

ANALISA YURIDIS DALAM SENGKETA PERJANJIAN KONSTRUKSI BANGUNAN

GUDANG KOPI ANTARA KONTRAKTOR DAO

DENGAN TEDDY SETIAWAN

LEGAL MEMORANDUM



Oleh :

NOOR ALVIE KHOIRINNAMIRA

No. Mahasiswa: 19410658

PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

2023

**ANALISA YURIDIS DALAM SENGKETA PERJANJIAN KONSTRUKSI BANGUNAN
GUDANG KOPI ANTARA KONTRAKTOR DAO
DENGAN TEDDY SETIAWAN**

LEGAL MEMORANDUM

Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna memperoleh Gelar Sarjana (Strata-1)
pada Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta



Oleh :

NOOR ALVIE KHOIRINNAMIRA

NO. MAHASISWA: 19410658

PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

2023



ANALISA YURIDIS DALAM SENGKETA PERJANJIAN KONSTRUKSI BANGUNAN GUDANG KOPI ANTARA KONTRAKTOR DAO DENGAN TEDDY SETIAWAN

Telah diperiksa dan disetujui Dosen Pembimbing Tugas Akhir untuk diajukan
ke depan TIM Penguji dalam Ujian Tugas Akhir / Pendaran

pada tanggal 13 Oktober 2023



Yogyakarta, 29 September 2023
Dosen Pembimbing Tugas Akhir,

Rizky Ramadhan Baried, S.H., M.H.



ANALISA YURIDIS DALAM SENGKETA PERJANJIAN KONSTRUKSI BANGUNAN GUDANG KOPI ANTARA KONTRAKTOR DAO DENGAN TEDDY SETIAWAN

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam
Ujian Tugas Akhir / Pendaran
pada tanggal dan Dinyatakan LULUS

Yogyakarta, 13 Oktober 2023

Tim Penguji

1. Ketua : Bambang Sutyoso, Dr., S.H., M.Hum
2. Anggota : Rizky Ramadhan Baried, S.H., M.H.
3. Anggota : Ariyanto, Dr. S.H., C.N., M.H.

Tanda Tangan



Mengetahui:

Universitas Islam Indonesia
Fakultas Hukum
Dekan,



Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.H.

NIK. 014100109

SURAT PERNYATAAN

ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH/TUGAS AKHIR

MAHASISWA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya :

Nama : **NOOR ALVIE KHOIRINNAMIRA**

NIM : **19410658**

Adalah benar-benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah melakukan Penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa legal memorandum yang berjudul :

ANALISA YURIDIS DALAM SENGKETA PERJANJIAN KONSTRUKSI ANTARA KONTRAKTOR DAO DENGAN TEDDY SETIAWAN

Bahwa karya tulis ilmiah ini akan saya ajukan kepada tim penguji dalam ujian pendadaran yang akan diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan :

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar benar karya saya sendiri yang dalam penyusunan tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika, dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini ada pada saya, namun demi untuk kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Hukum Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya tulis ilmiah saya tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan hal diatas (terutama pernyataan pada butir 1 dan 2) saya sanggup menerima sanksi baik administratif, akademik, bahkan sanksi pidana jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya akan bersikap kooperatif untuk hadir, menjawab membuktikan, melakukan pembelaan terhadap hak.hak saya serta menandatangani Berita Acara Terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya, di depan 'Majeli' atau 'Tim' Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan fakultas, apabila tanda-tanda plagiat disinyalir ada/terjadi pada karya tulis ilmiah saya ini oleh pihak Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Yogyakarta, 14 Oktober 2023

Pembuat Pernyataan



Noor Alvie Khoirinnamira

NIM.19410658

CURRICULUM VITAE

1. Nama Lengkap : Noor Alvie Khoirinnamira
2. Tempat Lahir : Temanggung.
3. Tanggal Lahir : 31 Januari 2002
4. Jenis Kelamin : Perempuan
5. Golongan Darah : A
6. Alamat Terakhir : Jl. Supardi No.4 Kebonsari, Temanggung, Jawa Tengah.
7. Alamat Asal : Jl. Supardi No.4 Kebonsari, Temanggung, Jawa Tengah.
8. Identitas Orang Tua/Wali
 - a. Ayah
Nama lengkap : Maksun Effendy (Almarhum)
Pekerjaan : -
 - b. Ibu
Nama lengkap : Endang Tetekiningtyas
Pekerjaan : Wiraswasta
9. Riwayat Pendidikan
 - a. SD : SD Negeri 1 Temanggung 2
 - b. SMP: SMP Negeri 3 Temanggung
 - c. SMA : SMA Negeri 2 Temanggung
10. Organisasi :
 - HMI Universitas Islam Indonesia
 - Lembaga Eksekutif Mahasiswa FH UII (Bendahara Departemen Politik dan Jaringan)

- HIPMI PT UII (Ketua Bidang Pelatihan dan Pengembangan)

11. Hobby : Olahraga.

Yogyakarta, 14 Oktober 2023

Peneliti



Noor Alvie Khoirinnamira

NIM.19410658

HALAMAN MOTTO

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



HALAMAN PERSEMBAHAN

Allah SWT,

Rasulullah Muhammad SAW,

Alhamarhum Papa,

Ibu tercinta,

Kakak-kakakku,

Kekasihku,

Sahabat-sahabatku,

Almamaterku.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warrahmatulahi Wabbarakatuh

Alhamdulillahirabbil'alamin, puji dan syukur atas rahmat, karunia, serta hidayah yang telah diberikan Allah SWT yang Maha Pengasih lagi Penyayang, karena dengan rahmat-Nya peneliti mampu menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisa Yuridis Dalam Sengketa Perjanjian Konstruksi Bangunan Gudang Kopi Antara Kontraktor DAO dengan Teddy Setiawan”.

Penyelesaian penelitian ini merupakan kumulasi dari serangkaian upaya peneliti juga ditopang bantuan berbagai pihak dalam berbagai bentuknya. Oleh karenanya tanpa bermaksud mengurangi penghargaan dan rasa terima kasih kepada semua pihak, peneliti menghaturkan rasa terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Allah S.W.T., yang atas rahmat dan segala keberkahan atas kebaikan-Nya, maka penulis dapat dimudahkan dan dilancarkan dalam proses *study* dan penyelesaian penelitian ini;
2. Rasulullah Muhammad SAW, sebagai suri tauladan yang baik yang telah menerangi dunia dengan menyempurnakan dan membawa seluruh Umat Islam di dunia ke jalan yang dirahmati oleh Allah S.W.T.;
3. Bapak Fathul Wahid, S.T., M.Sc., Ph.D. selaku Rektor Universitas Islam Indonesia ;
4. Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Bapak Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum;
5. Dosen Pembimbing saya, Bapak Rizky Ramadhan Baried, S.H., M.H., yang telah membimbing, mendukung, serta memberikan arahan selama proses penyusunan penelitian ini.

6. Seluruh Dosen dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah membagikan ilmu baik tentang kehidupan ataupun tentang hukum yang sangat bermanfaat pada penulis ke depannya;
7. Untuk diri saya sendiri selaku penulis, terimakasih telah berjuang dan tidak menyerah dalam proses pembelajaran hingga penulisan tugas akhir ini, terimakasih untuk tidak berhenti bertahan dan selalu berkomitmen walaupun terkadang harus dijalani sendiri;
8. Teruntuk seseorang yang darahnya mengalir pada darah saya, yang juga telah lebih dahulu berpulang, Almarhum Papa, saya ucapkan terimakasih telah berhasil membuat saya lebih kuat dan bangkit dari keadaan. Terimakasih pula untuk segala pembelajaran yang telah diberikan semasa hidupnya, walaupun pada akhirnya perjalanan hidup yang hampir separuh umur saya ini harus dilewati sendiri tanpa lagi kau temani;
9. Tidak lupa, untuk Ibu saya, terimakasih untuk sandaran dalam bentuk kasih sayang dan finansial tentunya, walaupun terkadang dalam proses nya begitu berat tetapi selalu berusaha untuk kuat. Terimakasih sudah berjuang dan dapat mendukung anak-anak nya dalam belajar. Tulisan ini saya persembahkan sebagai bentuk tanggung jawab saya dalam berkomitmen dan hadiah atas perjuangan selama ini;
10. Teruntuk kakak-kakak saya, Noor Ardhiansyah, Noor Arfan, dan Noor Arif, yang telah menyayangi saya sedari kecil juga sebagai pelipur lara dikala rindu seorang Papa. Terimakasih untuk selau mendukung saya dalam bentuk kasih sayang maupun materi, terimakasih juga untuk tidak mengeluh dikala adiknya selalu banyak menyusahkan;
11. Sahabat-sahabat saya sedari kecil, Laili, Agita, dan Enggar yang telah menemani dan menghibur penulis sedari masa kecil hingga kini sama-sama berjuang dalam menempuh gelar masing-masing;

12. Sahabat-sahabat saya yang dipertemukan di Jogja, Jihan, Riri, Aqil, Devyta, Alfath, Abbril, Edo dan yang lainnya yang tidak bisa saya sebutkan satu-satu. Terimakasih sudah ada disisi penulis sebagai penghibur sekaligus pendukung yang membuat memori di Jogja begitu indah dan seru;

Selanjutnya, penulis menyadari akan segala kekurangan dan keterbatasan yang ada dalam penelitian ini, seluruh kritik dan saran yang bersifat konstruktif akan peneliti hargai dan akan indahkan demi kesempurnaan karya ilmiah ini. Selain itu, tulisan ini penulis harapkan agar dapat menjadi sumbangsih bagi perkembangan hukum di Indonesia ini. Demikian semoga Allah SWT meridhoi.

Yogyakarta, 14 Oktober 2023

Peneliti

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'N' followed by the letters 'ALVIE' and 'KHOIRINNAMIRA' in a cursive script.

Noor Alvie Khoirinnamira

NIM.19410658

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	I
HALAMAN PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR.....	II
HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR	III
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH.....	IV
CURRICULUM VITAE.....	VI
HALAMAN MOTTO.....	VIII
HALAMAN PERSEMBAHAN	IX
KATA PENGANTAR	X
DAFTAR ISI.....	XIII
ABSTRAK.....	XVI
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. POSISI KASUS.....	1
B. PERMASALAHAN HUKUM.....	15
C. METODE PENELITIAN HUKUM	15
1. Objek Penelitian.....	15
2. Sumber Bahan Hukum.....	16
3. Teknik Pengumpulan	16
4. Metode Pendekatan.....	17
5. Metode Analisis	17
D. SISTEMATIKA PELAPORAN	17

BAB II PENELUSURAN BAHAN HUKUM TENTANG SENGKETA PERJANJIAN	
KONSTRUKSI BANGUNAN GUDANG KOPI ANTARA KONTRAKTOR DAO DENGAN	
TEDDY SETYAWAN..... 20	
A.	BAHAN HUKUM PRIMER:20
1.	Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;..... 20
2.	Undang-undang No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi;..... 23
3.	Kitab Undang-undang Hukum Dagang; 27
4.	HIR atau RBg;..... 27
5.	Putusan Pengadilan Negeri Temanggung Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Tmg..... 28
6.	Al- Qur'an : 29
7.	Hadits : 30
B.	BAHAN HUKUM SEKUNDER :31
1.	Pendapat ahli hukum yang terdapat dalam literatur-literatur : 31
2.	Jurnal Hukum..... 36
BAB III TINJAUAN UMUM TENTANG WANPRESTASI DAN PUTUSAN PERADILAN. 38	
A.	PERJANJIAN.....38
1.	Pengertian Perjanjian 38
2.	Unsur-Unsur Perjanjian 40
3.	Syarat Sahnya Perjanjian 41
4.	Asas-asas Perjanjian..... 43
B.	WANPRESTASI.....46
1.	Pengertian Wanprestasi..... 46
2.	Akibat Hukum Wanprestasi..... 49
3.	Ganti Kerugian Akibat Wanprestasi 49
C.	SENGKETA51
1.	Pengertian Sengketa..... 51
2.	Sengketa Konstruksi 52
3.	Sengketa Kontraktual..... 53
D.	PERTIMBANGAN HAKIM DALAM MEMBERI PUTUSAN (RATIO DECIDENCI)53
E.	PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI.....56
BAB IV PENDAPAT HUKUM..... 60	
A.	KETEPATAN PUTUSAN PENGADILAN No. 15/Pdt.G/2020/PN TMG YANG MENYATAKAN
	GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA.....60
B.	TINDAKAN HUKUM YANG DAPAT DILAKUKAN OLEH NOOR ARFAN AJI PRIYAMBODO SELAKU
	DIREKTUR DAO ARCHITECTURE DALAM RANGKA MENUNTUT KEMBALI HAKNYA SETELAH PUTUSAN
	PENGADILAN No. 15/Pdt.G/2020/PN TMG BERKEKUATAN HUKUM TETAP.....64

BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....	72
A. KESIMPULAN.....	72
B. REKOMENDASI	73
DARTAR PUSTAKA.....	75
BUKU	75
JURNAL	77
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN	78
PUTUSAN	78
DATA ELEKTRONIK.....	79
BAHAN LAIN.....	80

ABSTRAK

Putusan Pengadilan No. 15/Pdt.G/2020/PN Tmg, yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima berkaitan dengan kecacatan formil penggugat dalam mengajukan gugatannya, sehingga gugatan menjadi kabur atau *obscuur libel*. Kendati demikian, atas putusan tersebut penggugat tetap ingin mengupayakan kembali atas hak nya. Penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif yang mengkaji secara komprehensif aspek hukum menggunakan pendekatan ketentuan ketentuan perundang-undangan. Sumber data yang digunakan terdiri dari data primer dan sekunder. Sehubungan dari kasus ini, maka ditarik dua permasalahan hukum yaitu, bagaimana ketepatan Putusan Pengadilan No. 15/Pdt.G/2020/PN Tmg yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima dan bagaimana tindakan hukum yang dapat dilakukan oleh Noor Arfan Aji Priyambodo selaku direktur DAO Architecture dalam rangka menuntut kembali haknya setelah Putusan Pengadilan No. 15/Pdt.G/2020/PN Tmg berkekuatan hukum tetap. Hasil penelitian merumuskan bahwa Putusan Pengadilan No. 15/Pdt.G/2020/PN Tmg, sudahlah tepat. Hal itu karena penggugat tidak memiliki *legitima persona standi in judicio* dalam mengajukan gugatan tersebut. Oleh sebab itu, upaya hukum yang dapat dilakukan kembali adalah mengajukan gugatan baru berupa gugatan sederhana mengingat kerugian yang ada kurang dari 500 juta rupiah. DAO Architecture sebagai penyedia jasa kedepannya diharapkan dapat memperhatikan subyek hukum nya, baik didalam maupun diluar pengadilan.

Kata kunci : Ketepatan Putusan, Upaya Hukum.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Posisi Kasus

DAO Architecture merupakan suatu perusahaan yang menawarkan jasa konstruksi. Pengertian jasa konstruksi diatur dalam UU No.2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, yaitu suatu layanan jasa konstruksi dan/atau pekerjaan konstruksi, dimana dalam prosesnya diawali dengan konsultasi konstruksi. Konsultasi konstruksi adalah layanan keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pengkajian, perencanaan, perancangan, pengawasan, dan manajemen penyelenggaraan konstruksi suatu bangunan. Sehingga hasil dari konsultasi tersebut berlanjut ke-tahap pengerjaan. Pekerjaan konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembongkaran, dan pembangunan kembali suatu bangunan.¹

Dalam proses berjalannya suatu pekerjaan konstruksi, tentunya terdapat perjanjian yang berisikan hal-hal yang menjadi ketentuan dalam proses pembangunan yang memuat pasal-pasal dari pra konstruksi, konstruksi, hingga pasca konstruksi bangunan itu sendiri yang tentunya bertujuan untuk menghindari adanya sengketa ataupun permasalahan dalam konstruksi bangunan tersebut, sehingga para pihak baik penyedia jasa konstruksi maupun pengguna jasa saling bersepakat dan saling mengikatkan diri.

Dalam proses pekerjaan konstruksi, perjanjian kontrak memegang peranan krusial dalam mengatur hak dan kewajiban antara penyedia jasa konstruksi dan pengguna jasa. Perjanjian kontrak ini mencakup ketentuan-ketentuan yang mengatur berbagai aspek dari pra

¹ (UU No.2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi).

konstruksi, konstruksi, hingga pasca konstruksi, guna menghindari potensi sengketa atau permasalahan di masa mendatang. Pentingnya perjanjian kontrak dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Pra Konstruksi: Pada tahap ini, perjanjian kontrak mencakup ketentuan mengenai penawaran dan penerimaan tawaran, kualifikasi dan persyaratan teknis, harga, jangka waktu, serta kondisi-kondisi lainnya yang mengatur hubungan antara pihak penyedia jasa konstruksi dan pihak pengguna jasa.
2. Konstruksi: Ketentuan dalam perjanjian kontrak pada tahap konstruksi mengatur tentang tata cara pelaksanaan pekerjaan, kualitas material dan konstruksi, jadwal pelaksanaan, pembayaran, dan mekanisme penyelesaian sengketa yang mungkin timbul selama proses pengerjaan.
3. Pasca Konstruksi: Pada tahap ini, perjanjian kontrak dapat mencakup garansi, pemeliharaan, dan tanggung jawab jangka panjang setelah bangunan selesai dibangun dan beroperasi. Hal ini bertujuan untuk melindungi kepentingan pihak pengguna jasa dan memastikan kualitas dan keandalan bangunan dalam jangka waktu tertentu.

Adanya perjanjian kontrak yang jelas dan komprehensif dapat membantu mengurangi potensi terjadinya sengketa, sebagaimana diketahui bahwa sengketa jasa konstruksi terdiri dari 3 (tiga) bagian, yaitu :

1. Sengketa *precontractual* yaitu sengketa yang terjadi sebelum adanya kesepakatan kontraktual, dan dalam tahap proses tawar menawar.
2. Sengketa *contractual* yaitu sengketa yang terjadi pada saat berlangsungnya pekerjaan pelaksanaan konstruksi.

3. Sengketa *pascacontractual* yaitu sengketa yang terjadi setelah bangunan beroperasi atau dimanfaatkan selama 10 (sepuluh) tahun.²

Kata sepakat dalam perjanjian hakikatnya tidak bermakna formalitas. Kata sepakat mengandung makna yang jauh lebih esensial dari sekedar formalitas. Di dalam kata sepakat terkandung makna adanya kehendak dari masing-masing pihak untuk saling meyakinkan, saling menepati janji dan harapan masing-masing. Karena itu, dalam kata sepakat juga terkandung makna adanya kepastian hukum. Dalam konteks perjanjian, kepastian hukum hakikatnya merupakan jaminan, bahwa apa yang disepakati dalam perjanjian dapat terlaksana dan terpenuhi sesuai janji masing-masing pihak. Adanya jaminan ini akan memberikan manfaat dan keuntungan bagi para pihak. Dengan demikian, kata sepakat juga bermakna adanya jaminan untuk saling memberikan manfaat dan keuntungan bagi masing-masing pihak.³

Dari adanya perjanjian dan kesepakatan tersebut, maka ada sebuah prestasi atau kewajiban yang mengikat antara kedua belah pihak secara hukum. Namun tidak jarang ditemukan kelalaian atau kesalahan yang dinamakan wanprestasi atau cacat prestasi, yaitu seorang debitur dikatakan lalai, apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan.⁴ Kejadian wanprestasi ini pernah dialami antara DAO Architecture dengan salah satu klien nya.

Perbuatan wanprestasi ini bermula pada tanggal 30 September 2018, yang mana pada saat itu terjadi penandatanganan perjanjian kontrak kerja antara Tn. Teddy Setiawan yang

² Bambang Poerdyatmono, “*Alternatif Penyelesaian Sengketa Jasa Konstruksi*”, Jurnal Teknik Sipil, Volume 8, 01 Oktober 2007, diunduh pada tanggal 30 Mei 2023 pukul 04.34.

³ Isdian Anggraeny, Sholahuddin Al-Fatih, *Kata Sepakat Dalam Dalam Perjanjian Dan Relevansinya Sebagai Upaya Pencegahan Wanprestasi*, Volume 5 Nomor 1, Januari – Juni 2020, hlmn. 57-66, diakses melalui <https://jurnal.umsu.ac.id/index.php/delegalata/index> pada tanggal 25 Mei 2023 pada pukul 22.32 WIB.

⁴ R. Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, PT. Arga Printing, Jakarta, 2007, hlm. 146.

beralamat di Jl. Ngadirejo, Candiroto, Ngadirejo, Temanggung sebagai klien atau pihak pertama dengan DAO Architecture (CV. Putra Pamungkas Sakti) yang beralamat di Jl. Brigjen Katamso, Temanggung sebagai pihak kedua. Oleh karena adanya surat perjanjian tersebut para pihak menyatakan bersepakat untuk saling mengikatkan diri mengadakan perjanjian kerja guna pembangunan Gudang Kopi.

Isi dari surat perjanjian tersebut mencakup berbagai hal yang diharapkan tidak merugikan para pihak nantinya saat proses pembangunan berlangsung baik dari awal hingga akhir, yang dijabarkan pada pasal-pasal yang tertuang dalam surat perjanjian tersebut. Disebutkan pada Pasal 1 Surat Perjanjian Kontrak Kerja tersebut bahwa pihak pertama memberikan tugas pada pihak kedua untuk melaksanakan pembangunan Gudang kopi yang berlokasi di Jl. Raya Ngadirejo, Candiroto No.58, Mangunsari, Ngadirejo, Temanggung dengan sebaik-baiknya sesuai dengan spesifikasi teknis dari gambar yang telah disetujui oleh kedua pihak.⁵ Disebutkan pula pada pasal selanjutnya mengenai waktu pelaksanaan pembangunan yaitu pada 14 Oktober 2018 dan harus diselesaikan dalam waktu maksimal 180 (seratus delapan puluh) hari kerja.

Pada pasal lain, disebutkan juga hal-hal lain yang mencakup antara lain pelaksanaan kerja, biaya pelaksanaan proyek yang dianggarkan sebesar Rp.1.102.700.00,- (satu milyar seratus dua juta tujuh ratus ribu rupiah) dimana biaya tersebut sudah termasuk harga Borongan. Kemudian prosedur penagihan dan pembayaran antara pihak pertama dengan pihak kedua akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan 6 (enam) termin yang disepakati Bersama yaitu termin pertama dibayar sebagai uang muka saat penandatanganan kontrak terjadi yaitu sebesar 30% dari dana yang dianggarkan, termin kedua dibayarkan setelah

⁵ Surat Perjanjian Kontrak Kerja antara Teddy Setiawan dengan DAO Architecture.

prestasi pekerjaan mencapai 30% yaitu sebesar 30%, termin ketiga dibayarkan setelah prestasi pekerjaan mencapai 40% yaitu sebesar 30%, dan termin keempat dibayarkan pada saat seluruh pekerjaan selesai 100%, setelah habis , ada pemeliharaan selama 1 (satu) nulan sesuai dengan pasal yang mencakup mengenai Masa Pemeliharaan yaitu sebesar 10%. Pasal-pasal selanjutnya menjelaskan mengenai pekerjaan tambah kurang, pengawas lapangan, sub kontraktor, *force merjeur*, sanksi-sanksi, kewajiban pihak kedua, perselisihan dan yang terakhir mengenai penutup.

Dengan adanya surat perjanjian itu, maka menjadi pengikat yang kuat adanya pembangunan proyek Gudang Kopi tersebut. Berjalannya waktu, ada penambahan biaya yang akhirnya setelah dilakukan Rekapitulasi pada tanggal 18 Juli 2018, anggaran biaya pembangunan bertambah menjadi sebesar Rp.1.802.700.000,- (satu milyar delapan ratus dua tujuh ratus ribu rupiah). Berdasarkan dari biaya tersebut, pihak pertama sudah membayarkan sejumlah Rp.1.547.025.000.

Dari sejumlah uang yang sudah dibayarkan tersebut, masih terdapat kekurangan yang belum dibayarkan oleh pihak pertama dalam pembangunan Gudang kopi tersebut yaitu sebesar Rp. 255.675.00 (dua ratus lima puluh lima enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang belum dibayarkan hingga 26 Februari 2020.

Bahwa dengan demikian maka pihak pertama yaitu Teddy Setiawan telah melakukan ingkar janji yang merugikan pihak kedua atau DAO Architecture, karena tidak terpenuhinya prestasi sesuai dengan surat perjanjian yang telah disepakati antara kedua belah pihak yaitu disebutkan dalam Pasal 5 Surat Perjanjian Kontrak Kerja yang memuat mengenai prosedur penagihan dan pembayaran.

Dalam keadaan memaksa, seseorang melakukan wanprestasi atau melalaikan kewajibannya disebabkan karena suatu keadaan diluar kekuasaannya. Sebaliknya, seseorang dikatakan melakukan wanprestasi bukan karena keadaan memaksa, melainkan telah melakukan pelanggaran terhadap syarat perjanjian. Dengan demikian akibatnya pun berbeda.⁶

Oleh karena tidak adanya kesesuaian antara apa yang dijanjikan dan apa yang terjadi, yaitu dimana sesuai dengan surat perjanjian yang telah disepakati bahwa pihak pertama akan melakukan pembayaran hingga lunas dengan selesainya pembangunan Gudang kopi tersebut, terlebih telah melalui batas waktu pemeliharaan, maka pihak kedua yaitu DAO Architecture mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Temanggung yang didaftarkan pada 26 Februari 2020 setelah sebelumnya mengirimkan somasi kepada klien nya tersebut. Sengketa wanprestasi Kontrak bersumber dari tidak dilaksanakannya prestasi dalam perjanjian bisnis oleh salah satu pihak dan tidak dilaksanakannya perjanjian dimaksud setelah melewati upaya somasi dan teguran.⁷

Gugatan tersebut diajukan oleh Noor Arfan Aji Priyambodo selaku direktur dari DAO Architecture dikarenakan adanya ingkar janji (wanprestasi) yang dilakukan oleh pihak pertama yaitu Teddy Setiawan dimana seharusnya pembayaran pelunasan sudah selesai paling lambat tanggal 25 Juli 2019 sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak DAO Architecture terlebih bangunan tersebut sudah digunakan sebagaimana manfaatnya oleh

⁶ Syantica S. Sulengkampug, *Akibat Hukum Bagi Yang Melanggar Suatu Perjanjian Yang Telah Di Sepakati (Wanprestasi)*, Volume 8 Nomor 1, Januari-Maret 2020, diunggah pada tanggal 25 Mei pukul 23.41.

⁷ Steven Samuel Gugu, *Perspektif Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Dalam Kontrak Bisnis Berdasarkan Perma (Peraturan Mahkamah Agung) Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana*, Volume 5 Nomor 8, Oktober 2017, diunduh pada tanggal 26 Mei 2023 pukul 01.19.

pihak pertama. Menurut Setiawan dalam praktik sering dijumpai ingkar janji dalam hukum perdata, ada tiga bentuk ingkar janji:

- a. Tidak memenuhi prestasi sama sekali;
- b. Terlambat memenuhi prestasi ;
- c. Memenuhi prestasi secara tidak baik.⁸

Gugatan yang diajukan oleh DAO Architecture dilakukan oleh Noor Arfan Aji Priambodo selaku direktur dari DAO Architecture dilakukan melalui dampingan kuasa hukumnya yang bernama Prianton Pasaribu, S.H., advokat dan Konsultan Hukum. Dalam gugatannya disebutkan kerugian materiil yang diderita oleh pihak pertama. Isi dari gugatan tersebut singkatnya yaitu:

- Bahwa PENGGUGAT adalah seorang pimpinan Kontraktor DAO Architecture, CV Putra Pamungkas Sakti yang beralamat di Jl. Supardi No 4 Rt.001 Rw. 001 Kel. Kebonsari Kecamatan Temanggung Kab. Temanggung;
- Bahwa PENGGUGAT mendapatkan pekerjaan proyek pada tanggal 14 Oktober 2018 dari TERGUGAT sebagaimana perjanjian kontrak kerja bersama yaitu untuk melaksanakan pembangunan satu unit gudang kopi yang berlokasi di Jalan Raya Ngadirejo - Candiroto No 58, Mangunsari, Ngadirejo Temanggung;
- Bahwa proyek pembangunan gudang kopi tersebut disepakati antara PENGGUGAT dan TERGUGAT harus selesai dalam waktu selama 180 (seratus delapan puluh) hari dimulai pada tanggal 14 Oktober 2018, dan PENGGUGAT mulai melaksanakan pekerjaan sesuai dengan tanggal dan bulan serta tahun yang di sepakati bersama;

⁸ Yahman, *Karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan Yang Lahir dari Hubungan Kontraktual*, Prenadamedia Group, 2014, hlm. 81- 82.

- Bahwa adapun Rancangan Anggaran Biaya yang telah disepakati antara PENGGUGAT dan TERGUGAT dalam pekerjaan proyek pembangunan gudang kopi tersebut sebesar Rp. 1.802.700.000 (satu milyar delapan ratus dua juta tujuh ratus ribu rupiah) sebagaimana Rekapitulasi yang dibuat antara PENGGUGAT dan TERGUGAT pada tanggal 18 Juli 2018 dan TERGUGAT berjanji akan sanggup untuk melunasi seluruh biaya pembangunan gudang kopi tersebut setelah selesai pembangunan gudang kopi tersebut;
- Bahwa TERGUGAT tidak melunasi biaya kekurangan pembagunan gudang kopi tersebut sebesar 255.675.000 (Dua ratus lima puluh lima juta enam ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) sampai dengan gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Temanggung meskipun pembagunan gudang kopi tersebut telah selesai dibangun PENGGUGAT;
- Bahwa sebelum gugatan ini diajukan PENGGUGAT telah berulang kali melakukan penagihan kekurangan pembayaran tersebut kepada TERGUGAT namun TERGUGAT selalu mencari alasan yang mengada-ada serta tidak masuk akal;
- Bahwa dengan tidak dilaksanakannya kewajiban TERGUGAT tersebut maka TERGUGAT telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) terhadap perjanjian, yaitu dengan tidak terlaksananya pembayaran pelunasan gudang kopi yang seharusnya sudah selesai pembayaran pelunasannya paling lambat tanggal 25 juli 2019, sehingga dengan demikian wanprestasi tersebut telah mengakibatkan kerugian bagi PENGGUGAT atas tidak terlunasinya biaya pembangunan gudang koi yang seharusnya uang tersebut bisa di manfaatkan untuk kepentingan lain;

- Bahwa kerugian yang dialami atau diderita oleh PENGGUGAT sebagaimana tersebut dalam posita nomor 7 diatas adalah sebesar Rp332.520.875,00 (tiga ratus tiga puluh dua juta lima ratus dua puluh ribu delapan ratus tujuh puluh lima rupiah) dengan perincian:
 - Kerugian Kekurangan biaya Proyek pembangunan gudang kopi yang belum dibayar PENGGUGAT Rp. 255.675.000 (dua ratus lima puluh lima juta enam ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);
 - Kerugian akibat keterlambatan pelunasan pekerjaan, yaitu 1,5% dari nilai yang belum dibayarkan yaitu Rp. 255.675.000 x 1,5% x 7 bulan = Rp. 26.845.875 (dua puluh enam juta delapan ratus empat puluh lima ribu delapan ratus tujuh puluh lima rupiah);
 - Kerugian biaya yang harus ditanggung oleh Penggugat dalam menyewa penasehat hukum/ Pengacara R. 50.000.000;
- Bahwa terhadap wanprestasi yang telah dilakukan oleh TERGUGAT tersebut dan untuk menjaga kepentingan hukum PENGGUGAT, maka dengan ini PENGGUGAT mohon : **agar Majelis hakim pemeriksa perkara ini menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan wanprestasi;**

Gugatan yang diajukan penggugat atau DAO Architecture juga dikuatkan oleh bukti-bukti yang juga dibawa pada muka persidangan, berupa :

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia Provinsi JawaTengah Kabupaten Temanggung NIK: 3323031907920001 atas nama NOOR ARFAN AJI PRIYAMBODO, S.Ars, selanjutnya diberi tanda bukti;

2. Fotocopy Surat Perjanjian Kontrak Kerja yang ditandatangani di Temanggung tertanggal 14 Oktober 2018 antara Tn. Teddy Setyawan selaku Pihak Pertama dengan DAO Architecture, CV Puta Pamungkas Sakti selaku Pihak Kedua , selanjutnya diberi tanda bukti ;
3. Fotocopy Rekapitulasi Biaya pekerjaan pembangunan gudang kopi yang ditandatangani di Temanggung tertanggal 18 Juli 2018 antara Tn. Teddy Setyawan dan CV Putra Pamungkas Sakti, selanjutnya diberi tanda bukti;
4. Fotocopy Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Perizinan dan Penanaman Modal Kabupaten Temanggung Nomor 1/021922/3323/2/00255 tentang Izin Usaha Jasa Kontruksi Nasional (IUJK) yang diberikan kepada CV PUTRA PAMUNGKAS SAKTI, selanjutnya diberi tanda bukti;
5. Fotocopy GROSSE TURUNAN / SALINAN Aka Perubahan Anggaran Dasar CV PUTRA PAMUNGKAS SAKTI yang dikeluarkan oleh Notaris UTARI, S.H., MKn Nomor 38 tertanggal 17 September 2018, selanjutnya diberi tanda bukti;
6. Fotocopy dari fotokopi Surat Balasan Somasi dari Teddy Setyawan tertanggal 20 November 2019 yang ditujukan kepada Hidayat, SH selaku kuasa Sdr. Noor Arfan Priyambodo Direktur DAO Architecture CV.Putra Pamungkas Sakti;
7. Fotocopy dari print fotocopy Rekapitulasi pekerjaan pembangunan gudang kopi lokasi Ngadirejo Temanggung tertanggal 18 Juli 2018(Bukti P.7)
8. Fotocopy dari printout Rekapitulasi pekerjaan pembangunan gudang kopi lokasi Ngadirejo Temanggung ;

9. Fotocopy sesuai dengan aslinya Gambar Proposal Design Awal pembangunan gudang kopi tahun 2018;

10. Fotocopy dari fotokopi Gambar Proposal Design Perubahan pembangunan gudang kopi tahun 2019 ;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya untuk bukti surat P-2 dan P-3 setelah Hakim Ketua memeriksa bukti surat-surat tersebut dan setelah diteliti dan dicocokkan ternyata sesuai dengan fotokopi dan printoutnya tanpa ditunjukkan aslinya.

Dengan adanya gugatan yang diajukan oleh pihak kedua atau DAO architecture kepada pihak pertama atau Teddy Setiawan sebagai pihak tergugat, maka adapun jawaban dari pihak tergugat singkatnya yaitu sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat menolak keras dalil-dalil Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat;
- Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat adalah sebagai berikut:
 - a. Bahwa Penggugat dan Tergugat terikat dengan Surat Perjanjian Kontrak Kerja tertanggal 14 Oktober 2018 yang dibuat dibawah tangan.
 - b. Bahwa Penggugat selaku kontraktor yang mendapat pekerjaan dari Tergugat untuk membangun Gudang Kopi, di atas lahan seluas 1416 m². Yang berlokasi di Jalan Raya Ngadirejo Candiroto No. 58 Mangunsari Ngadirejo Temanggung;
- Bahwa Tergugat telah melakukan pembayaran biaya pembangunan gudang kopi milik Tergugat kepada Pihak Penggugat senilai Rp1.547.025.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Empat Puluh Tujuh Juta Dua Puluh Lima Ribu Rupiah) dengan rincian dan tanggal pembayaran yang benar adalah sebagai berikut :

- a. Pembayaran I (kesatu) pada tanggal 15 Oktober 2018 senilai Rp. 275.675.000,- (Dua Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah).
- b. Pembayaran II (dua) pada tanggal 07 Januari 2019 senilai Rp275.675.000,- (Dua Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah).
- c. Pembayaran III (tiga) pada tanggal 25 Februari 2019 senilai Rp275.675.000,- (Dua Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah).
- d. Pembayaran IV (empat) pada tanggal 29 Maret 2019 senilai Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah).
- e. Pembayaran V (lima) pada tanggal 18 April 2019 senilai Rp. 50.000.000, - (Lima Puluh Juta Rupiah).
- f. Pembayaran VI (enam) pada tanggal 22 Mei 2019 senilai Rp100.000.000, - (Seratus Juta Rupiah).
- g. Pembayaran VII (tujuh) pada tanggal 24 Mei 2019 senilai Rp. 100.000.000.- (Seratus Juta Rupiah).
- h. Pembayaran VIII (delapan) pada tanggal 25 Juni 2019 senilai Rp100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah).
- i. Pembayaran IX pada tanggal 04 Juli 2019 senilai R.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah).
- j. Pembayaran X (sepuluh) pada tanggal 12 Juli2019 senilai Rp50.000.000, - (Lima Puluh Juta Rupiah).

- k. Pembayaran XI (sebelas) pada tanggal 19 Juli 2019 senilai Rp150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah).
 - l. Pembayaran XII (dua belas) pada tanggal 27 Juli 2019 senilai Rp50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah).
 - m. Pembayaran Termin XIII (tiga belas) pada tanggal 10 Agustus 2019 senilai Rp20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah).
- Bahwa :
 - a. Penggugat tidak menyebutkan identitas Tergugat sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk milik Tergugat, yang seharusnya Tan Teddy Setiawan, namun di tulis oleh Penggugat Teddy Setyawan.
 - b. Penggugat tidak pernah mencantumkan legalitas dan struktur pegawai Perusahaannya.
 - c. Penggugat tidak pernah member perhitungan Rencana Anggaran Biaya dan spesifikasi barang material yang jelas.
 - d. Penggugat tidak pernah memberi rekening pembayaran, Tergugat hanya di suruh transfer ke rekening atas nama Wahyu Indah Ariyani, yang tidak jelas kedudukannya sebagai apa? dalam perusahaan milik Penggugat.
 - e. Bahwa di halaman 1 (satu) pada Surat Perjanjian Kontrak Kerja (Tambahan) tercantum tanggal yang tertulis pada halaman 1 (satu) dua puluh tiga serta tapa tercantum bulan apa tahun 2019 hingga sampai Fotocopy Surat Perjanjian Kontrak Kerja (Tambahan) tanggal 29 Mei 2019 diberikan kepada Tergugat belum ada coretan dalam bentuk apapun untuk mencantumkan bulan apa ditandatanganinya Surat Perianjian Kontrak Kerja (Tambahan) ole kedua belah pihak dan tanggal

yang tercantum diakhir halaman yaitu di halaman 5 (Lima) dari Surat Perjanjian Kontrak Kerja (Tambahan) tanggal 29 Mei 2019 adalah 23 Mei 2019 dan dicoret oleh Pihak Penggugat menjadi tanggal 29 Mei 2019 tanpa ada paraf dari Penggugat dan Tergugat yang menyatakan bahwa Tergugat mengetahui perubahan tanggal dan bulan tersebut.

Pengadilan Negeri Temanggung yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan pada Senin, 24 Agustus 2020 berupa mengabulkan Eksepsi tergugat yang dalam hal ini yaitu Teddy Setiawan dan menyatakan gugatan Penggugat yaitu Noor Arfan Aji Priambodo selaku direktur DAO Architecture tidak dapat diterima dikarenakan cacat secara formil. Pihak Tergugat menanyakan kedudukan Penggugat (Noor Arfan Aji Priambodo) dalam perjanjian kontrak ini sebagai apa walaupun dalam Salinan Akta Perubahan Anggaran Dasar CV. Putra Pamungkas Sakti disebutkan bahwa kedudukan Penggugat dalam CV tersebut yaitu sebagai Direktur 1. Namun, tidak adanya nama terang atau diebutkannya nama Penggugat dalam Kontrak Kerja yang ditandatangani, maka hakim menimbang bahwa secara teoritis, eksepsi *Persona Standi in Judicio* merupakan bagian dari eksepsi *error in persona* yakni eksepsi diskualifikasi atau *gems aanhoedanigheid* yakni yang bertindak sebagai penggugat bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat atau tidak memiliki *Persona Standi in Judicio* sehingga Hakim mengabulkan Eksepsi Tergugat.

Persona Standi in Judici merupakan Asas yang menyatakan bahwa penggugat harus merupakan orang yang memiliki hak atau kapasitas dalam melakukan gugatan. CV selaku pihak yang melakukan perjanjian namun pihak penggugat tidak pernah tercantum dalam perjanjian sehingga dianggap tidak/bukan pihak yang memiliki kapasitas dalam melakukan

gugatan. (harus dijelaskan dengan detail). Sehubungan dengan hasil gugatan dan jawaban antara penggugat dengan tergugat serta replik-duplik yang dikemukakan dalam muka persidangan serta di kuatkan dengan bukti-bukti dan saksi yang diajukan para pihak, maka Putusan Pengadilan No. 15/Pdt.G/2020/PN Tmg , menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijike Verkraard*).

Dengan hasil putusan tersebut, pihak DAO Architecture masih mengalami kerugian yang disebabkan oleh tindakan wanprestasi tersebut, karena langkah hukum yang ditempuh ternyata juga belum membuahkan hasil. Kendati demikian, Noor Arfan Aji P masih ingin mengupayakan atas pengembalian hak yang dimilikinya.

B. Permasalahan Hukum

Berdasarkan posisi kasus diatas maka dapat dirumuskan dua pertanyaan hukum sebagai berikut :

1. Bagaimana ketepatan Putusan Pengadilan No. 15/Pdt.G/2020/PN Tmg yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima ?
2. Bagaimana tindakan hukum yang dapat dilakukan oleh Noor Arfan Aji Priyambodo selaku direktur DAO Architecture dalam rangka menuntut kembali haknya setelah Putusan Pengadilan No. 15/Pdt.G/2020/PN Tmg berkekuatan hukum tetap?

C. Metode Penelitian Hukum

1. Objek Penelitian

Dalam karya ilmiah ini, yang menjadi Objek Penelitian adalah ketepatan putusan Pengadilan No. 15/Pdt.G/2020/PN Tmg yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima serta tindakan hukum yang dapat dilakukan oleh Noor Arfan Aji Priyambodo selaku direktur DAO

Architecture dalam rangka menuntut kembali haknya setelah Putusan Pengadilan No. 15/Pdt.G/2020/PN Tmg berkekuatan hukum tetap.

2. Sumber Bahan Hukum

a. Bahan Hukum Primer antara lain:

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- 2) Undang-undang No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Kontruksi.
- 3) Kitab Undang-undang Hukum Dagang.
- 4) HIR dan RBg.
- 5) Putusan Pengadilan Negeri Temanggung Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Tmg.
- 6) Putusan Mahkamah Agung No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang menyatakan: “bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara. Maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.”
- 7) Putusan Mahkamah Agung No. 294/K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang menyatakan: “gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum”.
- 8) Al Qu’an dan Hadits.

b. Bahan Hukum Sekunder seperti Undang- Undang, hasil karya ilmiah dari kalangan hukum, serta pendapat pakar atau ahli hukum Perdata dan wawancara pihak-pihak terkait.

3. Teknik Pengumpulan

Berdasarkan pada objek penelitian dan jenis masalah yang ada, maka dalam penelitian ini akan digunakan metode penelitian *library research* atau penelitian

kepuustakaan. Mengenai penelitian semacam ini lazimnya juga disebut “*Legal Research*” atau “*Legal Research Instruction*”.⁹

4. Metode Pendekatan

Penelitian ini menggunakan pendekatan yang beranjak dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan yang menjadi permasalahan pada pembahasan ini, serta kasus dalam penulisan ini.

5. Metode Analisis

Dalam menyusun penulisan Legal Memorandum ini, metode penelitian yang akan digunakan adalah metode Yuridis Normatif yaitu “mengkaji secara komprehensif aspek hukum menggunakan pendekatan ketentuan ketentuan perundang-undangan” yang terkait terhadap bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus, ensiklopedia, dan indeks kumulatif.

D. Sistematika Pelaporan

Agar dalam penulisan skripsi ini dapat dipahami dan mudah dimengerti oleh pembaca, maka disusun secara sistematis. Berikut perincian sistematika yang penulis sajikan :

1. Bab 1 : Pendahuluan

- a. Posisi kasus, dalam posisi kasus ini penulis menguraikan tentang alur cerita dari awal hingga problematika hukum serta fakta hukum yang terjadi secara kronologis dan objektif.

⁹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Tinjauan Singkat*, Rajawali Pers, Jakarta, 2006, hlm. 23

- b. Permasalahan hukum, dituangkan dalam bentuk pertanyaan dan menggambarkan permasalahan hukum yang dipersoalkan dalam posisi kasus.
 - c. Metode penelitian hukum, dimana penulis akan menggunakan metode penelitian secara normative (*legal research*) yang nantinya memuat sumber hukum primer dan sekunder.
 - d. Kerangka atau sistematika penulisan legal memorandum ini sendiri.
2. Bab II : Penelusuran dokumen atau bahan hukum

Dalam penelusuran dokumen hukum atau bahan-bahan hukum ini dilakukan secara relevan dan sesuai dengan tujuan pemecahan permasalahan dalam kasus ini yang terbagi menjadi sumber hukum primer dan sumber hukum sekunder.

- a. Bahan Hukum Primer antara lain:
 - 1) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 .
 - 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
 - 3) Undang-undang No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.
 - 4) Kitab Undang-undang Hukum Dagang.
 - 5) HIR atau RBg.
 - 6) Putusan Pengadilan Negeri Temanggung Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Tmg.
 - 7) Putusan Mahkamah Agung No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei.
 - 8) Putusan Mahkamah Agung No. 294/K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971.
 - 9) Al Qur'an dan Al-Hadits
- b. Bahan Hukum Sekunder seperti Undang- Undang, hasil karya ilmiah dari kalangan hukum, serta pendapat pakar atau ahli hukum Perdata dan wawancara pihak-pihak terkait.

3. Bab III : Tinjauan Pustaka

Pada bab ini terkait dengan penjabaran mengenai teori yang akan digunakan dalam menganalisa permasalahan hukum mengenai surat perjanjian, isi perjanjian, tinjauan wanprestasi, bagaimana pertimbangan hakim (*ratio decidenci*), pengertian dari *error in persona* dalam *Standi Judicio* kasus ini, serta upaya hukum apa yang sudah dilakukan dan dapat dilakukan kembali.

4. Bab IV : Pendapat Hukum

Pendapat hukum ini merupakan pendapat yang dituangkan oleh penulis yang didasarkan pada permasalahan hukum, fakta-fakta hukum yang terjadi dan juga mendasar pada berbagai sumber hukum yang relevan, sehingga diharap dapat menjadi solusi terkait permasalahan yang terjadi.

5. Bab V : Kesimpulan dan Rekomendasi

Memuat jawaban singkat yang dirangkum menjadi sebuah kesimpulan dari pendapat hukum serta berisi saran-saran yang dapat menyelesaikan permasalahan hukum tersebut.

BAB II

**PENELUSURAN BAHAN HUKUM TENTANG SENGKETA PERJANJIAN
KONSTRUKSI BANGUNAN GUDANG KOPI ANTARA KONTRAKTOR DAO
DENGAN TEDDY SETYAWAN**

Dalam bab II ini, penulis telah melakukan kompilasi bahan-bahan hukum yang relevan sehingga dapat dijadikan dasar dalam memecahkan permasalahan hukum yang telah disebutkan pada bab sebelumnya. Legal Memorandum ini menggunakan penelitian normatif, maka sumber data penelitian diambil dari bahan hukum sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer serta bahan hukum sekunder, sebagai berikut:

A. Bahan Hukum Primer:

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

a. Pasal 1233 KUH Perdata.

“Perikatan, lahir karena suatu persetujuan atau karena undang-undang.”

b. Pasal 1238 KUH Perdata.

“Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.”

Pada pasal ini yang mengatur mengenai wanprestasi. Dalam kasus ini yaitu adanya lalai terhadap perikatan yang disepakati antara dua pihak yaitu antara DAO Architecture dengan Teddy Setiawan.

c. Pasal 1243 KUH Perdata.

“Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.”

Pasal ini mengatur tentang akibat hukum dari wanprestasi itu sendiri.

d. Pasal 1267 KUH Perdata

“Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih; memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga.”

Pada pasal ini mengatur mengenai hak-hak kreditur yang merupakan alternatif upaya hukum untuk mendapatkan hak-haknya kembali.

e. Pasal 1313 KUH Perdata.

“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.”

Jika dilihat dari pasal ini, maka tidak ada ketentuan apakah sebuah perjanjian harus berbentuk perjanjian tertulis atau perjanjian tidak tertulis (secara lisan), dengan demikian maka perjanjian yang dimaksud yaitu suatu perjanjian timbal balik dimana para pihak terkait memiliki hak dan kewajiban masing- masing yang harus dipenuhi.

Pada pasal ini merujuk pada sebuah hakikat bahwa sebuah perjanjian yaitu adanya dua pihak yang saling mengikatkan diri untuk melakukan sesuatu atau disebut prestasi. Dalam kasus ini yaitu antara DAO Architecture dengan Teddy Setiawan.

f. Pasal 1320 KUH Perdata.

“Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

- 1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- 3) Suatu hal tertentu;
- 4) Suatu sebab yang halal.”

Pada syarat pertama dan kedua, menerangkan mengenai subjek dari perjanjian. Sedangkan pada syarat ketiga dan keempat menerangkan mengenai objek dari perjanjian.

Sehingga apabila syarat pertama dan kedua tidak terpenuhi maka perjanjian yang dilakukan dapat dibatalkan, kemudian apabila syarat ketiga dan keempat tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut batal demi hukum.¹⁰

g. Pasal 1338 KUH Perdata.

“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

h. Pasal 1339 KUH Perdata.

“Persetujuan tidak hanya mengikat apa yang dengan tegas ditentukan di dalamnya, melainkan juga segala sesuatu yang menurut sifatnya persetujuan dituntut berdasarkan keadilan, kebiasaan, atau undang-undang.”

i. Pasal 1917 KUHPerdata:

¹⁰ R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Binacipta, Bandung, 1994, hlm.57.

“apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat *ne bis in idem*. Oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya”.

2. Undang-undang No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi;

a. Pasal 1 yang mengatur tentang ketentuan umum Jasa Konstruksi.

- Pasal 1 angka 1, “Jasa Construes adalah layanan Jasa konsultasi construes dan/atau pekerjaan Konstruksi”
- Pasal 1 angka 2, “Konsultasi Konstruksi adalah layanan keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pengkajian, perencanaan, perancangan, pengawasan, dan manajemen penyelenggaraan konstruksi suatu bangunan”
- Pasal 1 angka 3, “Pekerjaan Konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembongkaran, dan pembangunan kembali suatu bangunan.”
- Pasal 1 angka 4, “Usaha Penyedia Bangunan adalah pengembangan jenis usaha jasa konstruksi yang dibiayai sendiri oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha, atau masyarakat, dan dapat melalui pola kerja sama untuk mewujudkan, memiliki, menguasai, mengusahakan, dan/atau meningkatkan kemanfaatan bangunan.”
- Pasal 1 angka 8, “Kontrak Kerja Konstruksi adalah keseluruhan dokumen kontrak yang mengatur hubungan hukum antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi.”

- Pasal 1 angka 10, “Kegagalan Bangunan adalah suatu keadaan keruntuhan bangunan dan/ atau tidak berfungsinya bangunan setelah penyerahan akhir hasil Jasa Konstruksi.”
 - Pasal 1 angka 11, “Sertifikat Badan Usaha adalah tanda bukti pengakuan terhadap klasifikasi dan kualifikasi atas kemampuan badan usaha Jasa Konstruksi termasuk hasil penyetaraan kemampuan badan usaha Jasa Konstruksi asing.”
 - Pasal 1 angka 13, “Sertifikat Kompetensi Kerja adalah tanda bukti pengakuan kompetensi tenaga kerja konstruksi.”
 - Pasal 1 angka 14, “Tanda Daftar Usaha Perseorangan adalah izin yang diberikan kepada usaha orang perseorangan untuk menyelenggarakan kegiatan Jasa Konstruksi.”
 - Pasal 1 angka 15, “Izin Usaha Jasa Konstruksi yang selanjutnya disebut Izin Usaha adalah izin yang diberikan kepada badan usaha untuk menyelenggarakan kegiatan Jasa Konstruksi.”
- b. Pasal 2 yang mengatur tentang asas Jasa Konstruksi.
- “Penyelenggaraan Jasa Konstruksi berlandaskan pada asas: a.kejujuran; b.keadilan; c.manfaat; d.kesetaraan; e.keserasian; f.keseimbangan; g.profesionalitas; h.kemandirian; i.keterbukaan; j.kemitraan; k.keamanan dan keselamatan; l.kebebasan; m.pembangunan berkelanjutan; dan n.wawasan lingkungan.”
- c. Pasal 12 yang mengatur Jenis Jasa Konstruksi.
- “Jenis usaha Jasa Konstruksi meliputi: a. Usaha jasa Konsultasi Konstruksi; b. Usaha Pekerjaan Konstruksi; dan c. Usaha Pekerjaan Konstruksi terintegrasi.”
- d. Pasal 19 yang mengatur tentang Bentuk Usaha Konstruksi.

“Usaha Jasa Konstruksi berbentuk usaha orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum. “

e. Pasal 46 yang mengatur tentang Kontrak Kerja Konstruksi.

“(1) Pengaturan hubungan kerja antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa harus dituangkan dalam kontrak Kerja Konstruksi

(2) Bentuk Kontrak Kerja Konstruksi dapat meliputi perkembangan kebutuhan dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”

f. Pasal 47 yang mengatur tentang Kontrak Kerja Konstruksi.

“(1) Kontrak Kerja Konstruksi paling sedikit harus mencakup uraian mengenai:

- a. para pihak, memuat secara jelas identitas para pihak;
- b. rumusan pekerjaan, memuat uraian yang jelas dan rinci tentang lingkup kerja, nilai pekerjaan, harga satuan, lumpsum, dan batasan waktu pelaksanaan;
- c. masa pertanggungjawaban, memuat tentang jangka waktu pelaksanaan dan pemeliharaan yang menjadi tanggung jawab Penyedia Jasa;
- d. hak dan kewajiban yang setara, memuat hak Pengguna Jasa untuk memperoleh hasil Jasa Konstruksi dan kewajibannya untuk memenuhi ketentuan yang diperjanjikan, serta hak Penyedia Jasa untuk memperoleh informasi dan imbalan jasa serta kewajibannya melaksanakan layanan Jasa Konstruksi;
- e. penggunaan tenaga kerja konstruksi, memuat kewajiban mempekerjakan tenaga kerja konstruksi bersertifikat;
- f. cara pembayaran, memuat ketentuan tentang kewajiban Pengguna Jasa dalam melakukan pembayaran hasil layanan Jasa Konstruksi, termasuk di jaminan atas pembayaran;

- g. wanprestasi, memuat ketentuan tentang tanggung jawab dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diperjanjikan;
- h. penyelesaian perselisihan, memuat ketentuan tentang tata cara penyelesaian perselisihan akibat ketidaksepakatan;
- i. pemutusan Kontrak Kerja Konstruksi, memuat Ketentuan tentang pemutusan Kontrak Kerja Konstruksi yang timbul akibat tidak dapat dipenuhinya kewajiban salah satu pihak;
- j. keadaan memaksa, memuat ketentuan tentang kejadian yang timbul di luar kemauan dan kemampuan para pihak yang menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak;
- k. Kegagalan Bangunan, memuat ketentuan tentang Kegagalan Bangunan pertanggungjawaban Kegagalan Bangunan;
- l. perlindungan pekerja, memuat ketentuan tentang kewajiban para pihak dalam pelaksanaan keselamatan dan kesehatan kerja serta jaminan sosial;
- m. perlindungan terhadap pihak ketiga selain para pihak dan pekerja, memuat kewajiban para pihak dalam hal terjadi suatu peristiwa yang menimbulkan kerugian atau menyebabkan kecelakaan dan / atau kematian;
- n. aspek lingkungan, memuat kewajiban para pihak dalam pemenuhan ketentuan tentang lingkungan;
- o. jaminan atas risiko yang timbul dan tanggung jawab hukum kepada pihak lain dalam pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi atau akibat dari Kegagalan Bangunan; dan
- p. pilihan penyelesaian sengketa konstruksi.

(2) Selain ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kontrak Kerja Konstruksi dapat memuat kesepakatan para pihak tentang pemberian insentif.”

3. Kitab Undang-undang Hukum Dagang;

a. Pasal 19 Kitab Undang-undang Hukum Dagang.

“Perseroan yang terbentuk dengan cara meminjamkan uang atau disebut juga perseroan komanditer, didirikan antara seseorang atau antara beberapa orang persero yang bertanggung jawab secara tanggung-renteng untuk keseluruhannya, dan satu orang atau lebih sebagai pemberi pinjaman uang. Suatu perseroan dapat sekaligus berwujud perseroan firma terhadap persero- persero firma di dalamnya dan perseroan komanditer terhadap pemberi pinjaman uang.”

b. Pasal 20 Kitab Undang-undang Hukum Dagang.

“Dengan tidak mengurangi kekecualian yang terdapat dalam pasal 30 alinea kedua, maka nama perseroan komanditer tidak boleh digunakan dalam firma. Persero ini tidak boleh melakukan tindakan pengurusan atau bekerja dalam perusahaan perseroan tersebut, biar berdasarkan pemberian kuasa sekalipun. Ia tidak ikut memikul kerugian lebih daripada jumlah uang yang telah dimasukkannya dalam perseroan atau yang harus dimasukkannya, tanpa diwajibkan untuk mengembalikan keuntungan yang telah dinikmatinya.”

c. Pasal 21 Kitab Undang-undang Hukum Dagang.

“Perseroan komanditer yang melanggar ketentuan-ketentuan alinea pertama atau alinea kedua dari pasal yang lain, bertanggung jawab secara tanggung renteng untuk seluruhnya terhadap semua utang dan perikatan perseroan itu.”

4. HIR atau RBg;

- a. Pasal 134 HIR:
“Jika perselisihan itu suatu perkara yang tidak masuk kekuasaan pengadilan negeri maka pada setiap waktu dalam pemeriksaan perkara itu dapat diminta supaya hakim menyatakan dirinya tidak berkuasa dan hakim pun wajib mengakuinya karena jabatannya”
 - b. Pasal 136 HIR: Perlawanan yang sekiranya hendak dikemukakan oleh si tergugat, dikecualikan hanya hal-hal hakim tidak berkuasa, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang satu-satu, tetapi harus dibicarakan dan diputuskan sekaligus dengan pokok perkara.
 - c. Pasal 163 HIR dan 283 RBG : “Barang siapa yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu.”
 - d. Pasal 164 HIR dan 284 RBG:
 1. Alat bukti tertulis (surat),
 2. Alat bukti saksi,
 3. Persangkaan,
 4. Pengakuan,
 5. Sumpah.
 - e. Pasal 180 ayat (1) HIR : “Eksekusi dapat dijalankan pengadilan terhadap putusan pengadilan sekalipun putusan yang bersangkutan belum berkekuatan hukum tetap
5. Putusan Pengadilan Negeri Temanggung Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Tmg.

6. Putusan Mahkamah Agung No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang menyatakan: “bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara. Maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

7. Putusan Mahkamah Agung No. 294/K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang menyatakan: “gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum”.

8. Al- Qur'an :

Menurut hukum Islam perjanjian berasal dari kata aqad (عقد) yang secara etimologi berarti menyimpulkan. Akad merupakan keterkaitan atau pertemuan ijab dan qabul yang berakibat timbulnya akibat hukum. Ijab adalah penawaran yang diajukan oleh salah satu pihak, dan qabul adalah jawaban persetujuan yang diberikan oleh mitra akad sebagai tanggapan dari penawaran dari pihak yang pertama.¹¹ akad merupakan tindakan hukum dua pihak karena akad adalah pertemuan ijab yang mempresentasikan kehendak pihak lain. Tindakan hukum satu pihak seperti janji memberi hadiah, wasiat, wakaf atau penetapan hak bukanlah akad, karena tindakan-tindakan tersebut tidak merupakan dua pihak dan karenanya tidak memerlukan qabul.

a. QS. Al Maidah (5) : 1 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرِ مُجْلِي الصَّيِّدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ
يُحْكُمُ مَا يُرِيدُ ۝ ١

Artinya : “ Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji.

Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.”

¹¹ Anwar Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalah*. Rajawali, Jakarta, 2010, Pers hlm. 68.

b. QS. An Nahl (16) : 91 :

وَأَوْفُوا بِعَهْدِ اللَّهِ إِذَا عَاهَدْتُمْ وَلَا تَنْفُضُوا الْأَيْمَانَ بَعْدَ تَوْكِيدِهَا وَقَدْ جَعَلْتُمُ اللَّهَ عَلَيْكُمْ كَفِيلًا إِنَّ اللَّهَ يَعْلَمُ مَا تَفْعَلُونَ

Artinya : Dan tepatilah janji dengan Allah apabila kamu berjanji dan janganlah kamu melanggar sumpah, setelah diikrarkan, sedang kamu telah menjadikan Allah sebagai saksimu (terhadap sumpah itu). Sesungguhnya Allah mengetahui apa yang kamu perbuat.

c. QS. Al Isra' (17) : 34 :

وَلَا تَقْرَبُوا مَالَ الْيَتِيمِ إِلَّا بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ حَتَّىٰ يَبْلُغَ أَشُدَّهُ وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا

Artinya : Dan janganlah kamu mendekati harta anak yatim, kecuali dengan cara yang lebih baik (bermanfaat) sampai dia dewasa, dan penuhilah janji, karena janji itu pasti diminta pertanggung jawabannya.

9. Hadits :

b. HR. Bukhari-Muslim :

Nabi memberikan nasihat kepada para sahabatnya dan sekaligus kepada seluruh umatnya agar selalu menepati janji, sekalipun kepada musuh. Ia menegaskan agar umat Islam jangan munafik. Menurut beliau, ciri-ciri orang munafik itu ada empat, yaitu 1) Bila dipercaya ia khianat. 2) Bila bicara ia bohong. 3) Bila berjanji ia tidak tepati. 4) Bila bersengketa ia curang. Pendapat ahli hukum yang terdapat dalam literatur-literatur.

c. HR. Abu Daud No. 3594 Al Hafizh Abu Thohir

‘الْمُسْلِمُونَ عَلَىٰ شُرُوطِهِمْ

“Kaum muslimin wajib mematuhi perjanjian yang telah mereka sepakati”

B. Bahan Hukum Sekunder :

1. Pendapat ahli hukum yang terdapat dalam literatur-literatur :
 - a. Menurut R. Wirjono Prodjodikoro, Perjanjian sebagai suatu hubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.¹²
 - b. Menurut Abdulkadir Muhammad, menyatakan bahwa Hukum Perikatan yaitu hubungan hukum yang terjadi antara debitur dengan kreditur yang terletak dalam bidang harta kekayaan. Dengan dijabarkan unsur-unsur dari perikatan tersebut, yaitu¹³ :
 - Adanya suatu hubungan hukum;
 - Diantara dua pihak, yaitu pihak yang memiliki kewajiban (debitur);
 - Berada di dalam bidang hukum kekayaan;
 - Tujuannya adalah prestasi;
 - Adapun yang memiliki pendapat bahwa perjanjian tidak sama halnya dengan persetujuan. Persetujuan merupakan terjemahan dari *overeenkomst* sedangkan perjanjian merupakan terjemahan dari *toestemming* yang ditafsirkan sebagai *wils overeenstemming* (persesuaian kehendak/kata sepakat).¹⁴

¹² R. Wirjono Prodjodikoro, *Azas-azas Hukum Perjanjian*, CV. Mandar Maju, Bandung, 2011, hlm. 4

¹³ Komariah, *Hukum Perdata*, Malang, Universitas Muhammadiyah Malang, 2002, hlm. 140.

¹⁴ Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum, Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2004, hlm. 97.

- c. Menurut R.Setiawan, menyebutkan bahwa perjanjian ialah suatu perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.¹⁵
- d. Menurut KRMT Tirtodiningrat, perjanjian adalah suatu perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat diantara dua orang atau lebih untuk menimbulkan akibat akibat hukum yang dapat dipaksakan oleh undang- undang.¹⁶
- e. Menurut Wirjono Prodjodikoro, mengatakan bahwa wanprestasi adalah ketiadaan suatu prestasi di dalam hukum perjanjian, berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian. Barangkali dalam bahasa Indonesia dapat dipakai istilah “pelaksanaan janji untuk prestasi dan ketiadaan pelaksanaannya jani untuk wanprestasi”.¹⁷
- f. Menurut Mariam Darus Badruzaman, mengatakan bahwa apabila debitur “karena kesalahannya” tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan, maka debitur itu wanprestasi atau cidera janji. Kata karena salahnya sangat penting, oleh karena debitur tidak melaksanakan prestasi yang diperjanjikan sama sekali bukan karena salahnya.¹⁸
- g. Menurut Amirizal, tindakan wanprestasi membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk melakukan pemenuhan prestasi, sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada satupun pihak yang dirugikan karena prestasi tersebut.¹⁹

¹⁵ R. Setiawan, *Hukum Perikatan-Perikatan Pada Umumnya*, Bina Cipta, Bandung, 1987, hlm. 49.

¹⁶ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian, Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, LaksBang Mediatama, Yogyakarta, 2008, hlm. 43.

¹⁷ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Sumur Pustaka, Bandung, 2012, hlm. 17.

¹⁸ R. Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, PT. Arga Printing, Jakarta, 2007, hlm. 59.

¹⁹ Amirizal, *Hukum Bisnis, Risalah dan Praktik*, Djambatan, Jakarta, 1999, hal.36.

h. Menurut Yahya Harahap dalam buku Hukum Acara Perdata.²⁰

- Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR;
- Gugatan yang tidak memiliki dasar hukum;
- Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;
- Gugatan mengandung cacat osbcuur libel, ne bis in idem, atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif.

i. Menurut Yahya Harahap²¹,

1) Diskualifikasi *in Person*, yang terjadi apabila yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) karena penggugat dalam kondisi berikut:

a) Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan

Gugatan diajukan oleh pihak yang tidak memiliki hak, tidak punya syarat atau tidak berhak. Misal, orang yang tidak ikut dalam perjanjian namun bertindak sebagai penggugat menuntut pembatalan perjanjian.

b) Tidak cakap melakukan tindakan hukum

Pihak yang masih di bawah umur atau di bawah perwalian tidak cakap melakukan tindakan hukum. Oleh karena itu, mereka tidak dapat bertindak sebagai penggugat tanpa bantuan orang tua atau wali.

c) Salah sasaran pihak yang digugat

²⁰ M. Yahya Harahap, "*Hukum Acara Perdata: tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", PT Sinar Grafika, Jakarta, 2015. hlm. 811.

²¹ *Ibid*

Adanya kesalahan dalam bentuk menarik orang sebagai tergugat keliru (*gemis aanhoedanigheid*). Sebagai contoh kasus, ada pihak A yang meminjam uang, namun yang ditarik sebagai tergugat untuk melunasi pembayaran adalah pihak B. Gugatan yang demikian, salah dan keliru, karena tidak tepat menjadikan pihak B sebagai orang pihak tergugat. Dapat dikatakan juga salah sasaran apabila yang digugat anak di bawah umur atau di bawah perwalian tanpa mengikutsertakan orang tua atau walinya.

d) Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*)

Dapat dikatakan *error in persona* dalam gugatan kurang pihak apabila Pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat.

Salah satu contoh kasusnya dapat dilihat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K//Pdt/1984 menyatakan *judex facti* salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I

j. Moh. Romadlon menjelaskan *Error in persona* seperti berikut:²²

²² Moh. Romadlon, *Pokok-pokok Hukum Acara Perdata*, Penerbit Fakultas Syariah IAIN Sunan Ampel, Surabaya, hlm 12.

“Persyaratan mengenai isi surat gugatan kita jumpai dalam Pasal 8 No. 3 RV yang mengharuskan gugatan pada pokoknya memuat: Identitas para pihak (penggugat dan tergugat) atau disebut juga *Persona Standi in Judicio*. Pada umumnya meliputi nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, alamat, pekerjaan, agama, dan tempat tinggal, serta kedudukannya sebagai pihak dalam perkara yang diajukan ke Pengadilan. Hal tersebut merupakan syarat formal suatu gugatan untuk menghindari terjadinya *error in persona*.”

k. Menurut Mukti Arto.²³

Ada dua hak bagi pihak berperkara yang perkaranya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) oleh pengadilan tingkat pertama:

- 1) mengajukan [ulang] dengan gugatan baru, dan
- 2) menempuh upaya hukum banding.

l. Menurut Mardani menjelaskan sebagai berikut:²⁴

“Sistematika berikut adalah pencantuman nama lengkap serta alamat yang terang dari para pihak. Hal ini merupakan salah satu faktor esensial syarat formal surat gugatan. Mengenai penyebutan pekerjaan, umur, agama dan kewarganegaraan tidak mesti. Tetapi lebih tepat dicantumkan untuk memperkuat kebenaran identitas gugatan. Formulasi penegasan para pihak dalam gugatan, penulisannya langsung mengikuti penyebutan identitas. Penegasan ini merupakan syarat formal. Kelalaian atasnya dapat dianggap gugatan *obscuur libel*. Sebab tujuan penegasan kedudukan para pihak

²³ Lihat dalam Drs. H. A. Mukti Arto, S.H., *Praktek Perkara Perdata Pada Pengadilan Agama*, Cet VIII (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008) Hlm. 259.

²⁴ Mardani, *Hukum Acara Perdata Peradilan Agama dan Mahkamah Syari'ah*, Sinar Grafika, 2010, hlm 86.

berkaitan erat dengan hak membela dan mempertahankan kepentingan para pihak. Disamping dalam posita diuraikan hubungan hukum yang terjadi antara para pihak harus ditegaskan satu persatu kedudukan para pihak dalam surat gugatan. Jika tidak, gugatan dianggap kabur atau obscur libel”

2. Jurnal Hukum

- a. Menurut Nazarkhan Yasin, dilansir dari jurnal hukum “*Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Akibat Keterlambatan Pelaksanaan Perjanjian Konstruksi Bangunan*” oleh Martin Putri Nurjanah dan Dewi Nurul Musjtari, sengketa konstruksi dapat terjadi apabila Pengguna Jasa ternyata tidak melaksanakan tugas- tugas pengelolaan dengan baik maupun tepat waktu dan mungkin dapat terjadi karena tidak memiliki dukungan pendanaan yang cukup. Dapat dikatakan bahwa sengketa konstruksi mungkin timbul karena salah satu pihak melakukan tindakan cidera janji atau wanprestasi. Perlu diperhatikan disini adalah terdapat beberapa aspek hukum yang sering menimbulkan dampak hukum yang cukup luas .²⁵
- b. Menurut Jurnal Hukum “*Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW)*” oleh Dermina Dalimunthe, setiap perikatan yang dilahirkan dari perjanjian atau dalam setiap hubungan hukum, hak dari kreditur dan debitur dijamin oleh hukum atau undang- undang, artinya apabila hak kreditur menjelma menjadi tuntutan pemenuhan hak dalam perjanjian yang dibuat secara sah tidak dipenuhi secara sukarela oleh debitur, dapat dijadikan dasar bahwa ia telah melakukan wanprestasi, pihak kreditur dapat menuntut dengan mengajukan gugatan

²⁵ Martin Putri Nur Jannah dan Dewi Nurul Musjtari, *Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Akibat Keterlambatan Pelaksanaan Perjanjian Konstruksi Bangunan*, Volume 3 Nomor. 2, 2019, diunduh pada 25 Mei 2023 pukul 23.31.

ke pengadilan. Jadi wanprestasi merupakan suatu dasar dari gugatan perdata bagi kreditur untuk dapat menuntut pemenuhan haknya melalui ketua pengadilan untuk mendapat realisasi keputusan yang tetap dari hakim.²⁶

- b. *Persona Standi in Judicio*, Asas yang menyatakan bahwa penggugat harus merupakan orang yang memiliki hak atau kapasitas dalam melakukan gugatan. CV selaku pihak yang melakukan perjanjian namun pihak penggugat tidak pernah tercantum dalam perjanjian sehingga dianggap tidak/bukan pihak yang memiliki kapasitas dalam melakukan gugatan (harus dijelaskan dengan detail).

²⁶ Dermina Dsalimunthe, *Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW)*, Volume 3 Nomor 1, Edisi Januari – Juni 2017, diunduh pada tanggal 02 Juni 2023 pukul 20.41.

BAB III

TINJAUAN UMUM TENTANG WANPRESTASI DAN PUTUSAN PERADILAN

A. Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Membicarakan mengenai Wanprestasi, tentu tidak terlepas dari adanya suatu “prestasi” yang mana didasarkan pada perjanjian. Perjanjian sering disebut dengan persetujuan dimana terdapat suatu peristiwa yang terjadi antara dua pihak yang saling setuju melaksanakan perbuatan tertentu. Menurut subekti perjanjian adalah peristiwa ketika seorang atau lebih berjanji melaksanakan perjanjian atau saling berjanji suatu hal.²⁷ Perjanjian dapat dikatakan sama dengan persetujuan, karena di dalamnya memaknai kesepakatan atau persetujuan mengenai suatu hal. Dapat dikatakan bahwa dua perkataan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya.²⁸ Dengan demikian, maka perjanjian merupakan sumber yang terpenting dalam sebuah perikatan. Perjanjian menurut hukum di Indonesia diatur dalam Pasal 1313 KUH Perdata yang menyatakan bahwasannya “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Tetapi definisi tersebut dirasa kurang lengkap, alasannya (1) tidak jelas, karena setiap perbuatan dapat dikatakan atau disebut sebagai perjanjian, (2) tidak tampak asas konsesualisme, karena tidak ada kata kesepakatan, dan (3) bersifat dualisme. Berdasarkan beberapa pengertian mengenai perjanjian maka dapat ditarik kesimpulan bahwa dalam suatu perjanjian minimal harus terdapat dua orang pihak, dimana kedua belah pihak saling bersepakat untuk menimbulkan suatu akibat hukum tertentu dan didalam suatu perjanjian

²⁷ Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan*, CV Pustaka Setia, Bandung, 2011, hlm.119.

²⁸ R. Subekti, *Op.Cit*, hlm. 22.

itu maka sudah pasti akan melahirkan suatu perikatan. Berdasarkan penjelasan diatas, maka merujuk pada kesesuaian dalam kasus ini yaitu mengenai kontrak atau perjanjian dalam pembangunan sebuah konstruksi.

Dimana perjanjian konstruksi ini dimuat didalam undang-undang yang menyatakan bahwa dalam hubungan kerja termasuk kedalam persetujuan atau perjanjian pada umumnya seusuai penjelasan perjanjian diatas. Kendati demikian, undang-undang juga membagi persetujuan kerja dalam melakukan satu atau lebih pengerjaan dan juga persetujuan mengenai “penerimaan” kerja atau yang lebih dikenal disebut “pemborongan” kerja.

Perjanjian pemborongan adalah suatu perjanjian yang mana ada pihak pertama yang disebut “pemborong” untuk mengikatkan diri dalam melaksanakan pekerjaan untuk pihak lain disebut “pihak yang memborongkan” atau mudahnya disebut sebagai klien sebagai pihak kedua dengan menerima suatu harga yang telah ditentukan.²⁹ Maka, adanya perjanjian kerja tersebut haruslah memuat segala hal yang berkaitan dengan ketentuan ataupun yang berkenaan dengan hubungan kerja tersebut seperti hak dan kewajiban. Perjanjian pada konstruksi ini umumnya dibuat dalam bentuk tertulis yang disusun berdasarkan kesepakatan antara dua belah pihak yang pada dasarnya para pihak harus mengerti dan memahami isinya.

²⁹ F.X. Djuamialdi, *Perjanjian Pemborongan*, PT. Bina Aksara, Jakarta, 1987, hlm.3.

2. Unsur-Unsur Perjanjian

Beberapa pengertian di atas telah menggambarkan pengertian perjanjian dari pemikiran yang berbeda, dapat diketahui bahwa perjanjian memiliki beberapa unsur perjanjian, antara lain:³⁰

- a. Adanya pihak-pihak yang sekurang-kurangnya dua orang, pihak-pihak yang dimaksudkan di sini adalah subjek perjanjian yang dapat berupa badan hukum dan manusia yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum menurut undang-undang. Masing-masing pihak tersebut dapat terdiri dari satu orang atau lebih orang, bahkan dengan berkembangnya ilmu hukum, pihak tersebut juga dapat terdiri dari satu atau lebih badan hukum. Dalam kasus ini, pihak-pihak yang menjadi subjek dalam perjanjian adalah DAO Architecture dengan Teddy Setiawan.
- b. Adanya persetujuan atau kata sepakat, persetujuan atau kata sepakat yang dimaksudkan adalah konsensus antara para pihak terhadap syarat-syarat dan objek yang diperjanjikan. Kesepakatan dalam perjanjian ini dibuktikan dengan penandatanganan yang dilakukan oleh kedua pihak, yang dibubuhkan pada lembar perjanjian.
- c. Adanya tujuan yang ingin dicapai, tujuan yang ingin dicapai dimaksudkan di sini sebagai kepentingan para pihak yang akan diwujudkan melalui perjanjian.
- d. Adanya prestasi atau kewajiban yang akan dilaksanakan, prestasi yang dimaksud adalah sebagai kewajiban bagi pihak-pihak untuk melaksanakannya sesuai dengan apa yang disepakati.

³⁰ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Perikatan (Perikatan yang Lahir dari Perjanjian)*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm. 92.

- e. Adanya bentuk tertentu, bentuk tertentu yang dimaksudkan adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak harus jelas bentuknya agar dapat menjadi alat pembuktian yang sah bagi pihak-pihak yang mengadakan perjanjian. Bentuk tertentu dalam kasus ini yaitu, surat perjanjian kontrak itu sendiri.
 - f. Adanya syarat-syarat tertentu, syarat-syarat tertentu yang dimaksud adalah substansi perjanjian sebagaimana yang telah disepakati oleh para pihak dalam perjanjian. Mengenai hal ini, tertuang dalam pasal-pasal yang ada pada surat perjanjian kontrak sendiri.
3. Syarat Sahnya Perjanjian

Syarat-syarat mengenai sahnya suatu perjanjian sudah diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 (empat) syarat, yaitu

- 1) sepakat mereka yang mengikatkan dirinya,
- 2) kecakapan untuk membuat suatu perikatan,
- 3) suatu hal tertentu, dan
- 4) suatu sebab yang halal. Berkaitan dengan hal ini, *R. Subekti* mengelompokkannya menjadi dua, yaitu syarat subjektif untuk syarat pertama dan kedua serta syarat objektif untuk syarat yang ketiga dan keempat, yaitu:³¹

a. Syarat Subjektif

Syarat subjektif perjanjian berkenaan dengan subjek hukum atau pihak-pihak yang terikat atau yang melakukan perjanjian. Pasal 1340 KUH Perdata dinyatakan bahwa perjanjian hanya berlaku antara para pihak yang membuatnya. Sehingga,

³¹ R. Subekti, *Op.Cit*, hlm. 17.

terkait dengan subjek atau pihak-pihak yang membuat suatu perjanjian, KUH Perdata membedakan menjadi tiga golongan, yaitu: pihak yang mengadakan perjanjian, para ahli waris dan mereka yang mendapat hak daripadanya serta pihak ketiga. Dalam sebuah perjanjian yang menimbulkan hubungan hukum, subjek perjanjian paling tidak terdiri atas dua pihak yang menduduki tempat yang berbeda. Agar dapat memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian, para pihak yang mengikatkan diri harus bersepakat (*toesteming*) secara sukarela. Kesepakatan para pihak merupakan suatu tindakan atau perbuatan hukum yang berisi pernyataan kehendak antara para pihak. Syarat Objektif.

- b. Syarat objektif perjanjian berkenaan dengan objek dari perikatan. Objek perikatan merupakan segala sesuatu yang diperjanjikan oleh kedua belah pihak yang bersangkutan, yang dinamakan prestasi (pokok perjanjian). Dalam hal ini, prestasi adalah sesuatu yang menjadi kewajiban dari debitur dan apa yang menjadi hak dari kreditur. Prestasi berdasarkan Pasal 1234 KUH Perdata mencakup 2 (dua) hal yaitu:³²
 - i. memberikan sesuatu memiliki pengertian untuk memberikan hak milik atau hak penguasaan atau hak untuk menikmati sesuatu.;
 - ii. berbuat sesuatu memiliki pengertian segala perbuatan yang bukan memberikan sesuatu, melainkan janji untuk melakukan suatu hal tertentu. Dalam hal ini, para pihak berjanji untuk melakukan pekerjaan tertentu. Penekanannya adalah pada suatu pekerjaan yang harus dilakukan; tidak

³² *Ibid*

berbuat sesuatu adalah menjanjikan untuk tidak melakukan hal-hal dalam bentuk kerja tertentu.

4. Asas-asas Perjanjian

Hukum perjanjian mengenal beberapa asas penting, yang merupakan dasar kehendak pihak-pihak dalam mencapai tujuan. Beberapa asas tersebut adalah sebagai berikut:

a. Asas Konsensualisme (Persesuaian Kehendak)

Kata konsensualisme, berasal dari Bahasa latin “consensus”, yang berarti sepakat.³³ Arti dari “kemauan, kehendak” (will) di sini ialah bahwa ada kemauan untuk saling mengikatkan diri, kemauan ini didasarkan pada kepercayaan (trust, vertrouwen) bahwa perjanjian itu dipenuhi.

³⁴Asas kepercayaan ini merupakan nilai etis yang bersumber pada moral.³⁵ Asas konsensualisme, dapat disimpulkan pada Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata. Hal tersebut memiliki makna bahwa perikatan itu sudah sah apabila sudah dikatakan sepakat oleh kedua belah pihak atau dalam artian hal ini sudah timbul akibat hukum setelah kata sepakat dilakukan mengenai pokok perikatan.

b. Asas Kebebasan Berkontrak

Hukum di Indonesia memberikan kebebasan untuk mengadakan perjanjian yang dikehendaki asal tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.³⁶Asas ini dapat dianalisis dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yaitu “semua perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang

³³ Budiman N.P.D Sinaga, *Loc.Cit*

³⁴ Mariam Darus Badruzaman, *Op.Cit.* hlm. 88.

³⁵ *Ibid.*

³⁶ A. Qirom Syamsudin Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 2010, hlm. 9

membuatnya”. Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak, untuk:³⁷

- 1) Membuat atau tidak membuat perjanjian.
- 2) Mengadakan perjanjian dengan siapapun.
- 3) Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratannya.
- 4) Menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan. Kebebasan berkontrak adalah asas yang esensial, baik bagi individu dalam mengembangkan diri baik di dalam kehidupan pribadi maupun kehidupan sosial kemasyarakatan, sehingga beberapa pakar menegaskan kebebasan berkontrak merupakan bagian dari hak asasi manusia yang dihormati.³⁸

c. Asas Kekuatan Mengikat (*Pacta Sunt Servanda*)

Asas *Pacta Sunt Servanda* berhubungan dengan akibat perjanjian, sehingga apa yang di perjanjikan maka didalam nya segala akibat yang akan timbul telah siap diterima oleh para pihak. Hal ini dapat disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang mengatakan bahwa “Semua Perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang, bagi mereka yang membuatnya”. Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup itu.³⁹

d. Asas Itikad Baik

Ketentuan tentang asas itikad baik diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata, yaitu: “Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

³⁷ Salim H.S., *Op.Cit*, hlm. 158.

³⁸ Johannes Ibrahim, *Loc.Cit*.

³⁹ Titik Triwulan Tutik, *Op.Cit*, hlm. 250.

e. Asas Kepercayaan (*Vertrouwensbeginsel*)

Seseorang yang mengadakan perjanjian dengan pihak lain, menumbuhkan kepercayaan (*trust*) di antara kedua pihak itu bahwa satu sama lain akan memegang janjinya. Dengan kata lain para pihak akan memenuhi prestasinya di kemudian hari sesuai dengan apa yang di perjanjikan dengan adanya suatu maksud dan tujuan. Apabila setiap pihak menganut asas kepercayaan ini maka segala akibat hukum yang di dapatkan tidak akan menimbulkan suatu permasalahan yang akan mengakibatkan kerugian bagi masing-masing pihak, oleh karena itu asas ini akan saling mengikatkan satu sama lain dikarenakan mempunyai kekuatan yang mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.⁴⁰

f. Asas Persamaan Hukum

Asas persamaan hukum adalah asas yang sederajat, yang di mana segala sesuatu hak-haknya sama dimata hukum, meski terdapat banyak perbedaan seperti ras, suku, warna kulit, bangsa, kekuasaan, jabatan dan lain-lain tetapi tetap harus mendapatkan persamaan dalam hukum dan tidak dapat dibeda-bedakan. Masing-masing pihak wajib melihat adanya persamaan ini dan mengharuskan kedua pihak untuk menghormati satu sama lain sebagai manusia ciptaan Tuhan.⁴¹

g. Asas Keseimbangan

Asas ini menghendaki kedua pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian itu. Kreditur mempunyai kekuatan untuk menuntut prestasi dan jika diperlukan dapat menuntut pelunasan prestasi melalui kekayaan debitur, namun debitur memikul pula kewajiban, untuk melaksanakan perjanjian itu dengan itkad baik.⁴²

⁴⁰ Mariam Darus Badruzaman, *Hukum Perikatan dalam KUH Perdata Buku Ketiga, Yurisprudensi, Doktrin, Serta Penjelasan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2015, hlm. 89.

⁴¹ *Ibid.*

⁴² *Ibid*, hlm. 90.

h. Asas Kepastian Hukum

Perjanjian merupakan figur hukum yang harus mengandung kepastian hukum. Oleh karena itu asas ini mempunyai kekuatan yang mengikat, yaitu sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.⁴³

a. Asas Moral

Asas ini terlihat dalam perikatan wajar, di mana suatu perbuatan sukarela dari seseorang tidak menimbulkan hak baginya untuk membuat kontrapretasi dari pihak debitur. Asas ini terdapat dalam Pasal 1338 KUH Perdata. Faktor-faktor yang memberikan motivasi pada yang bersangkutan melakukan perbuatan hukum itu berdasarkan “kesusilaan” (moral), sebagai panggilan dari hati nuraninya.⁴⁴

j. Asas Kepatutan

Asas kepatutan telah tertuang di dalam Pasal 1339 KUH Perdata. Hal ini berkaitan dengan ketentuan isi dari perjanjian tersebut.

k. Asas Kebiasaan

Asas ini di jelaskan di dalam Pasal 1338 jo. 1347 KUH Perdata. Perjanjian tidak selalu mengikat atas dasar hal-hal yang telah di atur secara tegas tetapi dapat juga dalam keadaan dan kebiasaan yang diikuti.

B. Wanprestasi

1. Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda “wanprestastie”, yang artinya tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu di dalam suatu perikatan, baik perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian ataupun

⁴³ *Ibid.*

⁴⁴ *Ibid.*

perikatan yang timbul karena undang-undang. Menurut Kamus Hukum, wanprestasi berarti kelalaian, kealpaan, cidera janji, tidak menepati kewajibannya dalam perjanjian.⁴⁵ Pengertian yang umum mengenai wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya. Wanprestasi adalah pelaksanaan perjanjian yang tidak tepat waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya atau tidak dilaksanakan sama sekali.⁴⁶

Adapun yang dimaksud wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya, debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian dan bukan dalam keadaan memaksa adapun yang menyatakan bahwa wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur.⁴⁷

Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja.⁴⁸ Seorang debitur dikatakan lalai, apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan.⁴⁹ Menurut Wirjono Prodjodikoro, mengatakan bahwa wanprestasi adalah ketiadaan suatu prestasi di dalam hukum perjanjian, berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian. Barangkali dalam bahasa Indonesia dapat dipakai istilah “pelaksanaan janji untuk prestasi dan ketiadaan pelaksanaannya janji untuk wanprestasi”.⁵⁰

⁴⁵ Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Cetakan Kedua, Alumni, Bandung, 1986, hlm. 60.

⁴⁶ *Ibid*

⁴⁷ Salim H.S., *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 180.

⁴⁸ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Jakarta, Rajawali Pers, 2007, hlm. 74.

⁴⁹ R. Subekti, *Op.Cit* 146.

⁵⁰ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Sumur Pustaka, Bandung, 2012, hlm. 17.

Wanprestasi (atau ingkar janji) adalah berhubungan erat dengan adanya perkaitan atau perjanjian antara pihak. Baik perikatan itu di dasarkan perjanjian sesuai Pasal 1338 KUH Perdata sampai dengan Pasal 1431 KUH Perdata maupun perjanjian yang bersumber pada undang-undang seperti diatur dalam Pasal 1352 KUH Perdata sampai dengan Pasal 1380 KUH Perdata.⁵¹

Mengenai pengertian dari wanprestasi, menurut Ahmadi Miru wanprestasi itu dapat berupa perbuatan: (1) sama sekali tidak memenuhi prestasi, (2) prestasi yang dilakukan tidak sempurna, (3) terlambat memenuhi prestasi, dan (4) melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan.⁵²

Menurut *A. Qirom Syamsudin Meliala* wanprestasi itu dapat berupa:⁵³

- a. Tidak memenuhi prestasi sama sekali;
- b. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya;
- c. Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru.

Apabila memperingatkan debitur agar memenuhi prestasinya, maka debitur perlu diberikan peringatan tertulis yang isinya menyatakan debitur wajib memenuhi prestasi dalam waktu yang ditentukan, jika dalam waktu itu debitur tidak memenuhinya, maka debitur dinyatakan wanprestasi. Peringatan tertulis dapat dilakukan secara resmi dilakukan melalui Pengadilan Negeri yang berwenang dengan perantaraan Juru Sita menyampaikan surat peringatan tersebut kepada debitur disertai berita acara penyampaiannya. Dan dapat juga secara tidak resmi misalnya melalui surat tercatat, telegram atau disampaikan sendiri oleh kreditur kepada debitur dengan tanda terima.⁵⁴

⁵¹ *Ibid*

⁵² Ahmadi Miru, *Loc. Cit.*

⁵³ A. Qirom Syamsudin Meliala, *Op. Cit* hlm 26.

⁵⁴ *Ibid*, hlm. 99.

2. Akibat Hukum Wanprestasi

Terhadap kelalaian atau kealpaan si berutang (si berutang atau debitur sebagai pihak yang wajib melakukan sesuatu), diancamkan beberapa sanksi atau hukuman. Hukuman atau akibat-akibat yang diterima oleh debitur yang lalai ada empat macam, yaitu:⁵⁵

- a. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti-rugi.
- b. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian.
- c. Peralihan risiko.

Cara memperingatkan si seorang debitur agar jika ia tidak memenuhi teguran itu dapat dikatakan lalai, diberikan petunjuk dalam Pasal 1238 KUH Perdata yaitu: “debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.” Apabila seorang debitur sudah diperingatkan atau sudah dengan tegas ditagih janjinya, seperti yang diterangkan diatas, maka jika ia tetap tidak melakukan prestasinya, ia berada dalam keadaan lalai atau alpa dan terhadap dia dapat diperlakukan sanksi-sanksi sebagaimana disebutkan di atas yaitu ganti rugi, pembatalan perjanjian, dan peralihan risiko.⁵⁶

3. Ganti Kerugian Akibat Wanprestasi

Ganti rugi yang muncul dari wanprestasi adalah jika ada pihak-pihak dalam perjanjian yang tidak melaksanakan komitmennya yang sudah dituangkan dalam perjanjian, maka menurut hukum dia dapat dimintakan tanggung jawabnya, jika pihak lain dalam

⁵⁵ Yahya Harahap, *Op. Cit*, hlm. 56.

⁵⁶ *Ibid*

perjanjian tersebut menderita kerugian karenanya.⁵⁷ Penggantian kerugian dapat dituntut menurut undang-undang berupa “*kosten, schaden en interessen*” diatur dalam Pasal 1243 KUH Perdata dan seterusnya. Kerugian yang bisa dimintakan penggantian itu, tidak hanya biaya-biaya yang sungguh-sungguh telah dikeluarkan (*kosten*), atau kerugian yang sungguh-sungguh menimpa benda si berpiutang (*schaden*), tetapi juga berupa kehilangan keuntungan (*interessen*), yaitu keuntungan yang didapat seandainya siberhutang tidak lalai (*winstderving*). Bahwa kerugian yang harus diganti meliputi kerugian yang dapat diduga dan merupakan akibat langsung dari wanprestasi, artinya ada hubungan sebab-akibat antara wanprestasi dengan kerugian yang diderita.⁵⁸

KUH Perdata memperincikan kerugian (yang harus diganti) dalam tiga komponen sebagai berikut:⁵⁹

- a. Biaya (*kosten*) adalah segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh suatu pihak.
- b. Rugi (*schaden*) adalah kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian si debitur.
- c. Bunga (*interessen*) adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan, yang sudah dibayangkan atau dihitung oleh kreditur.

Pemberian suatu ganti rugi sebagai akibat dari tindakan wanprestasi dari suatu perjanjian, dapat diberikan dengan berbagai kombinasi antara lain pemberian ganti rugi (berupa rugi, biaya dan bunga), pelaksanaan perjanjian tanpa ganti rugi, pelaksanaan

⁵⁷ Munir Fuady, *Op.Cit*, hlm. 223.

⁵⁸ *Ibid*

⁵⁹ *Ibid*

perjanjian dan ganti rugi, pembatalan perjanjian timbal balik tanpa ganti rugi, pembatalan perjanjian timbal balik dan ganti rugi.

C. Sengketa

1. Pengertian Sengketa

Menurut Takdir Rahmadi, sengketa merupakan sebuah situasi dan kondisi yang dimana orang-orang saling melakukan perselisihan yang bersifat faktual maupun perselisihan menurut pendapat mereka saja.⁶⁰ Selanjutnya, menurut Kamus Besar Indonesia, Sengketa adalah segala sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertikaian, dan perbantahan. Sedangkan pengertian dari Konflik yaitu pertengkaran atau perselisihan. Sengketa adalah suatu kondisi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain, sehingga dengan kerugian tersebut disampaikanlah ketidakpuasan oleh pihak pertama kepada pihak kedua. Namun apabila situasi menunjukkan perbedaan pendapat maka barulah disebut sebagai sengketa. Dengan demikian, pengertian dari sengketa itu sendiri adalah sebuah perselisihan yang terjadi antar pihak, yang disebabkan oleh adanya suatu pelanggaran terhadap kesepakatan yang sebelumnya sudah disepakati antar pihak, baik secara sebagian maupun menyeluruh atau yang biasa disebut wanprestasi.⁶¹

Sehingga dengan demikian, dapat ditarik kesimpulan bahwa pengertian dari sengketa yaitu suatu perselisihan yang terjadi dimana dua pihak atau lebih sama-sama saling mempertahankan pendapat masing-masing. Dengan begitu, maka perselisihan terjadi akibat adanya wanprestasi yang dilakukan antara pihak-pihak dalam perjanjian tersebut.

⁶⁰ Takdir Rahmadi, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017, hlm. 1.

⁶¹ Amriani, Nurnaningsih, 2012, *MEDIASI: Aternatif Penyelesaian Sengketa di Pengadilan*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, hlm.12.

2. Sengketa Konstruksi

Terjadinya sengketa konstruksi apabila Pengguna Jasa ternyata tidak melaksanakan tugas-tugas pengelolaan dengan baik ataupun tepat waktu, dan mungkin dapat terjadi karena tidak memiliki dukungan pendanaan yang cukup. Dapat dikatakan bahwa sengketa konstruksi mungkin timbul karena salah satu pihak melakukan tindakan cidera janji atau wanprestasi. Adapun sengketa konstruksi terbagi menjadi 3 (tiga) bagian yaitu :

- a. Sengketa prekontraktual adalah sengketa yang terjadi sebelum tercapainya kesepakatan kontraktual antara dua pihak. Biasanya terjadi selama proses negosiasi dan tawar-menawar antara pihak yang berkepentingan dalam suatu transaksi atau perjanjian. Misalnya, sengketa ini dapat timbul ketika salah satu pihak merasa bahwa ada pelanggaran dalam proses tawar-menawar, seperti kecurangan atau ketidakjelasan dalam informasi yang diberikan.
- b. Sengketa kontraktual, di sisi lain, terjadi ketika perjanjian kontraktual sudah terbentuk dan salah satu atau kedua belah pihak melanggar isi kontrak. Sengketa ini biasanya berkaitan dengan pelaksanaan pekerjaan konstruksi setelah perjanjian kontrak dibuat. Contohnya, sengketa ini dapat muncul jika satu pihak tidak memenuhi kewajiban mereka sesuai dengan isi kontrak, seperti kualitas pekerjaan yang buruk atau keterlambatan dalam penyelesaian proyek.
- c. Sengketa paska-kontraktual terjadi setelah selesainya kontrak dan pelaksanaan proyek konstruksi. Sengketa ini muncul setelah bangunan atau proyek konstruksi sudah beroperasi atau dimanfaatkan selama 10 tahun. Biasanya, sengketa ini melibatkan masalah yang muncul setelah jangka waktu tertentu, seperti cacat atau

kerusakan bangunan, permasalahan lingkungan, atau perselisihan mengenai pemeliharaan atau pembayaran jangka panjang.

Perlu dicatat bahwa klasifikasi sengketa ini mungkin berbeda di berbagai yurisdiksi atau negara. Definisi yang diberikan di atas bersifat umum dan tidak mengikat secara hukum. Oleh karena itu, penting untuk mengacu pada hukum yang berlaku di yurisdiksi yang relevan untuk memahami klasifikasi sengketa secara lebih rinci.

3. Sengketa Kontraktual

Dalam konteks ini, sengketa terjadi ketika apa yang telah disepakati dalam kontrak tidak sesuai dengan apa yang dilaksanakan di lapangan. Beberapa penyebab sengketa yang mungkin timbul adalah:

- a. Memulai pekerjaan sebelum kontrak selesai diproses;
- b. Kontrak kerja yang menggunakan pedoman umum;
- c. Pekerjaan dimulai tanpa urutan proses kerja yang jelas;
- d. Pemilik proyek melakukan *self-supply* untuk material;
- e. Pemilik proyek terlalu banyak campur tangan dalam manajemen proyek;
- f. Ketidakjelasan mengenai keabsahan dokumen;
- g. Ketidakjelasan alur penyaluran dokumen.

D. Pertimbangan Hakim dalam Memberi Putusan (Ratio Decidendi)

Ratio decidendi secara harfiah dapat disebut sebagai alasan hakim dalam menjatuhkan putusan (*the reason for the decision*) yang dimuat dalam bentuk pertimbangan-pertimbangan hakim dan dituliskan secara eksplisit maupun implisit. Pertimbangan hakim ini dilihat dari fakta-fakta yang dikemukakan dalam persidangan tentunya. *Ratio Decidendi* dalam bidang hukum, mengacu pada alasan atau penalaran yang menjadi inti atau pokok

suatu putusan dalam sebuah kasus hukum. Ini adalah prinsip hukum atau aturan yang didasarkan pada pertimbangan dan argumen yang diajukan oleh hakim dalam proses pengambilan keputusan.

Dalam konteks peradilan, *ratio decidendi* adalah bagian dari putusan yang memiliki kekuatan mengikat pada kasus yang serupa di masa depan. Artinya, ketika sebuah kasus memiliki fakta dan isu hukum yang mirip dengan kasus sebelumnya di mana *ratio decidendi* telah ditetapkan, pengadilan kemungkinan besar akan mengikuti penalaran dan aturan yang sama dalam putusan mereka. Ini juga berbeda dengan "*obiter dictum*," yang merupakan pernyataan dalam putusan yang tidak memiliki dampak mengikat pada kasus di masa depan. Meskipun *obiter dictum* dapat memberikan pandangan atau panduan hukum, mereka bukan bagian dari *ratio decidendi* dan tidak memiliki kekuatan hukum yang sama. Penalaran hukum yang digunakan oleh hakim dan merupakan dasar yang mempengaruhi keputusan hakim tersebut. Ini adalah alasan atau argumen hukum yang diterapkan pada fakta-fakta yang relevan dalam kasus tertentu. *Ratio decidendi* memungkinkan hakim untuk memberikan landasan hukum yang kuat untuk keputusan mereka dan memastikan bahwa putusan tersebut didasarkan pada prinsip-prinsip hukum yang berlaku.

Bersamaan dengan penjelasan diatas, maka *Ratio Decidenci* sejalan dengan asas-asas dalam Putusan hakim, salah satunya yaitu asas putusan harus memuat dasar/alasan yang cukup. Asas ini juga disebut sebagai *Legal reasoning*, yaitu proses di mana seorang hakim menggunakan hukum yang berlaku, putusan pengadilan sebelumnya, prinsip-prinsip hukum, dan logika dalam memutuskan suatu perkara yang dihadapinya. ⁶²Dalam menjalankan tugasnya, hakim memiliki kebebasan untuk menafsirkan hukum, menganalisis fakta-fakta

⁶² Asnawi Natsir, *Hermeneutika Putusan Hakim*, UII Press, Yogyakarta, 2014, hlm 44.

kasus, dan menerapkan Asas kebebasan hakim ini penting untuk memastikan bahwa keputusan hakim dibuat berdasarkan pertimbangan hukum yang objektif, independen, dan tidak terpengaruh oleh kepentingan politik, ekonomi, atau pihak-pihak yang terlibat dalam perkara. Hal ini merupakan salah satu prinsip penting dalam menjaga integritas dan kemandirian kekuasaan kehakiman di Indonesia.⁶³

Dalam Hukum Acara Perdata, putusan yang dijatuhkan oleh pengadilan dapat berupa 3 jenis, penjelasan menurut Yahya Harahap yaitu :

- 1) Gugatan Dikabulkan: Pengabulan gugatan mendasar pada kemampuan penggugat dalam membuktikan dalil gugatannya dengan menggunakan alat bukti yang diatur dalam hukum perdata. Pengabulan ini dapat berupa pengabulan gugatan seluruhnya ataupun sebagian, penentuan ini bergantung pada pertimbangan hakim yang mendasar pada fakta dan bukti di muka persidangan yang diatur dalam Pasal 1865 KUH Perdata/Pasal 164 HIR.
- 2) Gugatan Ditolak: Singkatnya, gugatan dinyatakan ditolak oleh Majelis hakim dikarenakan penggugat tidak dapat atau tidak berhasil dalam membuktikan dalil gugatannya.
- 3) Gugatan Tidak Dapat Diterima: Gugatan mengandung kecacatan formil, contohnya gugatan yang ditandatangani oleh kuasa hukum berdasar surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang ditetapkan pada Pasal 123 ayat (1) HIR berdasarkan SEMA No.4 Tahun 1996.
 - Gugatan tidak memiliki dasar hukum;

⁶³ Firman Floranta Adonara, *Prinsip Kebebasan Hakim dalam Memutus Perkara Sebagai Amanat Konstitusi*, Volume 12, nomor 2, Juni 2015, diakses melalui <https://media.neliti.com/media/publications/110883-ID-prinsip-kebebasan-hakim-dalam-memutus-pe.pdf> pada 27 Juni 2023 pukul 17.38.

- Gugatan *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium*;
- Gugatan mengandung cacat atau *obscuur libel*; atau
- Gugatan melanggar yuridiksi (kompetensi) absolute atau relatif dan sebagainya.

Dalam hal gugatan dinyatakan tidak dapat diterima karena cacat formil tersebut, putusan yang diberikan oleh majelis hakim biasanya akan mencantumkan pernyataan yang menyatakan bahwa gugatan penggugat "tidak dapat diterima" atau dalam bahasa Belanda "*niet ontvankelijke verklaard*" (NO). Ini menunjukkan bahwa gugatan tersebut ditolak oleh pengadilan karena adanya cacat formil yang signifikan, sehingga gugatan tidak bisa diajukan atau diteruskan dalam kondisi tersebut.

E. Penyelesaian Sengketa Wanprestasi

Dalam menyelesaikan sengketa di bidang jasa konstruksi, baik pengguna jasa maupun penyedia jasa cenderung memilih jalur nonlitigasi daripada litigasi. Hal ini dikarenakan proses litigasi di pengadilan seringkali memakan waktu dan biaya yang besar.

Jalur nonlitigasi yang umum digunakan untuk menyelesaikan sengketa di bidang jasa konstruksi meliputi negosiasi, mediasi, dan arbitrase. Berikut adalah penjelasan singkat tentang ketiga jalur tersebut:

1. **Negosiasi** : Negosiasi adalah proses penyelesaian sengketa yang melibatkan para pihak yang bersengketa secara langsung. Para pihak berusaha mencapai kesepakatan melalui perundingan dan negosiasi tanpa campur tangan pihak ketiga. Negosiasi dapat dilakukan secara informal atau melalui pertemuan formal. Keuntungan dari negosiasi adalah fleksibilitas dan penghematan biaya, serta memungkinkan terjaganya hubungan baik antara para pihak.

2. Mediasi : Mediasi melibatkan pihak ketiga yang netral, yaitu mediator, yang membantu para pihak untuk mencapai kesepakatan. Mediator membantu memfasilitasi diskusi dan membantu pihak-pihak yang bersengketa untuk menemukan solusi yang saling menguntungkan. Proses mediasi bersifat sukarela dan keputusan akhir tetap berada di tangan para pihak. Mediasi dapat menjadi alternatif yang efektif karena dapat menghasilkan solusi win-win dan mempercepat penyelesaian sengketa.

3. Arbitrase : Arbitrase adalah proses penyelesaian sengketa yang melibatkan pihak ketiga yang netral, yaitu arbiter atau panel arbiter. Para pihak setuju untuk menyerahkan penyelesaian sengketa kepada arbiter dan menerima keputusan yang diambil. Keputusan arbitrase bersifat mengikat dan dapat ditegakkan di pengadilan. Arbitrase sering dipilih karena prosesnya yang lebih cepat dan biaya yang lebih rendah dibandingkan litigasi.⁶⁴

Akan tetapi, dalam hal ini tentunya perlu dicatat bahwa meskipun jalur nonlitigasi sering menjadi pilihan utama, terdapat situasi di mana litigasi menjadi perlu atau tidak dapat dihindari. Setiap kasus sengketa memiliki karakteristik dan faktor-faktor khusus yang perlu dipertimbangkan sebelum memilih jalur penyelesaian yang tepat.

Adapun penyelesaian melalui jalur litigasi dalam konteks penyelesaian sengketa di bidang jasa konstruksi dapat dilakukan dengan mengajukan gugatan ke pengadilan dan mengikuti prosedur yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata atau peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara terkait⁶⁵. Berikut penjelasan singkat mengenai langkah-langkah dalam penyelesaian sengketa jalur litigasi:

⁶⁴ Martin Putri Nur Jannah dan Dewi Nurul Mustjari, *Op. Cit.*

⁶⁵ Rosita, *Alternatif dalam penyelesaian Sengketa (litigasi dan non litigasi)*, Volume VI No 2, diunduh pada 28 Juni 2023 pukul 22.02.

1. Gugatan: kepada pihak yang merasa dirugikan ataupun pihak yang ingin mengajukan klaim terhadap pihak lain, maka harus mengajukan gugatan pada Pengadilan yang berwenang. Dalam gugatan tersebut haruslah memenuhi persyaratan formal dan materiil yang telah ditentukan pada hukum acara perdata.

2. Persidangan: setelah diajukannya gugatan maka proses persidangan akan dimulai. Pada proses inilah para pihak akan menghadiri persidangan dan menyampaikan argumennya disertai bukti-bukti yang dapat menguatkan argumen mereka kepada hakim. Sebelum hakim mempersilahkan para pihak dalam menyampaikan argumennya, terlebih dahulu. Hakim akan memeriksa pada kelengkapan formiil dari masing-masing pihak. Sehingga dengan hal ini hakim akan mendengarkan yang selanjutnya mempertimbangkan argumen dan juga bukti-bukti yang telah di kemukakan dalam membuat keputusan.

3. Keputusan Pengadilan: Setelah mengkaji argumen dan bukti yang disampaikan, hakim akan memberikan keputusan dalam sengketa tersebut. Keputusan pengadilan menjadi putusan akhir dalam proses litigasi, kecuali ada upaya banding atau peninjauan kembali yang diajukan oleh pihak yang merasa dirugikan.

4. Pelaksanaan Putusan: Jika putusan pengadilan menguntungkan salah satu pihak, pihak yang menang memiliki hak untuk menuntut pelaksanaan putusan tersebut. Pelaksanaan putusan melibatkan proses eksekusi yang melibatkan pihak yang kalah untuk memenuhi kewajiban yang dijatuhkan oleh putusan pengadilan.

Adapun macam Gugatan ditawarkan oleh Hukum Acara, salah satunya yaitu Gugatan Sederhana dimana gugatan ini dikenal sebagai *small claim court* dengan tata cara pemeriksaan di persidangan terhadap gugatan perdata dengan nilai gugatan materil paling banyak Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah). Proses ini didesain untuk menjadi lebih

cepat, sederhana, dan efisien, sehingga memungkinkan pihak-pihak yang terlibat untuk mengajukan klaim atau gugatan tanpa harus melalui proses peradilan yang rumit dan mahal. Dalam gugatan sederhana, tata cara dan pembuktiannya biasanya lebih sederhana daripada proses peradilan reguler. Tujuan utama dari pendekatan ini adalah untuk memberikan akses yang lebih mudah dan cepat ke keadilan bagi para pihak yang memiliki klaim dengan nilai yang relatif kecil. Meskipun prosesnya lebih sederhana, penting untuk tetap mematuhi aturan dan prosedur yang berlaku dalam gugatan sederhana.

Gugatan sederhana dapat diajukan terhadap perkara-perkara dengan nilai gugatan materil paling banyak Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah). Dua jenis perkara yang dapat diajukan dalam gugatan sederhana adalah:

1. Cidera Janji (Wanprestasi): Ini melibatkan klaim terhadap pelanggaran suatu janji atau kewajiban yang telah disepakati oleh para pihak dalam kontrak atau perjanjian. Jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan yang telah disepakati, maka pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan untuk mendapatkan ganti rugi atau pemenuhan janji.
2. Perbuatan Melawan Hukum: Jenis perkara ini melibatkan tindakan atau perilaku yang dianggap melanggar hukum dan menyebabkan kerugian pada pihak lain. Ini bisa termasuk pelanggaran hak milik, pencemaran nama baik, tindakan yang merugikan secara finansial, dan sejenisnya.

BAB IV

PENDAPAT HUKUM

Pada penulisan legal memorandum ini, terdapat dua rumusan masalah yang akan dijawab menggunakan pendapat hukum. **Pertama**, bagaimana ketepatan Putusan Pengadilan No. 15/Pdt.G/2020/PN Tmg yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima? **Kedua**, bagaimana tindakan hukum yang dapat dilakukan oleh Noor Arfan Aji Priyambodo selaku direktur DAO Architecture dalam rangka menuntut kembali haknya setelah Putusan Pengadilan No. 15/Pdt.G/2020/PN Tmg berkekuatan hukum tetap? Bab ini akan menguraikan jawaban tiap rumusan masalah tersebut dengan menganalisa berdasarkan bahan-bahan hukum yang relevan.

A. Ketepatan Putusan Pengadilan No. 15/Pdt.G/2020/PN Tmg yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

Pada Putusan Pengadilan No.15/Pdt.G/2020/PN Tmg, yang menyatakan putusan tidak dapat diterima atau *Niet Ontvankelijke Verklaard* (“NO”) adalah dimana terdapat cacat formil yang terdapat pada gugatan. Putusan tidak dapat diterima ini ada kaitannya dengan gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang diatur dalam Pasal 123 ayat (1) HIR Jo. SEMA No. 4 Tahun 1996.

Selanjutnya sebelum hakim merumuskan putusannya, mereka melakukan pertimbangan yang cermat berdasarkan argumen dan nalar ilmiah yang didukung oleh fakta-fakta yang ada dalam kasus tersebut. Hakim akan meninjau dan menganalisis bukti yang disajikan, interpretasi hukum yang relevan, dan argumen dari kedua belah pihak sebelum mencapai putusan akhir. oleh sebab itu, ketepatan putusan hakim bergantung pada berbagai

faktor, termasuk penilaian bukti, interpretasi hukum, dan pertimbangan faktor-faktor lain yang relevan dalam setiap kasus. *Ratio decidendi* mencerminkan penalaran hukum yang digunakan oleh hakim dan merupakan dasar yang mempengaruhi putusan hakim tersebut. *Ratio decidendi* memungkinkan hakim untuk memberikan landasan hukum yang kuat untuk putusan mereka dan memastikan bahwa putusan tersebut didasarkan pada prinsip-prinsip hukum yang berlaku.

Ditinjau dalam permasalahan hukum ini, hakim sudah tepat dalam memberikan putusannya. Ketepatan hakim dalam putusan Pengadilan No. 15/Pdt.G/2020/PN Tmg, yang memutuskan bahwa gugatan tiak dapat diterima atau Putusan *Niet Ontvankelijke Verklaard* (“NO”) mendasar pada pertimbangan-pertimbangan hukum yang tertuang dalam amar putusan tersebut. Diantara pertimbangan-pertimbangan yang dituangkan, diterangkan bahwa bersamaan dengan jawaban dari Tergugat mengenai legalitas Perusahaan dan kedudukan Penggugat dalam mengajukan gugatan ini maka menurut Majelis hal ini termasuk kedalam ranah Eksepsi yaitu Eksepsi diskualifikasi (*gemis aanhoedagnigheid*) yang mana termasuk dalam Eksepsi *error in pesona*. Mengenai pertimbangan hukum dalam eksepsi nya, bahwa azas dari Eksepsi adalah suatu upaya hukum yang dilakukan Tergugat yang bertujuan untuk menghindarkan diri dari pemeriksaan pokok perkaranya, baik dalam hal bentuk suatu masalah formalitas gugatan ataupun masalah kompetensi dalam mengadilinya, oleh karena itu apabila Eksepsi dibenarkan dan diterima oleh Majelis hakim maka pemeriksaan mengenai pokok perkaranya tidak perlu dilanjutkan kembali sehingga Penggugat perlu menyempurnaan Formalitas Gugatannya kembali.⁶⁶

⁶⁶ Fildzah Rio, *Kamus Lengkap Eksepsi dalam Hukum Acara Perdata dan Manfaatnya*, dilansir dari <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-bandung/baca-artikel/14999/Kamus-Lengkap-Eksepsi-dalam-Hukum-Acara-Perdata-dan-Manfaatnya.html>, pada 12 Agustus pukul 22.31.

Selanjutnya, berdasarkan bukti yang diajukan oleh Penggugat berupa Salinan Akta Perubahan Anggaran Dasar CV Putra Pamungkas Sakti, bahwa Noor Arfan Aji Priambodo adalah direktur 1 pada CV Putra Pamungkas Sakti yang merupakan badan hukum didalam DAO Architecture, dengan alat bukti yang diajukan tersebutlah majelis berpendapat bahwa *a quo* yang berwenang mengajukan gugatan adalah DAO Architecture CV Putra Pamungkas Sakti itu sendiri. Sehingga bersamaan dengan hal itu, secara teoritis eksepsi *Persona in Judicio* merupakan suatu bagian dari adanya *error in pesona* ataupun Eksepsi diskualifikasi (*gemis aanhoedagnigheid*) dimana yang bertindak sebagai penggugat bukan orang yang berhak.⁶⁷ *Persona Standi in Judicio*, Asas yang menyatakan bahwa penggugat harus merupakan orang yang memiliki hak atau kapasitas dalam melakukan gugatan. CV selaku pihak yang melakukan perjanjian namun pihak penggugat tidak pernah tercantum dalam perjanjian sehingga dianggap tidak/bukan pihak yang memiliki kapasitas dalam melakukan gugatan (harus dijelaskan dengan detail).⁶⁸

Pokok gugatan pada umumnya terdiri dari tiga bagian. Pertama, bagian yang disebut *persona standi in judicio*, yakni bagian yang memuat siapa pihak yang berwenang mengajukan gugatan dan kepada siapa gugatan itu ditujukan (identitas para pihak). Kedua, bagian yang disebut *posita* atau *fundamentum petendi*, yang terdiri atas bagian yang menguraikan tentang kejadian atau peristiwanya perihal duduk perkara, dan bagian yang menguraikan tentang adanya hak atau hubungan hukum yang menjadi dasar hukumnya.⁶⁹

⁶⁷ Fildzah Rio, *Kamus Lengkap Eksepsi dalam Hukum Acara dan Manfaatnya* dilansir dari <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-bandung/baca-artikel/14999/Kamus-Lengkap-Eksepsi-dalam-Hukum-Acara-Perdata-dan-Manfaatnya.html> 11 Agustus pukul 15.30.

⁶⁸ Daniel David Hutapea, *Persona Standi In Judicio Dalam Gugatan Pembatalan Hak Cipta Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2002 Tentang Hak Cipta Dan Rancangan Undang-Undang Hak Cipta Tahun 2011*, Volume 2, 2014, diunduh pada 12 Agustus pukul 01.41.

⁶⁹ Hutagalung, Sophar Maru.. *Praktik peradilan Perdata: Teknis Menangani Perkara di Pengadilan*, Sinar Grafika.Jakarta: 2011, hlm.19.

Mengapa dinyatakan *error in persona* padahal yang bertadna tangan dalam kontak perjanjian adalah penggugat? Karena dalam surat perjanjian kontrak yang disepakati kedua belah pihak tercantum pihak-pihak yang yang bersepakat hanyalah antara DAO Architecture dengan Teddy Setiawan, dan tidak tertuang nama terang penanggung jawab dalam kontrak itu siapa atau yang dimaksud disini adalah nama dari penggugat itu sendiri (Noor Arfan Aji Priambodo) selaku siapa dalam perjanjian ini. Perjajian kontrak ini juga dilampirkan dalam muka persidangan sebagai alat bukti. Mengenai perjanjian tersebut itulah, Pasal 1313 KUH Perdata mengatur suatu perjanjian minimal harus terdapat dua orang pihak yang mana keduanya harus diterangkan dengan jelas pada kontrak tersebut, dimana kedua belah pihak saling bersepakat untuk menimbulkan suatu akibat hukum tertentu dan didalam suatu perjanjian itu maka sudah pasti akan melahirkan suatu perikatan.

Sehingga, berkenaan dengan keterangan diatas, bahwa untuk mengajukan sebuah gugatan kepada seseorang atau lebih harus mempunyai suatu kepentingan. Namun, tidak semua yang mempunyai kepentingan dapat mengajukan sebuah gugatan atau singkatnya hanya yang mempunyai kepentingan dan layak serta ada dasar hukum mengapa seseorang tersebut mengajukan sebuah gugatan (*point d'interest point d;action*).⁷⁰ Hal ini juga mendasar pada Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971, yaitu gugatan harus diajukan oleh seseorang yang mempunyai hubungan hukum. Sehingga bersamaan dengan ini, Noor Arfan Aji Priambodo tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat, walaupun saat penandatanganan perjanjian terjadi diwakilkan oleh beliau, namun

⁷⁰ Tri Zae, Hak Gugat LSM : *Point de Interest, Point de Action Vs. Legal Standing*, dilansir dari <https://www.hukumonline.com/berita/a/hak-gugat-lsm--ipoint-de-interest-point-de-action-vs-legal-standing-ho14201/> pada 12 Agustus pukul 22.42 WIB.

dikarenakan tidak disebutkan nama terangnya sehingga dalam hal ini disebut *error in persona*.

Ketepatan Majelis Hakim dalam mengabulkan eksepsi Tergugat mengenai *error in pesona* ini sudahlah cukup jelas beralasan hukum, sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 1527K/Sip/1976 dan Putusan Mahkamah Agung No. 551K/Sip/1974 dengan kaidah hukum yaitu “jika gugatan konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan rekovensi secara asesoir harus juga dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga dengan demikian gugatan rekovensi dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekovensi juga dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Venklaard*)”. Karena Noor Arfan Aji Priambodo selaku Penggugat tidak memiliki hak dan kapasitas untuk menggugat atau tidak memiliki *Persona Standi in Judicio*, sehingga hakim tidak akan mempertimbangkan kembali pokok perkara *a quo* dan gugatan Penggugat ini dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

B. Tindakan hukum yang dapat dilakukan oleh Noor Arfan Aji Priyambodo selaku direktur DAO Architecture dalam rangka menuntut kembali haknya setelah Putusan Pengadilan No. 15/Pdt.G/2020/PN Tmg berkekuatan hukum tetap.

Pada kasus hukum ini, Putusan Pengadilan No.15/Pdt.G/2020/PN Tmg, yang menyatakan gugatan Penggugat yaitu Noor Arfan Aji Priambodo dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*). Putusan tidak dapat diterima ini ada kaitannya dengan gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang diatur dalam Pasal 123 ayat (1) HIR Jo. SEMA No. 4 Tahun 1996. Lain halnya dengan putusan ditolak, putusan ditolak merujuk pada suatu keputusan yang dikeluarkan oleh pengadilan karena suatu alasan yang berkaitan dengan syarat formil yang tidak terpenuhi

dalam penyusunan gugatan atau tuntutan. Ini bisa berarti bahwa permohonan atau tuntutan tersebut diajukan secara tidak sah berdasarkan aspek-aspek formal tertentu. M. Yahya Harahap menyatakan, bahwa seorang penggugat yang dianggap tidak berhasil membuktikan dalil dari gugatannya sehingga ada akibat hukum yang harus ditanggungnya atas kegagalan membuktikan dalil gugatan tersebut maka gugatannya mesti ditolak seluruhnya.⁷¹

Sebelum membahas bagaimana tindakan atau upaya hukum yang dapat dilakukan kembali oleh pihak DAO Architecture setelah adanya Putusan Pengadilan No.15/Pdt.G/2020/PN Tmg, yang menyatakan gugatan Penggugat ini dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) karena *Errori in Persona* dimana Noor Arfan Aji Priambodo selaku Penggugat tidak memiliki hak dan kapasitas untuk menggugat atau tidak memiliki *Persona Standi in Judicio*. Adapun penjelasan mengenai perbedaan dari upaya hukum dan tindakan hukum, upaya hukum Upaya hukum adalah langkah yang diatur oleh hukum yang dapat diambil oleh individu atau entitas hukum dalam situasi tertentu untuk menghadapi keputusan pengadilan. Langkah ini bertujuan untuk mengajukan protes terhadap keputusan hakim, memberikan kesempatan kepada pihak yang merasa tidak puas dengan putusan pengadilan yang dianggap tidak sesuai dengan harapan atau tidak memenuhi standar keadilan. Hal ini penting mengingat bahwa hakim, sebagai manusia, juga dapat melakukan kesalahan atau penilaian yang kurang tepat, sehingga putusan yang diberikan bisa salah atau dianggap bias.

Dalam perdata, macam upaya hukum meliputi: Upaya hukum biasa dengan perlawanan/*verzet*, banding, dan kasasi; kemudian upaya hukum luar biasa adalah dengan

⁷¹ Willa Wahyuni, *Beda Putusan Ditolak dan Diterima*, dilansir dari <https://www.hukumonline.com/berita/a/beda-putusan-ditolak-dan-putusan-tidak-dapat-diterima-lt62f4d6fc79787/> 15 Juli 2023 pukul 10.00 WIB.

peninjauan kembali dan *Denderverzet*.⁷² Berbeda dengan tindakan hukum, perbuatan atau tindakan hukum terjadi apabila terdapat pernyataan kehendak, dimana untuk menyatakannya perlu adanya kehendak orang itu untuk bertindak, sehingga menimbulkan hak dan kewajiban dan adanya akibat hukum yang melekat pada perbuatan tersebut.⁷³

Sedikit penjelasan mengenai Penyedia jasa (pemborong) dan pengguna jasa (pemberi borongan). Penyedia jasa dan pengguna jasa memang memiliki hak, kewajiban, dan tanggung jawab dalam melaksanakan proyek pemborongan. Pemborong harus memastikan bahwa pekerjaannya sesuai dengan peraturan dan hukum yang berlaku serta memenuhi standar keselamatan dan kualitas yang telah disepakati. Ketentuan-ketentuan ini adalah bagian dari kontrak atau perjanjian antara pemborong dan pemberi borongan. Kontrak ini bertujuan untuk mengatur hak, kewajiban, dan tanggung jawab masing-masing pihak dalam rangka menjalankan proyek pemborongan secara adil dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Undang-undang No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi pada Pasal 1 angka 8, menerangkan “Kontrak Kerja Konstruksi adalah keseluruhan dokumen kontrak yang mengatur hubungan hukum antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi.”⁷⁴

Sengketa dalam kasus ini merupakan sengketa *contractual*. Sengketa *contractual* adalah jenis sengketa yang terjadi dalam konteks pelaksanaan konstruksi atau proyek berdasarkan perjanjian kontrak antara pihak-pihak yang terlibat. Sengketa *contractual*

⁷² N/a, *Upaya Hukum dalam Hukum Acara Perdata*, dikutip dari <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/2296/Upaya-Hukum-dalam-Hukum-Acara-Perdata.html> pada 18 Agustus pukul 00.35 WIB.

⁷³ Sovie Hasanah, *Arti Perbuatan Hukum, Bukan Perbuatan Hujum dan Akibat Hukum*, dikutip dari <https://www.hukumonline.com/klinik/a/arti-perbuatan-hukum--bukan-perbuatan-hukum-dan-akibat-hukum-lt5ceb4f8ac3137/> pada 18 Agustus pukul 00.41 WIB.

⁷⁴ Undang-undang No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

biasanya timbul karena ketidaksepakatan atau perselisihan antara para pihak terkait dengan pelaksanaan, interpretasi, atau pelanggaran isi kontrak. Sengketa *contractual* dapat mencakup berbagai hal, termasuk tetapi tidak terbatas pada: Perbedaan dalam interpretasi kontrak, Perubahan lingkup pekerjaan dan akibatnya terhadap biaya dan jadwal proyek, Keterlambatan dalam pelaksanaan, Kualitas pekerjaan, Pembayaran dan tagihan, serta *Force majeure*.⁷⁵ Dalam menangani sengketa *contractual*, kontrak biasanya akan menyertakan klausula penyelesaian sengketa yang mengatur bagaimana sengketa tersebut harus diselesaikan. Salah satu pilihan yang umum adalah melalui arbitrase, yang memungkinkan pihak-pihak untuk menyerahkan penyelesaian sengketa kepada pihak ketiga netral.

Merujuk pada upaya hukum yang sudah pernah dilakukan, upaya hukum mediasi tidak berjalan lancar atau tidak mencapai titik terang bagi kedua pihak. Sehingga, DAO Architecture melakukan langkah hukum secara litigasi yaitu mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Temanggung pada yang dilakukan oleh Noor Arfan Aji Priambodo, karena gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard* oleh Majelis Hakim, sehingga dengan itulah DAO Architecture tetap akan mengupayakan atas hak yang dimilikinya. Berkaitan dengan hal itu, apa tindakan hukum yang dapat dilakukan kembali oleh DAO Architecture?.

Sebelum membahas tindakan hukum yang dapat dilakukan kembali oleh DAO Architecture, dalam konteks Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, terdapat asas *ne bis in idem* dimana dijelaskan bahwa keputusan hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak (kekuatan hukum tetap) tidak dapat digunakan untuk menggugat kembali suatu perkara dengan subyek dan objek yang sama. Ada beberapa elemen penting yang harus

⁷⁵ Bambang Poerdyatmono, *Loc. Cit.*

dipenuhi agar asas *ne bis in idem* berlaku: Sama Soal, sama Alasan, sama Pihak, sama Hubungan. Prinsip asas *ne bis in idem* ini penting untuk mencegah penuntutan ganda yang merugikan dan memberikan perlindungan hukum terhadap upaya untuk menghukum seseorang berulang kali atas tindakan yang sama. Ini juga membantu menjaga kepastian hukum dan integritas sistem peradilan.⁷⁶ Namun, jika keputusan Pengadilan Tinggi telah dipertimbangkan dalam substansi perkara dan tidak ada langkah hukum yang diambil terhadap putusan tersebut, maka keputusan tersebut dianggap final dan mengikat. Dalam hal ini, tidak mungkin untuk mengajukan gugatan baru dengan materi gugatan yang sama ataupun menempuh upaya banding.⁷⁷

Dari penjelasan tersebut, apabila keputusan Pengadilan belum dipertimbangkan dalam pemeriksaan perkara, maka putusan tersebut dianggap sebagai Putusan Tidak Dapat Diterima atau Putusan NO karena terdapat kekurangan dalam segi formil pada gugatan yang diajukan. Dan jika Pengadilan memberikan putusan yang bersifat positif dalam artian menolak atau mengabulkan gugatan, maka putusan tersebut dianggap memiliki kekuatan hukum yang tetap, maka asas *ne bis in idem* berlaku untuk putusan tersebut. Oleh karenanya, tidak diperbolehkan untuk mengajukan permohonan atau tuntutan kembali untuk kedua kalinya.

Dalam situasi ini, Penggugat masih memiliki kesempatan untuk mengajukan gugatan baru dengan materi yang sama, asalkan melakukan perbaikan terhadap aspek formal yang menjadi pertimbangan oleh majelis hakim.⁷⁸ Mengingat langkah hukum yang telah

⁷⁶ Iva Nurdianah Azizah, *Asas Ne Bis In Idem dan Kepastian Hukum* dilansir dari <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-malang/baca-artikel/15073/Asas-Ne-Bis-In-Idem-dan-Kepastian-Hukum.html> pada 12 Agustus pukul 22.58 WIB.

⁷⁷ Lihat dalam Drs. H. A. Mukti Arto, S.H., *Praktek Perkara Perdata Pada Pengadilan Agama*, Cet VIII (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008) Hlm. 259.

⁷⁸ Togar S.M. Sijabat, S.H., M.H, *Tak Ada Upaya Hukum, Bolehkah Mengajukan Gugatan Baru dengan Materi Gugatan yang Sama?*, dilansir dari <https://www.hukumonline.com/klinik/a/tak-ada-upaya-hukum--bolehkah->

dilakukan sebelumnya berupa gugatan yang diajukan pada pengadilan dengan hasil putusannya sebagai Putusan Tidak Dapat Diterima atau Putusan NO, karena terdapat kekurangan dalam segi formil pada gugatan yang diajukan.

Dalam kasus ini, Hukum Acara Perdata memberikan upaya atau tindakan hukum yang dapat dilakukan kembali oleh DAO Architecture yaitu secara Litigasi atau Pengadilan. Litigasi disini dapat dilakukan dengan mengajukan gugatan baru berupa Gugatan Sederhana, mengingat gugatan yang pernah diupayakan bukanlah gugatan sederhana. Mengapa gugatan sederhana? mengingat kerugian atas sengketa wanprestasi pada kasus ini senilai Rp. 255.675.00 (dua ratus lima puluh lima enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang belum dibayarkan hingga sekarang. Ditinjau berdasar Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2019, salah satu syarat diajukannya gugatan sederhana adalah kerugian gugatan materiil kurang dari Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah). Sehingga sangat tepatlah apabila menempuh langkah hukum dengan gugatan sederhana ini, terlebih tata cara dan pembuktiannya biasanya lebih sederhana daripada proses peradilan reguler. Ini berarti bahwa persidangan dalam gugatan sederhana cenderung lebih singkat dan fokus pada poin-poin utama dalam sengketa. Tujuan utama dari pendekatan ini adalah untuk memberikan akses yang lebih mudah dan cepat ke keadilan bagi para pihak yang memiliki klaim dengan nilai yang relatif kecil. Namun, meskipun prosesnya lebih sederhana, penting untuk tetap mematuhi aturan dan prosedur yang berlaku dalam gugatan sederhana.

Kemudian apabila akan mengajukan gugatan, DAO Architecture haruslah memperbaiki syarat formil nya, yaitu dalam mengajukan gugatan nya haruslah atas nama DAO Architecture bukan melainkan nama perseorangan. Dikarenakan dalam surat

[mengajukan-gugatan-baru-dengan-materi-gugatan-yang-sama-lt57cbc468750da/](#) pada 12 Agustus 2023 pukul 23.09 WIB.

perjanjian kontrak tidak disebutkan dengan terang penanggung jawab dari pihak penyedia jasa tersebut. Undang-undang No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi pada Pasal 1 angka 8, menyebutkan bahwa “Kontrak Kerja Konstruksi adalah keseluruhan dokumen kontrak yang mengatur hubungan hukum antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi.”⁷⁹

Persyaratan terkait isi surat gugatan dapat ditemukan dalam Pasal 8 Ayat 3 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata yang menetapkan bahwa gugatan pada dasarnya harus berisi: Identitas semua pihak yang terlibat (penggugat dan tergugat), yang sering disebut sebagai *Persona Standi in Judicio*. Ini umumnya mencakup nama lengkap, tanggal dan tempat lahir, alamat, pekerjaan, keyakinan agama, alamat tempat tinggal, serta kedudukan mereka sebagai pihak dalam perkara yang diajukan di pengadilan. Persyaratan ini adalah bagian formal yang harus dipenuhi dalam sebuah gugatan guna mencegah terjadinya kesalahan dalam mengidentifikasi pihak-pihak yang terlibat.⁸⁰

Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum (*vide* Putusan Mahkamah Agung R.I nomor 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971). Oleh karena itu, seharusnya gugatan diajukan atas nama DAO Architecture. Namun, dapat diwakilkan oleh pihak yang terikat dalam perjanjian tersebut. Dalam hal ini, karena DAO Architecture terdapat badan hukum nya yaitu CV Putra Pamungkas Sakti sehingga dapat diwakilkan, asalkan dilampirkan surat penunjukkan, akta pendirian, dan surat kuasa kepada pihak yang akan mewakili. Hal ini disebutkan dalam undang-undang No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi pada Pasal 1 angka 11, “Sertifikat Badan Usaha adalah tanda bukti pengakuan

⁷⁹ Undang-undang No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

⁸⁰ Moh. Romadlon, *Loc.Cit.*

terhadap klasifikasi dan kualifikasi atas kemampuan badan usaha Jasa Konstruksi termasuk hasil penyetaraan kemampuan badan usaha Jasa Konstruksi asing.”

Tentu saja perlu diterangkan dalam gugatannya, pihak yang mewakili ini bertindak sebagai apa dalam perusahaan tersebut. Pentingnya mengklarifikasi kedudukan semua pihak terkait sangat berhubungan dengan hak untuk mempertahankan dan membela kepentingan masing-masing. Selain itu, dalam bagian penjelasan, perlu diuraikan secara rinci hubungan hukum yang ada di antara pihak-pihak tersebut dan harus ditetapkan secara jelas posisi masing-masing pihak dalam surat gugatan. Jika tidak, maka gugatan akan dianggap ambigu atau sebagai *obscure libel*.⁸¹

Kembali pada tindakan hukumnya, DAO Architecture dalam mengajukan gugatan sederhana nantinya selain harus memperhatikan pada syarat formil nya juga harus rinci dan konsisten dalam menjelaskan bagaimana wanprestasi tersebut terjadi dan hingga kini masih menimbulkan kerugian. Karena setiap perikatan yang dilahirkan dari perjanjian atau dalam setiap hubungan hukum, hak dari kreditur dan debitur dijamin oleh hukum atau undang-undang, oleh karena itu apabila hak kreditur berubah menjadi tuntutan pemenuhan hak dalam perjanjian yang dibuat secara sah tidak dipenuhi secara sukarela oleh debitur, dapat dijadikan dasar bahwa ia telah melakukan wanprestasi⁸² Melihat dari penjelasan diatas, ini merupakan titik terang bagi DAO Architecture untuk dapat kembali mengupayakan atas hak nya.

⁸¹ Mardani, *Loc.Cit.*

⁸² Dermina Dsalimunthe, *Loc.Cit.*

BAB V

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

A. KESIMPULAN

Berdasarkan permasalahan hukum yang ada, maka dapat ditarik kesimpulan SEBAGAI BERIKUT:

1. Putusan Pengadilan No. 15/Pdt.G/2020/PN Tmg, yang memutuskan bahwa gugatan tidak dapat diterima atau Putusan *Niet Ontvankelijke Verklaard* (“NO”), sudahlah tepat. Kaitannya dengan ketepatan ini, karena terdapat *error in persona* dimana Noor Arfan Aji Priambodo selaku penggugat tidak memiliki hak dan kapasitas untuk menggugat atau tidak memiliki *Persona Standi in Judicio*. Hal ini dikarenakan gugatan diajukan atas nama perseorangan dan tidak tertuang dalam perjanjian kontrak, walaupun Noor Arfan Aji Priambodo merupakan Pimpinan DAO Architecture dan Direktur 1 dalam CV Putra Pamungkas Sakti (hal ini dibuktikan dengan lampiran Salinan Perubahan Anggaran Dasar yang diajukan sebagai alat bukti) namun yang bertindak sebagai penggugat bukan orang yang berhak. Sehingga, hakim tidak akan mempertimbangkan kembali pokok perkara *a quo* dan gugatan Penggugat ini dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijik Verklaard*). Karena gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum.
2. Tindakan hukum yang dapat dilakukan kembali oleh pihak DAO Architecture, sebagai pihak yang merasa dirugikan karena tindakan wanprestasi yaitu dengan upaya penyelesaian sengketa. Jika upaya yang sudah ditempuh dalam bentuk mediasi dan litigasi berupa gugatan belum membuahkan hasil, maka langkah yang dapat dilakukan yaitu melakukan dengan mengajukan gugatan baru. Adapun *asas ne bis in idem* yang

menerangkan bahwa putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap tidak dapat mengajukan gugatan untuk kedua kali (Sama Soal, sama Alasan, sama Pihak, sama Hubungan), namun asas ini berlaku pada putusan yang bersifat positif (diterima atau ditolak), oleh karena putusan pada No.15/Pdt.G/2020/PN Tmg, menyatakan putusan tidak dapat diterima atau “NO” maka pihak DAO Architecture dapat mengupayakan kembali atas hak nya dengan mengajukan permohonan gugatan baru ke Pengadilan Negeri Temanggung. Gugatan yang dapat dilakukan berbentuk gugatan sederhana, mengingat kerugian materiil yang dialami oleh DAO Architecture kurang dari Rp. 500.00.000,- (lima ratus juta rupiah). Tentu saja dalam upaya gugatan sederhana ini harus memperbaiki pada ketentuan formiil nya, dengan disebutkan dengan jelas siapa penggugat yang mewakili, dan bertindak sebagai apa penggugat tersebut dalam perusahaan itu. Yang mana haruslah dilampirkan surat-surat yang mencakup syarat sebagai penggugat.

B. REKOMENDASI

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka terdapat rekomendasi yang diberikan yaitu:

1. DAO Architecture sebagai penyedia jasa konstruksi, kedepannya harus lebih memperhatikan dalam merumuskan subjek hukum baik di dalam maupun diluar pengadilan. Kemudian haruslah rinci dan matang dalam merumuskan perjanjian kontrak, sehingga klausal klausal yang dituangkan jugalah memiliki ketegasan dan kejelasan supaya nantinya tidak merugikan masing-masing pihak. Dalam penyusunan perjanjian kontrak, disebutkan juga nama terang dari yang menandatangani kontrak tersebut. Ketika menyusun perjanjian kontrak, sangat penting untuk menyebutkan nama lengkap dan jabatan dari individu yang mewakili dan menandatangani kontrak

atas nama perusahaan atau entitas yang terlibat. Dengan menyebutkan nama terang dan jabatan ini, tujuannya adalah untuk mengidentifikasi secara jelas siapa yang memiliki kewenangan dan penanggung jawab dalam pengerjaan konstruksi atau dalam hal apa pun yang diatur dalam kontrak. Menyebutkan nama lengkap dan jabatan penandatanganan kontrak juga membantu menghindari ambiguitas atau ketidakjelasan mengenai identitas orang yang berwenang dalam pengerjaan proyek konstruksi tersebut. Hal ini akan meminimalkan risiko kesalahpahaman dan memastikan bahwa komunikasi dan pertanggungjawaban dapat berjalan dengan jelas dan efisien.

2. Apabila akan mengajukan Gugatan Baru, maka upaya Gugatan Sederhana memanglah sangat tepat. Namun kembali lagi, perlu memperhatikan syarat formil nya. Gugatan sederhana dilakukan karena mengingat wilayah yuridiksi antara tertugat dengan penggugat sama, yaitu di Pengadilan Negeri Temanggung. Selain itu, jumlah kerugian yang dialami oleh DAO Architecture terkisar Rp. 255.675.00 (dua ratus lima puluh lima enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah). Ini memenuhi syarat dalam pengajuan gugatan sederhana, yang mana kerugian haruslah dibawah Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah). Terlebih gugatan sederhana cenderung lebih singkat dan fokus pada poin-poin utama dalam sengketa, sehingga ini merupakan tindakan hukum yang tepat yang dapat dilakukan oleh DAO Architecture dalam menguapayakan kembali atas hak yang dimilikinya.

DARTAR PUSTAKA

Buku

- A. Qirom Syamsudin Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 2010.
- Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian, Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, LaksBang Mediatama, Yogyakarta, 2008.
- Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Jakarta, Rajawali Pers, 2007.
- Amirizal, *Hukum Bisnis, Risalah dan Praktik*, Djambatan, Jakarta, 1999.
- Amriani, Nurnaningsih, 2012, *MEDIASI: Aternatif Penyelesaian Sengketa di Pengadilan*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada.
- Anwar Syamsul. *Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalah*. Rajawali, Jakarta, 2010.
- Asnawi Natsir, *Hermeneutika Putusan Hakim*, UII Press, Yogyakarta, 2014.
- Drs. H. A. Mukti Arto, S.H., *Praktek Perkara Perdata Pada Pengadilan Agama*, Cet VIII (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008).
- Drs. H. A. Mukti Arto, S.H., *Praktek Perkara Perdata Pada Pengadilan Agama*, Cet VIII (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008).
- F.X. Djuamialdi, *Perjanjian Pemborongan*, PT. Bina Aksara, Jakarta, 1987.
- Hutagalung, Sophar Maru.. *Praktik peradilan Perdata: Teknis Menangani Perkara di Pengadilan*, Sinar Grafika.Jakarta: 2011.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Perikatan (Perikatan yang Lahir dari Perjanjian)*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.

- Komariah, *Hukum Perdata*, Malang, Universitas Muhammadiyah Malang, 2002.
- M. Yahya Harahap, “*Hukum Acara Perdata: tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*”, PT Sinar Grafika, Jakarta, 2015.
- M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Cetakan Kedua, Alumni, Bandung, 1986.
- Mardani, *Hukum Acara Perdata Peradilan Agama dan Mahkamah Syari’ah*, Sinar Grafika, 2010.
- Mariam Darus Badruzaman, *Hukum Perikatan dalam KUH Perdata Buku Ketiga, Yurisprudensi, Doktrin, Serta Penjelasan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2015
- Moh. Romadlon, *Pokok-pokok Hukum Acara Perdata*, Penerbit Fakultas Syariah IAIN Sunan Ampel, Surabaya.
- R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Binacipta, Bandung, 1994.
- R. Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, PT. Arga Printing, Jakarta, 2007.
- R. Wirjono Prodjodikoro, *Azas-azas Hukum Perjanjian*, CV. Mandar Maju, Bandung, 2011.
- Salim H.S., *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Tinjauan Singkat*, Rajawali Pers, Jakarta, 2006.
- Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum, Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2004.
- Takdir Rahmadi, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017.
- Wawan Muhwan Hariri, *Hukum Perikatan*, CV Pustaka Setia, Bandung, 2011.
- Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Sumur Pustaka, Bandung, 2012.
- Yahman, *Karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan Yang Lahir dari Hubungan Kontraktual*, Prenadamedia Group, 2014.

Jurnal

Bambang Poerdyatmono, “*Alternatif Penyelesaian Sengketa Jasa Konstruksi*”, Jurnal Teknik Sipil, Volume 8, 01 Oktober 2007, diunduh pada tanggal 30 Mei 20203 pukul 04.34.

Berry Ballen Saputra, Fien Mangiri, Roberto Rossi, Puguh Prastyawan, *Ratio Decidenci Hakim Dalam Perkara Tindak Pidana Asal Penipuan Dengan Tindak Pidana Lanjutan Pencucian Uang (Perbarengan Tindak Pidana) (Analisis Putusan : 784 K/Pid.Sus/2019)* , diakses melalui <http://openjournal.unpam.ac.id/index.php/IKAMAKUM/article/viewFile/15521/8430> pada 11 Agustus 2023 pada pukul 13.45.

Daniel David Hutapea, *Persona Standi In Judicio Dalam Gugatan Pembatalan Hak Cipta Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2002 Tentang Hak Cipta Dan Rancangan Undang-Undang Hak Cipta Tahun 2011*, Volume 2, 2014, diunduh pada 12 Agustus pukul 01.41.

Dermina Dsalimunthe, *Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW)*, Volume 3 Nomor 1, Edisi Januari – Juni 2017, diunduh pada tanggal 02 Juni 2023 pukul 20.41.

Firman Floranta Adonara, *Prinsip Kebebasan Hakim dalam Memutus Perkara Sebagai Amanat Konstitusi*, Volume 12, nomor 2, Juni 2015, diakses melalui <https://media.neliti.com/media/publications/110883-ID-prinsip-kebebasan-hakim-dalam-memutus-pe.pdf> pada 27 Juni 2023 pukul 17.38.

Isdian Anggraeny, Sholahuddin Al-Fatih, *Kata Sepakat Dalam Dalam Perjanjian Dan Relevansinya Sebagai Upaya Pencegahan Wanprestasi*, Volume 5 Nomor 1, Januari

– Juni 2020, hlmn. 57-66, diakses melalui <https://jurnal.umsu.ac.id/index.php/delegalata/index> pada tanggal 25 Mei 2023 pada pukul 22.32 WIB.

Martin Putri Nur Jannah dan Dewi Nurul Musjtari, *Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Akibat Keterlambatan Pelaksanaan Perjanjian Konstruksi Bangunan*, Volume 3 Nomor. 2, 2019, diunduh pada 25 Mei 2023 pukul 23.31

Rosita, *Alternatif dalam penyelesaian Sengketa (litigasi dan non litigasi)*, Volume VI No 2, diunduh pada 28 Juni 2023 pukul 22.02.

Steven Samuel Gugu, *Perspektif Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Dalam Kontrak Bisnis Berdasarkan Perma (Peraturan Mahkamah Agung) Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana*, Volume 5 Nomor 8, Oktober 2017, diunduh pada tanggal 26 Mei 2023 pukul 01.19.

Syantica S. Sulengkampug, *Akibat Hukum Bagi Yang Melanggar Suatu Perjanjian Yang Telah Di Sepakati (Wanprestasi)*, Volume 8 Nomor 1, Januari-Maret 2020, diunggah pada tanggal 25 Mei pukul 23.41

Peraturan Perundang-Undangan

HIR atau RBg

Kitab Undang-undang Hukum Dagang.

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945.

Undang-undang No.2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

Putusan

Putusan Mahkamah Agung No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977.

Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971.

Putusan Pengadilan Negeri Temanggung Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Tmg.

Data Elektronik

Fildzah Rio, *Kamus Lengkap Eksepsi dalam Hukum Acara Perdata dan Manfaatnya*,

dilansir dari <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-bandung/baca-artikel/14999/Kamus-Lengkap-Eksepsi-dalam-Hukum-Acara-Perdata-dan-Manfaatnya.html>, pada 12 Agustus pukul 22.31.

Iva Nurdianah Azizah, *Asas Ne Bis In Idem dan Kepastian Hukum* dilansir dari

<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-malang/baca-artikel/15073/Asas-Ne-Bis-In-Idem-dan-Kepastian-Hukum.html> pada 12 Agustus pukul 22.58 WIB.

N/a, *Upaya Hukum dalam Hukum Acara Perdata*, dikutip dari

<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/2296/Upaya-Hukum-dalam-Hukum-Acara-Perdata.html> pada 18 Agustus pukul 00.35 WIB.

PN Jakarta Timur, *Mekanisme Gugatan Sederhana*, dikutip dari : [https://pn-](https://pn-jakartatimur.go.id/baru/hukum/mekanisme-gugatan-sederhana.html#:~:text=Gugatan%20Sederhana%20atau%20Small%20Claim,tata%20cara%20dan%20pembuktiannya%20sederhana)

[jakartatimur.go.id/baru/hukum/mekanisme-gugatan-sederhana.html#:~:text=Gugatan%20Sederhana%20atau%20Small%20Claim,tata%20cara%20dan%20pembuktiannya%20sederhana](https://pn-jakartatimur.go.id/baru/hukum/mekanisme-gugatan-sederhana.html#:~:text=Gugatan%20Sederhana%20atau%20Small%20Claim,tata%20cara%20dan%20pembuktiannya%20sederhana) , diakses pada 17 Juli 2023 pukul 13.05 WIB.

Sovie Hasanah, *Arti Perbuatan Hukum, Bukan Perbuatan Hujum dan Akibat Hukum*,

dikutip dari <https://www.hukumonline.com/klinik/a/arti-perbuatan-hukum--bukan-perbuatan-hukum-dan-akibat-hukum-lt5ceb4f8ac3137/> pada 18 Agustus pukul 00.41 WIB.

Togar S.M. Sijabat, S.H., M.H, *Tak Ada Upaya Hukum, Bolehkah Mengajukan Gugatan Baru dengan Materi Gugatan yang Sama?*, dilansir dari

<https://www.hukumonline.com/klinik/a/tak-ada-upaya-hukum--bolehkah-mengajukan-gugatan-baru-dengan-materi-gugatan-yang-sama-lt57cbc468750da/>

pada 12 Agustus 2023 pukul 23.09 WIB.

Tri Zae, Hak Gugat LSM : *Point de Interest, Point de Action Vs. Legal Standing*, dilansir

dari <https://www.hukumonline.com/berita/a/hak-gugat-lsm--ipoint-de-interest-point-de-action-vs-legal-standingi-ho14201/> pada 12 Agustus pukul 22.42 WIB.

Willa Wahyuni, *Beda Putusan Ditolak dan Diterima*, dilansir dari

<https://www.hukumonline.com/berita/a/beda-putusan-ditolak-dan-putusan-tidak-dapat-diterima-lt62f4d6fc79787/> 15 Juli 2023 Pukul 10.00 WIB.

Bahan Lain

Surat Perjanjian Kontrak Kerja antara Teddy Setiawan dengan DAO Architecture.



FAKULTAS
HUKUM

Gedung Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia
Jl. Kaliurang km 14,5 Yogyakarta 55584
T. (0274) 7070222
E. fh@uii.ac.id
W. law.uii.ac.id

SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIASI

No. : 424/Perpus-S1/20/H/IX/2023

Bismillaahirrahmaanirrahaim

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **M. Arief Satejo Kinady, A.Md.**
NIK : **001002450**
Jabatan : **Kepala Divisi Adm. Akademik Fakultas Hukum UII**

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : NOOR ALVIE KHOIRINNAMIRA
No Mahasiswa : 19410658
Fakultas/Prodi : Hukum
Judul karya ilmiah : ANALISA YURIDIS DALAM SENGKETA
PERJANJIAN KONSTRUKSI BANGUNAN
GUDANG KOPI ANTARA KONTRAKTOR DAO
DENGAN TEDDY SETIAWAN.

Karya ilmiah yang bersangkutan di atas telah melalui proses uji deteksi plagiasi dengan hasil 17.%

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 30 September 2023 M
15 Rabiul Awwal 1445 H

Kepala Divisi Adm. Akademik

M. Arief Satejo Kinady, A.Md