjaan untuk menentukan *force majeure*, terdapat rumusan-rumusan yang perlu dijadikan acuan dalam perjanjian tersebut antara lain terdapat klausula *force majeure* dalam perjanjian, tercantum definisi dan batasan klausula *force majeure* yang ditetapkan para pihak dalam perjanjian, terdapat kausalitas antara penetapan pandemi COVID-19 sebagai bencana nasional dengan pelaksanaan perjanjian dan terdapat itikad baik dari pihak yang menyatakan *force majeure*. Apabila rumusan-rumusan tersebut terpenuhi pada klausula-klausula dalam perjanjian, maka pandemi COVID-19 dapat dijadikan alasan *force majeure* dalam perjanjian pemborongan pekerjaan. Berkaitan dengan hal tersebut, dalam Perjanjian Pemborongan Pekerjaan antara PT. Sinergi Mega Karya dengan PT. Nasari Indonesia telah diatur ketentuan mengenai pendefinisian maupun batasan *force majeure* sesuai dengan rumusan-rumusan tersebut. Maka dalam perjanjian pemborongan pekerjaan tersebut, adanya pandemi COVID-19 dapat dijadikan alasan *force majeure* sehingga para pihak dapat duduk bersama untuk membahas mengenai kelanjutan perjanjian ke depannya. Apabila pihak pemborong wanprestasi dalam perjanjian pemborongan pekerjaan pada saat pandemi

---

<sup>28</sup> Karya.

COVID-19, maka akibat hukum bagi pihak pemborong dapat dibebaskan dari penggantian biaya, rugi dan bunga dengan pihak pemborong dapat membuktikan sesuai yang telah disepakati dalam perjanjian tersebut. Dalam hal Perjanjian Pemborongan Pekerjaan antara PT. Sinergi Mega Karya dengan PT. Nasari Indonesia, bahwa akibat hukum bagi PT. Sinergi Mega Karya sebagai pihak pemborong yaitu dibebaskan dari penggantian biaya, rugi dan bunga sesuai yang telah disepakati dalam perjanjian tersebut.

#### Daftar Pustaka

- Aminah, 'Pengaruh Pandemi Covid 19 Pada Pelaksanaan Perjanjian', *Diponegoro Private Law Review*, 2020
- Aris Kaya, Putu Bagus Tutuan, and Ni Ketut Supasti Dharmawan, 'Kajian Force Majeure Terkait Pemenuhan Prestasi Perjanjian Komersial Pasca Penetapan Covid-19 Sebagai Bencana Nasional', *Kertha Semaya : Journal Ilmu Hukum; Vol 8 No 6 (2020)*, 2020
- Beatson FBA, Jack, Andrew Burrows FBA, QC (Hon), and John Cartwright, *Anson's Law of Contract, Anson's Law of Contract*, 2013 <<https://doi.org/10.1093/he/9780199282470.0-01.0001>>
- Dewangker, Arie Exchell Prayogo, 'Penggunaan Klausula Force Majeure Dalam Kondisi Pandemi', *Jurnal Education And Development*, 309
- Fibriani, Riza, 'PENARIKAN PAKSA KENDARAAN OLEH LEASING DALAM FORCE MAJEURE COVID-19', *MAGISTRA Law Review*, 2020 <<https://doi.org/10.35973/m-alrev.v1i2.1605>>
- Hernoko, Agus Yudha, 'Asas Proporsionalitas Sebagai Landasan Pertukaran Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Kontrak Komersial', *Jurnal Hukum Dan Peradilan*, 2016
- Juaningsih, Imas Novita, 'Analisis Kebijakan PHK Bagi Para Pekerja Pada Masa Pandemi Covid-19 Di Indonesia', *Buletin Hukum Dan Keadilan*, 2020
- Juwanda, Mirza, and Mahfud, 'Perbandingan Hukum Euthanasia Di Indonesia Dan Belanda', *Jurnal Ilmiah Mahasiswa*, 2019
- Kani, Bobby Rocky, R J M Mandagi, J P Rantung, and G Y Malingkas, 'Keselamatan Dan Kesehatan Kerja Pada Pelaksanaan Proyek Konstruksi (Studi Kasus: Proyek Pt. Trakindo Utama)', *Jurnal Sipil Statik*, 2013
- Karya, Pihak PT. Sinergi Mega, 'Wawancara'
- Kunarso, Kunarso, and A Djoko Sumaryanto, 'Eksistensi Perjanjian Ditengah Pandemi Covid-19', *Batulis Civil Law Review*, 2020 <<https://doi.org/10.47268/ballrev.v1i1.423>>
- Markeling, Anak Agung Ngurah Wisnu Manika Putra; I Made Udiana; I Ketut, 'Perlindungan Hukum Bagi Pekerja Yang Mengalami Pemutusan Hubungan Kerja Oleh Pemberi Kerja Karena Force Majeure', *Kertha Semaya : Journal Ilmu Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Udayana
- Muhtarom, M, 'Asas-Asas Hukum Perjanjian : Suatu Landasan Dalam Membuat Kontrak', *Suhuf*, 2014
- Otoritas Jasa Keuangan, 'Frequently Asked Questions Restrukturisasi Kredit/Pembiayaan Terkait Dampak COVID-19', *Ojk*, 2020
- Pane, Maulana Abdulillah, 'Penyelesaian Sengketa Oleh Badan Arbitrase Nasional Indonesia Dalam Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 170/B/Pdt.Sus-Arb/2017)', *Jurnal Hukum USU*, 2017
- Pangaribuan, Togi, 'PERMASALAHAN PENERAPAN KLAUSULA PEMBATAAN PERTANGGUNGJAWABAN DALAM PERJANJIAN TERKAIT HAK MENUNTUT GANTI KERUGIAN AKIBAT WANPRESTASI', *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 2019 <<https://doi.org/10.21143/jhp.vol49.no2.2012>>
- Panjaitan, Bernat, 'Ousourcing (Alih Daya) Dan Pengelolaan Tenaga Kerja Pada Perusahaan (Tinjauan Yuridis Terhadap Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan)', *Jurnal Ilmiah Advokasi*, 2016

'Problematika Putusan Hakim Dalam Perkara Pembatalan Perjanjian', *Mimbar Hukum*, 2012  
<<https://doi.org/10.22146/jmh.16221>>

Ramadhani, Rossanti Qorry Aina; Dwi Aryanti, 'Penyelesaian Sengketa Pembatalan Perjanjian Kontrak Kerja Sebelum Dan Sesudah Pandemi COVID-19', *Journal Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Udayana*, Vol. 9 No. (2021), 196

Siregar, Putra PM, and Ajeng Hanifa Zahra, 'Bencana Nasional Penyebaran COVID-19 Sebagai Alasan Force Majeure, Apakah Bisa?', *Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan*, 2020

Sonata, Depri Liber, 'METODE PENELITIAN HUKUM NORMATIF DAN EMPIRIS: KARAKTERISTIK KHAS DARI METODE MENELITI HUKUM', *FIAT JUSTISIA*, 2015  
<<https://doi.org/10.25041/fiatjustisia.v8no1.283>>

Subekti, *Hukum Perjanjian*, 23rd edn (Jakarta: Intermasa, 2010)

Syamsiah, Desi, 'PENYELESAIAN PERJANJIAN HUTANG PIUTANG SEBAGAI AKIBAT FORJE MAJEUR KARENA PANDEMIC COVID 19', *Legal Standing : Jurnal Ilmu Hukum*, 2020 <<https://doi.org/10.24269/lv.v4i1.2783>>

Yuliana, 'Corona Virus Diseases (Covid -19); Sebuah Tinjauan Literatur', *Wellness and Healthy Magazine*, 2020