

BAB III

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil kajian teori, analisis normatif, serta pembahasan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 302/Pdt.G/2022/PN Kpg, dapat disimpulkan bahwa dasar pertimbangan hukum yang digunakan oleh majelis hakim telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini tercermin dari penilaian hakim terhadap tindakan Tergugat I yang memutus perjanjian Bangun Guna Serah (BGS) secara sepihak tanpa melalui mekanisme pembatalan di pengadilan, yang dinilai bertentangan dengan ketentuan Pasal 1266 KUHPerdara mengenai syarat batal dalam perjanjian timbal balik serta melanggar asas pacta sunt servanda dan itikad baik sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara. Meskipun hubungan hukum para pihak lahir dari suatu perjanjian, majelis hakim secara tepat menilai bahwa tindakan pemutusan sepihak tersebut tidak hanya merupakan pelanggaran kontraktual, tetapi juga melanggar kewajiban hukum umum dan asas kepatutan, sehingga dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara. Dengan terpenuhinya unsur-unsur perbuatan melawan hukum, serta pertimbangan hakim yang konsisten dengan asas-asas hukum perdata dan doktrin yang menempatkan pemerintah sebagai subjek hukum privat dalam hubungan kontraktual, maka dapat dinyatakan bahwa pertimbangan hukum hakim dalam putusan tersebut telah sejalan dengan asas keadilan, kepastian hukum, dan

kemanfaatan hukum, sehingga secara normatif dapat dinilai sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

B. Saran

Pemerintah sebagai pihak dalam perjanjian bangun guna serah perlu lebih cermat dalam menjalankan kewajiban perjanjian, khususnya ketika ingin mengakhiri kerja sama, karena seluruh proses keputusan seharusnya dilakukan melalui mekanisme pengadilan agar tidak menimbulkan tindakan sepihak yang berpotensi menjadi perbuatan melawan hukum. Pemerintah juga perlu memahami bahwa dalam hubungan kontraktual, kedudukannya setara dengan pihak swasta dan tidak dapat menggunakan kewenangan publik untuk mengambil tindakan di luar aturan perdata. Di sisi lain, pihak swasta disarankan untuk menyusun perjanjian dengan lebih detail, terutama terkait mekanisme penyelesaian sengketa dan batas tindakan sepihak, serta menyimpan dokumen pelaksanaan kerja sama dengan baik sebagai bahan pembuktian jika terjadi sengketa.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Abdulkadir Muhammad, 2010, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti., Bandung.
- Adrian Sutedi, 2009, *Aspek Hukum Pengadaan Barang dan Jasa dan Berbagai Permasalahannya.*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Agus Yudha Hernoko, 2013, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Ahmad Yani, 2015, *Kerja Sama Pemerintah dengan Swasta dalam Pemanfaatan Barang Milik Negara*, RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Ermaya Suradinata, 2018, *Manajemen Aset Publik*, Gramedia, Jakarta.
- J. Satrio, 2001, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Undang – Undang (Bagian I)*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Munir Fuady, 2013, *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Mariam Darus Badruzaman, 1996, *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan.*
- R. Setiawan, 2018, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Jakarta.
- Rosa Agustina, 2023, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pascasarjana FHUI, Jakarta.
- R. Subekti, 2008, *Hukum Perjanjian (Cetakan ke-22)*, Intermasa, Jakarta.
- R. Soeroso, 2018, *Perbuatan Melawan Hukum*, Cetakan ke-12, Sinar Grafika, Jakarta.
- Salim H.S., 2018, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan*

Kontrak, Sinar Grafika., Jakarta.

Sudikno Mertokusomo, 2013, *Hukum Perjanjian Indonesia*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta.

Jurnal:

Akhmad Fauzi, 2020, “Pengelolaan Barang Milik Negara dalam Perspektif Kerja Sama Pemanfaatan”, *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Vol50/No-03, Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

Bagas Pradipto, 2019, “Kontrak Pemanfaatan Barang Milik Daerah: Analisis PP 27/2014 dan Permendagri 19/2016”, *Jurnal Bina Administrasi*, VolIV/No-03, Universitas Brawijaya.

Budi Arsana, 2021, “Konvergensi Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum dalam Sengketa Kontrak”, *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan*, Vol9/No-02.

Fahmi Santoso, 2019, “Kepastian Hukum versus Keadilan dalam Putusan Perdata”,

Jurnal Ilmu Hukum Lex Civilia, Vol. IV/No.3/2019, Universitas Diponegoro.

Herlien Budiono, 2020, Pembatalan Perjanjian dan Perlindungan Pihak yang Lemah,

Jurnal Hukum Bisnis, Vol. 38 No. 1.

Indroharto, 2018, Negara sebagai Subjek Hukum Perdata, *Jurnal Hukum Administrasi Negara*, Vol. 5 No. 1.

Lestari Widyaningsih, 2022, “Penerapan Pasal 1266 KUHPPerdata dalam Pembatalan Perjanjian dan Hubungannya dengan Perbuatan Melawan Hukum”, *Jurnal Yudisial*, Vol. XVII/No.1/2022, Komisi Yudisial RI.

L. Kurniasih, 2022, “Kewenangan Pemerintah Daerah dalam Kontrak Privat dan Dampaknya terhadap Kepastian Hukum Investasi”, *Jurnal Otonomi Daerah*, Pusat Studi Desentralisasi.

Maya Lestari, 2019, “Penerapan Pasal 1266 KUHPPerdata dalam Perjanjian Build, Operate, and Transfer (BOT) dan Bangun Guna Serah (BGS)”, *Jurnal Rechtsvinding*, Vol. 8 No. 1, Badan Pembinaan Hukum Nasional.

Munir Fuady, 2020, “Hubungan Kausalitas dalam Gugatan Perdata”, *Jurnal Hukum dan Peradilan*. Vol. 9.

Pradipta, Andri, 2021, “Implementasi PP No. 27 Tahun 2014 dalam Skema Kerja Sama Pemanfaatan Aset Negara”, *Jurnal Hukum dan Kebijakan Publik*.

Ridwan Khairandy, 2019, “Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak”, *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, Vol. 26 No. 2.

Shidarta, 2021, Restitusi sebagai Tujuan Hukum Perdata, *Jurnal Rechtsvinding*, Vol. 10. Zairin Harahap, 2019, “Onrechtmatige Overheidsdaad dalam Sistem Hukum Indonesia”, *Jurnal Konstitusi*, Vol. 16 No. 4.

Skripsi

Ahmad Yani Husain, 2023, “Tinjauan Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Pelaku Usaha Terhadap Perjanjian Pembelian Rumah (Studi Putusan 344/Pdt.G/2021/PN.Mks)”, Universitas Muslim Indonesia.

Tascha Laudya Azman, 2025, “Pelaksanaan Perjanjian Kerja Sama Bangun Guna Serah (BGS) Antara Pemerintah Kabupaten Kampar Dengan PT Makmur Permata Putra Dalam Pembangunan Plaza Bangkinang”, Universitas Andalas Padang.

Wondu Olivia Nabella, 2023, “Analisis Yuridis Terhadap Perbuatan Melanggar Hukum Dalam Pemutusan Kontrak Secara Sepihak (Studi Putusan Nomor 16/Pdt.G/2010/PN MTR)”, Universitas Mataram.

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*). (*Staatsblad* Tahun 1847 Nomor 23).

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6520).

Peraturan Menteri dalam Negeri No. 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD).

Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 302/Pdt.G/2022/