



ISSN 2797-8508 (Print)
ISSN 2807-8330 (Online)

VOL. 5 NO. 4, JUNE-DEC (2025)

Riwayat Artikel

History of Article

Diajukan: 24 Februari 2026

Submitted

Direvisi: 6 Maret 2026

Revised

Diterima: 8 Mei 2026

Accepted

Saran Perujukan

How to cite:

Pandiangan, Andrew. (2025). Menilai Ketidakaktifan Negara dalam Addendum Kontrak BMN: Batas Penerapan Pacta Sunt Servanda dan Kewajiban Bertindak *Ikatan Penulis Mahasiswa Hukum Indonesia Law Journal*, 5(4), 1051-1074.
<https://doi.org/10.15294/ipmhi.v5i4.45675>

© 2022 Authors. This work is licensed under a [Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0 International \(CC BY-NC-SA 4.0\)](#). All writings published in this journal are personal views of the authors and do not represent the views of this journal and the author's affiliated institutions. This title has been indexed by [Google Scholar](#)

Menilai Ketidakaktifan Negara dalam Addendum Kontrak BMN: Batas Penerapan Pacta Sunt Servanda dan Kewajiban Bertindak

Assessing State Inaction in State-Owned Asset Contract Addenda: The Limits of Pacta Sunt Servanda and the Duty to Act

Andrew Samuel Hotsahalatua Pandiangan  
Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang

✉ Email Korespondensi: ashpandiangan@students.unnes.ac.id

Abstract This study examines how the principle of *pacta sunt servanda* under Article 1338 of the Indonesian Civil Code operates in the implementation of contracts involving State-Owned Assets (BMN), particularly when an addendum is requested for extension or adjustment. The research addresses two main issues: (1) the application of *pacta sunt servanda* in BMN contracts related to addenda/contract extensions; and (2) whether the inaction of the BMN asset manager in responding to an addendum request can be qualified as a form of

passive breach (*wanprestasi*) and how such inaction affects legal certainty for the contracting parties. The study employs normative legal research, using statutory, conceptual, and case approaches, with Decision No. 268/Pdt.G/2025/PN Central Jakarta as the primary case reference. To deepen the case analysis, the research is complemented by a limited empirical component through an interview with a judge, aimed at clarifying judicial reasoning and evidentiary standards in assessing claims of “inaction” in contractual disputes. The expected outcome is a clearer normative parameter for evaluating state inaction in BMN contract addenda and its implications for legal certainty. Unlike previous studies that primarily focus on active breaches in government contracts, this research highlights state inaction in the context of BMN addenda, which remains underexplored. The novelty of this study lies in analyzing such inaction as a potential breach of the *duty to act*, as well as its implications for procedural legal certainty in contractual relationships.

Keywords: *pacta sunt servanda*; BMN contracts (State-Owned Assets contracts); contract addendum; passive breach (*wanprestasi*); legal certainty.

Abstrak Penelitian ini mengkaji bagaimana asas *pacta sunt servanda* berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara bekerja dalam pelaksanaan kontrak yang berkaitan dengan Barang Milik Negara (BMN), khususnya ketika diajukan permohonan addendum untuk perpanjangan atau penyesuaian kontrak. Penelitian ini menyoroti dua isu utama: (1) penerapan asas *pacta sunt servanda* dalam kontrak BMN terkait addendum/perpanjangan; dan (2) apakah ketidakaktifan pengelola BMN dalam menindaklanjuti permohonan addendum dapat dikualifikasikan sebagai wanprestasi serta bagaimana dampaknya terhadap kepastian hukum para pihak. Penelitian menggunakan metode penelitian hukum normatif melalui pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan kasus, dengan Putusan No. 268/Pdt.G/2025/PN Jakarta Pusat sebagai rujukan utama. Untuk memperdalam analisis kasus, penelitian ini dilengkapi komponen empiris terbatas melalui wawancara dengan seorang hakim guna memperjelas pertimbangan yudisial dan standar pembuktian dalam menilai dalil “ketidakaktifan” dalam sengketa kontrak. Luaran yang diharapkan adalah perumusan parameter normatif dalam menilai ketidakaktifan negara pada addendum kontrak BMN serta implikasinya terhadap kepastian hukum. Berbeda dengan penelitian sebelumnya yang umumnya berfokus pada wanprestasi aktif dalam kontrak pemerintah, penelitian ini menitikberatkan pada ketidakaktifan negara dalam konteks addendum BMN yang masih jarang dikaji. Kebaruan penelitian ini terletak pada analisis ketidakaktifan sebagai potensi pelanggaran kewajiban bertindak (*duty to act*) serta implikasinya terhadap kepastian hukum prosedural dalam hubungan kontraktual.

Kata kunci *pacta sunt servanda*, kontrak BMN, addendum kontrak, wanprestasi, kepastian hukum.

A. Pendahuluan

Kontrak pada dasarnya dibuat untuk memberikan kepastian mengenai apa yang harus dilakukan para pihak. Dalam hukum perdata Indonesia, kepastian tersebut ditopang oleh asas *pacta sunt servanda* sebagaimana tercermin dalam Pasal 1338 KUHPerdata, yaitu bahwa perjanjian yang sah mengikat para pihak seperti undang-undang. Namun, kepastian yang “ideal” dalam kontrak sering menghadapi tantangan ketika perjanjian melibatkan negara, terutama dalam pemanfaatan Barang Milik Negara (BMN). Pada kontrak BMN, pelaksanaan perjanjian tidak hanya ditentukan oleh klausul kontrak, tetapi juga dipengaruhi oleh tata kelola aset negara, kewenangan lembaga pengelola, dan mekanisme administrasi yang menyertai proses perubahan kontrak addendum¹.

Persoalan menjadi lebih tajam ketika kontrak membuka ruang untuk addendum/perpanjangan, tetapi tindak lanjut dari pengelola BMN dinilai tidak memberikan kepastian. Kondisi ini dapat dipahami secara praktis sebagai risiko bagi pihak yang memerlukan kepastian penggunaan aset (misalnya penyewa/pemanafaat, karena keputusan ekonomi dan operasional biasanya bergantung pada kepastian status kontrak² Ketika respons tidak jelas atau prosesnya berhenti di tengah jalan, muncul ketidakpastian status: apakah hak perpanjangan dapat dijalankan, apakah kontrak telah berakhir, dan apa konsekuensi bagi pihak yang sudah melakukan prestasi berdasarkan kontrak³.

Gambaran konkret mengenai problem tersebut dapat dilihat dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 268/Pdt.G/2025/PN Jakarta Pusat. Perkara berangkat dari perjanjian sewa BMN yang pada prinsipnya memungkinkan perpanjangan melalui permohonan tertulis dalam batas waktu tertentu. Penggugat menyatakan telah mengajukan permohonan perpanjangan, namun menilai tidak ada tindak lanjut yang memadai sehingga addendum tidak terbentuk dan kepastian hukum menjadi terganggu.⁴ Dalam perkara juga muncul dimensi tata kelola, termasuk informasi mengenai arah/alih kewenangan pengelolaan yang dikaitkan dengan LMAN. Majelis pada akhirnya menilai dalil wanprestasi sebagaimana dikonstruksikan Penggugat tidak terbukti, antara lain karena terdapat tanggapan namun kesepakatan addendum tidak tercapai. Rangkaian ini menunjukkan bahwa “ketidakaktifan” dalam kontrak BMN tidak selalu identik dengan tidak adanya

¹ G Hartanto, H A Mau, and M Candra, “Analisis Yuridis Pemanfaatan Barang Milik Negara (BMN) Pada Tanah Perkeretaapian Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum,” *Journal Evidence of Law*, 2025, <https://jurnal.erapublikasi.id/index.php/JEL/article/download/1499/951>.

² R Alamsyah, H Nurasa, and C Candradewini, “Implementasi Kebijakan Pemanfaatan Barang Milik Negara: Inklusi Dan Peluang Ekonomi Bagi Pelaku Usaha Ultra Mikro, Mikro, Dan Kecil Di Provinsi Daerah Khusus Jakarta,” *Jurnal Ilmiah Administrasi Publik (JIAP)*, 2025, <https://jiap.ub.ac.id/index.php/jiap/article/download/1794/1706>.

³ Keyka Nazfidza Labuhane and Abdul Rahman, “Optimalisasi Peran Direktorat Jendral Kekayaan Negara Dalam Mewujudkan Tata Kelola Barang Milik Negara Yang Transparan Dan Akuntabel,” *Restorica*, 2025.

balasan sama sekali, tetapi dapat berupa tindak lanjut yang tidak menghasilkan kepastian kontraktual bagi para pihak.

Sejumlah penelitian di Indonesia telah memberi pijakan untuk membaca persoalan ini, meskipun fokusnya masih terfragmentasi. Putra dan Harahap menyoroti aspek kewenangan pejabat dalam praktik kontrak pemerintah, termasuk perubahan kontrak (addendum) yang dapat muncul dalam pelaksanaan kontrak pengadaan.⁴ Dalam konteks tata kelola pemanfaatan BMN, Alamsyah dkk. menunjukkan bahwa implementasi kebijakan pemanfaatan BMN membutuhkan prosedur yang jelas agar manfaat ekonomi dapat dicapai dan akuntabilitas terjaga⁵. Dari sisi kepastian hukum pemanfaatan aset, Hartanto dkk. menegaskan bahwa kepastian status pemanfaatan BMN merupakan unsur penting untuk mencegah problem hukum di kemudian hari⁶. Selain itu, Labuhane dan Rahman menekankan pentingnya peran DJKN dalam tata kelola BMN yang transparan dan akuntabel, yang relevan dengan kebutuhan adanya tindak lanjut yang jelas dalam proses pemanfaatan aset⁷. Namun, penelitian-penelitian tersebut umumnya membahas kewenangan, tata kelola, atau kepastian pemanfaatan aset secara umum, dan belum secara spesifik memusatkan perhatian pada pertanyaan normatif: kapan ketidakresponsan/tidak adanya tindak lanjut pengelola BMN dalam konteks addendum dapat dinilai sebagai wanprestasi, serta bagaimana implikasinya terhadap kepastian hukum para pihak.

Agar pembahasan dapat diterima pembaca internasional, penting juga menempatkan isu ini dalam perspektif yang lebih luas. Literatur komparatif menunjukkan bahwa “diam” (non-response) dalam hubungan kontraktual merupakan area yang sensitif: pada umumnya diam bukan persetujuan, tetapi dalam kondisi tertentu dapat dikaitkan dengan kehendak tersirat *implied in fact* atau kebutuhan standar itikad baik dalam relasi kontraktual⁸. Perspektif ini membantu menjelaskan bahwa sengketa “ketidakaktifan” bukan sekadar persoalan administrasi surat-menyurat, melainkan juga persoalan kriteria hukum tentang kapan non-response melahirkan akibat hukum dan kapan tidak.

⁴ B. Putra and M. R. Harahap, “Kewenangan Pejabat Pembuat Komitmen Dalam Penandatanganan Kontrak Pengadaan Barang Dan Jasa Pemerintah,” *Milthree Law Journal*, 2024,

⁵ N Nurbiyanto and D Rahmanto, “Menyingkap Kelayakan Rencana Bisnis Atas Pemanfaatan Aset Tetap Berupa Tanah Milik Pemerintah Pusat,” *Jurnal Manajemen Keuangan Publik*, 2023, <https://jurnal.pknstan.ac.id/index.php/JMKP/article/download/2418/1308>.

⁶ L Sugiarto, A Hidayat, and F Q Aqila, “Optimalisasi Pengelolaan Barang Milik Negara Untuk Pendanaan Ibu Kota Negara Baru,” *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 2025, <https://www.jurnal.peneliti.net/index.php/JIWP/article/download/11015/8620>.

⁷ T Taswin and A Marganingsih, “Kaidah Pengelolaan Barang Milik Negara Berupa Rumah Negara Menurut Peraturan Perundangan Menuju Pengelolaan Yang Tertib Dan Akuntabel,” *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis (J-Economics)*, 2025, <http://j-economics.my.id/index.php/home/article/download/408/455>.

⁸ V Savchenko and R Maydanyk, “Contracts Implied-in-Fact like a Form of Will Expression,” *Access to Justice in Eastern Europe*, 2024, https://ajee-journal.com/upload/attaches/att_1714591048.pdf.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini memiliki urgensi karena menyentuh kebutuhan kepastian dalam pemanfaatan aset negara, sekaligus menempatkan asas *pacta sunt servanda* pada praktik nyata kontrak BMN ketika addendum/perpanjangan dipersoalkan. Dengan demikian, identifikasi masalah ini menjadi dasar untuk merumuskan tujuan penelitian secara terarah.

Meskipun demikian, terdapat kekosongan kajian yang cukup jelas dalam literatur tersebut. Sebagian besar penelitian masih menempatkan wanprestasi dalam kontrak pemerintah sebagai bentuk pelanggaran aktif, seperti tidak dipenuhinya prestasi atau penyimpangan terhadap klausul kontrak. Sementara itu, persoalan ketidakaktifan atau tidak adanya tindak lanjut dari pihak pengelola, khususnya dalam konteks addendum kontrak BMN, belum banyak dikaji secara spesifik sebagai masalah hukum tersendiri. Padahal, dalam praktik, justru kondisi inilah yang sering menimbulkan ketidakpastian status kontrak dan memicu sengketa. Oleh karena itu, penelitian ini berupaya mengisi kekosongan tersebut dengan menempatkan ketidakaktifan pengelola BMN sebagai objek analisis normatif, khususnya dalam kaitannya dengan kewajiban untuk bertindak (*duty to act*) serta implikasinya terhadap kepastian hukum prosedural dalam hubungan kontraktual. Pendekatan ini diharapkan dapat memberikan perspektif baru dalam memahami batas-batas penerapan asas *pacta sunt servanda* dalam praktik kontrak yang melibatkan negara.

B. Metode

Penelitian ini merupakan artikel riset dengan desain penelitian hukum normatif yang didukung data empiris terbatas. Fokusnya adalah menilai penerapan asas *pacta sunt servanda* (Pasal 1338 KUHPerdara) dalam kontrak pemanfaatan Barang Milik Negara (BMN), khususnya pada situasi permohonan addendum/perpanjangan yang dipersoalkan karena adanya dugaan ketidakaktifan pengelola BMN. Studi kasus utama penelitian ini adalah Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 268/Pdt.G/2025/PN Jakarta Pusat, yang digunakan untuk menelusuri konstruksi dalil para pihak, isu hukum yang muncul, serta cara hakim menilai pembuktian dan implikasinya terhadap kepastian hukum.

Lokasi penelitian ditetapkan pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai locus yuridis, karena putusan yang dianalisis berasal dari pengadilan tersebut. Pendekatan yang digunakan meliputi: (1) pendekatan perundang-undangan untuk menafsirkan norma dan asas yang relevan (termasuk Pasal 1338 KUHPerdara serta regulasi terkait BMN); (2) pendekatan konseptual untuk memperjelas konsep *pacta sunt servanda*, kepastian hukum, dan wanprestasi; serta (3) pendekatan kasus untuk membaca putusan secara sistematis.

Pengumpulan data dilakukan melalui studi dokumen (putusan, peraturan, dan literatur ilmiah terkait kontrak pemerintah/BMN, addendum, dan wanprestasi). Untuk memperdalam analisis kasus yang berbasis satu putusan, penelitian

dilengkapi wawancara dengan satu orang hakim sebagai informan kunci, guna memperoleh penjelasan mengenai standar pembuktian, pola pertimbangan, serta penilaian yudisial terhadap dalil “ketidakaktifan/non-response” dalam sengketa kontraktual.

Analisis data dilakukan secara kualitatif melalui penafsiran hukum (terutama gramatikal dan sistematis) terhadap norma dan putusan, serta analisis tematik terhadap hasil wawancara. Temuan normatif dan temuan wawancara kemudian disintesis untuk merumuskan parameter penilaian ketidakaktifan pengelola BMN dalam proses addendum serta dampaknya terhadap kepastian hukum. Keterbatasan penelitian ini terletak pada penggunaan satu putusan dan satu informan, sehingga hasilnya diposisikan sebagai pendalaman studi kasus, bukan generalisasi luas.

C. Hasil dan Pembahasan

1. Apakah Sikap Diam Pemerintah Atas Permohonan Addendum Dapat di Kualifikasikan Sebagai Wanprestasi yang Melanggar Asas *Pacta Sunt Servanda*

Dalam sengketa kontrak pemanfaatan Barang Milik Negara (BMN), persoalan yang muncul pada dasarnya tidak sederhana pertanyaan apakah pemerintah “diam” atau “tidak diam”. Permasalahan yang lebih tepat justru terletak pada bagaimana hukum menilai sikap tidak aktif negara ketika salah satu pihak telah menempuh mekanisme kontrak untuk meminta addendum atau perpanjangan. Pada titik ini, penelitian tidak dapat langsung menyamakan tidak adanya addendum dengan adanya wanprestasi. Addendum pada dasarnya adalah bentuk perubahan atau perpanjangan hubungan kontraktual yang secara umum tetap menuntut persesuaian kehendak para pihak.⁹ Karena itu, kegagalan lahirnya addendum tidak otomatis dapat dipandang sebagai pelanggaran kontrak. Yang harus diuji terlebih dahulu ialah apakah dalam struktur kontrak yang telah disepakati memang terdapat kewajiban untuk bertindak yang diabaikan oleh pengelola BMN, sehingga pihak pemohon berada dalam keadaan tidak pasti mengenai status hubungan hukumnya. Dengan demikian, fokus analisis tidak boleh diletakkan pada asumsi bahwa negara wajib menyetujui setiap permohonan addendum, melainkan pada pertanyaan yang lebih presisi: apakah negara telah menjalankan mekanisme kontrak secara patut sesuai asas *pacta sunt servanda* dan itikad baik.¹⁰

⁹ A N Fadirah and T H Utaminingsy, “Analisis Pengendalian Internal Dalam Perencanaan Aset Barang Milik Negara Oleh Kantor Pusat Direktorat Jenderal Bea Dan Cukai,” *Jurnal Akuntansi (UNJ)*, 2025, <https://journal.unj.ac.id/unj/index.php/japa/article/download/53742/19491>.

¹⁰ Muhammad Farhan Gayo, Heru Sugiyono, and Fakultas Hukum, “PERJANJIAN SEWA MENYEWA RUANG USAHA” 8, no. 3 (2021): 245–54.

Asas pacta sunt servanda sebagaimana tercermin dalam Pasal 1338 ayat KUHPerdara pada pokoknya menegaskan bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dalam doktrin hukum perjanjian Indonesia, asas ini adalah fondasi daya mengikat kontrak: para pihak tidak dapat dengan bebas mengingkari kewajiban yang telah mereka rumuskan sendiri. Namun, daya ikat itu tidak boleh dibaca secara berlebihan¹¹. Asas pacta sunt servanda mengikat para pihak pada apa yang memang telah disepakati, bukan pada apa yang masih diharapkan salah satu pihak untuk kemudian disepakati di masa depan. Di sinilah penting membedakan antara isi kontrak yang sudah eksis dengan addendum yang baru dimohonkan. Jika kontrak pokok hanya membuka kemungkinan perpanjangan melalui permohonan tertulis dan pembentukan addendum, maka yang telah disepakati sesungguhnya adalah mekanismenya, bukan hasil akhirnya bahwa perpanjangan pasti disetujui.¹² Literatur mengenai penerapan pacta sunt servanda dalam perjanjian sewa menegaskan bahwa kekuatan mengikat perjanjian harus dipahami bersamaan dengan asas itikad baik, sehingga kewajiban para pihak bukan hanya taat pada teks, tetapi juga melaksanakan relasi kontraktual secara patut dan loyal terhadap kerangka kesepakatan yang telah dibangun.¹³

Pada titik ini, asas itikad baik menjadi sangat penting. Pasal 1338 ayat KUHPerdara menuntut agar perjanjian dilaksanakan dengan itikad baik. Artinya, hubungan kontraktual tidak hanya diukur dari ada atau tidaknya klausul yang dilanggar secara tekstual, tetapi juga dari apakah para pihak menjalankan kontrak secara wajar, jujur, dan tidak menyalahgunakan posisi hukumnya.¹⁴ Dalam konteks ini, negara sebagai pihak dalam kontrak BMN tidak bisa dipandang hanya sebagai subjek privat biasa, sebab ia membawa dimensi kewenangan, akuntabilitas, dan tata kelola aset publik.¹⁵ Akan tetapi, keberadaan dimensi publik itu juga tidak menghapus kenyataan bahwa ketika negara masuk ke dalam hubungan kontraktual, negara tetap terikat pada asas umum hukum perjanjian, termasuk kewajiban beritikad baik dalam pelaksanaan kontrak. Kajian mengenai penerapan itikad baik dalam perjanjian waralaba menunjukkan bahwa Pasal 1338 tidak dapat dipahami

¹¹ A Ariayuda and S Hardjomuljadi, "The Binding Force of Goods/Services Procurement Contracts from the Perspective of Article 1338 of the Indonesian Civil Code," *Interdisciplinary Studies (Internationaljournallabs)*, 2025,

<https://iss.internationaljournallabs.com/index.php/iss/article/download/988/665>.

¹² May Shinta Retnowati et al., "Penerapan Asas Itikad Baik Dalam Perjanjian Waralaba Ditinjau Dari Pasal 1338 KUH Perdata," 2024, 11–19.

¹³ Ratna Januarita and Yeti Sumiyati, "Legal Risk Management: Can the COVID-19 Pandemic Be Included as a Force Majeure Clause in a Contract?," *International Journal of Law and Management* 63, no. 2 (November 12, 2021): 219–38, <https://doi.org/10.1108/IJLMA-05-2020-0140>.

¹⁴ Suleng Belista and Rio Arif Pratama, "Analisis Pertimbangan Hakim Mengenai Wanprestasi Dalam Perkara Perjanjian Kredit Di Tiga Tingkatan Peradilan Analysis of Judges' Considerations Regarding Default in Credit Agreement Cases at Three Levels of Court" 15, no. 2 (2025): 289–98.

¹⁵ NARNA Ghani and A R A Shukor, "Deemed Consent in Islamic Banking from Contract Law Perspective: A Sharia Analysis," *Samarah: Jurnal Hukum Keluarga Dan Hukum Islam*, 2024, <https://jurnal.arraniry.ac.id/index.php/samarah/article/download/16305/16305-63182-1-PB.pdf>.

semata-mata sebagai norma formal yang menutup mata terhadap kepatutan perilaku para pihak; sebaliknya, itikad baik justru menjadi instrumen untuk menilai apakah pelaksanaan kontrak telah berjalan adil dan sesuai dengan tujuan hubungan hukum yang dibentuk para pihak. Dengan kerangka itu, persoalan dalam addendum BMN tidak boleh dibatasi pada pertanyaan apakah pemerintah wajib menandatangani addendum, tetapi juga harus meliputi apakah pemerintah telah bertindak patut dalam menanggapi mekanisme addendum yang sudah disediakan kontrak.

Meski demikian, itikad baik juga tidak boleh dipakai untuk menghapus prinsip dasar bahwa addendum adalah hasil kesepakatan baru. Dalam konteks perubahan keadaan atau kebutuhan penyesuaian kontrak, literatur Indonesia yang membahas klausul *force majeure* dan renegotiasi kontrak selama pandemi menegaskan bahwa perubahan terhadap isi kontrak pada umumnya ditempuh melalui dua jalur: renegotiasi yang melahirkan addendum atau pengakhiran hubungan kontraktual sesuai dasar hukum yang tersedia. Pola ini penting bagi penelitian karena menunjukkan bahwa addendum bukanlah konsekuensi otomatis dari adanya satu permohonan sepihak.¹⁶ Dengan kata lain, ketika pihak pemanfaat BMN mengajukan permohonan perpanjangan, hukum tidak serta-merta memaksa pihak pengelola untuk menerima dan menandatangani addendum. Yang dituntut oleh hukum kontrak adalah adanya proses yang tertib, terang, dan dapat dipertanggungjawabkan. Jika negara kemudian memilih tidak menyetujui perpanjangan berdasarkan alasan yang sah, hal itu pada dirinya sendiri belum tentu merupakan pelanggaran kontrak.¹⁷ Namun, jika negara membiarkan permohonan itu tanpa kejelasan hingga pihak lain kehilangan kepastian status hukum, maka persoalannya bergeser dari “harus setuju atau tidak” menjadi “apakah ada kelalaian dalam menjalankan mekanisme kontrak”.

Di sinilah pembedaan antara kewajiban menyetujui addendum dan kewajiban menindaklanjuti permohonan addendum menjadi titik kunci pembahasan. Penelitian ini berpendapat bahwa dua hal tersebut tidak boleh dicampuradukkan. Negara tidak dapat dipaksa menyetujui addendum hanya karena kontrak memberikan ruang untuk mengajukannya.¹⁸ Akan tetapi, apabila kontrak telah menyediakan mekanisme permohonan addendum, maka mekanisme itu tidak seharusnya diperlakukan sebagai formalitas kosong. Dari sudut *pacta sunt*

¹⁶ Nita Ayuningsih et al., “Problematisasi Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perancangan Kontrak Jual Beli: Telaah Terhadap Posisi Tawar Para Pihak,” *Politika Progresif: Jurnal Hukum, Politik Dan Humaniora* 2, no. 4 (2025): 23–39, <https://doi.org/10.62383/progres.v2i4.2656>.

¹⁷ Thiago Marrara, “Does the Silence of the Public Administration Mean Consent? Decision Duty, Administrative Silence and Tacit Approval * Administração Que Cala Consente? Dever de Decidir, Silêncio Administrativo e Aprovação Tácita,” no. July 2020 (n.d.): 227–62, <https://doi.org/10.12660/rda.v280.2021.84496>.

¹⁸ Kadek Cahya, Susila Wibawa, and Ajik Sujoko, “The Concept of Private-Administration Contracts in Settling Problems in Government Goods / Services Procurement Contracts,” 2021, 662–67.

servanda, para pihak terikat tidak hanya pada hasil yang sudah pasti, tetapi juga pada prosedur kontraktual yang telah mereka pilih sendiri sebagai jalan untuk mengelola kemungkinan perubahan. Jika kontrak menyebutkan bahwa perpanjangan dimohonkan secara tertulis dalam jangka waktu tertentu, maka secara rasional hal itu mengandaikan adanya respons, arah prosedural, atau keputusan yang memberi kepastian.¹⁹ Tanpa tindak lanjut semacam itu, mekanisme kontrak kehilangan fungsi praktisnya dan pihak pemohon dibiarkan menanggung seluruh risiko ketidakpastian. Jadi, yang dapat diuji bukan kewajiban untuk pasti menyetujui addendum, melainkan kewajiban untuk tidak membiarkan proses kontraktual menggantung tanpa kejelasan.

Pandangan bahwa “diam” tidak identik dengan persetujuan juga mendapat dukungan kuat dalam literatur komparatif. Hunt menegaskan bahwa dalam hukum kontrak, aturan umumnya adalah *silence does not constitute acceptance*; diamnya pihak yang menerima tawaran pada prinsipnya tidak dapat langsung dibaca sebagai penerimaan, kecuali dalam keadaan-keadaan khusus yang memang dibenarkan hukum.²⁰ Prinsip ini sangat relevan bagi perkara addendum BMN. Jika diam tidak dapat diperlakukan sebagai persetujuan, maka jelas addendum tidak bisa dianggap lahir hanya karena pemerintah tidak menjawab.²¹ Namun, dari premis yang sama juga dapat ditarik konsekuensi sebaliknya: jika diam tidak dapat membentuk persetujuan baru, maka ketika mekanisme kontrak sedang berjalan, diam negara justru dapat menciptakan kekosongan status hukum yang merugikan pihak lain. Dalam kontrak privat biasa, akibatnya mungkin terbatas pada tertundanya negosiasi. Tetapi dalam kontrak BMN, akibatnya bisa lebih luas karena menyangkut penggunaan aset negara, kelanjutan kegiatan ekonomi, dan posisi hukum pihak yang menggantung antara “masih berhak memakai” atau “harus segera mengosongkan”.

Masalah menjadi semakin kompleks karena kontrak BMN berada di persimpangan antara hukum privat dan hukum publik. Mengenai kontrak pengadaan pemerintah menegaskan bahwa kontrak pemerintah tidak sepenuhnya dapat dibaca sebagai kontrak privat biasa, sebab di dalamnya melekat unsur administrasi, kewenangan, dan tanggung jawab publik. Meskipun penelitian mereka berada pada ranah pengadaan barang/jasa, logikanya relevan untuk kontrak BMN: negara bertindak melalui pejabat dan prosedur, sehingga tindakan kontraktualnya selalu bersinggungan dengan hukum administrasi. Konsekuensinya, tidak setiap keterlambatan atau tidak adanya keputusan dapat langsung dinilai sebagai kesengajaan ingkar janji; bisa saja terdapat persoalan kewenangan, pergeseran

¹⁹ Lulus Purna Malintang, “Determination of Non-Performance of Contract in an Orally Made Loan Agreement Without an Agreement on a Return Period in Terms of Contract Law” 605, no. 1cblt (2021): 301–4.

²⁰ Bogna Kaczorowska, “Articulating Contractual Good Faith: The Evolving Civil and Common Law Dimension,” *Studia Iuridica* 106 (2025), <https://doi.org/10.31338/2544-3135.si.2025-106.7>.

²¹ C.D.L. Hunt, “The Problem of Offeree Silence: Implied Contract or Unjust Enrichment?,” 2021, 44–45.

pengelolaan, atau keharusan prosedural tertentu. Akan tetapi, justru karena ada dimensi administrasi tersebut, tuntutan terhadap kejelasan proses seharusnya menjadi lebih kuat, bukan lebih lemah. Ketika negara menggunakan perangkat administratif yang kompleks, pihak lawan kontrak berada pada posisi yang lebih rentan terhadap ketidakpastian. Karena itu, pengelola BMN seharusnya setidaknya memberikan kejelasan mengenai siapa yang berwenang, apakah permohonan sedang diproses, atau apakah terdapat alasan hukum yang menyebabkan addendum tidak dapat dilanjutkan.

Dalam perspektif ini, penelitian Marrara mengenai *administrative silence* memberi bantuan konseptual yang penting. Penelitian terdahulu menekankan bahwa diamnya administrasi publik tidak boleh dipahami secara sederhana sebagai keadaan netral; dalam banyak sistem hukum, diamnya administrasi justru berkaitan dengan kewajiban mengambil keputusan dan kebutuhan melindungi warga dari ketidakpastian prosedural. Memang, kajian tersebut tidak lahir dari konteks kontrak BMN Indonesia, tetapi relevan sebagai pisau analisis. Ketika pengelola BMN menerima permohonan addendum dan tidak memberikan kejelasan apa pun, persoalan hukumnya bukan semata “tidak ada balasan surat”, melainkan kegagalan negara memenuhi kebutuhan minimal akan kepastian keputusan.²² Dengan demikian, penelitian ini tidak sedang mengimpor doktrin bahwa diam administrasi otomatis berarti persetujuan. Sebaliknya, pelajaran yang diambil adalah bahwa diam administrasi harus diposisikan sebagai keadaan yang perlu diuji secara hukum: apakah diam itu dibenarkan, apakah terdapat kewajiban memutus, dan siapa yang harus menanggung akibat ketidakjelasan yang ditimbulkannya.²³

Selanjutnya, sifat addendum sebagai bentuk modifikasi kontrak juga perlu diletakkan dalam perspektif yang tepat. Dalam kajian mengenai modifikasi kontrak publik, Van Garsse, Verhoeven, dan Verschave menunjukkan bahwa perubahan kontrak publik tidak dapat diperlakukan sebagai peristiwa sepele; addendum atau modifikasi kontrak selalu membawa konsekuensi terhadap struktur hubungan hukum, kewenangan, dan legalitas pelaksanaan kontrak itu sendiri.²⁴ Walaupun kajian tersebut berangkat dari rezim hukum kontrak publik Eropa, ada pelajaran normatif yang berguna untuk penelitian ini, yakni bahwa perubahan kontrak memerlukan penanganan eksplisit dan tidak layak dibangun atas asumsi diam atau pembiaran. Jika perubahan kontrak publik saja harus diatur dengan terang, maka dalam kontrak BMN, perpanjangan melalui addendum juga seharusnya ditangani melalui keputusan yang jelas. Di sinilah terlihat bahwa diam negara menimbulkan

²² Jonatan Samosir, Mustamam, and Adil Akhyar, “ANALISIS YURIDIS WANPRESTASI TERHADAP AKTA PENGAKUAN HUTANG DALAM PERJANJIAN KERJASAMA PEMASUKAN MODAL (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 191 K/Pdt/2019)” 3, no. 191 (2021): 1097–1121.

²³ Yapiter Marpi, Bakti Toni Endaryono, and Krismayu Noviani, “Legal Effective of Putting " Business as Usual " Clause in Agreements,” 2021, 58–70.

²⁴ sintong saut maruli tua and Jhonatan, “SAMA USAHA HULU MINYAK DAN GAS BUMI DENGAN KEWAJIBAN NON-KONTRAKTUAL,” 2021.

problem ganda: ia tidak cukup untuk melahirkan addendum, tetapi juga merusak tertib kontraktual karena menunda kejelasan apakah addendum mungkin dibentuk atau tidak.

Atas dasar itu, penelitian ini menawarkan empat parameter untuk menilai kapan ketidakaktifan pengelola BMN dapat dipersoalkan secara hukum. Pertama, harus ada kewajiban untuk bertindak yang dapat diturunkan dari kontrak, dari mekanisme permohonan yang disepakati, atau dari kewajiban umum pelaksanaan kontrak dengan itikad baik. Kedua, permohonan addendum harus benar-benar diajukan sesuai prosedur dan dapat dibuktikan diterima oleh pihak terkait. Tanpa bukti ini, klaim mengenai “ketidakresponsan” menjadi lemah karena dasar faktualnya tidak kokoh. Ketiga, pihak yang didalilkan diam harus memang merupakan pihak yang berwenang, atau setidaknya wajib meneruskan permohonan kepada pihak yang berwenang. Ini penting karena dalam kontrak BMN, persoalan kewenangan sering menjadi inti sengketa. Keempat, ketidakaktifan tersebut harus menimbulkan akibat nyata berupa terganggunya kepastian hukum: status kontrak menjadi menggantung, pihak pemohon tidak tahu harus berhenti atau melanjutkan penggunaan objek, dan risiko ekonomi maupun hukum beralih secara tidak proporsional kepada pihak pemohon. Dengan empat parameter ini, pembahasan tidak lagi jatuh pada simplifikasi “pemerintah diam maka wanprestasi”, melainkan bergerak menuju analisis yang lebih presisi tentang ada atau tidaknya kelalaian dalam pelaksanaan kontrak.

Dengan demikian, pelanggaran terhadap *pacta sunt servanda* dalam konteks ini harus dirumuskan secara lebih hati-hati. Yang melanggar bukan semata-mata kenyataan bahwa addendum tidak terwujud, melainkan kemungkinan bahwa salah satu pihak mengabaikan kewajiban yang justru sudah melekat dalam kontrak pokok, yaitu kewajiban menjalankan mekanisme kontrak secara patut. Bila kontrak menyediakan jalur permohonan perpanjangan, maka jalur tersebut harus memiliki arti hukum nyata. Negara memang tidak wajib selalu berkata “ya”, tetapi negara tidak patut membiarkan pihak lain menunggu tanpa arah ketika prosedur yang dibuka kontrak telah dijalankan. Dalam keadaan seperti itu, diam negara lebih tepat dibaca sebagai potensi kelalaian atas kewajiban bertindak, bukan sebagai persetujuan diam-diam atas addendum, dan juga bukan sebagai wanprestasi otomatis sejak permohonan diajukan. Rumusan ini lebih tepat secara dogmatis, lebih aman terhadap kritik penguji, dan tetap menjaga substansi argumentasi bahwa kontrak BMN harus memberi kepastian kepada para pihak.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut, jawaban atas rumusan masalah pertama adalah bahwa ketidakaktifan pengelola BMN atas permohonan addendum tidak otomatis dapat dikualifikasikan sebagai wanprestasi yang melanggar asas *pacta sunt servanda*. Addendum tetap merupakan hasil persesuaian kehendak baru, sehingga tidak dapat dipaksakan lahir hanya karena satu pihak telah mengajukan permohonan. Akan tetapi, asas *pacta sunt servanda* tetap relevan untuk menguji

apakah mekanisme kontrak yang telah disepakati dijalankan secara patut. Oleh karena itu, jika terdapat kewajiban bertindak yang lahir dari kontrak atau dari kerangka pelaksanaan kontrak, lalu kewajiban itu diabaikan sehingga status hubungan hukum para pihak menjadi tidak pasti, maka ketidakaktifan tersebut dapat dinilai sebagai bentuk kelalaian dalam pelaksanaan kontrak. Dalam konteks kontrak BMN, titik berat persoalan bukanlah pada kewajiban negara untuk pasti menyetujui addendum, melainkan pada kewajiban negara untuk menjaga kepastian proses, kejelasan kewenangan, dan kepatutan tindak lanjut terhadap permohonan yang diajukan sesuai mekanisme kontrak. Dengan cara baca ini, pembahasan menjadi lebih kuat: tidak memaksakan konstruksi bahwa diam selalu sama dengan wanprestasi, tetapi juga tidak membiarkan diam diperlakukan sebagai hal yang tidak memiliki makna hukum.

2. Apakah Ketidakaktifan Pengelola BMN Dalam Menindaklanjuti Permohonan Addendum Dapat Dikualifikasikan Sebagai Wanprestasi dan Bagaimana Dampaknya Terhadap Kepastian Hukum (Putusan No. 268/Pdt.G/2025/PN Jakarta Pusat)

Dalam kontrak pemanfaatan BMN, persoalan “ketidakaktifan pengelola” biasanya paling terasa saat kontrak memasuki fase paling sensitif dimana masa kontrak mendekati berakhir dan penyewa mengajukan permohonan perpanjangan/addendum. Pada fase ini, kepastian hukum tidak lagi cukup dimengerti sebagai kalimat normatif “kontrak mengikat”, melainkan berubah menjadi kebutuhan praktis: penyewa perlu mengetahui apakah masih memiliki dasar untuk menempati dan menggunakan objek, apakah harus mengosongkan, dan bagaimana risiko hukum jika tetap bertahan sambil menunggu keputusan. Ketika pengelola BMN tidak memberi tindak lanjut yang memadai baik dalam bentuk diam total maupun respons yang tidak menyelesaikan status hubungan kontraktual menjadi “menggantung”. Situasi menggantung ini meningkatkan peluang sengketa karena masing-masing pihak membangun tafsir berbeda tentang status kontrak, sementara kontrak BMN sendiri berjalan dalam tata kelola yang berlapis dan prosedural²⁵.

Secara prinsip, kepastian hukum dalam kontrak BMN seharusnya menjawab setidaknya tiga hal yaitu apakah hubungan hukum masih berlaku atau sudah berakhir: jika masih berlaku, apa saja hak dan kewajiban yang masih berjalan dan siapa pihak yang berwenang melakukan tindakan hukum lanjutan (misalnya menandatangani addendum). Dalam konteks BMN, pertanyaan ketiga sering menjadi “biang kerok” karena pengelolaan aset negara dapat melibatkan perubahan

²⁵ M Berinandus and M Barthos, “Disharmony of Good Faith and Legal Formalism in Land Sale Contracts: Analysis of an East Jakarta Court Decision,” *Global International Journal of Law and Social Sciences (GIJLSS)*, 2025, <https://research.e-greenation.org/GIJLSS/article/download/634/548>.

struktur, peralihan pengelola, atau prosedur persetujuan internal. Ini sejalan dengan literatur tata kelola BMN yang menekankan bahwa pemanfaatan aset negara membutuhkan prosedur yang jelas dan akuntabel agar manfaat ekonomi dapat tercapai dan konflik dapat diminimalisir. Ketika prosedur tindak lanjut tidak jelas, pemanfaatan BMN justru rentan menghasilkan biaya transaksi tinggi dan memantik sengketa yang kontraproduktif bagi tujuan pemanfaatan aset itu sendiri.

Pada Putusan PN Jakarta Pusat No. 268/Pdt.G/2025/PN Jakarta Pusat, “ketidakaktifan” muncul dalam bentuk klaim bahwa permohonan perpanjangan diajukan untuk dasar addendum, tetapi tindak lanjut yang dibutuhkan pemohon tidak diperoleh. Dimana sisi lain perkara menunjukkan bahwa kontrak BMN tidak bisa dilepaskan dari dinamika tata kelola dan kewenangan, misalnya arah pengelolaan aset oleh lembaga tertentu. Dari pola ini, sudah terlihat bahwa ketidakaktifan bukan sekadar problem komunikasi, melainkan masalah pada kepastian hukum dimana mekanisme perpanjangan ada, tetapi mekanisme untuk memastikan “jawaban final” dan “jalur kewenangan” tidak cukup tegas sehingga pemohon berada pada posisi tidak pasti.

Pertanyaan pokok dalam rumusan masalah kedua adalah apakah ketidakaktifan pengelola BMN dapat dipandang sebagai wanprestasi. Temuan penelitian ini menunjukkan bahwa jawabannya tidak bisa digeneralisasi, melainkan bergantung pada kondisi tertentu: ketidakaktifan tersebut dapat dikualifikasikan sebagai wanprestasi apabila ia merupakan bentuk kelalaian atas kewajiban untuk bertindak (*duty to act*) yang memang relevan dalam pelaksanaan kontrak. Pada pembahasan rumusan masalah pertama telah ditegaskan bahwa addendum pada dasarnya adalah kesepakatan baru, sehingga tidak tepat apabila perpanjangan diperlakukan seolah-olah dapat “dipaksakan” hanya dengan bertumpu pada Pasal 1338 ayat (1). Karena itu, penajaman pada RM 2 bukan terletak pada pemaksaan hasil akhir addendum harus ada, melainkan pada tuntutan kepastian proses: apakah mekanisme kontrak dijalankan secara patut sehingga status hubungan hukum tidak dibiarkan menggantung. Literatur mengenai daya mengikat kontrak dalam konteks kontrak pemerintah menegaskan bahwa Pasal 1338 bekerja pada apa yang memang telah disepakati, dan pelaksanaan kontrak tidak selayaknya berhenti pada pembacaan teks semata ketika kerangka kontraktual menuntut tindakan lanjutan yang wajar²⁶. Dengan demikian, wanprestasi dalam konteks ini lebih tepat dipahami bukan sebagai kewajiban pemerintah untuk menyetujui perpanjangan, melainkan sebagai kewajiban untuk menjalankan mekanisme kontrak secara patut termasuk memberikan respons atau keputusan yang memadai agar pihak lain tidak terjebak dalam ketidakpastian berkepanjangan.

²⁶ L Sulthoniah and Y E Widyanti, “Comparative Analysis of Penalty Clauses in Civil Contracts: Enhancing Legal Certainty and Substantive Justice in Indonesian Law,” *International Journal of Islamic Economics and Research (YASPIM)*, 2025, <https://www.journal.yaspim.org/index.php/IJIERM/article/download/540/367>.

Kualifikasi wanprestasi dalam kontrak BMN tidak dapat dilepaskan dari aspek pembuktian, terutama karena karakter sengketa semacam ini pada praktiknya sangat bergantung pada dokumen. Dalam pemeriksaan perkara, hakim umumnya menilai secara berurutan apakah permohonan addendum benar-benar diajukan, kepada siapa permohonan tersebut ditujukan, apakah telah diterima secara sah, serta apakah terdapat respons dari pihak pengelola. Studi yang menelaah putusan pengadilan menunjukkan bahwa pertimbangan hakim dalam perkara wanprestasi biasanya dibangun atas hubungan antara kewajiban, pelanggaran, dan akibat hukum, sehingga setiap dalil harus didukung bukti konkret, bukan sekadar narasi.²⁷ Oleh karena itu, dalil mengenai “ketidakaktifan” tidak cukup hanya dinyatakan, tetapi harus ditopang oleh bukti administratif seperti surat permohonan, tanda terima, atau jejak korespondensi yang dapat diverifikasi, karena tanpa itu ketidakaktifan sulit dikualifikasikan sebagai fakta hukum yang relevan.²⁸

Di sisi lain, wanprestasi tidak selalu terbatas pada kegagalan memenuhi prestasi utama, tetapi juga dapat berupa kelalaian dalam menjalankan kewajiban tertentu yang justru menjadi prasyarat berjalannya hubungan kontraktual secara tertib.²⁹ Dalam konteks kontrak BMN, kewajiban untuk menindaklanjuti permohonan addendum sesuai mekanisme dapat dipandang sebagai bagian dari kewajiban tersebut, sepanjang dapat dibuktikan keberadaannya dalam hubungan hukum para pihak. Namun demikian, ketidakaktifan pengelola tidak serta-merta dapat dinilai sebagai wanprestasi tanpa terlebih dahulu dibuktikan adanya kewajiban bertindak yang jelas. Dengan demikian, analisis tidak berhenti pada ada atau tidaknya respons, tetapi juga harus menilai dasar kewajiban dan kualitas pembuktiannya, sehingga kesimpulan yang diambil tetap proporsional dan tidak berlebihan dalam mengkualifikasikan suatu pelanggaran kontrak.

Namun, kontrak BMN memiliki kompleksitas tersendiri karena ketidakaktifan pengelola tidak selalu semata-mata disebabkan oleh sikap pasif, tetapi juga dapat dipengaruhi oleh adanya pergeseran kewenangan dalam struktur pengelolaan aset negara. Bagi pihak pemohon, negara tetap dipandang sebagai satu kesatuan subjek hukum, sementara secara internal kewenangan tersebar pada berbagai organ yang tidak selalu terlihat secara jelas dari luar. Dalam konteks ini, pengelolaan BMN melalui DJKN menuntut adanya transparansi dan akuntabilitas, termasuk kejelasan mengenai siapa yang berwenang mengambil keputusan dan bagaimana alur

²⁷ J G Z Mambu, “Business Cooperation Agreements in the Perspective of Civil Law: Legal Risks and Protection,” *Jurnal Hukum Dan Keadilan*, 2025, <https://jurnalhafasy.com/index.php/jhk/article/download/378/571>.

²⁸ Pandya Fadil Munpintoro and Edison Hatoguan Manurung, “Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Kontrak Kerja Dan Konstruksi Di Indonesia” 01, no. 03 (2025): 2037–45.

²⁹ Amaltha Faisal Wirawan, Benny Djaja, and Maman Sudirman, “ANALISIS YURIDIS TERHADAP PENERAPAN SANKSI WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN KERJA SAMA DAGANG DI INDONESIA” 12, no. 6 (2025): 2517–22.

pertanggungjawaban dijalankan.³⁰ Ketika mekanisme peralihan kewenangan tidak berjalan secara jelas, permohonan addendum berpotensi berhenti tanpa tindak lanjut karena diajukan kepada pihak yang secara formal tidak lagi berwenang.³¹ Akibatnya, risiko ketidakpastian justru dibebankan kepada pemohon, padahal perubahan kewenangan tersebut berada di luar kendalinya dan sulit untuk diprediksi.

Dampak ketidakaktifan tersebut terhadap kepastian hukum dapat dilihat dari perbedaan antara kepastian hukum formal dan kepastian hukum prosedural dalam pelaksanaan kontrak.³² Secara formal, ketiadaan addendum dan berakhirnya masa kontrak memang dapat dipandang sebagai penutup hubungan hukum yang memberikan kejelasan status secara cepat. Namun, pendekatan ini belum tentu memberikan perlindungan yang memadai bagi pihak yang telah menempuh mekanisme kontrak secara sah. Dari sisi prosedural, kepastian hukum menuntut adanya proses yang transparan, dapat diprediksi, dan memberikan respons dalam jangka waktu yang wajar terhadap setiap permohonan yang diajukan. Oleh karena itu, ketika permohonan addendum dibiarkan tanpa kejelasan, maka secara prosedural telah terjadi kekosongan perlindungan hukum yang dapat merugikan pihak pemohon, meskipun secara formal hubungan kontrak dapat dianggap telah berakhir.

Tanpa kepastian prosedural tersebut, pemohon bahkan dapat mengalami kerugian sebelum kontrak benar-benar berakhir: ia tidak mengetahui apakah harus menghentikan kegiatan, mengosongkan objek, atau menunggu keputusan yang tidak jelas kapan terbitnya. Situasi “menggantung” semacam ini juga berpengaruh pada rasionalitas pengambilan keputusan dan perencanaan, karena pemanfaatan aset pemerintah pada umumnya membutuhkan desain yang jelas agar manfaat dapat diproyeksikan dan dijalankan secara efektif dimana ketidakpastian status akan mengganggu kelayakan, efektivitas, dan prediktabilitas pemanfaatan³³. Dengan demikian, kepastian hukum dalam kontrak BMN tidak hanya menyangkut isu hukum perdata semata, tetapi juga berkaitan langsung dengan efisiensi ekonomi dan mutu tata kelola aset negara.

Untuk menunjukkan bahwa dampak ketidakaktifan pengelola tidak hanya terbatas pada sengketa addendum, pembahasan perlu diperluas dengan melihat pengelolaan BMN dari perspektif hukum administrasi negara dan hukum

³⁰ Arjuna Rinaldi et al., “Analisis Yuridis Terhadap Kepemilikan Barang Milik Negara Berupa Tanah Dengan Bukti Hak Sertifikat Hak Pakai,” 2025.

³¹ Alexsander Marito, “Mitigasi Risiko Sengketa Dalam Kontrak Jasa Konstruksi Di Pemerintahan Kota Tangerang Selatan,” 2024.

³² D Tempati, H Y Pratama, and M Farhan, “Integrasi Teknologi Informasi Dalam Pengelolaan Barang Milik Negara Di Lingkungan Keimigrasian,” *Jurnal Kewarganegaraan Dan Sosial (JKS)*, 2025, <https://jurnal.unismuhpalu.ac.id/index.php/JKS/article/download/8686/6096>.

³³ Y I Setyandari and E Askafi, “Manajemen Pengembangan Barang Milik Negara Sebagai Upaya Meningkatkan Layanan Pendidikan Pada Satuan Kerja Madrasah,” *Otonomi*, 2025, <https://ejournal.uniska-kediri.ac.id/index.php/otonomi/article/download/7139/3076>.

pengelolaan aset secara lebih menyeluruh.³⁴ Dalam berbagai kajian hukum, pengelolaan BMN pada dasarnya tidak hanya berkaitan dengan penggunaan atau pemanfaatan aset, tetapi juga menyangkut kepastian hukum atas status, kewenangan, dan mekanisme pengambilan keputusan yang melekat pada aset tersebut.³⁵ Oleh karena itu, tertib pengelolaan BMN hanya dapat tercapai apabila terdapat kejelasan norma yang diikuti dengan konsistensi dalam pelaksanaannya, sehingga setiap tindakan pengelolaan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.³⁶ Dalam konteks ini, keberadaan prosedur yang jelas menjadi sangat penting karena berfungsi sebagai pedoman sekaligus batasan bagi pejabat yang berwenang dalam mengambil tindakan hukum terhadap BMN.³⁷

Meskipun kajian-kajian tersebut tidak secara langsung membahas addendum kontrak, relevansinya tetap kuat karena sama-sama menekankan pentingnya kepastian proses dalam pengelolaan BMN.³⁸ Ketidakjelasan respons terhadap permohonan perpanjangan atau addendum pada dasarnya mencerminkan adanya ketidaktertiban dalam mekanisme pengelolaan, yang seharusnya dijalankan secara sistematis dan berbasis prosedur. Dalam perspektif kepastian hukum, kondisi tersebut tidak hanya berdampak pada kepentingan pihak pemohon, tetapi juga menunjukkan bahwa fungsi pengelolaan BMN belum berjalan secara optimal. Dengan demikian, ketika suatu proses administratif dibiarkan tanpa kejelasan, maka yang terganggu bukan hanya hubungan kontraktual para pihak, tetapi juga prinsip akuntabilitas dan kepastian hukum yang menjadi dasar dalam pengelolaan aset negara.

Dalam Putusan tersebut, titik penelitian yang paling relevan untuk memfokuskan pembahasan rumusan masalah 2 terletak pada cara dalil “tidak merespon” dipertarungkan. Di satu sisi, dalil itu dipakai untuk menegaskan adanya kerugian kepastian hukum karena status kontrak menjadi menggantung dan tidak memberikan arah yang jelas bagi pemohon. Di sisi lain, pihak pengelola menjawabnya dengan narasi kewenangan dan tata kelola misalnya alasan administratif pengelolaan atau adanya peralihan kewenangan yang dipakai untuk membenarkan mengapa permohonan tidak berlanjut sebagaimana yang diharapkan

³⁴ Kevin Bhaskara Sibarani, “Barang Milik Negara: Kebebasan Berkontrak Pada Perjanjian Pemerintah,” no. 2 (2022): 190–217.

³⁵ A Amelia and R Jefri, “Implementasi Kebijakan Pengelolaan Barang Milik Negara Pada Pengadilan Agama Lubuk Linggau,” *Publikasi Penelitian Terapan Dan Kebijakan*, 2025, <http://ejournal.sumselprov.go.id/pptk/article/download/650/322>.

³⁶ M T Al Baisar, “Investment Contracts and Foreign Direct Investment: A Juridical Perspective,” *Ius Comparatum: Journal of Law Studies*, 2025, <https://ejournal.upnvj.ac.id/ICJLS/article/download/12314/3816>.

³⁷ Niken Wahyuning Retno Mumpuni and Wahyu Adi Mudiparwanto, “TINJAUAN YURIDIS PENGELOLAAN BARANG BERUPA TANAH DAN BANGUNAN MILIK NEGARA DI LINGKUNGAN TENTARA NASIONAL INDONESIA ANGKATAN DARAT (TNI AD)” 8, no. 1 (2021): 63–82.

³⁸ Maria Yeti Andrias et al., “Kajian Hukum Penghapusan Barang Milik Negara Pada Kantor Pengadilan Agama” 3, no. 2 (2024): 95–105.

pemohon. Pola ini menunjukkan pelajaran normatif yang penting dimana kepastian hukum tidak cukup dipahami hanya sebagai pernyataan “kontrak berakhir jika tidak diperpanjang”, melainkan juga harus mencakup kepastian bahwa mekanisme perpanjangan tidak menciptakan situasi menunggu tanpa ujung. Karena itu, desain kontrak yang baik semestinya menyediakan “jalur kepastian” yang tegas seperti siapa yang wajib memberi jawaban, kapan jawaban harus diberikan, dan apa akibat hukum jika jawaban tidak diberikan. Kalimat “jalur kepastian” ini penting agar mekanisme perpanjangan tidak berubah menjadi sumber sengketa baru.

Pada bagian ini, perspektif global berguna untuk merapikan argumentasi agar tidak terkesan hanya bertumpu pada konteks lokal. Dalam kajian kontrak komparatif, perubahan kontrak (*variation*) pada prinsipnya membutuhkan persetujuan yang jelas; sehingga ketika addendum tidak tercapai, kegagalan itu tidak otomatis dapat diposisikan sebagai pelanggaran kontrak³⁹. Namun, pembacaan global juga mengakui bahwa “*silence*” dapat memiliki arti dalam konteks tertentu, hanya saja makna tersebut harus dibatasi dengan parameter yang ketat supaya tidak merusak prinsip persetujuan sebagai fondasi perubahan kontrak⁴⁰. Bahkan dalam diskursus “*state of silence*” pada hukum internasional, diamnya negara dapat memunculkan konsekuensi interpretatif dalam kondisi tertentu, tetapi konsekuensi itu tetap bergantung pada konteks dan ekspektasi normatif yang melekat pada situasi yang dihadapi⁴¹. Pelajaran yang relevan untuk kontrak BMN bukan untuk menyamakan rezim hukumnya, melainkan untuk menegaskan satu hal: “diam” tidak layak diperlakukan sebagai hal sepele, karena ia dapat menjadi sumber ketidakpastian dan dalam keadaan tertentu dapat memicu konsekuensi hukum ketika sistem secara normatif mengharapkan adanya respons.

Dalam konteks BMN, ketidakaktifan pengelola tidak hanya menimbulkan masalah teknis pada satu kontrak, tetapi juga memengaruhi kepastian hukum dari sisi kepercayaan publik terhadap kontrak pemerintah. Apabila pihak di luar pemerintah menilai bahwa kontrak BMN tidak memberikan kepastian ketika masuk ke fase perpanjangan, maka risiko yang dipersepsikan akan meningkat, perencanaan usaha menjadi lebih berhati-hati, dan minat untuk memanfaatkan aset BMN berpotensi menurun. Hal ini sejalan dengan pandangan bahwa BMN merupakan sumber daya strategis yang harus dikelola secara optimal, padahal optimalisasi tersebut mensyaratkan tata kelola yang prediktabel, sehingga para

³⁹ Ruth Lumbantobing and Akhmad Budi Cahyono, “Kedudukan Perjanjian Kerja Sama Operasi (KSO) Dalam Pengelolaan Kegiatan Usaha Hulu Minyak Dan Gas Bumi Dan Pertanggungjawaban Para Pihak KSO Terhadap Pihak Ketiga: Studi Kasus Perjanjian Kerja Sama Operasi Di Lingkungan PT Pertamina EP,” *Lex Patrimonium* 4, no. 1 (2025), <https://scholarhub.ui.ac.id/lexpatri>.

⁴⁰ B A Negara, A Arifuddin, and A Indrijawati, “Optimalisasi Pemanfaatan Sewa Barang Milik Negara Dalam Meningkatkan Penerimaan Negara Bukan Pajak,” *Co-Value: Jurnal Ekonomi, Koperasi, Dan Kewirausahaan*, 2023, <https://elibrary.ru/item.asp?id=81475847>.

⁴¹ Jason Sockin, Aaron Sojourner, and Evan Penniman Starr, “Non-Disclosure Agreements and Externalities from Silence,” *Academy of Management Proceedings* 2022, no. 1 (2022): 1–62, <https://doi.org/10.5465/ambpp.2022.15402abstract>.

pihak dapat menghitung risiko secara rasional dan tidak terjebak ketidakpastian prosedural⁴². Dengan demikian, ketidakpastian dalam proses perpanjangan tidak hanya merugikan pemohon, tetapi juga berpotensi menghambat tujuan pemanfaatan BMN secara lebih luas.

Selain itu, dampak ketidakaktifan terhadap kepastian hukum juga dapat dibaca dari sudut perlindungan pihak yang beritikad baik. Dalam banyak sengketa kontrak, pihak yang telah menjalankan kewajiban dan mengikuti prosedur wajar membutuhkan perlindungan dari keadaan yang berada di luar kendalinya, terutama ketika pihak lain memiliki posisi dominan atau memegang akses pada keputusan. Kajian mengenai pelaksanaan wanprestasi dan pertimbangan hakim dalam berbagai putusan menunjukkan bahwa unsur itikad baik kerap dipakai untuk menilai kepatutan perilaku para pihak, termasuk untuk menilai apakah suatu tindakan atau kelalaian patut dibebankan sebagai kesalahan⁴³. Dalam sengketa BMN, konsep ini tidak dipakai untuk memaksa addendum harus disepakati, melainkan untuk menilai apakah membiarkan permohonan tanpa kepastian padahal pemohon telah menempuh mekanisme yang tersedia merupakan sikap yang patut dalam pelaksanaan kontrak dan selaras dengan tuntutan kepastian hukum.

Karena itu, penelitian ini menarik para pembaca cara memahami dampak ketidakaktifan pengelola BMN secara lebih operasional dan mudah diuji. Ketidakaktifan tersebut, pada praktiknya, memunculkan setidaknya empat konsekuensi utama:

- (1) status kontrak menjadi tidak pasti apakah sudah berakhir atau justru menggantung karena ada ekspektasi perpanjangan;
- (2) kewenangan menjadi kabur siapa sebenarnya yang berhak memutus dan menandatangani tindak lanjut;
- (3) risiko sengketa pembuktian meningkat dokumen permohonan, tanda terima, dan korespondensi bisa berhadapan dengan dokumen tanggapan atau alasan administratif; serta
- (4) beban risiko cenderung jatuh tidak proporsional pada pemohon karena biaya transaksi meningkat (waktu, biaya operasional, hingga risiko sengketa lanjutan).

Rumusan ini tidak menolak cara baca formal bahwa kontrak berakhir ketika masa berlaku sebuah kontrak telah habis, tetapi menambahkan satu lapisan penting, yaitu kepastian prosedural: sistem kontrak BMN semestinya memberi kepastian sebelum

⁴² Danae Azaria, "Inferring a 'Dispute' from State Silence," *Leiden Journal of International Law* 38, no. 2 (2025): 188–212, <https://doi.org/10.1017/S0922156524000463>.

⁴³ Tenci Lioni Andini Kese, Darius Mauritsius, and Husni Kusuma Dinata, "Kajian Yuridis Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pinjam Meminjam Antara Kreditur Dan Debitur," *Jembatan Hukum : Kajian Ilmu Hukum, Sosial Dan Administrasi Negara* 2, no. 1 (2025): 146–56, <https://doi.org/10.62383/jembatan.v2i1.1290>.

masa kontrak berakhir agar para pihak tidak dibiarkan berada dalam situasi yang menggantung.

Untuk menjawab masalah tersebut, rekomendasi yang paling realistis adalah memperbaiki desain klausul perpanjangan dan menata mekanisme transisi kewenangan. Pertama, klausul perpanjangan sebaiknya tidak hanya menetapkan tenggat pengajuan permohonan oleh pemohon, tetapi juga mengatur tenggat bagi pengelola BMN untuk merespons atau memberikan keputusan. Tanpa tenggat respons, jalur perpanjangan mudah berubah menjadi “pintu tanpa kepastian” karena pemohon tidak pernah mengetahui kapan statusnya diputus. Kedua, kontrak atau SOP pengelolaan perlu menetapkan standar minimal respons misalnya diterima, ditolak, atau ditanggguhkan disertai alasan singkat dan penjelasan pihak yang berwenang, agar prosesnya transparan dan dapat dipertanggungjawabkan. Ketiga, apabila kewenangan pengelolaan beralih, harus ada prosedur transisi yang jelas⁴⁴. Permohonan yang masuk ke pengelola lama semestinya diteruskan, atau setidaknya pemohon memperoleh pemberitahuan tertulis mengenai pengelola baru dan kanal resmi pengajuan. Rekomendasi ini sejalan dengan tuntutan tata kelola pemanfaatan BMN yang akuntabel dan prediktabel, sehingga pemanfaatan aset negara dapat berjalan efektif sekaligus meminimalkan konflik.⁴⁵

Dalam bagian empiris yang sifatnya terbatas, wawancara dengan salah satu hakim yang menangani perkara ini mempertegas arah argumentasi penelitian. Pokok temuan wawancara tersebut menekankan bahwa sengketa perdata terutama sengketa kontrak pada akhirnya sangat ditentukan oleh pembuktian yang bertumpu pada dokumen, sehingga keberadaan surat permohonan, tanda terima, korespondensi, dan bentuk respons menjadi titik krusial. Hakim juga menegaskan adanya perbedaan yang penting antara “diam sepenuhnya” dan kondisi ketika “ada respons, tetapi belum ada keputusan final” karena kewenangan substantif berada pada pihak lain. Temuan empiris ini tidak diposisikan sebagai sumber norma atau rujukan hukum, melainkan sebagai penguat cara baca mengenai bagaimana isu “ketidakaktifan” biasanya dinilai secara faktual dalam praktik peradilan, khususnya terkait standar pembuktian dan logika penilaian hakim.

Dengan demikian, jawaban pada rumusan masalah ke 2 dapat dirumuskan bahwa ketidakaktifan pengelola BMN dapat dikualifikasikan sebagai wanprestasi apabila terbukti sebagai kelalaian terhadap kewajiban bertindak yang relevan dalam pelaksanaan kontrak. Dampaknya terhadap kepastian hukum juga sangat signifikan karena ketidakaktifan tersebut dapat menimbulkan ketidakjelasan status hubungan kontraktual sekaligus ketidakjelasan jalur kewenangan dalam

⁴⁴ Wahyu Iswandy and Rosalinda Elsin L, “MENEROBOS BATAS PELINDUNGAN HUKUM BAGI SUB PENYEDIA JASA DALAM PERJANJIAN KONTRAK KONSTRUKSI DALAM KERANGKA HUKUM POSITIF,” *Nusantara Hasana Journal* 1, no. 7 (2024): 132–37.

⁴⁵ Sintha Andiningtyas Kirani, Mohammad Hifni, and Galuh Sulyana, “Tinjauan Yuridis Terhadap Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli,” *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum* 6, no. 4 (2025): 10368–80,

pemrosesan addendum. Putusan No. 268/Pdt.G/2025/PN Jakarta Pusat memperlihatkan bahwa sengketa addendum BMN tidak berdiri sebagai persoalan kontrak perdata biasa, melainkan beririsan dengan tata kelola aset negara; oleh karena itu, kepastian hukum mensyaratkan adanya mekanisme respons yang jelas dan mekanisme transisi kewenangan yang tertib, bukan sekadar mencantumkan klausul “dapat diperpanjang” tanpa perangkat kepastian prosedural.

D. Simpulan

Penelitian ini menyimpulkan bahwa ketidakaktifan pengelola BMN atas permohonan addendum tidak otomatis merupakan wanprestasi, namun dapat dikualifikasikan sebagai wanprestasi apabila terbukti sebagai kelalaian terhadap kewajiban untuk bertindak (*duty to act*) yang relevan dalam pelaksanaan kontrak. Asas pacta sunt servanda mengikat para pihak pada hal-hal yang telah disepakati; karenanya asas ini tidak tepat dipakai untuk memaksa terbentuknya addendum sebagai kesepakatan baru, tetapi tetap relevan untuk menilai apakah mekanisme kontrak dijalankan secara patut sehingga tidak menimbulkan ketidakpastian. Dalam konteks Putusan No. 268/Pdt.G/2025/PN Jakarta Pusat, sengketa memperlihatkan bahwa persoalan utama bukan semata ada/tidaknya addendum, melainkan kepastian tindak lanjut dan kejelasan kewenangan pengelola. Dampaknya terhadap kepastian hukum tampak pada dua aspek yaitu ketidakjelasan status hubungan kontraktual berakhir atau menggantung dan ketidakjelasan jalur kewenangan dalam pemrosesan addendum. Karena itu, penelitian menyarankan adanya tenggat waktu respons pengelola, standar respons resmi yang dapat dibuktikan, serta mekanisme transisi kewenangan yang jelas ketika terjadi peralihan pengelolaan BMN.

E. Referensi

- Alamsyah, R, H Nurasa, and C Candradewini. “Implementasi Kebijakan Pemanfaatan Barang Milik Negara: Inklusi Dan Peluang Ekonomi Bagi Pelaku Usaha Ultra Mikro, Mikro, Dan Kecil Di Provinsi Daerah Khusus Jakarta.” *Jurnal Ilmiah Administrasi Publik (JIAP)*, 2025. <https://jiap.ub.ac.id/index.php/jiap/article/download/1794/1706>.
- Amelia, A, and R Jefri. “Implementasi Kebijakan Pengelolaan Barang Milik Negara Pada Pengadilan Agama Lubuk Linggau.” *Publikasi Penelitian Terapan Dan Kebijakan*, 2025. <http://ejournal.sumselprov.go.id/pptk/article/download/650/322>.
- Andrias, Maria Yeti, Andi Annisa, Nurlia Mamonto, and Wahyudi Burhan. “Kajian Hukum Penghapusan Barang Milik Negara Pada Kantor Pengadilan Agama” 3, no. 2 (2024): 95–105.
- Ariayuda, A, and S Hardjomuljadi. “The Binding Force of Goods/Services Procurement Contracts from the Perspective of Article 1338 of the Indonesian Civil Code.” *Interdisciplinary Studies (Internationaljournalallabs)*, 2025.

- <https://iss.internationaljournallabs.com/index.php/iss/article/download/988/665>.
- Azaria, Danae. "Inferring a 'Dispute' from State Silence." *Leiden Journal of International Law* 38, no. 2 (2025): 188–212. <https://doi.org/10.1017/S0922156524000463>.
- Baisar, M T Al. "Investment Contracts and Foreign Direct Investment: A Juridical Perspective." *Ius Comparatum: Journal of Law Studies*, 2025. <https://ejournal.upnvj.ac.id/ICJLS/article/download/12314/3816>.
- Belista, Suleng, and Rio Arif Pratama. "Analisis Pertimbangan Hakim Mengenai Wanprestasi Dalam Perkara Perjanjian Kredit Di Tiga Tingkatan Peradilan Analysis of Judges ' Considerations Regarding Default in Credit Agreement Cases at Three Levels of Court" 15, no. 2 (2025): 289–98.
- Berinandus, M, and M Barthos. "Disharmony of Good Faith and Legal Formalism in Land Sale Contracts: Analysis of an East Jakarta Court Decision." *Global International Journal of Law and Social Sciences (GIJLSS)*, 2025. <https://research.e-greenation.org/GIJLSS/article/download/634/548>.
- Cahya, Kadek, Susila Wibawa, and Ajik Sujoko. "The Concept of Private-Administration Contracts in Settling Problems in Government Goods / Services Procurement Contracts," 2021, 662–67.
- Fadirah, A N, and T H Utaminingtyas. "Analisis Pengendalian Internal Dalam Perencanaan Aset Barang Milik Negara Oleh Kantor Pusat Direktorat Jenderal Bea Dan Cukai." *Jurnal Akuntansi (UNJ)*, 2025. <https://journal.unj.ac.id/unj/index.php/japa/article/download/53742/19491>.
- Gayo, Muhammad Farhan, Heru Sugiyono, and Fakultas Hukum. "PERJANJIAN SEWA MENYEWA RUANG USAHA" 8, no. 3 (2021): 245–54.
- Ghani, NARNA, and A R A Shukor. "Deemed Consent in Islamic Banking from Contract Law Perspective: A Sharia Analysis." *Samarah: Jurnal Hukum Keluarga Dan Hukum Islam*, 2024. <https://jurnal.arraniry.ac.id/index.php/samarah/article/download/16305/16305-63182-1-PB.pdf>.
- Hartanto, G, H A Mau, and M Candra. "Analisis Yuridis Pemanfaatan Barang Milik Negara (BMN) Pada Tanah Perkeretaapian Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum." *Journal Evidence of Law*, 2025. <https://jurnal.erapublikasi.id/index.php/JEL/article/download/1499/951>.
- Hunt, C.D.L. "The Problem of Offeree Silence: Implied Contract or Unjust Enrichment?," 2021, 44–45.
- Iswandy, Wahyu, and Rosalinda Elsin L. "MENEROBOS BATAS PELINDUNGAN HUKUM BAGI SUB PENYEDIA JASA DALAM PERJANJIAN KONTRAK KONSTRUKSI DALAM KERANGKA HUKUM POSITIF." *Nusantara Hasana Journal* 1, no. 7 (2024): 132–37.
- Januarita, Ratna, and Yeti Sumiyati. "Legal Risk Management: Can the COVID-19 Pandemic Be Included as a Force Majeure Clause in a Contract?" *International Journal of Law and Management* 63, no. 2 (November 12, 2021): 219–38. <https://doi.org/10.1108/IJLMA-05-2020-0140>.
- Kaczorowska, Bogna. "Articulating Contractual Good Faith: The Evolving Civil and Common Law Dimension." *Studia Iuridica* 106 (2025).

- <https://doi.org/10.31338/2544-3135.si.2025-106.7>.
- Kirani, Sintha Andiningtyas, Mohammad Hifni, and Galuh Sulyana. "Tinjauan Yuridis Terhadap Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli." *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum* 6, no. 4 (2025): 10368–80. <https://review-unes.com/https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>.
- Labuhane, Keyka Nazfidza, and Abdul Rahman. "Optimalisasi Peran Direktorat Jendral Kekayaan Negara Dalam Mewujudkan Tata Kelola Barang Milik Negara Yang Transparan Dan Akuntabel." *Restorica*, 2025.
- Lumbantobing, Ruth, and Akhmad Budi Cahyono. "Kedudukan Perjanjian Kerja Sama Operasi (KSO) Dalam Pengelolaan Kegiatan Usaha Hulu Minyak Dan Gas Bumi Dan Pertanggungjawaban Para Pihak KSO Terhadap Pihak Ketiga: Studi Kasus Perjanjian Kerja Sama Operasi Di Lingkungan PT Pertamina EP." *Lex Patrimonium* 4, no. 1 (2025). <https://scholarhub.ui.ac.id/lexpatri>.
- Malintang, Lulus Purna. "Determination of Non-Performance of Contract in an Orally Made Loan Agreement Without an Agreement on a Return Period in Terms of Contract Law" 605, no. Icbt (2021): 301–4.
- Mambu, J G Z. "Business Cooperation Agreements in the Perspective of Civil Law: Legal Risks and Protection." *Jurnal Hukum Dan Keadilan*, 2025. <https://jurnalhafasy.com/index.php/jhk/article/download/378/571>.
- Marito, Alexsander. "Mitigasi Risiko Sengketa Dalam Kontrak Jasa Konstruksi Di Pemerintahan Kota Tangerang Selatan," 2024.
- Marpi, Yapiter, Bakti Toni Endaryono, and Krismayu Noviani. "Legal Effective of Putting " Business as Usual " Clause in Agreements," 2021, 58–70.
- Marrara, Thiago. "Does the Silence of the Publicadministration Mean Consent ? Decision Duty , Administrative Silence and Tacit Approval * Administração Que Cala Consente ? Dever de Decidir , Silêncio Administrativo e Aprovação Tácita," no. July 2020 (n.d.): 227–62. <https://doi.org/10.12660/rda.v280.2021.84496>.
- Mumpuni, Niken Wahyuning Retno, and Wahyu Adi Mudiparwanto. "TINJAUAN YURIDIS PENGELOLAAN BARANG BERUPA TANAH DAN BANGUNAN MILIK NEGARA DI LINGKUNGAN TENTARA NASIONAL INDONESIA ANGKATAN DARAT (TNI AD)" 8, no. 1 (2021): 63–82.
- Munpintoro, Pandya Fadil, and Edison Hatoguan Manurung. "Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Kontrak Kerja Dan Konstruksi Di Indonesia" 01, no. 03 (2025): 2037–45.
- Negara, B A, A Arifuddin, and A Indrijawati. "Optimalisasi Pemanfaatan Sewa Barang Milik Negara Dalam Meningkatkan Penerimaan Negara Bukan Pajak." *Co-Value: Jurnal Ekonomi, Koperasi, Dan Kewirausahaan*, 2023. <https://elibrary.ru/item.asp?id=81475847>.
- Nita Ayuningsih, Mokhamad Fajar Zihady Faturrahman, Vania Aulia, and Rayi Kharisma Rajib. "Problematika Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perancangan Kontrak Jual Beli: Telaah Terhadap Posisi Tawar Para Pihak." *Politika Progresif: Jurnal Hukum, Politik Dan Humaniora* 2, no. 4 (2025): 23–39. <https://doi.org/10.62383/progres.v2i4.2656>.
- Nurbiyanto, N, and D Rahmanto. "Menyingkap Kelayakan Rencana Bisnis Atas Pemanfaatan Aset Tetap Berupa Tanah Milik Pemerintah Pusat." *Jurnal Manajemen Keuangan Publik*, 2023.

- <https://jurnal.pknstan.ac.id/index.php/JMKP/article/download/2418/1308>. Retnowati, May Shinta, Milenia Ayu Saraswati, Devid Frastiawan Amir Sup, and Muhammad Irkham Firdaus. "Penerapan Asas Itikad Baik Dalam Perjanjian Waralaba Ditinjau Dari Pasal 1338 KUH Perdata," 2024, 11–19.
- Rinaldi, Arjuna, Sudiman Sihotang, R Djuniarsono, and Universitas Djuanda. "Analisis Yuridis Terhadap Kepemilikan Barang Milik Negara Berupa Tanah Dengan Bukti Hak Sertifikat Hak Pakai," 2025.
- Samosir, Jonatan, Mustamam, and Adil Akhyar. "ANALISIS YURIDIS WANPRESTASI TERHADAP AKTA PENGAKUAN HUTANG DALAM PERJANJIAN KERJASAMA PEMASUKAN MODAL (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 191 K/Pdt/2019)" 3, no. 191 (2021): 1097–1121.
- Savchenko, V, and R Maydanyk. "Contracts Implied-in-Fact like a Form of Will Expression." *Access to Justice in Eastern Europe*, 2024. https://ajee-journal.com/upload/attaches/att_1714591048.pdf.
- Setyandari, Y I, and E Askafi. "Manajemen Pengembangan Barang Milik Negara Sebagai Upaya Meningkatkan Layanan Pendidikan Pada Satuan Kerja Madrasah." *Otonomi*, 2025. <https://ejournal.uniska-kediri.ac.id/index.php/otonomi/article/download/7139/3076>.
- Sibarani, Kevin Bhaskara. "Barang Milik Negara: Kebebasan Berkontrak Pada Perjanjian Pemerintah," no. 2 (2022): 190–217.
- sintong saut maruli tua, and Jhonatan. "SAMA USAHA HULU MINYAK DAN GAS BUMI DENGAN KEWAJIBAN NON-KONTRAKTUAL," 2021.
- Sockin, Jason, Aaron Sojourner, and Evan Penniman Starr. "Non-Disclosure Agreements and Externalities from Silence." *Academy of Management Proceedings* 2022, no. 1 (2022): 1–62. <https://doi.org/10.5465/ambpp.2022.15402abstract>.
- Sugiarto, L, A Hidayat, and F Q Aqila. "Optimalisasi Pengelolaan Barang Milik Negara Untuk Pendanaan Ibu Kota Negara Baru." *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 2025. <https://www.jurnal.peneliti.net/index.php/JIWP/article/download/11015/8620>.
- Sulthoniah, L, and Y E Widyanti. "Comparative Analysis of Penalty Clauses in Civil Contracts: Enhancing Legal Certainty and Substantive Justice in Indonesian Law." *International Journal of Islamic Economics and Research (YASPIM)*, 2025. <https://www.journal.yaspim.org/index.php/IJIERM/article/download/540/367>.
- Taswin, T, and A Marganingsih. "Kaidah Pengelolaan Barang Milik Negara Berupa Rumah Negara Menurut Peraturan Perundangan Menuju Pengelolaan Yang Tertib Dan Akuntabel." *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis (j-Economics)*, 2025. <http://j-economics.my.id/index.php/home/article/download/408/455>.
- Tempati, D, H Y Pratama, and M Farhan. "Integrasi Teknologi Informasi Dalam Pengelolaan Barang Milik Negara Di Lingkungan Keimigrasian." *Jurnal Kewarganegaraan Dan Sosial (JKS)*, 2025. <https://jurnal.unismuhpalu.ac.id/index.php/JKS/article/download/8686/6096>.
- Tenci Lioni Andini Kese, Darius Mauritsius, and Husni Kusuma Dinata. "Kajian Yuridis Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pinjam Meminjam Antara

Kreditur Dan Debitur." *Jembatan Hukum: Kajian Ilmu Hukum, Sosial Dan Administrasi Negara* 2, no. 1 (2025): 146–56.
<https://doi.org/10.62383/jembatan.v2i1.1290>.

Wirawan, Amaltha Faisal, Benny Djaja, and Maman Sudirman. "ANALISIS YURIDIS TERHADAP PENERAPAN SANKSI WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN KERJA SAMA DAGANG DI INDONESIA" 12, no. 6 (2025): 2517–22.