

# ANALISIS PEMUTUSAN KONTRAK DAN ALTERNATIVE DISPUTE RESOLUTION PADA PROYEK PEMBANGUNAN SUTET 275 KV PHI INCOMER MUARA ENIM JALUR 1

Junaedi<sup>1)</sup>

<sup>1)</sup>Magister Hukum Konstruksi, Universitas Pekalongan, Jl. Sriwijaya No.3, Bendan Kec. Pekalongan Bar., Kota Pekalongan, Jawa Tengah 51119  
Email: [junaedi@alumni.undip.ac.id](mailto:junaedi@alumni.undip.ac.id)

## Abstract

The construction of the 275 kV Phi Incomer Muara Enim Extra High Voltage Overhead Line (SUTET) is part of Indonesia's National Strategic Project (PSN) aimed at strengthening the country's electricity infrastructure. However, the project faced significant land acquisition challenges, leading to the termination of the contract. This study examines the legal risk management and application of Alternative Dispute Resolution (ADR) mechanisms in the termination process, using a qualitative case study approach. The findings indicate that the termination of the contract was conducted based on mutual agreement between the owner and the contractor, ensuring no disputes arose during or after the process. The collaborative approach, grounded in clear legal and contractual frameworks, highlights the effectiveness of ADR methods such as mediation and negotiation in achieving a fair resolution. This article provides recommendations to improve risk management and ADR implementation to support the success of strategic infrastructure projects.

**Keywords:** *Legal, Termination, Mediation, 275 kV Transmission, Alternative Dispute Resolution*

## Abstrak

Pembangunan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) 275 kV Phi Incomer Muara Enim merupakan bagian dari Proyek Strategis Nasional (PSN) yang bertujuan untuk memperkuat infrastruktur kelistrikan Indonesia. Namun, proyek ini menghadapi tantangan signifikan terkait pembebasan lahan, yang menyebabkan terminasi kontrak. Penelitian ini mengkaji pengelolaan risiko hukum dan penerapan mekanisme Alternative Dispute Resolution (ADR) dalam proses terminasi, dengan menggunakan pendekatan kualitatif berbasis studi kasus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terminasi kontrak dilakukan berdasarkan kesepakatan bersama antara owner dan kontraktor, sehingga tidak terjadi persengketaan selama atau setelah proses tersebut. Pendekatan kolaboratif ini, yang didasarkan pada kerangka hukum dan kontrak yang jelas, menyoroti efektivitas metode ADR seperti mediasi dan negosiasi dalam mencapai resolusi yang adil. Artikel ini memberikan rekomendasi untuk meningkatkan pengelolaan risiko dan implementasi ADR guna mendukung keberhasilan proyek infrastruktur strategis.

**Kata Kunci:** *Hukum, Terminasi, Mediasi, Transmisi 275 kV, Penyelesaian Sengketa Alternatif*

## PENDAHULUAN

Pembangunan infrastruktur menjadi prioritas utama dalam kebijakan strategis nasional Indonesia, yang bertujuan untuk mendukung pertumbuhan ekonomi, meningkatkan konektivitas wilayah, dan memenuhi kebutuhan dasar masyarakat. Proyek

Strategis Nasional (PSN) merupakan inisiatif pemerintah untuk mempercepat realisasi infrastruktur dengan memprioritaskan proyek-proyek strategis, salah satunya adalah pembangunan Saluran Utama Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) 275 kV Phi Incomer Muara Enim. Proyek ini dirancang untuk untuk mengevakuasi daya PLTU Sumsel 8 dengan kapasitas 2 x 600 MW dan untuk meningkatkan kapasitas jaringan kelistrikan di wilayah Sumatera yang menjadi salah satu pusat pertumbuhan ekonomi di Indonesia. Namun, pelaksanaan proyek ini menghadapi sejumlah kendala signifikan. Salah satu kendala utama adalah pembebasan lahan yang tidak kunjung tuntas. Tapak tower yang berhasil dibebaskan selama durasi kontrak dan masa perpanjangan waktu hanya 45 tapak tower dari total 83 tower belum termasuk kompensasi tanah untuk jalur dan pembebasan ROW. Hambatan ini tidak hanya memengaruhi kelancaran progres proyek di lapangan tetapi juga menciptakan risiko finansial dan reputasi bagi para pihak yang terlibat. Dalam konteks ini, terminasi kontrak menjadi langkah yang diambil untuk menyelesaikan permasalahan tersebut terutama dari sisi kontraktor yang sangat terbebani secara finansial untuk pelaksanaan pekerjaan dilapangan dan dengan dilakukan secara adil melalui beberapa tahap negosiasi untuk menghindari adanya sengketa atau perselisihan di antara kedua belah pihak.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif berbasis studi kasus yang relevan untuk menganalisis potensi permasalahan hukum dalam pengakiran kontrak konstruksi dengan tujuan meminimalisasi terjadinya perselisihan atau sengketa konstruksi yang akan berdampak pada keberlanjutan Proyek. Data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi data primer dan data sekunder . Data primer didapatkan melalui wawancara dengan pihak-pihak yang terkait langsung dengan proses terminasi dan kontraktor, untuk data sekunder didapatkan dari dokumen resmi dari peoyek Pembangunan SUTET 275 KV Phi Incomer Muara Enim jalur 1 berupa dokumen kontrak, notulen rapat serta berita acara pada proses terminasi damai dan bermartabat dengan prinsip saling menguntungkan kedua belah pihak tanpa melihat kekurangan salah satu pihak, dasar dari proses terminasi tetap dilaksanakan mengacu kepada pasal-pasal dalam kontrak dan sesuai peraturan perundangan yang berlaku.

Kajian literatur dilakukan dengan menganalisis buku, artikel ilmiah, dan regulasi terkait terminasi kontrak serta metode Alternative Dispute Resolution (ADR), Pendekatan kualitatif dalam penelitian ini dipilih karena mampu memberikan fleksibilitas dalam mengidentifikasi faktor-faktor penting yang tidak selalu terdeteksi melalui metode kuantitatif. Metode ini juga memungkinkan eksplorasi mendalam atas proses interaksi dan negosiasi yang terjadi, sehingga memberikan pemahaman komprehensif terhadap dinamika penyelesaian sengketa konstruksi, khususnya di luar jalur litigasi formal.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Kronologi Kontrak**

Kontrak pembangunan SUTET 275 kV Phi Incomer Muara Enim jalur 1 ditandatangani pada 23 Desember 2016 dengan durasi waktu 540 hari hingga 15 Juni 2018. Total pembangunan meliputi pekerjaan sipil dan elektromekanik, dengan rincian pembangunan untuk 82 tower meliputi pekerjaan pondasi, erection tower, serta pekerjaan stringing, tidak termasuk pengadaan lahan yang menjadi tanggung jawab PT.PLN (Persero).

Setelah waktu kontrak terlampaui, PLN tidak dapat menyerahkan lahan untuk pembangunan jalur transmisi tersebut hal ini menyebabkan kontrak diperpanjang sebanyak tiga kali melalui amandemen perpanjangan waktu sebagai berikut:

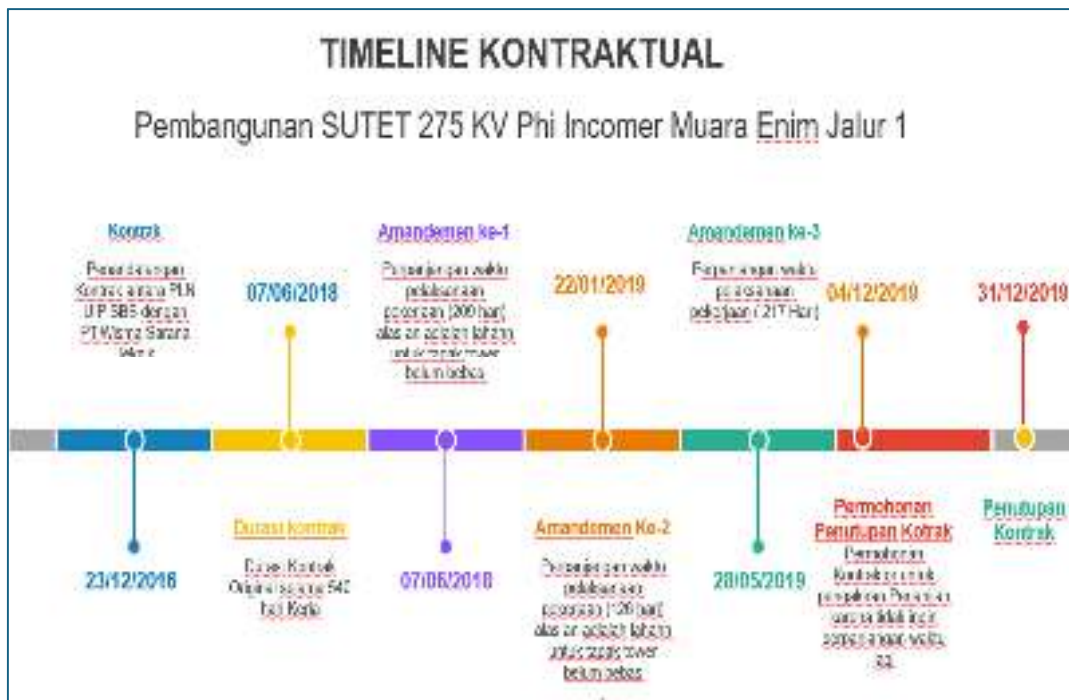
1. Amandemen Perpanjangan Waktu Ke-1, Tanggal 7 Juni 2018 dengan durasi perpanjangan waktu selama 209 hari kerja
2. Amandemen Perpanjangan Waktu ke-2, Tanggal 22 Januari 2019, dengan durasi perpanjangan waktu selama 126 hari
3. Amandemen Perpanjangan Waktu ke-3, Tanggal 28 Mei 2019 dengan durasi perpanjangan waktu selama 207 hari sampai dengan 31 Desember 2019

Durasi perpanjangan waktu yang diberikan kepada pelaksana pekerjaan PT. Wisma Sarana Teknik total adalah 559 hari sudah melebihi durasi kontrak yaitu 540 hari kerja, secara keseluruhan total waktu pelaksanaan pekerjaan adalah 1099 hari, sejak terhitung mulai dari waktu pelaksanaan pekerjaan normal dan waktu perpanjangan kontrak PT.PLN (Persero) hanya mampu membesakan lahan 45 tapak dari 82 tapak tower yang dinyatakan dalam Berita Acara Serah Terima lahan belum termasuk pembebasan tanam tumbuh di jalur transmisi dan kompensasi tanah sepanjang 31 kilometer yang dengan luas 28 meter

x 31 km, penyebab lamanya pembebasan tanah tapak tower adalah masalah sosial serta beberapa lahan yang masuk di kawasan perusahaan yang membutuhkan waktu sangat lama untuk bernegosiasi serta permintaan harga yang sangat tinggi diatas harga yang telah di tentukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP).

Dari kronologis diatas karena belum tuntasnya permasalahan pembebasan lahan dan dengan mempertimbangkan overhead yang dialami kontraktor PT. Wisma Sarana Teknik kontraktor mengajukan penutupan kontrak karena tidak memungkinkan untuk melanjutkan pekerjaan. Persetujuan penghentian kontrak dilakukan pada 26 Desember 2019, dengan memperhitungkan hak dan kewajiban para pihak.

Proses Pengakiran Kontrak



Gambar 1. Timeline Kontraktual Pembangunan SUTET 275 KV Phi Incomer Muara Enim

**Dasar Hukum Terminasi Kontrak**

Terminasi kontrak merupakan hak hukum yang diberikan kepada para pihak dalam perjanjian apabila salah satu pihak gagal memenuhi kewajibannya. Dalam konteks proyek SUTET 275 kV Phi Incomer Muara Enim, terminasi dilakukan karena ketidakmampuan PLN dalam proses pembebasan lahan sehingga timbul perpanjangan waktu yang sudah melebihi durasi kontak awal dan keberatan kontraktor untuk

melaksanakan perpanjangan waktu ke-4, Dasar hukum yang digunakan dalam proses terminasi sudah diatur di dalam kontrak dengan pada

1. Pasal 9 tentang” Penghentian dan Pemutusan Surat Perjanjian” ayat 2” Pemutusan kontrak dapat dilakukan bilamana keduabelah pihak cidera janji dan / atau tidak memenuhi kewajiban dan tanggung jawabnya sebagaimana diatur didalam surat perjanjian ini” dan ayat 7 yang berbunyi” Penghentian dan pemutusan surat perjanjian ini akan dilakukan secara tertulis oleh Pihak Pertama kepada Pihak kedua.
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Pasal 1266 mengatur bahwa pengakhiran perjanjian memerlukan campur tangan pengadilan, kecuali jika disepakati lain dalam kontrak<sup>1</sup>
3. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Pasal 1338 mengatur bahwa”

Walaupun proses terminasi kontrak sudah diatur didalam dokumen kontrak dan sesuai dengan KUHPer tetapi dalam prosesnya masih dilakukan negoisasi atas hak dan kewajiban para pihak terutama dari sisi kontraktor yang telah melaksanakan pekerjaan dilapangan, hal ini adalah untuk meminimalisasi sengketa karena beban perpanjangan waktu dan overhead yang dialami oleh kontraktor untuk menanggung biaya-biaya diluar biaya dalam kontrak, Owner memiliki tanggung jawab hukum untuk memastikan bahwa proses terminasi dilaksanakan sesuai dengan ketentuan kontrak yang telah disepakati dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, jika prosedur ini tidak diikuti, terminasi dapat dianggap tidak sah, yang berpotensi memunculkan sengketa hukum dengan kontraktor.

Prosedur yang harus diperhatikan meliputi pemberian pemberitahuan resmi (notice of termination), evaluasi kinerja kontraktor yang terdokumentasi, dan perhitungan hak dan kewajiban yang sesuai, jika terminasi dilakukan tanpa dasar yang kuat atau melanggar ketentuan kontrak, kontraktor dapat mengajukan tuntutan ganti rugi atas kerugian yang dialaminya.

### **Proses Negoisasi, Mediasi dan Terminasi**

Proses terminasi kontrak untuk proyek SUTET 275 KV Phi Incomer Muara Enim dirancang untuk memastikan bahwa setiap Langkah diambil dengan hati-hati dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, berikut Langkah-langkah yang diambil dalam proses ini :

1. Negosiasi awal, proses ini dimulai dengan negosiasi antara owner dan kontraktor untuk menyelesaikan permasalahan yang muncul selama pelaksanaan proyek, seperti laporan progress proyek untuk menghitung segala biaya yang timbul dengan melibatkan konsultan pengawas, perhitungan dilakukan secara detail dari mulai pengadaan sampai dengan progress fisik terakhir sebagai data pendukung untuk final quantity( verifikasi akhir) dimana semua data yang ada disesuaikan dengan Bill of Quantity serta dan laporan pembayaran terakhir. Pada saat kontraktor menyampaikan perhitungan awal seluruh data di hitung bersama dengan konsultan pengawas dan pengawas yang ditugaskan owner sehingga tidak terjadi kesalahan perhitungan, data yang di hitung adalah data Gudang material, data progress fisik lapangan (Hansen, n.d.).
2. Mediasi dalam konteks penyelesaian sengketa konstruksi berfungsi sebagai mekanisme untuk menghindari konflik lebih lanjut sekaligus menjaga hubungan baik antara para pihak. Dalam proyek pembangunan SUTET 275 kV Phi Incomer Muara Enim, mediasi menjadi solusi praktis untuk menyelesaikan perselisihan sebelum melangkah ke terminasi kontrak. Proses mediasi melibatkan pertemuan formal yang difasilitasi oleh mediator independen untuk menjembatani kepentingan kedua belah pihak. Salah satu poin penting dalam mediasi ini adalah kesepakatan mengenai kompensasi kontraktor atas biaya overhead yang sudah dikeluarkan selama perpanjangan kontrak. Proses ini memperlihatkan bahwa mediasi, sebagai bagian dari Alternative Dispute Resolution (ADR), mampu menghasilkan solusi win-win yang lebih efisien dibandingkan litigasi. Hal ini sejalan dengan temuan Rahmat dan Ramli (2022) yang menyebutkan bahwa mediasi pada proyek infrastruktur dapat meminimalisasi biaya dan waktu penyelesaian sengketa dibandingkan jalur pengadilan.
3. Terminasi

Terminasi kontrak pada proyek ini dilakukan melalui pendekatan yang transparan dan berdasarkan kerangka hukum yang berlaku. Langkah pertama adalah pemberitahuan resmi (notice of termination) yang disampaikan oleh owner kepada kontraktor sesuai dengan klausul kontrak. Proses ini dilanjutkan dengan evaluasi teknis dan administratif yang melibatkan pengawas proyek untuk memastikan keabsahan klaim pekerjaan yang telah diselesaikan. Hak dan

kewajiban para pihak kemudian dihitung secara detail untuk mencegah timbulnya klaim pasca-terminasi. Terminasi juga dilakukan dengan mempertimbangkan prinsip keadilan, sehingga tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Sebagaimana dijelaskan oleh Subekti (2005), terminasi kontrak harus mengacu pada ketentuan perjanjian serta undang-undang terkait untuk memastikan validitas hukum dan menghindari sengketa lebih lanjut.

### **Dampak Hukum**

Terminasi kontrak dalam proyek SUTET 275 kV Phi Incomer Muara Enim dilakukan berdasarkan kesepakatan bersama antara owner dan kontraktor, sehingga memiliki landasan hukum yang kuat. Terminasi yang disepakati kedua belah pihak cenderung mengurangi risiko sengketa hukum dibandingkan terminasi sepihak. Dalam hal ini, kedua pihak telah menyetujui proses terminasi dengan memperhatikan klausul kontrak, khususnya Pasal 9 mengenai penghentian kontrak, serta prinsip yang diatur dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang menegaskan bahwa perjanjian yang sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak. Meski dilakukan secara damai, penting untuk memastikan bahwa semua hak dan kewajiban dihitung dengan cermat, seperti kompensasi kontraktor atas pekerjaan yang sudah dilaksanakan. Hal ini juga bertujuan untuk menghindari potensi klaim pasca-terminasi akibat perbedaan interpretasi atas dokumen kontrak. Hansen menyatakan bahwa terminasi kontrak yang disepakati bersama memiliki keunggulan hukum, karena dapat meminimalkan sengketa di kemudian hari dan mencerminkan tata kelola proyek yang baik. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi merupakan regulasi penting yang mengatur penyelenggaraan jasa konstruksi di Indonesia. Dengan menetapkan kewajiban, tanggung jawab, dan mekanisme penyelesaian sengketa, UUKJ berupaya menciptakan lingkungan yang lebih transparan dan akuntabel dalam industri konstruksi. Meskipun demikian, masih ada ruang untuk perbaikan dalam hal perlindungan hukum bagi penyedia jasa agar lebih efektif dalam mencegah sengketa di masa depan

### **Kesimpulan**

Terminasi kontrak pembangunan SUTET 275 kV Phi Incomer Muara Enim mencerminkan kompleksitas pelaksanaan proyek infrastruktur di Indonesia. Kendala

pembebasan lahan menjadi salah satu penyebab utama penghentian proyek. Dari sisi hukum, terminasi kontrak dilakukan berdasarkan kesepakatan kontrak dan regulasi nasional. Namun, penting untuk memastikan bahwa prosedur terminasi diikuti secara cermat untuk menghindari sengketa lebih lanjut.

Proses mediasi dan terminasi yang dilakukan memberikan pelajaran penting tentang pentingnya dokumentasi yang kuat, transparansi, dan pendekatan berbasis ADR untuk menyelesaikan perselisihan kontrak secara efektif. Dengan manajemen risiko yang lebih baik dan implementasi ADR yang optimal, dampak negatif dari terminasi kontrak dapat diminimalkan, memastikan bahwa proyek strategis nasional tetap dapat diselesaikan sesuai tujuan awalnya.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

BPK. (2017). *Undang-Undang Republik Indonesia No 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi*. Republik Indonesia, 02, 2-4.

Dokumentasi kontrak Pekerjaan Phi Incomer Muara Enim.

Hansen, S. (n.d.). *00 Tanya-Jawab Permasalahan Kontrak Konstruksi Indonesia*.

Ramli, A. M., & Ramli, T. S. (2022). *Hukum Sebagai Infrastruktur Transformasi Indonesia* (Vol. 1). Bandung: PT. Rafika Aditama.

STAADBLAD. (1847). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Vol. 1).

Subekti, S. (2005). *Hukum Perjanjian* (Vol. 1). Jakarta: Intermasa.