

**ANALISIS YURIDIS WANPRESTASI TERHADAP  
PERJANJIAN KERJASAMA PERUSAHAAN ANTARA  
BADAN USAHA TAPAKI COFFEE DENGAN KONTRAKTOR**

**SKRIPSI**

**Disusun Dalam Rangka Pemenuhan  
Tugas Akhir Mahasiswa**

**Oleh:**

**M.RIZALDY AZHARI**  
**2206200481**



**UMSU**

**Unggul | Cerdas | Terpercaya**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2026**



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

## FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Pj/PT/II/2024

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Teln. (061) 6622400- 66224567

<http://hukum.umsu.ac.id> [fahum@umsu.ac.id](mailto:fahum@umsu.ac.id) [umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/umsumedan)

Bila menjawab surat ini agar disebutkan  
Nomor dan tanggalnya

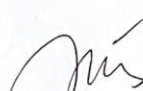


بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

### PENGESAHAN SKRIPSI

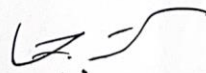
JUDUL : ANALISIS YURIDIS WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN  
KERJASAMA PERUSAHAAN ANTARA BADAN USAHA TAPAKI COFFEE  
DENGAN KONTRAKTOR  
NAMA : M. RIZALDY AZHARI  
NPM : 2206200481  
PRODI/BAGIAN : HUKUM / HUKUM PERDATA

Skripsi tersebut di atas telah diujikan oleh Dosen Penguji Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara pada hari Senin Tanggal 20 April 2026.

#### Dosen Penguji

		
<u>Mirsa Astuti., S.H., M.H</u> NIDN: 0105016901	<u>Assoc. Prof. Dr. Farid Wajdi, S.H., M.Hum</u> NIDN: 0102087002	<u>Dr. Nurhilmiyah., S.H., M.H</u> NIDN: 0014118104

Disahkan oleh:  
Dekan Fakultas Hukum UMSU



Assoc. Prof. Dr. FAISAL, S.H., M.Hum.  
NIDN: 0122087502



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

## FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/AK.Pj/PT/III/2024  
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400- 66224567

<http://hukum.umsu.ac.id> [fahum@umsu.ac.id](mailto:fahum@umsu.ac.id) [umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/umsumedan)

Bila menyalab surat ini agar disebutkan  
Nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

### BERITA ACARA UJIAN MEMPERTAHANKAN SKRIPSI SARJANA BAGI MAHASISWA PROGRAM STRATA 1

Panitia Ujian Sarjana Strata-I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Senin, tanggal 20 April 2026, Jam 08.30 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan, menimbang:

#### MENETAPKAN

NAMA : M. RIZALDY AZHARI  
NPM : 2206200481  
PRODI/BAGIAN : HUKUM / HUKUM PERDATA  
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS YURIDIS WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN KERJASAMA PERUSAHAAN ANTARA BADAN USAHA TAPAKI COFFEE DENGAN KONTRAKTOR

Dinyatakan:

- ( A ) Lulus Yudisium dengan Predikat Istimewa
- ( ) Lulus Bersyarat, memperbaiki/Ujian Ulang
- ( ) Tidak Lulus

Setelah lulus, dinyatakan berhak dan berwenang mendapatkan gelar Sarjana Hukum (SH) dalam Bagian Hukum Perdata.

#### PANITIA UJIAN

Ketua

Sekretaris

Assoc. Prof. Dr. FAISAL, S.H., M.Hum.  
NIDN: 0122087502

Assoc. Prof. Dr. ZAINUDDIN, S.H., M.H.  
NIDN: 0118047901

ANGGOTA PENGUJI:

1. Mirsa Astuti, S.H., M.H
2. Assoc. Prof. Dr. Farid Wajdi, S.H., M.Hum
3. Dr. Nurhilmiah., S.H., M.H

1.

2.

3.



Bila menjawab surat ini agar disebutkan Nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/AK.Pj/PT/III/2024  
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400- 66224567

<http://hukum.umsu.ac.id> [fahum@umsu.ac.id](mailto:fahum@umsu.ac.id) [umsu](#) [umsu](#) [umsu](#) [umsu](#) [umsu](#)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN

Saya saya bertanda tangan di bawah ini:

Nama : M. Rizaldy Azhari  
NPM : 2206200481  
Program : Strata-I  
Fakultas : Hukum  
Program Studi : Hukum  
Bagian : Hukum Perdata  
Judul Skripsi : Analisis Yuridis Wanprestasi terhadap Perjanjian Kerjasama  
Perusahaan Antara Badan Usaha Tapaki Coffee Dengan Kontraktor

Dengan ini menyatakan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri,kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya. Apabila ternyata di kemudian hari skripsi ini diketahui merupakan hasil plagiat atau merupakan karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

UMSU  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Medan, April 2026  
Saya yang menyatakan



M. Rizaldy Azhari



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS HUKUM**

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/11/2024  
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Teln. (061) 6622400- 66224567

<http://hukum.umsu.ac.id> [fahum@umsu.ac.id](mailto:fahum@umsu.ac.id) [umsumedan](#) [umsumedan](#) [umsumedan](#) [umsumedan](#)

Bila menjawab surat ini agar disebutkan  
Nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

### BUKTI PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Panitia Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara telah menerima Pendaftaran Ujian Skripsi:

NAMA : M. RIZALDY AZHARI  
NPM : 2206200481  
PRODI/BAGIAN : HUKUM / HUKUM PERDATA  
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS YURIDIS WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN  
KERJASAMA PERUSAHAAN ANTARA BADAN USAHA TAPAKI  
COFFEE DENGAN KONTRAKTOR

Dosen Pembimbing : Dr. NURHILMIYAH., S.H., M.H

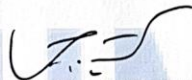
Selanjutnya layak untuk diujikan.

Medan, 13 April 2026

Panitia Ujian

Ketua

Sekretaris

  
Assoc. Prof. Dr. FAISAL, S.H., M.Hum.  
NIDN: 0122087502

  
Assoc. Prof. Dr. ZAINUDDIN, S.H., M.H.  
NIDN: 0118047901

UMSU  
Unggul | Cerdas | Terpercaya



**UMSU**  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**

## FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Pp/PT/III/2024

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400- 66224567



<http://hukum.umsu.ac.id>



[fahum@umsu.ac.id](mailto:fahum@umsu.ac.id)



[umsumedan](#)



[umsumedan](#)



[umsumedan](#)



[umsumedan](#)

Bila menyalah surat ini agar disebutkan  
Nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

### LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

NAMA : M. RIZALDY AZHARI  
NPM : 2206200481  
PRODI/BAGIAN : HUKUM / HUKUM PERDATA  
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS YURIDIS WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN  
KERJASAMA PERUSAHAAN ANTARA BADAN USAHA TAPAKI  
DENGAN KONTRAKTOR.

Disetujui Untuk Disampaikan Kepada  
Panitia Ujian Skripsi

Medan, April 2026

Pembimbing

(Dr. NURHILMIYAH, S.H., M.H.)

NIDN: 0014118104

**UMSU**  
Unggul | Cerdas | Terpercaya



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

## FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BA-PT/AK/Pj/PT/III/2024

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400- 66224567

<http://hukum.umsu.ac.id> [fahum@umsu.ac.id](mailto:fahum@umsu.ac.id) [umsumedan](#) [umsumedan](#) [umsumedan](#) [umsumedan](#)

Bila menjawab surat ini agar disebutkan  
Nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

### KARTU BIMBINGAN SKRIPSI

NAMA : M. RIZALDY AZHARI  
NPM : 2206200481  
PRODI/BAGIAN : HUKUM / HUKUM PERDATA  
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS YURIDIS WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN  
KERJASAMA PERUSAHAAN ANTARA BADAN USAHA TAPAKI  
DENGAN KONTRAKTOR.  
PEMBIMBING : Dr. NURHILMIYAH, S.H., M.H.

No	TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	TANDA TANGAN
1	25/07/2025	Pengajuan judul	
2	25/07/2025	ACC judul	
3	25/11/2025	Bimbingan Pro Posal	
4	16/12/2025	ACC Proposal	
5	20/01/2026	Seminar Proposal	
6	26/02/2026	Bimbingan Skripsi	
7	10/03/2026	Revisi Skripsi	
8	09/04/2026	Badah buku	
9	09/04/2026	ACC untuk di sidangkan	

Mahasiswa dengan data dan judul skripsi tersebut di atas telah melalui proses bimbingan dan telah dilakukan pemeriksaan terhadap daftar pustaka, oleh karenanya skripsi tersebut disetujui untuk diujikan.

Diketahui  
Dekan Fakultas Hukum

(Assoc. Prof. Dr. FAISAL, S.H., M.Hum.)  
NIDN: 0122087502

Dosen Pembimbing

(Dr. NURHILMIYAH, S.H., M.H.)  
NIDN: 0014118104



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

## FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Ppt/PT/III/2024  
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400- 66224567

<http://hukum.umsu.ac.id> [fahum@umsu.ac.id](mailto:fahum@umsu.ac.id) [umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/umsumedan)

Bila menjerab surat ini agar disebutkan  
Nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

### PENETAPAN HASIL UJIAN SKRIPSI MAHASISWA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

Berdasarkan Berita Acara ujian Skripsi yang dilaksanakan pada Senin, tanggal 20 April Tahun 2026. Panitia Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dengan ini menetapkan bahwa:

NAMA : M. RIZALDY AZHARI  
NPM : 2206200481  
PRODI/BAGIAN : HUKUM / HUKUM PERDATA  
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS YURIDIS WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN  
KERJASAMA PERUSAHAAN ANTARA BADAN USAHA TAPAKI  
COFFEE DENGAN KONTRAKTOR

PENGUJI : 1. MIRSA ASTUTI., S.H., M.H NIDN: 0105016901  
: 2. Assoc. Prof. Dr. FARID WAJDI, S.H., M.Hum NIDN: 0102087002  
: 3. Dr. NURHILMIYAH., S.H., M.H NIDN: 0014118104

Lulus, dengan nilai A, predikat Istimewa

Oleh karenanya dinyatakan berhak menggunakan gelar Sarjana Hukum (S.H.)

Ditetapkan di Medan

Tanggal, 20 April 2026

PANITIA UJIAN

Ketua

Sekretaris

Assoc. Prof. Dr. FAISAL, S.H., M.Hum.  
NIDN: 0122087502

Assoc. Prof. Dr. ZAINUDDIN, S.H., M.H.  
NIDN: 0118047901

## KATA PENGANTAR



*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Pertama-tama izinkan saya mengucapkan rasa syukur atas kehadiran Allah SWT yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang atas segala Rahmat dan karunia-Nya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. Skripsi ini merupakan salah satu persyaratan bagi setiap mahasiswa yang ingin menyelesaikan studinya di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Sehubungan dengan itu, disusun skripsi yang berjudul **“Analisis Yuridis Wanprestasi Terhadap Perjanjian Kerjasama Perusahaan Antara Badan Usaha Tapaki Dengan Kontraktor”**.

Selesainya skripsi ini, perkenankan penulis ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada orang-orang teristimewa:

1. Kedua orang tua tersayang dan tercinta, Papa dan Mama. Terima kasih penulis ucapkan atas segala pengorbanan dan ketulusan yang diberikan. Meskipun papa tidak sempat merasakan Pendidikan dibangku perkuliahan, namun selalu senantiasa memberikan yang terbaik, tak kenal lelah mendoakan, mengusahakan, memberikan dukungan baik secara moral maupun finansial, serta memprioritaskan pendidikan dan kebahagiaan anak-anaknya. Semoga dengan adanya skripsi ini dapat membuat papa dan mama lebih bangga karena telah berhasil menjadikan anak perempuannya ini menyandang gelar sarjana seperti yang diharapkan. Tidak lupa juga

diucapkan terima kasih kepada abang dan kakak penulis yang turut serta memberikan dukungan dalam penyelesaian skripsi ini. Besar harapan penulis semoga mama, papa, dan abang selalu sehat, panjang umur, dan bisa menyaksikan keberhasilan lainnya yang akan penulis raih di masa yang akan datang.

2. Terima kasih kepada Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Bapak Dr. Agussani, M. AP atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada kami untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan program sarjana ini.
3. Terima kasih kepada Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Bapak Faisal, S.H., M.Hum atas kesempatan menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Demikian juga halnya kepada Wakil Dekan I Bapak Zainuddin, S.H., M.A dan Wakil Dekan III Ibu Atikah Rahmi, S.H., M.H.
4. Terima kasih yang tak terhingga dan penghargaan setinggi-tingginya penulis ucapkan kepada Ibu Dr. Nurhilmiyah, S.H., M.H, selaku Dosen Pembimbing yang dengan penuh perhatian telah memberikan dorongan, bimbingan dan arahan sehingga skripsi ini selesai.
5. Terima kasih kepada Ibu Dr. Lilawati Ginting, S.H., M.Kn. selaku Kepala Bagian Hukum Perdata, dan seluruh civitas akademika Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
6. Terima kasih kepada teman-teman terbaik sepanjang masa perkuliahan yang senantiasa hadir dalam suka dan duka, memberikan semangat,

motivasi, dan tawa di setiap proses yang dilalui. Terima kasih atas kebersamaan yang tak ternilai.

7. Dan yang terakhir terima kasih kepada diri sendiri sebagai penulis. Terima kasih telah berjuang, bertahan, dan tidak pernah menyerah dalam kondisi apapun. Dengan adanya skripsi ini, telah berhasil membuktikan bahwa kamu bisa menyandang gelar S.H tepat waktu dan menjadi tekad maupun acuan untuk melakukan hal lebih membanggakan lainnya

Akhir kata dengan segala kerendahan hati penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna sebagaimana layaknya karya manusia yang daif. Akan tetapi, Penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat untuk menambah pengetahuan dan wawasan berfikir bagi setiap orang yang membacanya.

*Wassalammualaikum Wr.Wb.*

Medan, April 2026

**Hormat Saya,  
Penulis**

**Muhammad Rizaldy Azhari**

**2206200481**

## ABSTRAK

### ANALISIS YURIDIS WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN KERJASAMA PERUSAHAAN ANTARA BADAN USAHA TAPAKI DENGAN KONTRAKTOR

**M.RIZALDY AZHARI**

Perkembangan UMKM di sektor *Food and Beverage* seperti Tapaki Coffee menuntut profesionalisme dalam pembangunan infrastruktur fisik. Namun, dalam praktiknya, sering terjadi sengketa antara pemilik usaha dengan kontraktor. Kasus posisi menunjukkan bahwa kontraktor yang bekerja sama dengan Tapaki Coffee melakukan tindakan wanprestasi berupa keterlambatan penyelesaian proyek dan ketidaksesuaian spesifikasi struktur bangunan (pondasi dan drainase) yang telah diperjanjikan dalam kontrak dan addendum.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan sifat deskriptif analitis. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dengan menelaah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata) dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi. Data bersumber dari data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier, dilengkapi dengan hasil wawancara sebagai data pendukung.

Hasil analisis menunjukkan bahwa: (1) Ketentuan perjanjian kerjasama dalam hukum positif wajib memenuhi syarat sah Pasal 1320 KUHPperdata dan asas *Pacta Sunt Servanda*. (2) Bentuk wanprestasi yang dilakukan kontraktor terhadap Tapaki meliputi pelaksanaan prestasi yang tidak sesuai spesifikasi dan keterlambatan waktu penyelesaian. (3) Upaya hukum yang dapat ditempuh meliputi jalur non-litigasi (negosiasi/addendum) dan litigasi (gugatan ganti rugi ke Pengadilan Negeri sesuai Pasal 1243 KUHPperdata). Meskipun telah dilakukan mediasi dan addendum, kontraktor tetap gagal memenuhi kewajibannya, sehingga jalur litigasi menjadi solusi akhir untuk pemulihan hak materiil dan non-materiil.

**Kata Kunci: Wanprestasi, Perjanjian Kerjasama, Kontraktor, Badan Usaha,**

## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
1. Rumusan Masalah.....	6
2. Tujuan Penelitian .....	7
3. Manfaat Penelitian .....	7
B. Definisi Operasional .....	8
C. Keaslian Penelitian .....	9
D. Metode Penelitian.....	12
1. Sifat Penelitian .....	13
2. Pendekatan Penelitian .....	13
3. Sumber Data Penelitian.....	13
4. Alat Pengumpul Data.....	14
5. Analisis Data.....	15
6. Analisis Data.....	15
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>16</b>
A. Wanprestasi .....	16
B. Perjanjian .....	17
C. Kerjasama .....	18
D. Tapaki .....	19

E. Kontraktor .....	20
<b>BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>22</b>
A. Ketentuan Perjanjian Kerjasama Usaha Dalam Hukum Positif .....	22
B. Bagaimana Bentuk Wanprestasi Yang Dapat Terjadi Dalam Perjanjian Kerjasama Usaha .....	37
C. Bentuk Wanprestasi Yang Dapat Terjadi Dalam Perjanjian Kerjasama Usaha .....	49
<b>BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>67</b>
A. Kesimpulan.....	67
B. Saran .....	68
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Berkembangnya kegiatan bisnis yang pesat tidak pelak menjadi tantangan besar bagi banyak pebisnis atau pengusaha. Perkembangannya seringkali diikuti dengan kendala-kendala yang dilatar belakangi oleh ketatnya persaingan usaha, kemajuan teknologi, perpajakan, dan faktor faktor lainnya.<sup>1</sup> Perkembangan dunia usaha di era globalisasi menuntut adanya kerja sama yang profesional dan memiliki kepastian hukum antara para pelaku bisnis. Seperti adanya badan usaha UMKM seperti Tapaki Coffee. Setiap kegiatan ekonomi pada dasarnya didasarkan pada perjanjian, baik yang tertulis maupun tidak tertulis, yang menjadi dasar lahirnya hubungan hukum antara pihak-pihak yang terlibat. Seperti keterlibatan UMKM tersebut dengan pihak kontraktor saat pembangunan Badan Usaha tersebut, kalau dilihat dari data pada tahun 2024 suatu kerjasama antara badan usaha dengan kontraktor terutama di daerah Sumatra Utara berjumlah 3.826 perjanjian sebuah konstruksi dan badan usaha<sup>2</sup>

Konteks hukum perdata Indonesia, perjanjian (kontrak) diatur secara komprehensif dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), terutama pada Pasal 1313 yang mendefinisikan perjanjian sebagai suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu

---

<sup>1</sup> Maria Rosalind, Retno Dewi Pulung Sari, "Wanprestasi Badan Usaha Dalam Perjanjian Kerjasama Operasional", *Jurnal Rechtsens*, No.1 (2023), Vol 12, halaman.84

<sup>2</sup> <https://data.pu.go.id/dataset/badan-usaha-jasa-konstruksi-bujk>. Diakses tanggal 26 November 2025, Pukul 20.14 WIB

orang atau lebih. Jasa konstruksi memiliki fungsi yang sangat krusial dalam keberhasilan beragam tujuan untuk menunjang terciptanya tujuan pembangunan nasional, hasil pekerjaan konstruksi berkualitas dapat direalisasikan dengan bantuan dan dukungan oleh struktur usaha kokoh. Tindakan jasa konstruksi selalu tak lepas oleh permasalahan sengketa yang bermula dari penyedia jasa, pengguna jasa ataupun pihak ketiga lainnya yang ikut terlibat langsung maupun tidak langsung di dalam proyek pengerjaan proyek konstruksi dengan lebih khusus dalam menafsirkan ketentuan-ketentuan yang dibuat dalam kontrak konstruksi, baik karena adanya kealpaan atau kesengajaan ataupun hal-hal di luar kendali.

Kontrak kerja konstruksi menjadi landasan hubungan hukum yang berkembang antara penyedia jasa dan penyedia pekerjaan dalam rangka jasa konstruksi, sesuai Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (UU Jasa Konstruksi). Hubungan ini berada di bawah lingkup hukum perdata, khususnya perjanjian. Tujuan kontrak kerja konstruksi adalah untuk menjamin keadilan dan memberikan kepastian hukum kepada para pihak. Ini adalah tanggung jawab penyedia layanan dan konsumen untuk mencapai tujuan dan tugas mereka, hal ini dianggap wanprestasi apabila prestasi tidak terpenuhi.<sup>3</sup>

Hubungan hukum yang tercipta antara manusia lainnya contohnya adalah perjanjian, perjanjian merupakan instrumen paling penting dalam berjalannya suatu kegiatan bisnis, perjanjian menciptakan hubungan hukum antara pihak-pihak yang membuatnya. Hubungan hukum itu menimbulkan kewajiban dan hak

---

<sup>3</sup> Martin Putri Nur Jannah dan Dewi Nurul Musjtari, "Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Akibat Keterlambatan Pelaksanaan Perjanjian Konstruksi Banguna", *Jurnal UIR Law Review* 3, No. 2 (2019), Halaman 42.

yang timbal balik antara pihak-pihak. Hubungan hukum itu terjadi karena peristiwa hukum yang berupa perbuatan perjanjian.<sup>4</sup>

Setiap perjanjian, terdapat kewajiban bagi salah satu pihak untuk melaksanakan prestasinya. Apabila prestasi tersebut tidak dipenuhi, debitur dianggap melakukan pelanggaran yang disebut ingkar janji atau wanprestasi. Salah satu hal penting yang menjadi syarat pembatalan suatu perjanjian adalah adanya wanprestasi, karena hal ini sering menjadi dasar hukum untuk membatalkan perjanjian, sehingga pihak yang dirugikan berhak menuntut pembatalan secara hukum.

Dalam praktiknya, pelanggaran terhadap perjanjian dianggap sebanding dengan pelanggaran terhadap Undang-Undang dan menimbulkan konsekuensi hukum, termasuk pemberian sanksi sesuai ketentuan yang berlaku. Menurut aturan hukum, wanprestasi dapat didefinisikan sebagai kegagalan pihak dalam melaksanakan prestasinya, baik akibat kesengajaan maupun kelalaian. Dalam ranah keuangan, wanprestasi juga dikenal sebagai kegagalan, yang menunjukkan ketidakmampuan pihak terkait dalam memenuhi kewajiban sesuai perjanjian. Contohnya termasuk keterlambatan pembangunan atau kegagalan suatu pembangunan, serta pelanggaran terhadap ketentuan perjanjian pembangunan yang diatur dalam kontrak. Secara esensial, keterlambatan pembangunan menandakan ketidakmampuan pihak kontraktor dalam memenuhi kewajibannya. Kegagalan pembangunan, menunjukkan kondisi di mana pihak kontraktor tidak mampu melunasi kewajibannya.<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> Nurhilmiyah, *Hukum Perdata*, 2020, Medan: CV. Multi Global Makmur, Halaman 101-104

<sup>5</sup> Kristiane Paendong, Herts Taunaumang, (2022), "Kajian Yuridis Wanprestasi Dalam Perikatan Dan Perjanjian Ditinjau Dari Hukum Perdata", *Lex Privatum*, Vol.10 (No.3), Halaman.1

Tujuan yang hendak dicapai dalam perjanjian adalah isi dari perjanjian itu sendiri. Dalam menentukan isi perjanjian meskipun didasarkan atas kebebasan berkontrak, akan tetapi tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan tidak dilarang oleh undang-undang. hal yang diperjanjikan berupa: memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, tidak berbuat sesuatu.<sup>6</sup> Dalam kenyataannya, perjanjian yang sudah disepakati sering kali dilanggar. Pelanggaran ini disebut wanprestasi atau ingkar janji. Pasal 1243 kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) menjelaskan bahwa wanprestasi terjadi jika debitur gagal melaksanakan kewajibannya, melakukan terlambat, atau melakukannya tetapi tidak sesuai dengan yang dijanjikan. Khusus dalam hubungan badan usaha dan kontraktor, bentuk wanprestasi bisa berupa keterlambatan proyek, hasil kerja yang tidak memenuhi spesifikasi, penggantian material yang tidak disepakati, atau bahkan penghentian proyek secara sepihak.

Wanprestasi merupakan keadaan salah satu pihak dalam suatu perikatan tidak melaksanakan kewajiban yang telah di tentukan, baik kewajiban yang bersumber dari perjanjian maupun yang di tetapkan oleh Undang-Undang. Terjadinya wanprestasi dapat disebabkan oleh faktor kesengajaan maupun ketidak sengajaan. Dalam hal ketidaksengajaan, wanprestasi dapat muncul karena pihak yang bersangkutan tidak memiliki kemampuan untuk memenuhi prestasinya atau berada dalam keadaan yang memaksa sehingga tidak dapat melaksanakan kewajiban tersebut.

---

<sup>6</sup> Joni Emirzon dan Muhamad Sadi Is, *Hukum Kontrak*, 2021, Jakarta:Kencana, Halaman.24

Unsur-unsur yang membentuk terjadinya wanprestasi antara lain: a) Adanya perjanjian yang sah sebagaimana diatur dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, b) Adanya kesalahan yang dapat timbul baik karena kelalaian maupun kesengajaan dari pihak yang terikat dalam perjanjian, c) Adanya kerugian yang ditimbulkan akibat tidak terpenuhinya prestasi tersebut, d) Adanya sanksi hukum yang dapat berupa kewajiban membayar ganti rugi, pembatalan perjanjian, atau peralihan risiko, e) Adanya kewajiban membayar biaya perkara apabila sengketa akibat wanprestasi tersebut dibawa ke pengadilan.<sup>7</sup> Menurut ketentuan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pada umumnya wanprestasi dianggap terjadi setelah salah satu pihak dinyatakan lalai. Dengan demikian, agar pihak dapat dinyatakan lalai, biasanya diperlukan adanya suatu pernyataan lalai (somasi) yang diajukan terlebih dahulu oleh pihak lainnya yang bersangkutan dalam suatu perjanjian. Somasi tersebut menjadi dasar hukum untuk menyatakan bahwa salah satu pihak telah melakukan wanprestasi.<sup>8</sup>

Sebagaimana yang telah terjadi pada Tapaki Coffee dimana badan usaha tersebut telah menjadi korban wanprestasi yang dilakukan oleh kontraktor sehingga target pembangunan yang di inginkan oleh badan usaha tersebut tidak telaksana dikarenakan pihak dari kontraktor tidak membuat struktur pembangunan sesuai dengan apa yang sudah di perjanjikan dan tidak menyelesaikan tugasnya untuk menyelesaikan pembangunan dengan tepat waktu dan sesuai dengan perjanjian antara pihak Tapaki Coffee dan Kontraktor.

---

<sup>7</sup> Eka Rahayu, (2022), “Tanggung Jawab Hukum Atas Wanprestasi Dalam Perjanjian Subkontrak Proyek Revitalisasi Dan Pembangunan Gudang Uni Pupuk PT Ghanda Raksa (Persero) Diver Medan”. *Jurnal Notarius* Vol.1, No.2, Halaman 185

<sup>8</sup>*Ibid.*, halaman 185.

Dalam hukum wanprestasi sudah diatur dalam undang-undang dan dalam islam wanprestasi dapat di kaitkan dengan ayat suci alqur'an yang terdapat dalam surah An-Nahl ayat 91 yang berbunyi:

إِنَّ َكَيْلًا عَلَيْكُمْ َللَّهِ جَعَلْتُمْ َقَدْ تَوَكَّيْدَهَا بَعْدَ لِأَيْمَانًا تَنْقُضُوا وَلَا عَاهِدْتُمْ إِذَا َللَّهِ بِعَهْدٍ وَأَوْفُوا  
تَفْعُلُونَ مَا يَعْلَمُ َللَّهِ

Yang artinya: “Tepatilah janji dengan Allah apabila kamu berjanji. Janganlah kamu melanggar sumpah(-mu) setelah meneguhkannya, sedangkan kamu telah menjadikan Allah sebagai saksimu (terhadap sumpah itu). Sesungguhnya Allah mengetahui apa yang kamu kerjakan.

Berdasarkan penjelasan tersebut, penulis terdorong untuk melakukan penelitian berjudul “Analisis Yuridis wanprestasi terhadap perjanjian kerjasama perusahaan antara badan usaha tapaki dengan kontraktor”, dengan tujuan untuk menganalisis aspek hukum wanprestasi serta implikasinya dalam hubungan perdata.

### 1. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang telah di uraikan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini dapat disampaikan dalam beberapa pertanyaan sebagai beriku:

- a. Bagaimana ketentuan perjanjian kerjasama usaha dalam hukum positif
- b. Bagaimana bentuk wanprestasi yang dapat terjadi dalam perjanjian kerjasama usaha?
- c. Bagaimana upaya hukum untuk melindungi hak-hak pihak badan usaha Tapaki atas kerugian yang disebabkan oleh kontraktor?

## **2. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui ketentuan perjanjian kerjasama usaha dalam hukum positif
- b. Untuk mengetahui bentuk wanprestasi yang dapat terjadi dalam perjanjian kerjasama usaha
- c. Untuk mengetahui upaya hukum untuk melindungi hak hak pihak badan usaha Tapaki atas kerugian yang disebabkan oleh kontraktor

## **3. Manfaat Penelitian**

### **a. Secara Teoritis**

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum perdata, khususnya mengenai wanprestasi dalam perjanjian kerjasama antara badan usaha dengan kontraktor. Penelitian ini juga diharapkan dapat membuat pembaca memahami penerapan pasal-pasal mengenai wanprestasi, serta memberikan pemahaman lebih mendalam tentang tanggung jawab hukum dan akibat hukum yang timbul dari perbuatan wanprestasi dalam praktik bisnis. Selain itu, hasil penelitian ini dapat menjadi referensi ilmiah bagi pembaca.

### **b. Secara Praktis**

Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi berbagai pihak yang terlibat, khususnya dalam pelaksanaan perjanjian kerja sama antara badan usaha dan kontraktor. Hasil penelitian ini diharapkan

dapat dapat menjadi pedoman bagi para pelaku usaha untuk lebih memahami pentingnya pelaksanaan perjanjian sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga dapat meminimalisir terjadinya wanprestasi yang berpotensi menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak. Selain itu, penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan gambaran yang jelas bagi praktisi hukum dalam menangani sengketa perdata yang timbul akibat wanprestasi, serta memberikan dasar pertimbangan dalam menentukan langkah hukum yang tepat untuk menyelesaikan sengketa tersebut. Bagi masyarakat pada umumnya, penelitian ini dapat menumbuhkan kesadaran akan pentingnya membuat perjanjian secara tertulis dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan, agar tercipta kepastian dan perlindungan hukum dalam setiap hubungan kerjasama.

## **B. Definisi Operasional**

Definisi operasional berikut disusun sebagai pedoman dalam memahami istilah-istilah kunci pada penelitian ini agar pembahasan menjadi terarah dan konsisten. Definisi operasional dalam penelitian yang saya buat ini sebagai berikut:

1. Wanprestasi merupakan Pelaksanaan perjanjian yang tidak tepat waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya atau tidak dilaksanakan sama sekali.<sup>9</sup> Dan juga wanprestasi adalah pelaksanaan perjanjian yang tidak

---

<sup>9</sup> Febiola V Katiandagho, Ronny Adrie Maramis, Toar Neman Palilingan, (2023), "Wanprestasi Akibat Penyalahgunaan Keadaan Dalam Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Koperasi di Kota Manado", *Lex privatum*, Vol.XI, No.5

tepat waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya atau tidak dilakukan sama sekali.<sup>10</sup>

2. Perjanjian Kerjasama merupakan suatu perbuatan di mana satu pihak ataupun lebih mengikatkan dirinya terhadap sebuah kontrak dengan satu orang atau lebih untuk mencapai tujuan bersama yang telah disepakati.<sup>11</sup>
3. Tapaki merupakan suatu badan usaha “Food and Beverage” atau FnB yang bergerak di bidang perkopian
4. Kontraktor adalah entitas usaha yang diberi tugas untuk mengerjakan suatu pekerjaan, yang pelaksanaannya harus mengikuti ketentuan, peraturan, dan persyaratan yang telah ditentukan dalam kesepakatan kontrak antara para pihak.<sup>12</sup>

### **C. Keaslian Penelitian**

Meningkatnya pembangunan usaha yang dimana bekerja sama dengan kontraktor dan seringnya terjadi perilaku wanprestasi yang dilakukan oleh pihak kontraktor dalam kegiatan pembangunan yang membuat kerugian yang signifikan kepada pihak yang diberikan perilaku wanprestasi tersebut. Meskipun terdapat berbagai penelitian yang mengkaji mengenai, wanprestasi perjanjian kerjasama antara badan usaha dengan kontraktor. Berdasarkan penelusuran pustaka yang dilakukan, baik melalui media maupun sumber kepustakaan di perguruan tinggi

---

<sup>10</sup> Febiola V Katiandagho, 2023, *Ibid*

<sup>11</sup> I Gusti Ngurah R S, I Nyoman Putu B, Ni Made P B, (2020), “Perjanjian Kerja Sama (Joint Venture ) Penanaman Modal Asing Dalam Usaha Perhotelan”, *Jurnal Konstruksi Hukum*, Halaman.348, Vol.1, No.2

<sup>12</sup> Agus Adriyanto, Nirmalawati, “Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kinerja Kontraktor Dalam Pekerjaan Konstruksi Gedung Di Kota Palu”, (2020), *Jurnal Sains dan Teknologi Tadulako Palu*, Halaman. 2, Vol.6 (No.2)

yang ada di Indonesia ini melalui media internet. Penulis tidak menemukan penelitian dengan judul yang spesifik dan fokus yang sama, yaitu “Analisis Yuridis Wanprestasi Perjanjian Kerjasama Perusahaan Antara Badan Usaha Tapaki Dengan Kontraktor” Dari beberapa judul penelitian yang pernah diangkat oleh peneliti sebelumnya, ada 3 judul yang hampir mendekati sama dengan penelitian dalam penulisan skripsi ini, antara lain:

No	Peneliti/Judul/Tahun/Asal Universitas	Rumusan Masalah	Metode Penelitian	Kesimpulan
1.	Skripsi, T. Veryna Indah Kesuma, Akibat Hukum Terhadap Debitur Yang Melakukan Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Multi Guna, 2018, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana terjadinya Perjanjian Kredit Multi Guna di PT. Bank Sumut?</li> <li>2. Bagaimana Hak dan Kewajiban Debitur dalam Perjanjian Kredit Multi Guna di PT. Bank Sumut?</li> <li>3. Bagaimana akibat hukum terhadap Debitur yang melakukan Wanprestasi dalam Perjanjian Kredit Multi Guna di PT. Bank Sumut?</li> </ol>	Jenis Penelitian yang digunakan adalah deskriptif analisis yang bersifat yuridis normatif dan menggunakan metode penelitian empiris	Pada skripsi Veryna terfokus pada pengkajian tentang wanprestasi pada perjanjian Kredit Multi Guna yang membahas tentang kreditur yang lalai akan melaksanakan prestasinya sebagai kreditur yang mempunyai kewajiban untuk membayar kepada debiturnya yaitu PT. Bank Sumut sedangkan penelitian ini membahas tentang wanprestasi di bagian perjanjian kerja sama antara badan usaha yang bernama Tapaki dengan kontraktor
2.	Skripsi, Alemina Sikellitha, Tinjauan	1. Bagaimana ketentuan hukum kontrak kerjasama menurut	Jenis penelitian yang	Pada skripsi Alemina Sikellitha

No	Peneliti/Judul/ Tahun/Asal Universitas	Rumusan Masalah	Metode Penelitian	kesimpulan
	Yuridis Wanprestasi Dalam Kontrak Kerjasama, 2018, Universitas Medan Area	Kitab Undang- Undang Hukum Perdata? 2. Bagaimana bentuk wanprestasi yang terjadi pada kontrak kerjasama terkait putusan No.167/PDT.G/2016/ PN-MDN ? 3. Bagaimana akibat hukum terhadap gugatan wanprestasi PT.Arga Citra Pertiwi dan Magdalena Fuadsam terkait putusan Nomor 167/PDT.G/2016/PN. MDN ?	digunakan adalah deskriptif analisis	terfokus pada pengkajian pada pasal-pasal yang terkait dengan wanprestasi perjanjian kerjasama dalam kontrak, sedangka n penelitian ini membahsa tentang wanprestasi di bagian perjanjian kerjasama antara suatu badan usaha yang bernama Tapaki dengan suatu kontraktor
3.	Giri Nugraha, Analisi s Yuridis Atas Wanprestasi Perjanjian Antara PT. Multi Teknik Jaya Mandiri Dengan CV. Yorizki Persada Indah Bidang Jasa Konstruksi di Kabupaten Indraguru Hulu, 2021, Universitas Islam Riau pekanbaru	1. Apa yang menyebabkan terjadinya wanprestasi antara PT. Multi Tehnik Jaya Mandiri dengan CV. Yorizki Persada Indah untuk pengerjaan PLTMG 6 MW-Lirik? 2. Bagaimana upaya penyelesaian wanprestasi yang terjadi antara PT. Multi Tehnik Jaya Mandiri dengan CV. Yorizki Persada Indah?	Jenis penelitian yang digunakan adalah metode normative yang menggunaka n Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2007 tentang Jasa Konstruksi di penelitiannya	Pada skripsi Giri Nugraha terfokus pada suatu perilaku wanprestasi disebuah perjanjian antara PT. Multi Tehnik Jaya Mandiri dengan CV. Yorizki Persada Indah di Bidang Jasa Konstruksi sedangkan penelitian ini membahas tentang wanprestasi di bagian perjanjian kerjasama antara badan usaha yang bernama Tapaki dengan kontraktor

Secara keseluruhan, keaslian penelitian ini terletak pada fokus pembahasannya yang secara khusus mengkaji tentang wanprestasi dalam suatu perjanjian. Penelitian ini memiliki perbedaan mendasar dibandingkan dengan penelitian sebelumnya yang terdapat pada objek dan sifat dari wanprestasi yang dilakukan dibandingkan dengan penelitian sebelumnya yang membahas wanprestasi pada suatu kredit Multi Guna, wanprestasi kerjasama pada putusan, dan Upaya penyelesaian wanprestasi antara suatu PT dengan CV. Dalam penelitian ini, penulis menguraikan secara lebih komprehensif mengenai dasar hukum, bentuk suatu wanprestasi, serta bentuk wanprestasi dalam suatu perjanjian yang dibuat oleh Badan Usaha Tapaki dengan Kontraktor. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoritis dalam pengembangan ilmu hukum perdata, sekaligus menjadi referensi bagi suatu badan usaha ataupun kontraktor di era saat ini.

#### **D. Metode Penelitian**

Metode penelitian hukum merupakan cabang ilmu yang membahas tata cara melakukan penelitian secara sistematis dalam bidang hukum. Ia berfungsi sebagai pedoman bagi peneliti dalam merumuskan masalah, Menyusun kerangka teoritis, serta menganalisis dan memahami fenomena hukum berdasarkan tahapan yang terstruktur. Metode penelitian hukum tidak hanya mengarahkan proses pengumpulan dan pengolahan data, tetapi juga memastikan bahwa setiap Langkah penelitian dilakukan secara logis, objektif, dan sesuai dengan kaidah

ilmiah. Metode ini menjadi alat penting dalam menghasilkan kajian hukum yang sah, relevan, dan dapat dipertanggungjawabkan secara akademik.<sup>13</sup>

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti data kepustakaan atau bahan sekunder yang didalamnya mengandung istilah bahan hukum yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.<sup>14</sup> Bahan tersebut diolah secara sistematis dan dianalisis dengan permasalahan yang diteliti untuk kemudian ditarik menjadi Kesimpulan. Peneliti menggunakan bahan-bahan kepustakaan sebagai data utama untuk menganalisis permasalahan yang terjadi.

### **2. Sifat Penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang bersifat deskriptif analitis, yaitu penelitian yang menitik beratkan pada pengkajian ketentuan peraturan perundang-undangan terkait perjanjian dan waprestasi dalam KUHPerdata. Oleh karena itu, peneliti harus dapat menemukan data-data atau bahan hukum mana yang memiliki kualitas sebagai data penelitian, atau bahan hukum yang bisa dipergunakan dan mana data yang tidak relevan dengan materi penelitian.<sup>15</sup>

### **3. Pendekatan Penelitian**

Penelitian ini menggunakan beberapa pendekatan seperti, Pendekatan perundang-undangan adalah pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua

---

<sup>13</sup> Eka N.A.M Sihombing & Cynthia Hadita. (2022). *Penelitian Hukum*. Malang: Setara Press. halaman 2-5.

<sup>14</sup> Muhammad Wahdini. *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*. K-Media. Halaman 35.

<sup>15</sup> Eka N.A.M Sihombing & Cynthia Hadita. *Op.cit.*, halaman 58

undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan hukum yang ditangani.<sup>16</sup>

#### 4. Sumber Data Penelitian

Sumber data yang dapat digunakan dalam melakukan penelitian hukum yang terdiri dari:

- a. Data yang bersumber dari hukum Islam, yaitu Al-Qur'an. Sumber data hukum islam yang digunakan dalam penelitian ini berasal dari Al-Qur'an yang terdapat dalam Al-Qur'an Surah An-Nahl ayat 91 yang berbunyi: Tepatilah janji dengan Allah apabila kamu berjanji. Janganlah kamu melanggar sumpah (-mu) setelah meneguhkannya, sedangkan kamu telah menjadikan Allah sebagai saksi (terhadap sumpah itu). Sesungguhnya Allah mengetahui apa yang kamu kerjakan.
- b. Data sekunder yaitu data Pustaka yang mencakup dokumen-dokumen resmi dan publikasi tentang hukum. Data sekunder terdiri dari:
  - 1) Bahan Hukum Primer, ialah bahan hukum yang terdiri dari peraturan perundang-undangan. Sehubungan dengan itu maka hukum primer yang digunakan terdiri dari:
    - a) Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang peraturan yang mengatur suatu jasa konstruksi dan ketentuan jasa konstruksi.
    - b) Pasal 1313 KUHPertanda tentang konsep perjanjian yang melibatkan dua pihak yang saling mengikatkan diri.

---

<sup>16</sup> Elisabeth Nuraini. (2018). *Metode Penelitian Hukum Langkah-langkah untuk Menemukan Kebenaran dalam Ilmu Hukum*. Bandung: Rafika Aditama. halaman 76

- c) Pasal 1320 KUHPerdata tentang syarat sahnya terjadinya suatu perjanjian.
  - d) Pasal 1243 tentang terjadinya suatu tindakan wanprestasi.
- c. Bahan Hukum Sekunder merupakan bahan hukum yang terdiri atas buku hukum, jurnal hukum yang berisi mengenai asas hukum, doktrin, serta hasil-hasil penelitian dan karya ilmiah yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti.
- d. Bahan Hukum Tersier merupakan bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus hukum dan ensiklopedia

### **5. Alat Pengumpul Data**

Karena sumber data penelitian ini diperoleh dari data sekunder, maka alat pengumpulan data yang dipergunakan dalam penelitian ini dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*), dengan dua cara yaitu *Offline* (langsung dengan mengunjungi toko-toko buku juga perpustakaan) dan juga *Online* (dilakukan dengan searching melalui internet)

### **6. Analisis Data**

Penelitian ini menggunakan analisis data kualitatif, yaitu dengan memperoleh menginterpretasikan data dari peraturan perundang-undangan dan literatur ilmiah yang relevan untuk menarik kesimpulan hukum sesuai fokus penelitian.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Wanprestasi**

Dapat diartikan sebagai pelaksanaan perjanjian yang terlambat, tidak sesuai dengan ketentuan yang seharusnya, atau bahkan tidak dijalankan sama sekali. Secara umum, wanprestasi menggambarkan kondisi ketika seorang debitur melakukan pelanggaran baik pada tahap sebelum perjanjian dibuat, saat perjanjian dibentuk, maupun dalam proses pelaksanaannya. dalam pasal 1320 KUHPerdara dijelaskan bahwa perjanjian merupakan tindakan hukum di 1313 KUHPerdara dijelaskan bahwa perjanjian merupakan tindakan hukum dimana satu pihak atau lebih mengikatkan diri kepada pihak lainnya.<sup>17</sup>

Wanprestasi menimbulkan akibat hukum bagi pihak yang melanggarnya, sekaligus memberikan hak kepada pihak yang dirugikan untuk menuntut ganti rugi. Debitur dianggap wanprestasi atau berprestasi buruk apabila tidak memenuhi kewajiban yang telah disepakati, atau melaksanakan prestasi namun tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku, atau menunaikan kewajiban tetapi melebihi batas waktu yang telah ditentukan, maupun melakukan tindakan yang harunya dilarang dalam perjanjian.<sup>18</sup>

Akibat dari wanprestasi dapat berupa ganti rugi berdasarkan pasal 1236 dan 1239 KUHPerdara, apabila debitur melakukan wanprestasi atau memenuhi prestasi dengan cara yang tidak baik, maka debitur wajib membayar biaya,

---

<sup>17</sup> Niru Anita Sinaga, Nurlaly Darwis, "Wanprestasi dan Akibat Dalam Pelaksanaan Perjanjian", *Jurnal Mitra Manajemen*, Vol 7 (No2), Halaman.44

<sup>18</sup> Hardijan Rusli, (2000), *Hukum Perjanjian Indonesia Dan Common Law*, Jakarta:Pustaka Sinar Harapan,Halaman. 131-132

kerugian, bunga. Penggantian biaya tersebut dikenal sebagai ganti rugi, yaitu kompensasi atas kerugian atau pengeluaran yang timbul akibat tidak terlaksananya perjanjian sebagaimana mestinya<sup>19</sup>

## **B. Perjanjian**

Perjanjian merupakan persetujuan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih yang menimbulkan hak serta kewajiban yang wajib dipenuhi sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati bersama. Dalam sistem hukum perdata Indonesia, perjanjian tidak hanya dipandang sebagai ungkapan kehendak para pihak, melainkan juga sebagai instrumen hukum yang didasarkan pada asas-asas yang mengatur proses pembentukan hingga pelaksanaannya.<sup>20</sup>

Suatu perjanjian juga memerlukan adanya unsur kepentingan bagi salah satu pihak atau keseimbangan beban di antara para pihak yang terlibat. konsekuensi hukum dari perjanjian tersebut hanya mengikat pihak-pihak yang membuatnya, tidak dapat dibebankan kepada pihak ketiga, serta tidak boleh menimbulkan kerugian bagi pihak yang tidak ikut serta dalam perjanjian.

Pembentuk undang-undang dalam pasal 1313 KUHPperdata mencoba memberikan definisi mengenai perjanjian atau dalam peraturan tersebut disebut sebagai persetujuan yakni suatu tindakan hukum di mana satu atau lebih pihak mengikat dirinya kepada pihak lainnya. Selanjutnya, pasal 1319 KUHPperdata menyatakan bahwa perjanjian terbagi menjadi dua jenis, yaitu perjanjian yang

---

<sup>19</sup> Hardijan Rusli, *Op.cit.*, Halaman 133-134

<sup>20</sup> Santy Fitnawati WN, Meisha Amelia H, Nilam Cahya Listyani, Riki GS, "Asas-Asas Utama dalam Perjanjian": Perspektif Hukum Perdata Indonesia", (2025), *Konstitusi*, Vol 2 (No.1), Halaman.1

memiliki nama khusus dalam undang-undang serta perjanjian yang tidak diberi nama khusus oleh undang-undang.<sup>21</sup>

Perjanjian pada dasarnya merupakan dasar menciptakan suatu perikatan sebagaimana telah dinyatakan secara jelas dalam Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yakni “Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang”. Ditinjau dari bentuknya, Perjanjian dapat dibedakan menjadi dua jenis, yaitu perjanjian tertulis dan perjanjian lisan. Perjanjian tertulis merupakan kesepakatan yang dituangkan dalam bentuk dokumen atau tulisan oleh para pihak, sedangkan perjanjian lisan merupakan perjanjian yang dibuat melalui pernyataan secara verbal, di mana kesepakatan para pihak sudah dianggap cukup tanpa dituangkan dalam tulisan.<sup>22</sup>

### **C. Kerjasama**

Kerjasama secara umum diartikan sebagai kegiatan yang dilakukan oleh dua orang atau lebih yang saling berinteraksi dan berkontribusi untuk mencapai tujuan bersama. Dalam hukum, kerjasama adalah suatu bentuk perikatan hukum di mana dua pihak atau lebih sepakat untuk saling bekerjasama dalam mencapai tujuan bersama. Kegiatan ini menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak.

Kerjasama dianggap sah apabila memenuhi syarat sahnya suatu perikatan serta berlandaskan pada asas-asas hukum perikatan. Bentuk kerjasama hanya dapat dilakukan oleh kedua belah pihak, jika salah satu pihak tidak menyetujui ketentuan tersebut, maka kerjasama tidak dapat terlaksana. kerjasama dapat dibuat

---

<sup>21</sup> Serlika Aprita, Mona Wulandari, (2023), *Hukum Perikatan*, Kencana, Jakarta , Halaman 9

<sup>22</sup> Salim, HS, 2016, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, halaman.165.

secara tertulis maupun lisan, namun jika diwajibkan dalam bentuk tertulis, maka harus mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.<sup>23</sup> Kerjasama juga diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdara menjelaskan bahwa perjanjian merupakan perbuatan hukum Dimana satu orang atau lebih mengikat diri kepada orang lain. Sementara pasal 1338 menyatakan bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Dengan demikian, setiap bentuk kerjasama formal antara Perusahaan, instansi, maupun individu pada prinsipnya mengikat secara hukum dan memiliki konsekuensi apabila dilanggar

Kerjasama yang dimaksud dalam proposal ini merupakan kerjasama yang berkaitan dengan kerjasama antara badan usaha dengan kontraktor berdasarkan hal tersebut kerjasama bukan hanya kegiatan sosial, tetapi merupakan konsep yang memiliki landasan hukum jelas, baik di Tingkat konstitusi, Undang-Undang, maupun KUHPerdara. Kerjasama menjadi elemen penting di dalam hukum Indonesia. Dengan adanya dasar hukum dan pengaturan yang jelas, kerjasama mampu berjalan efektif, dan memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang terlibat.

#### **D. Tapaki**

Tapaki merupakan sebuah usaha yang bergerak dalam bidang pengolahan dan penjualan produk kopi. Tapaki dikenal sebagai pelaku usaha yang memproduksi kopi olahan lokal dari beberapa wilayah penghasil kopi lainnya di Sumatra Utara tepatnya terletak pada Jl. STM Jl. Suka Teguh, Suka Maju, Kec.

---

<sup>23</sup> Koesrin Nawawie A, "Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Antara PT Reska Multi Usaha dengan PT Kereta Api Indonesia dalam Penyediaan Jasa dan Kelengkapan", (2019), *Jurnal kepastian Hukum dan Keadilan*, Vol.1 (No.1), Halaman.23

Medan Johor, Kota Medan. Produk yang dihasilkan dari Tapaki ini merupakan produk yang dikonsumsi oleh konsumennya. Aktivitas usaha Tapaki merupakan bagian dari sektor ekonomi kerakyatan yang berkontribusi terhadap pemberdayaan Masyarakat dan pengembangan produk dari daerah sekitar Tapaki tersebut.

### **E. Kontraktor**

Kontraktor merupakan suatu jasa konstruksi, jasa konstruksi, jasa konstruksi merupakan elemen yang sangat penting dalam terwujudnya suatu produk konstruksi, karena di dalamnya terjadi hubungan dan interaksi antara pihak penyedia jasa dan pihak pengguna jasa.<sup>24</sup> Dan juga konstruksi juga ada di bahas dalam Undang-Undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Undang -Undang Jasa Konstruksi.

Dalam kegiatan konstruksi, keberadaan kontrak merupakan perwujudan dari asas *pacta sunt servanda*. Kontrak konstruksi memuat sejumlah ketentuan yang harus ditafsirkan dengan tepat oleh para pihak, sehingga masing-masing harus memahami peran dan kewenangannya dalam proses tersebut. Setiap perjanjian yang disepakati membawa konsekuensi hukum berupa kewajiban para pihak untuk melaksanakannya secara itikad baik. Dalam istilah hukum, prinsip ini dikenal sebagai *pacta sunt servanda*.<sup>25</sup>

---

<sup>24</sup> Abdurrahman, Anggun LS, Jasman Nazar, (2023), “Wanprestasi Dalam Perjanjian Kontrak Konstruksi Antara PT. Attaraya Mitra Konstruksi Dan PT. Sinar Global Pembangunan”, *Rio Law Jurnal*, Halaman.209 Vol 4 (No.2)

<sup>25</sup> Muhammad Syarif, *et.al*, (2024), *Hukum Kontrak Konstruksi*, Makassar:CV.Tohar Media, halaman.1

Jasa konstruksi menurut Pasal 1 ayat (1) Undang -Undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi adalah hukum yang mengatur kegiatan dalam pelaksanaan dengan konstruksi. Dalam praktiknya, suatu proyek konstruksi dapat dikerjakan oleh satu pihak saja, namun kondisi tersebut umumnya hanya terjadi pada pekerjaan yang sederhana dan tidak memiliki batas waktu pengerjaan yang ketat. Sebaliknya, untuk proyek konstruksi yang lebih kompleks, membutuhkan jangka waktu tertentu, serta memerlukan pembiayaan yang besar, maka akan melibatkan banyak pihak, termasuk pemerintah.<sup>26</sup> Dalam kegiatan perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan jasa konstruksi, diperlukan perjanjian tertulis yang disebut kontrak kerja konstruksi. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, kontrak kerja konstruksi menjadi dasar hubungan hukum antara pengguna jasa sebagai pihak pemberi pekerjaan dan penyedia jasa sebagai pelaksana layanan konstruksi, yang berada dalam ranah hukum perdata khususnya perjanjian. Kontrak tersebut berfungsi memberikan kepastian hukum serta menjamin keadilan bagi para pihak. Baik pengguna jasa maupun penyedia jasa wajib memenuhi prestasi atau kewajibannya, dan apabila salah satu pihak tidak melaksanakannya, maka pihak tersebut dianggap melakukan wanprestasi.<sup>27</sup>

---

<sup>26</sup> David Maruli Tua Sihombing, (2019), "Pertanggung Jawaban Hukum Pihak Kontraktor Dalam Menghadapi Kegagalan Konstruksi (Menurut UU No.2 Tahun 2017)", Medan:*Repository.uhn*, Hal 1-2

<sup>27</sup> Nisma DN, Felicitas SM, Ismail, Kepastian Hukum Kontrak Kerja Konstruksi terkait Wanprestasi Penyedia Jasa dalam Menyerahkan Bangunan Tidak Tepat Waktu kepada Pengguna Jasa, 2024. *Cendekia*. Vol 1 (No.9).halaman 611

### **BAB III**

#### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

##### **A. Ketentuan Perjanjian Kerjasama Usaha Dalam Hukum Positif**

Definisi perjanjian telah diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdara bahwa suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana 1 (satu) orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Perjanjian hanya melingkupi perjanjian bersifat kebendaan, dan tidak melingkupi perjanjian bersifat perorangan personal.<sup>28</sup>

Perjanjian merupakan salah satu elemen fundamental dalam hukum perdata yang mengatur hubungan antara pihak-pihak yang terlibat. Dalam konteks hukum Indonesia, perjanjian diatur secara rinci dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara), khususnya dalam Buku III tentang Perikatan. Pasal 1338 KUHPerdara menekankan bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, menciptakan kewajiban dan hak yang harus dipatuhi.<sup>29</sup>

Asas kebebasan berkontrak merupakan suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, mengadakan perjanjian dengansiapa pun, menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya serta menentukan bentuknya perjanjian yaitu tertulis atau lisan. Asas kebebasan berkontrak itu sendiri merupakan suatu asas yang

---

<sup>28</sup> Nurasiah Harahap, " Perjanjian Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata", *Jurnal Hukum dan Kemasyarakatan Al-Hikmah*, No.3 (2022) Vol 3 halaman 600

<sup>29</sup> Santy fitnawati WN, Intan Tri Mulyani, Siska Dewi Lestari, Riki Gana Suyatna, "Akibat hukum dari suatu perjanjian dalam perspektif hukum perdata Indonesia", *Jurnal Ilmu Multidisiplin*, No 1 (2025), Vol 3 Halaman 207

memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, mengadakan perjanjian dengan siapa pun, menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya serta menentukan bentuknya perjanjian yaitu tertulis atau lisan.<sup>30</sup>

Perjanjian lisan tidak dapat diterapkan dalam perjanjian yang telah ditetapkan oleh undang-undang tersebut, dengan kata lain selama tidak ada undang-undang yang mengatur mengenai suatu perjanjian harus dalam bentuk tertulis, maka perjanjian lisan tetaplah sah sebagai suatu perjanjian yang mengikat para pihak yang membuatnya.<sup>31</sup>

Sah atau tidak sahnya suatu perjanjian dapat dipastikan dengan mengujinya menggunakan instrumen hukum. Syarat-syarat sahnya suatu perjanjian diatur dalam Buku III KUH Perdata. Pasal 1320 KUH Perdatamerupakan instrumen hukum yang pokok untuk menguji sahnya suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak, karena pasal tersebut menentukan adanya 4 (empat) syarat yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu perjanjian, yaitu:(Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).<sup>32</sup>

Dalam hukum perjanjian ada beberapa asas yang menjadi dasar penting dalam pelaksanaan perjanjian. Asas-asas hukum perjanjian adalah sebagai berikut:

---

<sup>30</sup> Vivit Choirul Nisya, Indra Yuliawan, “Analisis Yuridis Kekuatan Hukum Perjanjian Lisan Dalam Hubungan Hukum”, *Indonesia Journal*, No 2 (2023) Vol 4 Halaman 12-13

<sup>31</sup>*Ibid.*, Halaman 16

<sup>32</sup> Vivit Choirul Nisya, Indra Yuliawan, *Loc.cit.*

a. Asas Kebebasan Berkontrak

Yang dimaksud dengan asas kebebasan kontrak atau yang sering juga disebut sebagai sistem terbuka adalah adanya kebebasan seluas-luasnya yang oleh undang-undang diberikan kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian tentang apa saja, asalkan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan ketertiban umum. Kebebasan kontrak merupakan salah satu asas yang sangat penting, sebab merupakan perwujudan dari kehendak bebas pancaran dari hak manusia.<sup>33</sup>

b. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme pada dasarnya suatu perjanjian yang dibuat secara lisan antara dua atau lebih orang telah mengikat dan karenanya telah melahirkan kewajiban bagi salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian tersebut, setelah orang-orang tersebut mencapai kesepakatan atau consensus, meskipun kesepakatan tersebut telah dicapai secara lisan semata-mata.<sup>34</sup>

c. Asas Personalia

Asas ini diatur dan dapat kita temukan dalam ketentuan Pasal 1315 jo Pasal 1340 KUHPerdata, bunyi Pasal 1315 KUHPerdata : “Pada umumnya tak seorangpun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri”. Sedangkan menurut Pasal 1340 KUHPerdata “Persetujuan-persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya”.

---

<sup>33</sup> *Ibid.*, Halaman 17

<sup>34</sup> *Ibid.*, Halaman 18

(Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) Karena suatu perjanjian itu hanya berlaku bagi yang mengadakan perjanjian itu sendiri, maka pernyataan tersebut dapat dikatakan menganut asas kepribadian dalam suatu perjanjian.<sup>35</sup>

d. Asas Keseimbangan

Asas ini menghendaki kedua pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian tersebut secara seimbang. Kreditur mempunyai hak untuk menuntut prestasi bila perlu melalui kekayaan debitur, tetapi ia juga berkewajiban melaksanakan janji itu dengan itikad baik. Dengan demikian terlihat hak kreditur kuat yang diimbangi dengan kewajiban memperhatikan itikad baik, sehingga kreditur dan debitur keduanya seimbang.<sup>36</sup>

e. Asas Kepastian Hukum

Suatu perjanjian merupakan perwujudan hukum sehingga mengandung kepastian hukum. Hal ini tersirat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata, kepastian ini terungkap dari kekuatan mengikat perjanjian itu yaitu sebagai undang-undang bagi para pihak.<sup>37</sup>

f. Asas Kepatutan

Asas ini dapat dijumpai dalam ketentuan Pasal 1339 KUHPerdata yang antara lain menyebutkan bahwa: “Perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang secara tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh

---

<sup>35</sup> *Ibid.*, Halaman 18

<sup>36</sup> *Ibid.*, Halaman 18

<sup>37</sup> *Ibid.*, Halaman 18

keputusan”.(Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)Asas ini selayaknya tetap dipertahankan karena melalui asas kepatutan ini dapat diketahui bahwa hubungan para pihak ditentukan juga oleh rasa keadilan dalam masyarakat. Subekti berpendapat bahwa maksud dari semua perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik adalah bahwa pelaksanaan itu harus berjalan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan.<sup>38</sup>

g. Asas Kepastian dan Pembuktian

Perjanjian yang dibuat secara lisan menurut KUHPerdota Pasal 1338 dengan tulisan ini diselesaikan dengan cara Perunding untuk memperoleh kesepakatan dan adanya itikad baik. Kepastian hukum perjanjian lisan mengarah ke asas pacta sunt servanda yang berarti asas hukum yang menyatakan bahwa setiap perjanjian menjadi hukum yang mengikat bagi para pihak yang melakukan perjanjian. asas ini juga terangkum dalam rumusan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdota yaitu “Berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”,(Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)kata berlaku sebagai undang-undang itu berarti berpatokan atau menjadi tolak ukur suatu peraturan hukum diantara mereka yang membuatnya.<sup>39</sup>

Berdasarkan pengertian perjanjian yang telah dikemukakan di atas dapat dikemukakan, bahwa perjanjian adalah suatu kesepakatan antara kedua belah pihak atau lebih untuk melaksanakan suatu hal perbuatan yang telah disepakati

---

<sup>38</sup> *Ibid.*, Halaman 19

<sup>39</sup> *Ibid.*, Halaman 19

bersama sehingga melahirkan suatu perikatan diantara para pihak yang bersifat konkret.<sup>40</sup>

1) Syarat sah perjanjian

a. Syarat sah yang subyektif berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata

Disebut dengan syarat subyektif karena berkenaan dengan subyek perjanjian. Konsekuensi apabila tidak terpenuhinya salah satu dari syarat subyektif ini adalah bahwa kontrak tersebut “dapat dibatalkan” atau “dimintakan batal” oleh salah satu pihak yang berkepentingan. Apabila tindakan pembatalan tersebut tidak dilakukan, maka kontrak tetap terjadi dan harus dilaksanakan seperti suatu kontrak yang sah.<sup>41</sup> Syarat sah umum berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata, yang terdiri atas:1.Kesepakatan kehendak, 2.Wenang berbuat, 3.Perihal tertentu, dan 4.Kausa yang legal.<sup>42</sup>

b. Adanya kesepakatan kehendak

Dengan syarat kesepakatan kehendak dimaksudkan agar suatu kontrak dianggap sah oleh hukum, kedua belah pihak mesti ada kesesuaian pendapat tentang apa yang diatur oleh kontrak tersebut. Akan tetapi, walaupun terjadi kesepakatan para pihak yang melahirkan perjanjian, terdapat kemungkinan bahwa kesepakatan yang telah dicapai tersebut mengalami kecacatan atau yang biasa disebut cacat kehendak atau cacat kesepakatan sehingga memungkinkan

---

<sup>40</sup> Muhammad Romli, “Konsep Syarat Sah Akad Dalam Hukum Islam Dan Syarat Sah Perjanjian Dalam Pasal 1320 Kuh Perdata”, *Jurnal Hukum*, No 2(2021) Vol 17, Halaman 184

<sup>41</sup> *Ibid.*, Halaman 184

<sup>42</sup> Siti Nur Azizah Ma'ruf Amin, 2023, *Buku Ajar Hukum Perjanjian*, Sleman : Deepublish, Halaman 20

perjanjian tersebut dimintakan pembatalan oleh pihak yang merasa dirugikan oleh perjanjian tersebut.<sup>43</sup>

c. Wewenang/Kecakapan berbuat menurut hukum

Syarat wewenang berbuat maksudnya adalah bahwa pihak yang melakukan kontrak haruslah orang yang oleh hukum memang berwenang membuat kontrak tersebut. Sebagaimana pada pasal 1330 KUH Perdata menentukan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan, kecuali undang-undang menentukan bahwa ia tidak cakap. Mengenai orang-orang yang tidak cakap untuk membuat perjanjian dapat kita temukan dalam pasal 1330 KUH Perdata.<sup>44</sup>

2. Syarat sah yang objektif berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata

Disebut dengan syarat objektif karena berkenaan dengan obyek perjanjian. Konsekuensi hukum apabila tidak terpenuhinya salah satu objektif akibatnya adalah kontrak yang dibuat batal demi hukum. Jadi sejak kontrak tersebut dibuat kontrak tersebut telah batal.<sup>45</sup>

3. Obyek/Perihal tertentu

Dengan syarat perihal tertentu dimaksudkan bahwa suatu kontrak haruslah berkenaan dengan hal yang tertentu, jelas dan dibenarkan oleh hukum. Mengenai hal ini dapat kita temukan dalam pasal 1332 dan 1333 KUH Perdata. Pasal 1332 KUH Perdata menentukan bahwa “Hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok suatu perjanjian” Sedangkan pasal 1333 KUH Perdata menentukan bahwa “Suatu perjanjian harus mempunyai

---

<sup>43</sup> *Ibid.*, Halaman 185

<sup>44</sup> *Ibid.*, Halaman 185

<sup>45</sup> *Ibid.*, Halaman 185

sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya, tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan / dihitung” .<sup>46</sup>

#### 4. Kausa yang diperbolehkan / halal / legal

Maksudnya adalah bahwa suatu kontrak haruslah dibuat dengan maksud/ alasan yang sesuai hukum yang berlaku. Jadi tidak boleh dibuat kontrak untuk melakukan halhal yang bertentangan dengan hukum. Isi perjanjian tidak dilarang oleh undang-undang atau tidak bertentangan dengan kesusilaan/ketertiban umum (Pasal 1337 KUH Perdata). Selain itu pasal 1335 KUH Perdata juga menentukan bahwa suatu perjanjian yang dibuat tanpa sebab atau dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang adalah tidak mempunyai kekuatan hukum.<sup>47</sup>

Pada saat perjanjian di buat ada juga pembatalan perjanjian, pembatalan sepihak atas suatu perjanjian dapat diartikan sebagai ketidaksediaan salah satu pihak untuk memenuhi prestasi yang telah disepakati kedua belah pihak dalam perjanjian. Pada saat mana pihak yang lainnya tetap bermaksud untuk memenuhi prestasi yang telah dijanjikannya dan menghendaki untuk tetap memperoleh kontra prestasi dari pihak yang lainnya itu. Seperti yang kita ketahui bahwa perjanjian yang sah, dalam arti memenuhi syarat sah menurut undangundang, maka berlaku sebagai undangundang bagi para pihak yang membuatnya. Seperti yang tercantum dalam pasal 1338 (1) KUH Perdata.<sup>48</sup>

---

<sup>46</sup> *Ibid.*, Halaman 186

<sup>47</sup> *Ibid.*, Halaman 186

<sup>48</sup> Firman Rahmat Hidayat, R. Risaldy Yanuar Risky, “Analisis Yuridis Pembatalan Perjanjian Secara Sepihak”, *Jurnal Sains Student Research*, No 1 (2023) Vol 1 Halaman 961

Melakukan suatu kegiatan bisnis kadangkala suatu badan usaha kurang mampu menjalankan sendiri tanpa mengadakan kerja sama dengan badan usahalain, beberapa bentuk kerjasama :

a. Merger

Merger atau fusi adalah suatu penggabungan satu atau beberapa badan usaha sehingga dari sudut ekonomi merupakan satu kesatuan, tanpa melebur badan usaha yang bergabung.<sup>49</sup>

b. Konsolidasi

Penggabungan antara dua atau lebih badan usaha yang menggabungkan diri saling melebur menjadi satu dan membentuk satu badan usaha yang baru (peleburan). Hal ini bertujuan untuk “menyehatkan” badan usaha yang bersangkutan atau biasa disebut restrukturisasi.<sup>50</sup>

c. Pelaksanaan merger Bagi Badan Usaha yang berbentuk Perseroan Terbatas (PT) Hanya dapat dilakukan apabila telah mendapat persetujuan Rapat Umum Pemegang saham (RUPS) masing-masing badan usaha yang terlibat.<sup>51</sup>

d. *Joint Venture*

Secara umum diartikan sebagai suatu persetujuan di antara dua pihak atau lebih, untuk melakukan kerjasama dalam suatu kegiatan. Persetujuan yang dimaksud adalah kesepakatan yang didasari atas satu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal KUH Perdata.<sup>52</sup>

---

<sup>49</sup> Kathleen C. PontohPontoh, “Bentuk Bentuk Kerjasama Dalam Kegiatan Bisnis Ditinjau Dari Perspektif Hukum Bisnis Bisnis”, *Lex Privatum*, No 10 (2020) Vol 5, Halaman 151-152

<sup>50</sup> *Ibid.*, Halaman 152

<sup>51</sup> *Ibid.*, Halaman 152

<sup>52</sup> *Ibid.*, Halaman 152

e. Waralaba/*franchise*

Perikatan di mana salah satu pihak diberikan hak untuk memanfaatkan dan/atau menggunakan hak atas kekayaan intelektual atau penemuan, atau ciri khas usaha yang dimiliki pihak lain dengan imbalan berdasarkan persyaratan dan atau penjualan barang dan jasa.<sup>53</sup>

Ada juga kedudukan dalam hukum perjanjian kedudukan hukum para pihak dalam perjanjian kemitraan komersial merupakan aspek fundamental yang menentukan bagaimana hak dan kewajiban dijalankan dalam hubungan kontraktual. Setiap pihak memiliki posisi yuridis yang lahir dari kesepakatan yang tertuang dalam kontrak, sehingga keabsahan dan keberlakuannya sangat bergantung pada pemenuhan unsur-unsur perjanjian sebagaimana ditentukan dalam hukum positif Indonesia. Dalam konteks kemitraan komersial, para pihak biasanya terdiri atas pelaku usaha yang menjalin kerja sama untuk mencapai tujuan ekonomi tertentu. Kedudukan hukum mereka ditentukan oleh peran yang diambil dalam kontrak, apakah sebagai pemberi hak, penerima hak, penyedia modal, penyedia fasilitas, atau pihak yang menjalankan operasional. Oleh karena itu, struktur hubungan kontraktual harus diatur secara jelas agar tidak menimbulkan ketidakpastian hukum<sup>54</sup>

Kedudukan hukum para pihak akan semakin jelas bila perjanjian dituangkan secara lengkap, termasuk uraian mengenai hak, kewajiban, pembagian keuntungan, tanggung jawab, hingga mekanisme penyelesaian sengketa.

---

<sup>53</sup> *Ibid.*, Halaman 152

<sup>54</sup> Indira SA, Dewi Septiana, Nenny DA, Siti Nurhasanah, Mohammad WT, “Kedudukan Hukum dan Penyelesaian Sengketa Wanprestasi dalam Perjanjian Kemitraan Komersial”, *Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, No 1 (2026), Vol 4 Halaman 409

Ketiadaan pengaturan yang rinci dapat menimbulkan ambiguitas yang berujung pada konflik atau wanprestasi. Oleh karena itu, para pihak perlu memastikan kontrak disusun oleh pihak yang kompeten dan memahami risiko hukum. Selain itu, perkembangan bisnis modern mendorong perlunya memasukkan klausula perlindungan tertentu dalam kontrak, seperti jaminan kerahasiaan (confidentiality), larangan persaingan (non-compete clause), atau klausula force majeure. Keberadaan klausula tersebut turut menentukan kedudukan hukum para pihak karena mengatur batas-batas tindakan yang dapat mereka lakukan selama masa kemitraan berlangsung.<sup>55</sup>

Dalam konteks hukum perjanjian kontrak bisnis, subjek dan objek perjanjian adalah dua elemen utama yang menentukan keabsahan suatu perjanjian. Subjek perjanjian mengacu pada pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut, yaitu individu atau badan hukum yang memiliki kapasitas untuk membuat komitmen. Setiap pihak harus memiliki kecakapan hukum, artinya mereka tidak boleh berada di bawah tekanan, kekeliruan, atau dalam kondisi yang membuat mereka tidak mampu secara hukum, seperti di bawah umur atau berada dalam pengawasan pihak lain.<sup>56</sup>

Dalam setiap perjanjian, terdapat dua jenis subjek. Yang pertama adalah individu atau badan hukum yang memiliki kewajiban untuk melakukan sesuatu. Yang kedua adalah individu atau badan hukum yang berhak menerima

---

<sup>55</sup> *Ibid*, Halaman 409-410

<sup>56</sup> Tri Wahyu Adi, 2024, *Hukum dan Kontrak Bisnis*, Malang: CV. Literasi Nusantara Abadi, Halaman 39

pemenuhan kewajiban tersebut. Menjelaskan bahwa kedua subjek dalam perjanjian memiliki klasifikasi tersendiri, sebagaimana berikut.<sup>57</sup>

1. Subjek Perjanjian Individu atau Badan Hukum yang Memiliki Kewajiban untuk Melakukan Sesuatu.

a. Penyedia Layanan Individu atau badan hukum yang bertanggung jawab memberikan layanan tertentu sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian, seperti konsultan, perusahaan IT, atau perusahaan asuransi.<sup>58</sup>

b. Penyuplai Barang Individu atau badan hukum yang wajib menyediakan barang atau produk tertentu kepada pihak lain, misalnya produsen, distributor, atau pedagang.<sup>59</sup>

c. Penjamin Individu atau badan hukum yang menjamin pelaksanaan kewajiban pihak lain dalam perjanjian. Jika pihak yang dijamin gagal memenuhi kewajibannya, penjamin akan bertanggung jawab.<sup>60</sup>

d. Pembayar atau Debitur Individu atau badan hukum yang berkewajiban membayar sejumlah uang kepada pihak lain, baik itu dalam bentuk utang, cicilan, atau pembayaran lainnya sesuai perjanjian<sup>61</sup>

2. Subjek Perjanjian atau Badan Hukum yang Berhak Menerima Pemenuhan Kewajiban

a. Individu atau Perorangan Individu atau perorangan adalah seseorang yang memiliki hak langsung atas pemenuhan kewajiban dalam

---

<sup>57</sup> *Ibid*, Halaman 40

<sup>58</sup> *Ibid*, Halaman 40

<sup>59</sup> *Ibid*, Halaman 40

<sup>60</sup> *Ibid*, Halaman 40

<sup>61</sup> *Ibid*, Halaman 40

perjanjian. Contohnya, seorang pekerja yang berhak menerima gaji dari majikan.<sup>62</sup>

- b. Perusahaan Badan hukum berbentuk perusahaan, seperti Perseroan Terbatas (PT) atau Commanditaire Vennootschap (CV), juga dapat menjadi subjek yang berhak menerima pemenuhan kewajiban. Misalnya, perusahaan yang menerima pembayaran atas barang atau jasa yang telah diberikan.<sup>63</sup>
- c. Organisasi Non-Profit Badan hukum seperti yayasan atau organisasi non-profit yang terlibat dalam perjanjian juga berhak menerima pemenuhan kewajiban, seperti donasi atau hibah sesuai dengan kesepakatan yang ada.<sup>64</sup>
- d. Lembaga Pemerintah Lembaga pemerintah, baik di tingkat pusat maupun daerah, dapat menjadi subjek yang berhak menerima pemenuhan kewajiban. Misalnya, lembaga pemerintah yang menerima pembayaran pajak atau pelaksanaan proyek sesuai dengan perjanjian.<sup>65</sup>

Dalam suatu perjanjian para pihak juga harus memenuhi hak dan kewajibannya pemenuhan hak sebagai pelaksanaan kewajiban sesuai kesepakatan para pihak dalam kontrak harus ditaati, mengingat dalam pembuatan kontrak para pihak melakukannya atas dasar adanya asas kebebasan berkontrak, itikad baik dan janji harus ditepati. Kontrak melahirkan perikatan yang menimbulkan

---

<sup>62</sup> *Ibid.*, Halaman 41

<sup>63</sup> *Ibid.*, Halaman 41

<sup>64</sup> *Ibid.*, Halaman 41

<sup>65</sup> *Ibid.*, Halaman 41

konsekuensi hukum kesepakatan para pihak berlaku mengikat dan hal tersebut perlu diwujudkan secara timbal balik antara para pihak untuk melaksanakan kewajibannya sebagai perbuatan hukum untuk memenuhi hak masing-masing pihak.<sup>66</sup>

Dalam hukum perikatan, perubahan dan pembatalan kontrak tidak hanya berkaitan dengan kepentingan para pihak yang terlibat, tetapi juga dengan keadilan dan kepastian hukum. Prinsip *pactasunt servanda* mengharuskan para pihak untuk tidak dengan mudah membatalkan atau mengubah perjanjian yang telah mereka buat, karena mengatakan bahwa setiap perjanjian harus dihormati. Namun, perubahan atau pembatalan kontrak dapat menjadi cara terbaik untuk mencegah ketidakadilan atau pelanggaran hak dalam beberapa kasus.<sup>67</sup>

Perubahan kontrak dalam perspektif hukum perikatan di Indonesia merupakan suatu proses yang penting dan memiliki efek hukum yang signifikan terhadap hak dan kewajiban para pihak yang terlibat. Secara umum, perubahan kontrak dapat didefinisikan sebagai modifikasi atau penyesuaian terhadap isi perjanjian yang telah disepakati, yang dilakukan berdasarkan kesepakatan bersama antara para pihak. Hal ini sejalan dengan prinsip konsensualisme dan itikad baik yang diatur dalam Pasal 1338 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Efek hukum dari perubahan kontrak mencakup penciptaan kewajiban baru bagi salah satu atau kedua belah pihak, di mana misalnya dalam

---

<sup>66</sup> Jehdea Wurarah, Vecky Yanni Gosal, Sarah D. L. Roeroe, "Hak Dan Kewajiban Sesuai Kesepakatan Para Pihak Dalam Kontrak Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata", *Lex Privatum*, No 3 (2021), Vol 9, Halaman 243

<sup>67</sup> Catherine RS, Muhammad GA, Audi NC, Agista ZN, Surahmad, "Efek Hukum Perubahan Serta Pembatalan Kontrak; Tinjauan Dari Perspektif Hukum Perikatan" *Media Hukum Indonesia* No 4 (2024) Vol 2, Halaman 327

konteks kontrak konstruksi, penambahan pekerjaan dapat mengharuskan kontraktor untuk menyelesaikan tugas tambahan sesuai dengan ketentuan baru yang disepakati. Selain itu, hak hak para pihak juga mengalami perubahan; jika nilai kontrak meningkat karena adanya penambahan pekerjaan, maka hak kontraktor untuk menerima pembayaran pun akan meningkat sesuai dengan nilai baru tersebut.<sup>68</sup>

Perubahan kontrak juga sering berdampak pada waktu pelaksanaan proyek. Penambahan atau pengurangan pekerjaan dapat menyebabkan perubahan dalam jadwal penyelesaian, yang harus disepakati oleh kedua belah pihak agar tidak menimbulkan sengketa di kemudian hari. Apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan perubahan yang telah disepakati, maka pihak tersebut dapat dikenakan sanksi hukum berdasarkan ketentuan dalam kontrak dan hukum yang berlaku. Misalnya, jika kontraktor gagal menyelesaikan pekerjaan tambahan dalam waktu yang ditentukan, pemilik proyek berhak mengklaim ganti rugi.<sup>69</sup>

Setelah perubahan dilakukan dan disetujui oleh kedua belah pihak, perubahan tersebut menjadi bagian dari perjanjian utama dan mengikat secara hukum, sehingga semua ketentuan baru harus dipatuhi oleh para pihak sebagaimana diatur dalam pasal-pasal yang telah direvisi. Oleh karena itu, pemahaman yang baik mengenai proses dan efek hukum dari perubahan kontrak

---

<sup>68</sup> *Ibid.*, Halaman 327

<sup>69</sup> *Ibid.*, Halaman 327

sangat penting bagi para pihak untuk mencegah terjadinya sengketa di kemudian hari dan memastikan bahwa hubungan kontraktual tetap berjalan dengan baik.<sup>70</sup>

## **B. Bagaimana Bentuk Wanprestasi Yang Dapat Terjadi Dalam Perjanjian Kerjasama Usaha**

Wanprestasi merujuk pada situasi di mana salah satu pihak dalam perjanjian atau kontrak gagal memenuhi kewajibannya sesuai yang telah disepakati. Istilah ini berasal dari bahasa Belanda "wanprestatie," yang berarti ketidakmampuan untuk melaksanakan kewajiban atau prestasi yang telah diperjanjikan. Wanprestasi umumnya terjadi dalam hubungan kontraktual, dimana terdapat perjanjian yang mengikat kedua pihak untuk melakukan atau memberikan sesuatu. Misalnya, seorang penjual yang tidak mengirimkan barang sesuai waktu yang disepakati dalam kontrak jual beli dapat dianggap melakukan wanprestasi. Dalam hal ini, pihak yang dirugikan berhak menuntut pemenuhan kewajiban atau menggugat ganti rugi atas kerugian yang timbul akibat kegagalan pihak lain dalam memenuhi kontrak tersebut.<sup>71</sup>

Wanprestasi terjadi ketika salah satu pihak dalam suatu perjanjian gagal memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati dalam kontrak. Dalam hukum perdata Indonesia, wanprestasi merupakan salah satu pelanggaran kontrak yang dapat menimbulkan tanggung jawab perdata bagi pihak yang melanggarnya. Wanprestasi bisa terjadi dalam berbagai bentuk, seperti tidak

---

<sup>70</sup> *Ibid.*, Halaman 328

<sup>71</sup> Markus Suryoutomo, Mohammad Solekhan, Sri Murni, Hamdani, Saryana, "Tanggung Jawab Perdata dalam Kasus Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum", *Jurnal Kolaboratif Sains*, No 4 (2025), Vol 8 Halaman 2019

melaksanakan kewajiban sesuai waktu yang telah ditentukan atau tidak memenuhi prestasi yang telah disepakati dalam perjanjian<sup>72</sup>

Akibat hukum dari wanprestasi mencakup berbagai hal yang diatur dalam KUH Perdata. Pertama, kreditur tetap dapat menuntut pemenuhan prestasi meskipun ada keterlambatan. Kedua, debitur wajib memberikan ganti rugi kepada kreditur sesuai dengan Pasal 1243 KUH Perdata. Ketiga, risiko kerugian dapat beralih kepada debitur jika kelalaian tersebut menyebabkan kerugian kreditur. Keempat, kreditur dalam perjanjian timbal balik memiliki hak untuk menghentikan kewajibannya, sesuai dengan Pasal 1266 KUH Perdata. Selain itu, kreditur dapat memilih untuk menuntut pemenuhan perjanjian, pembatalan, atau keduanya disertai dengan ganti rugi sebagaimana diatur dalam Pasal 1267 KUH Perdata.<sup>73</sup>

Hukum perjanjian diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Menurut Pasal 1313 KUHperdata, perjanjian adalah: “Suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”. KUHPerdata juga mengatur tentang syarat sahnya suatu perjanjian. Menurut Pasal 1320 KUHPerdata, dalam menentukan sah atau tidaknya suatu perjanjian harus memenuhi 4 syarat, yaitu: Sepakat mereka mengikatkan dirinya, Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, Suatu hal tertentu, Suatu sebab yang halal.<sup>74</sup>

---

<sup>72</sup> *Ibid.*, Halaman 2021

<sup>73</sup> Fiolenta Larassati, “Konsep Wanprestasi dalam KHES dan KUH Perdata: Implementasinya di Pengadilan Agama”, *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah dan Hukum Islam*, No 1 (2025), Vol 4, Halaman 17

<sup>74</sup> Yola Prestichia Alni, Arif Rahman, Teuku Yudi Afrizal, ” Wanprestasi Pada Perjanjian Pembayaran Uang Dalam Kegiatan Arisan Online” *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Hukum*, No. 3 (2025), Vol 8, Halaman 2

Dalam wanprestasi terdapat bentuk-bentuk dari wanprestasi tersebut yaitu:

1. Tidak melaksanakan prestasi sama sekali
2. Melaksanakan prestasi tetapi tidak sesuai perjanjian
3. Terlambat melaksanakan prestasi,
4. Melakukan perbuatan yang dilarang dalam perjanjian.

Penjelasannya sebagai berikut:

1. Tidak melaksanakan prestasi sama sekali Sebagai contoh adalah ketika A dan B telah saling bersepakat dalam suatu perjanjian yang membebaskan kewajiban kepada A untuk mengirimkan barang milik B kepada C, namun dalam perjalanan kontraknya, ternyata A tidak pernah mengirimkan barang tersebut sama sekali kepada C.<sup>75</sup>
2. Melaksanakan prestasi, tetapi tidak sebagaimana mestinya. Sebagai contoh adalah ketika D dan E membuat suatu perjanjian, dimana D akan membuat kue untuk E dengan bentuk segitiga dan menyerahkannya kepada E. Pada saat E menerima kue dari D, ternyata kue yang dibuat bukanlah segitiga, melainkan lingkaran. Dengan demikian, D telah memenuhi kewajibannya untuk membuat kue, namun kue yang dibuatnya tidak sesuai dengan perjanjian.<sup>76</sup>
3. Melaksanakan prestasi, tetapi tidak tepat pada waktunya Sebagai contoh adalah M dan L membuat perjanjian renovasi rumah, dimana M adalah kontraktor rumah dan L adalah pemilik rumah. L mengontrak rumah karena harus keluar dari rumah yang akan direnovasi tersebut, dan di dalam

---

<sup>75</sup> Anonymous, (13 Februari 2023), Jenis – Jenis Wanprestasi, <https://mh.uma.ac.id/jenis-jenis-wanprestasi/>, Diakses pada tanggal 19 Februari 2026, Pukul 21.30 WIB.

<sup>76</sup>*Ibid.*

perjanjian telah disepakati bahwa M akan menyelesaikan renovasi dan menyerahkannya kepada L pada tanggal 19 Juni 2022. Namun demikian, meski tanggal 19 Juni 2022 telah terlewati, ternyata M belum juga menyelesaikan dan menyerahkan hasil renovasi rumah kepada L.<sup>77</sup>

4. Melaksanakan perbuatan yang dilarang dalam kontrak. Sebagai contoh adalah perjanjian antara X dan Y tentang franchise restoran, dimana X adalah pemilik franchise dan Y adalah penerima franchise. Dalam perjanjian tersebut, Y dilarang untuk membocorkan resep. Setelah perjanjian ditandatangani, ternyata Y membocorkan resep milik X kepada restoran lainnya.<sup>78</sup>

Beberapa factor penyebab terjadinya suatu wanprestasi diantaranya sebagai berikut:

1. Ditinjau dari Regulasi

- a) Lemahnya Peraturan

Pada dasarnya transaksi jual beli yang dilakukan secara online masih didasarkan pada hukum positif yang ada dan beberapa peraturan yang mengatur terkait jual beli secara khusus namun dalam implementasinya penggunaan aturan hukum tersebut dirasakan belum maksimal. KUHPerdara mengatur mengenai jual beli secara umum bentuk perlindungan yang diperjual belikan dalam kondisi utuh dan sesuai dengan permintaan atau yang diperjanjikan, hal tersebut dikarenakan KUHPerdara masih belum ada perombakan sejak jaman

---

<sup>77</sup> *Ibid.*,

<sup>78</sup> *Ibid.*,

belanda sehingga belum dapat menjangkau pengaturan terkait wanprestasi dalam jual beli secara online secara khusus.<sup>79</sup>

b) Perjanjian antara Penjual dan Pembeli

Para pihak yang melakukan perjanjian dalam transaksi jual beli online harus menggunakan sistem elektronik yang memungkinkan para pihak melakukan perjanjian tanpa kehadiran para pihak secara tatap muka. Proses transaksi yang dilakukan dalam dunia bisnis tanpa adanya pertemuan antar pihak yang menggunakan media internet masuk dalam transaksi elektronik. Transaksi tersebut didasari rasa kepercayaan satu sama lain sehingga perjanjian jual beli yang terjadi diantara para pihak pun dilakukan secara elektronik pula dengan mengakses marketplace, web ataupun media sosial seperti yang ditentukan lain oleh para pihak seperti menggunakan whatsapp sebagai tempat melakukan transaksi.<sup>80</sup>

2. Ditinjau dari Platform

Apabila dalam pihak penjual atau pihak pembeli tidak sepakat atas penawaran yang telah disampaikan tersebut maka para pihak dapat mengajukan penawaran kembali, yang dianggap dapat dipenuhi atau yang sesuai dengan kehendaknya yang dapat dilaksanakan, dipenuhi atau diterima olehnya. Keadaan tawar menawar ini akan terus berlanjut hingga mencapai kesepakatan mengenai hal-hal yang harus dipenuhi dan

---

<sup>79</sup> Cleopatra MH, Pujiyono, “ Faktor-Faktor Yang Menjadi Penyebab Timbulnya Wanprestasi Dalam Transaksi E-Commerce”. *Jurnal Privat law*, No.2 (2022), Vol 10, Halaman 221

<sup>80</sup> *Ibid.*, Halaman 222

dilaksanakan. Perjanjian yang dilakukan tanpa bertatap muka antara penjual dan pembeli tidak menutup kemungkinan antara penjual dan pembeli.<sup>81</sup>

3. Penegakan hukum yang kurang tegas dan jelas terhadap penjual seringkali menjadi pemicu tindakan tersebut terus terjadi. Hal tersebut dikarenakan adanya kendala dalam penegakan hukum. Pencarian alat bukti digital yang sangat sulit ditambah terbatasnya kemampuan sarana maupun prasarana aparat penegak hukum mengakibatkan kesulitan dalam mendapatkan bukti tersebut. Secara umum penyidik kepolisian masih kurang dalam hal jumlah dan kualitas.<sup>82</sup>

4. Ditinjau dari Para Pihak

a) Pihak Pembeli

Banyaknya calon pembeli yang merasa sudah memahami dan mengetahui terkait informasi barang atau penjual yang dipilih, namun sebenarnya pembeli belum sepenuhnya mengerti dan memahami. Rendahnya literasi calon pembeli tidak terlepas dari kurangnya peran pemerintah dalam mengedukasikan prosedural dalam melakukan jual beli secara online<sup>83</sup>

b) Pihak Penjual

Dalam suatu usaha haruslah memiliki etika bekerja yang baik dalam menjalankan tugasnya. Etika bisnis yang dilandasi dengan itikad yang baik merupakan keharusan untuk tidak melakukan hal yang tidak bertentangan dengan norma kepatutan dan kesusilaan. Pihak penjual

---

<sup>81</sup> *Ibid.*, Halaman 223

<sup>82</sup> *Ibid.*, Halaman 223

<sup>83</sup> *Ibid.*, Halaman 223

juga sudah seharusnya menerapkan prinsip transparansi. Prinsip transparansi tersebut dilakukan dengan memberikan informasi yang baik kepada pembeli secara lisan maupun tulisan, termasuk informasi melalui sarana elektronik dengan jelas dan lengkap, dalam bahasa yang mudah dipahami.<sup>84</sup>

Wanprestasi merupakan bentuk tidak dipenuhinya kewajiban oleh salah satu pihak dalam suatu perjanjian sebagaimana yang telah disepakati bersama. Terjadinya wanprestasi dalam praktik hukum perdata tidak muncul secara tiba-tiba, melainkan dipengaruhi oleh berbagai faktor yang melekat pada para pihak maupun pada pelaksanaan perjanjian itu sendiri. Oleh karena itu, penting untuk mengkaji faktor-faktor penyebab terjadinya wanprestasi guna memahami akar permasalahan serta menentukan akibat hukum yang timbul.

Faktor-faktor lain yang menyebabkan terjadinya wanprestasi dalam suatu perjanjian dapat bervariasi tergantung pada situasi dan kondisi yang dihadapi oleh pihak-pihak yang terlibat. Salah satu faktor utama yang sering menyebabkan wanprestasi yaitu:

1. Kelalaian debitur dalam memenuhi kewajibannya

Kelalaian ini bisa terjadi karena kurangnya perhatian, pengelolaan yang buruk, atau ketidaktepatan dalam melaksanakan kewajiban sesuai dengan kesepakatan dalam kontrak. Misalnya, debitur mungkin gagal memenuhi

---

<sup>84</sup> *Ibid.*, Halaman 224

tenggat waktu yang telah disepakati karena kesalahan dalam perencanaan atau manajemen sumber daya yang tidak efisien.<sup>85</sup>

## 2. Niat buruk dari debitur

Niat buruk dari debitur dengan sengaja tidak memenuhi kewajibannya untuk mendapatkan keuntungan pribadi atau untuk merugikan kreditur. Tindakan sengaja ini bisa terjadi apabila debitur merasa bahwa ia tidak akan mendapatkan konsekuensi yang signifikan atau merasa bahwa kreditur tidak akan mengambil tindakan hukum.<sup>86</sup>

## 3. Perubahan keadaan ekonomi juga dapat menjadi penyebab wanprestasi

Kondisi ekonomi yang memburuk, seperti inflasi, krisis finansial, atau fluktuasi pasar yang tidak terduga, seringkali mempengaruhi kemampuan debitur untuk memenuhi kewajiban finansialnya. Perubahan mendadak dalam harga bahan baku atau kesulitan dalam mendapatkan pinjaman juga bisa mempengaruhi kinerja debitur dalam memenuhi kontrak.<sup>87</sup>

## 4. Ketidakmampuan debitur

Kemampuan debitur yang terjadi karena kebangkrutan atau likuidasi usaha juga menyebabkan wanprestasi, karena debitur tidak lagi memiliki sumber daya yang cukup untuk memenuhi kewajibannya.<sup>88</sup>

---

<sup>85</sup> Avishtya Siti Karaniya, Alvina Maretia Lidowati, Cristella Zevanya, *et.al*, "Konsekuensi Hukum dan Upaya Hukum Mengenai Wanprestasi dalam Kontrak", *Media Hukum Indonesia*, No.4 (2024), Vol 2 Halaman 554

<sup>86</sup> *Ibid.*, Halaman 554

<sup>87</sup> *Ibid.*, Halaman 554

<sup>88</sup> *Ibid.*, Halaman 554

##### 5. *Force majeure*

*Force Majeure* atau keadaan memaksa yang berada di luar kendali debitur terjadi akibat bencana alam, wabah penyakit, atau perubahan kebijakan pemerintah. *Force majeure* membuat debitur tidak dapat melaksanakan kewajibannya meskipun ia berniat baik. Misalnya, dalam situasi pandemi global, banyak perusahaan dan individu yang mengalami wanprestasi karena pembatasan operasional yang diberlakukan oleh pemerintah untuk menekan penyebaran virus. Pada situasi seperti ini, wanprestasi dapat dimaafkan atau diatasi dengan renegotiasi perjanjian, meskipun seringkali masih menimbulkan kerugian bagi kreditur.<sup>89</sup>

##### 6. Kurangnya pemahaman atau kesalahpahaman terhadap isi perjanjian

Hal ini sering menjadi pemicu wanprestasi. Debitur atau kreditur mungkin memiliki interpretasi yang berbeda mengenai kewajiban yang diatur dalam perjanjian, sehingga pelaksanaan kewajiban menjadi tidak sesuai dengan yang diharapkan. Ketidakjelasan dalam klausul perjanjian atau kontrak yang tidak rinci dapat memperbesar risiko wanprestasi karena masing-masing pihak mungkin memiliki ekspektasi yang berbeda.<sup>90</sup>

##### 7. Terganggunya hubungan antara para pihak

Terganggunya hubungan antara para pihak konflik internal, ketidakcocokan, atau ketidakpercayaan yang berkembang antara debitur dan kreditur dapat menyebabkan salah satu pihak sengaja menunda atau

---

<sup>89</sup> *Ibid.*, Halaman 555

<sup>90</sup> *Ibid.*, Halaman 555

menghindari pelaksanaan kewajibannya.<sup>7</sup> Misalnya, perselisihan yang terjadi dalam hubungan bisnis bisa mengakibatkan debitur menunda pembayaran atau pengiriman barang.<sup>91</sup>

Salah satu pertimbangan pembatalan perjanjian sepihak dapat digugat dengan gugatan perbuatan melawan hukum, karena dianggap pembatalan sepihak tidak didasari dengan alasan yang dibenarkan menurut kesepakatan mereka untuk dapat dibatalkan, serta dapat dikatakan telah melanggar kewajiban hukum yang juga ada di luar setiap perjanjian, yakni untuk selalu beritikad baik dan bertindak sesuai dengan kepatutan dan asas kehati-hatian. Pemutusan perjanjian, memang diatur dalam KUH Perdata, yakni pasal 1266, haruslah memenuhi syarat-syarat bahwa perjanjian tersebut bersifat timbal balik, harus ada wanprestasi dan pembatalannya harus memintakan pada hakim.<sup>92</sup>

Namun jika pembatalan yang dilakukan tidak memenuhi syarat-syarat tersebut, maka dapat dikatakan perbuatan pembatalan tersebut melanggar undang-undang, yakni pasal 1266 KUH Perdata tadi. Selain itu jika dapat dilihat dari alasan pembatalan perjanjian, jika pembatalan tersebut mengandung kesewenangwenangan, atau menggunakan posisi dominannya untuk memanfaatkan posisi lemah (keadaan merugikan) pada pihak lawan, maka hal tersebut termasuk dalam perbuatan melawan hukum, karena kesewenangwenangan atau memanfaatkan posisi lemah atau keadaan merugikan dari pihak lawan di luar dari pelaksanaan kewajiban yang diatur dalam perjanjian, sehingga“bukan merupakan wanprestasi, namun lebih ke arah melanggar

---

<sup>91</sup> *Ibid.*, Halaman 555

<sup>92</sup> Firman Rahmat Hidayat, R. Risaldy Yanuar Risky, *Op.cit.*, Halaman 961-962

kewajiban hukumnya untuk selalu beritikad baik dalam perjanjian. Itikad baik dapat dilihat dari dua tolak ukur, pertama dilihat dari isi perjanjian, apakah hak dan kewajiban para pihak rasional atau tidak”, patut atau tidak. Yang kedua dapat dilihat dari pelaksanaan perjanjiannya.<sup>93</sup>

Perjanjian juga ada yang bisa di batalkan demi hukum , berdasarkan sistim hukum perdata yang berlaku di Indonesia, batal demi hukum atas suatu akta perjanjian merupakan bentuk kebatalan yang paling mutlak dan menimbulkan konsekuensi serius bagi para pihak. Perjanjian wajib memenuhi empat syarat sah yang berlandaskan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, syarat-syarat tersebut di antaranya yaitu, kesepakatan para pihak, kecakapan bertindak menurut hukum, adanya objek yang jelas, dan sadarsebab yang dibenarkan secara hukum. Kesepakatan para pihak dan kecakapan bertindak menurut hukum merupakan syarat subjektif suatu perjanjian, sedangkan adanya objek yang jelas dan sadar sebab yang dibenarkan secara hukum merupakan syarat objektif suatu perjanjian.<sup>94</sup>

Perjanjian dikatakan batal demi hukum dikarenakan syarat objektif tidak dapat dipenuhi. Perjanjian yang batal demi hukum atau tidak berkekuatan hukum maka perjanjian tersebut juga tidak memiliki akibat hukum dan dianggap tidak pernah lahir. Perjanjian batal demi hukum adalah perjanjian yang diposisikan

---

<sup>93</sup> Firman Rahmat Hidayat, R. Risaldy Yanuar Risky, *Op.cit.*, Halaman 962

<sup>94</sup> Lailatul Mufarokhah, Made Aditya Pramana Putra, “Analisis Yuridis Terhadap Akta Perjanjian Yang Dinyatakan Batal Demi Hukum (Studi Kasus Putusan Nomor 287/PDT.G/2024/PN GIN)” *Jurnal Media Akademik*, No 10 (2025) Vol 3, Halaman 6

seolah-olah tidak pernah ada sejak awal serta tidak menimbulkan konsekuensi hukum apapun.<sup>95</sup>

Kebatalan ini bersifat otomatis tanpa memerlukan adanya permohonan dari pihak yang berkepentingan. Secara konseptual, batal demi hukum memiliki perbedaan karakteristik dengan perjanjian yang dapat dibatalkan. Pada *void contract*, kebatalan berlaku *erga omnes*, yakni mengikat semua pihak, termasuk pihak ketiga, dan perjanjian dianggap tidak pernah lahir secara hukum. Sebaliknya, pada *voidable contract*, perjanjian tersebut tetap memiliki keabsahan dan daya mengikat sepanjang tidak diajukan permohonan pembatalan serta para pihak yang bersangkutan yang mendapat akibat hukumnya. Perbedaan ini menunjukkan bahwa batal demi hukum lebih tegas dan absolut, sementara perjanjian yang dapat dibatalkan masih memberikan ruang perlindungan bagi pihak-pihak tertentu, terutama pihak yang mempunyai itikad baik.<sup>96</sup>

Terjadinya wanprestasi dalam suatu perikatan dapat menimbulkan beberapa akibat hukum. Beberapa akibat hukum dari wanprestasi itu antara lain adalah:

1. Pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti kerugian. Keseluruhan kerugian yang diderita oleh pihak yang membuat perikatan, baik secara langsung maupun tidak langsung adalah berhubungan erat dengan hal yang diperjanjikan oleh kedua belah pihak.<sup>97</sup>

---

<sup>95</sup> *Ibid.*, Halaman 6

<sup>96</sup> *Ibid.*, Halaman 6

<sup>97</sup> Abd Thalib dan Nur Aisyah, 2024, *Hukum Perjanjian*, Depok: Rajawali Pers, Halaman

2. Pihak yang dirugikan dapat mengajukan supaya perikatan diakhiri, disertai dengan ganti kerugian, bunga, biaya lainnya serta keuntungan-keuntungan lain yang diharapkan. Dalam hal ini perikatan yang telah dibuat dihentikan dengan disertai pengajuan ganti kerugian, berikut bunga, biaya lainnya serta keuntungan-keuntungan lain yang diharapkan oleh karena timbulnya kerugian dalam perikatan tersebut.<sup>98</sup>
3. Pihak yang dirugikan dapat mengajukan agar perikatan diteruskan. Dalam hal ini tidak ada tuntutan ganti kerugian berikut bunga, biaya lainnya serta keuntungan-keuntungan lain yang diharapkan<sup>99</sup>
4. Pihak yang dirugikan dapat mengajukan agar perikatan diteruskan, disertai dengan ganti kerugian, bunga, biaya lainnya serta keuntungan-keuntungan lain yang diharapkan.<sup>100</sup>

### **C. Bentuk Wanprestasi Yang Dapat Terjadi Dalam Perjanjian Kerjasama Usaha**

Kedudukan hukum para pihak dalam suatu perjanjian kerja sama merupakan unsur penting yang menentukan hubungan hukum, hak, dan kewajiban yang timbul dari perjanjian tersebut. Dalam konteks perjanjian kerja sama usaha, setiap pihak yang menandatangani perjanjian diposisikan sebagai subjek hukum yang terikat secara sah. Hal ini berlaku pula bagi Badan Usaha Tapaki yang secara sadar dan sukarela mengikatkan diri dalam perjanjian kerja sama. Dengan penandatanganan perjanjian tersebut, Tapaki menunjukkan kehendak untuk tunduk pada ketentuan yang telah disepakati. Oleh karena itu, analisis terhadap

---

<sup>98</sup> *Ibid.*, Halaman 77

<sup>99</sup> *Ibid.*, Halaman 77

<sup>100</sup> *Ibid.*, Halaman 77

kedudukan hukum Badan Usaha Tapaki menjadi relevan untuk memahami peran dan tanggung jawab hukumnya.

Badan Usaha Tapaki dalam perjanjian kerja sama berkedudukan sebagai pihak yang menyewa jasa kontraktor untuk melaksanakan pekerjaan tertentu. Kedudukan ini menempatkan Tapaki sebagai pengguna jasa yang memiliki kepentingan langsung terhadap hasil pekerjaan yang diperjanjikan. Sebagai penyewa jasa, Tapaki memiliki hak untuk memperoleh prestasi berupa pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan spesifikasi dan waktu yang telah ditentukan. Namun, di sisi lain, Tapaki juga dibebani kewajiban untuk memenuhi prestasi balik sesuai perjanjian. Dengan demikian, hubungan hukum antara Tapaki dan kontraktor bersifat timbal balik dan saling mengikat.

Sebagai pihak yang bertanda tangan dalam perjanjian kerja sama, Badan Usaha Tapaki memiliki kedudukan hukum yang setara dengan pihak kontraktor. Kesetaraan ini tercermin dalam prinsip kebebasan berkontrak dan asas konsensualisme yang berlaku dalam hukum perdata. Tapaki tidak hanya berperan secara administratif, tetapi juga bertanggung jawab penuh atas pelaksanaan isi perjanjian. Setiap tindakan atau kelalaian Tapaki dalam memenuhi kewajibannya dapat menimbulkan akibat hukum. Oleh karena itu, kedudukan hukum Tapaki tidak dapat dipisahkan dari tanggung jawab hukum yang melekat pada perjanjian tersebut.

Dengan kedudukan sebagai penyewa jasa kontraktor, Badan Usaha Tapaki terikat untuk melaksanakan perjanjian dengan itikad baik sejak perjanjian dibuat hingga berakhir. Tapaki wajib menghormati hak-hak kontraktor sebagaimana

yang telah disepakati dalam perjanjian kerja sama. Apabila terjadi pelanggaran terhadap kewajiban tersebut, Tapaki dapat dimintai pertanggungjawaban hukum sesuai ketentuan hukum perdata. Kedudukan hukum ini menegaskan bahwa Tapaki bukan hanya sebagai pihak penerima manfaat, tetapi juga sebagai pihak yang bertanggung jawab secara hukum. Dengan demikian, posisi Tapaki dalam perjanjian kerja sama memiliki konsekuensi hukum yang jelas dan mengikat

Berdasarkan perjanjian kerja sama pengadaan jasa pembangunan Tapaki Coffee, pihak kontraktor berkedudukan sebagai pihak kedua yang secara tegas dibebani kewajiban untuk menyelesaikan pembangunan sesuai ruang lingkup pekerjaan, nilai kontrak, serta jangka waktu yang telah disepakati bersama. Namun dalam pelaksanaannya, kontraktor tidak melaksanakan prestasi sebagaimana diperjanjikan dan meninggalkan pekerjaan sebelum bangunan selesai. Tindakan tersebut menunjukkan adanya pelanggaran serius terhadap isi perjanjian yang mengikat para pihak secara hukum. Ketidak patuhan ini tidak hanya mencederai asas itikad baik, tetapi juga merugikan pihak Tapaki sebagai pemberi kerja. Dengan demikian, perbuatan kontraktor dapat dikualifikasikan sebagai wanprestasi

Kerugian yang dialami pihak Tapaki akibat wanprestasi kontraktor bersifat nyata dan langsung, mengingat pembangunan Tapaki Coffee tidak dapat diselesaikan sesuai rencana operasional usaha. Bangunan yang tidak selesai menyebabkan usaha Tapaki tidak dapat beroperasi sebagaimana mestinya, sehingga menimbulkan potensi kehilangan keuntungan. Selain itu, Tapaki telah mengeluarkan sejumlah dana pembayaran kepada kontraktor berdasarkan sistem

pembayaran bertahap yang diatur dalam perjanjian. Dana tersebut tidak diimbangi dengan hasil pekerjaan yang sepadan. Akibatnya, Tapaki menanggung kerugian finansial yang signifikan.

Wanprestasi kontraktor juga menimbulkan kerugian berupa biaya tambahan yang harus dikeluarkan oleh Tapaki untuk menyelesaikan pembangunan yang terbengkalai. Tapaki terpaksa mencari pihak kontraktor baru untuk melanjutkan pekerjaan yang ditinggalkan tanpa tanggung jawab oleh kontraktor sebelumnya. Kondisi bangunan yang setengah jadi bahkan berpotensi menambah biaya perbaikan akibat penurunan kualitas material dan struktur. Hal ini memperberat beban finansial Tapaki sebagai pelaku usaha. Kerugian tersebut merupakan konsekuensi langsung dari tidak dipenuhinya prestasi oleh kontraktor.

Selain kerugian materiil, wanprestasi kontraktor juga menimbulkan kerugian nonmateriil bagi pihak Tapaki. Keterlambatan penyelesaian bangunan berdampak pada terganggunya perencanaan bisnis dan kredibilitas Tapaki di hadapan mitra maupun calon konsumen. Ketidakpastian penyelesaian proyek menimbulkan tekanan psikologis serta ketidakstabilan usaha. Keadaan ini semakin diperparah dengan tindakan kontraktor yang menghilang atau tidak dapat dihubungi. Kerugian nonmateriil tersebut tidak dapat diabaikan dalam penilaian akibat wanprestasi.

Perbuatan kontraktor yang meninggalkan pekerjaan tanpa penyelesaian menunjukkan tidak adanya tanggung jawab hukum terhadap kewajiban yang telah disepakati. Padahal dalam perjanjian dan addendum telah diatur secara jelas mengenai waktu penyelesaian pekerjaan, sistem pembayaran, serta tanggung

jawab kontraktor setelah pekerjaan selesai. Ketidakpatuhan terhadap ketentuan tersebut menyebabkan Tapaki kehilangan perlindungan atas hak-haknya sebagai pemberi kerja. Kondisi ini menempatkan Tapaki pada posisi yang dirugikan secara sepihak. Oleh karena itu, kontraktor patut dimintai pertanggungjawaban hukum.

Dengan demikian, kerugian yang dialami Tapaki akibat wanprestasi kontraktor mencakup kerugian finansial, kerugian operasional, serta kerugian nonmateriil yang timbul dari tidak selesainya pembangunan usaha. Seluruh kerugian tersebut memiliki hubungan kausal yang jelas dengan tindakan kontraktor yang tidak melaksanakan prestasi dan meninggalkan pekerjaan. Berdasarkan perjanjian dan ketentuan hukum perdata, Tapaki berhak menuntut ganti kerugian atas wanprestasi tersebut. Keadaan ini menegaskan bahwa wanprestasi kontraktor telah menimbulkan akibat hukum yang serius. Oleh sebab itu, perlindungan hukum terhadap pihak Tapaki menjadi sangat relevan untuk ditegakkan.

Dalam mediasi yang telah dilakukan tapaki sempat melakukan negosiasi dikarenakan ada beberapa struktur bangunan yang tidak sesuai dengan perjanjian untuk melakukan penyelesaian masalah perjanjian secara non litigasi, dengan hal tersebut tapaki menuntut untuk mengembalikan uang yang terhitung dalam salah satu struktural bangunan yang telah dikerjakan oleh pihak kontraktor, dan dalam hal tersebut pihak kontraktor bernegosiasi kembali untuk menyatakan bahwa bagian struktur bangunan yang dibuat sudah mencukupi standar dengan hal

tersebut pihak kontraktor bernegosiasi agar tidak melakukan dan dilakukan lah mediasi.

Berdasarkan wawancara yang sudah penulis lakukan bersama Manager pihak Tapaki Coffee, Riswanda Harahap, 3 Maret 2026 :” Pihak Manager mengatakan wanprestasi yang dilakukan oleh pihak kontraktor berupa ketepatan kesiapan bangunan yang tidak sesuai dengan tanggal yang sudah di buat dalam perjanjian mereka dan ada beberapa spesifikasi bangunan yang dibuat tidak sesuai spesifikasi yang ada dalam perjanjian yang dimana ukuran bangunan masing-masing tiang pondasi dari bangunan Tapaki tersebut dikurangi dari yang semana mestinya dan beberapa saluran pipa pembuangan yang tidak sesuai ukurannya yang diminta oleh pihak Tapaki Coffee dan setelah wanprestasi tersebut Kedua belah pihak juga melakukan dokumen tambahan yang mengubah atau menambahkan isi kontrak tanpa membatalkan perjanjian aslinya (*Addendum*), *Addendum* tersebut berisi Tambahan waktu penyelesaian pembangunan sampai dengan tanggal 15 Februari 2023 dan memperbaiki tiang-tiang pondasi yang salah dan beberapa hal lainnya seperti pipa saluran pembuangan, posisi bangunan yang tidak lurus dan hal lainnya namun pihak Kontraktor juga tidak melaksanakan prestasinya dan meninggalkan pembangunan Tapaki Coffee tanpa memberikan informasi lanjutan kepada pihak Tapaki Coffee tentang pembangunan yang sedang berjalan .”

Sebagaimana yang telah terjadi atas tindak wanprestasi pihak yang bekerjasama dengan tapaki maka dari itu pihak tapaki melakukan suatu penyelesaian kasus secara non litigasi terlebih dahulu dengan mengumpulkan pihak

kontraktor dan pihak Tapaki untuk merundingkan perjanjian yang telah dilakukan oleh kedua belah pihak dan hasil dari perundingan tersebut menyatakan bahwa pihak kontraktor bisa melanjutkan pembangunan tanpa harus menjaminkan sesuatu. Dengan demikian dari hasil mediasi tersebut tapaki dan pihak kontraktor sepakat untuk melanjutkan pembangunan, namun pihak kontraktor kembali melakukan wanprestasi dan tidak melanjutkan konstruksi kembali.

Hal yang sangat disayangkan pihak tapaki tidak melakukan penyelesaian secara litigasi yang dimana penyelesaian masalah ini bisa dilakukan secara litigasi. Jalur litigasi, yakni penyelesaian melalui pengadilan, memiliki keunggulan utama berupa kepastian hukum dan daya eksekusi. Putusan pengadilan memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dipaksakan melalui mekanisme eksekusi oleh negara. Dalam konteks wanprestasi, ini memberikan posisi yang jelas bagi pihak yang merasa dirugikan untuk menuntut ganti rugi atau pelaksanaan kewajiban berdasarkan kontrak. Selain itu, jalur litigasi menyediakan proses pembuktian yang formal dan terstruktur, yang dapat membantumengungkap fakta secara objektif.<sup>101</sup>

Dalam pelaksanaan perjanjian kerja sama pembangunan Tapaki Coffee Shop, telah terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh pihak kontraktor selaku pihak kedua, khususnya terkait pemenuhan kewajiban pekerjaan sebagaimana diperjanjikan. Wanprestasi tersebut menimbulkan kerugian bagi Badan Usaha Tapaki sebagai pihak pertama dan pemberi kerja. Meskipun demikian, dalam

---

<sup>101</sup> Griselda Vaustine, Marina, Puja Ayu Purwanti, "Mekanisme Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Dalam Hukum Perdata Indonesia Dispute Resolution Mechanism For Breach Of Performance In Indonesian Civil Law", *Jurnal Hukum Lex Generalis*, No.4 (2024), Vol 5 Halaman 8

praktiknya Tapaki tidak menempuh upaya penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi. Penyelesaian sengketa tidak dilanjutkan ke pengadilan sebagaimana dimungkinkan dalam perjanjian. Kondisi ini menunjukkan bahwa hak litigasi yang dimiliki Tapaki tidak digunakan secara maksimal.

Berikut bentuk perjanjian yang dibuat antara badan usaha Tapaki Coffe dengan kontraktor:

**PERJANJIAN KONTRAK KERJA**

Pada hari ini Jumat, 26 Agustus 2022 kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama	: Muhammad Rizky Azhari
Alamat	: Jln. STM suka teguh III No.1 Medan/20146

Untuk seterusnya disebut sebagai pihak pertama (pemberi kerja)

Nama	: Muhammad Dendi Darmawan
Alamat	: Jl. Sedap Malam Gang. Rohis C Tanjung Morawa
Nama	: Khoirun Aspan
Alamat	: Dusun I Tg.Morawa A
Nama	: Nasyith Aghits Tamma
Alamat	: Dusun VII Nogo Rejo

Untuk seterusnya disebut sebagai pihak kedua (penerima kerja)

Para pihak sepakat membuat kesepakatan dalam bidang kerjasama sebagai Pengadaan Jasa Pembangunan Tapaki Coffee dengan ketentuan sebagaimana tercantum dalam perjanjian kerjasama ini.

Seterusnya pihak pertama dan pihak kedua secara bersama-sama selanjutnya disebut para pihak. Terlebih dahulu menerangkan maksud dan tujuan seperti dibawah ini.

**Pasal 1**  
Maksud dan tujuan

- 1. Pihak pertama dengan ini menunjuk pihak kedua sebagai penerima kerja dalam Pengadaan Jasa Pembangunan Tapaki Coffee.
- 2. Pihak kedua telah menyanggupi maksud dan tujuan pihak pertama dengan nilai total kontrak kerja Dari Harga Modal Bangunan sebagai berikut.  
**Pengadaan Jasa Pembangunan Tapaki Coffee shop dengan nilai Pagu Bangunan sebesar Rp. 186.335.000 (Seratus Delapan Puluh Enam Juta Tiga Ratus Tiga Puluh Lima Ribu Rupiah)**

Dengan items pekerjaan :

- Pekerjaan Persiapan
- Pekerjaan Tanah dan pasir
- Pekerjaan Pondasi
- Pekerjaan Beton
- Pekerjaan Dinding,Plasteran dan Kusen
- Pekerjaan Atap
- Pekerjaan Lantai
- Pekerjaan Plafond
- Pekerjaan Listrik
- Pekerjaan Sanitasi dan Air

2. Apabila terjadi perselisihan dan tidak bisa diselesaikan secara kekeluargaan atau musyawarah untuk mufakat, kedua belah pihak bersepakat untuk menyelesaikannya secara hukum di Pengadilan Negeri Medan.

PASAL 6: Surat Addendum perjanjian kontrak kerja ini dibuat rangkap 2 (dua) bermaitar dan ditanda tangani kedua belah pihak di Medan pada hari senin tanggal 2 bulan Desember tahun 2022 dimana masing-masing pihak berada dalam keadaan sadar serta tanpa adanya paksaan atau tekanan dari pihak manapun juga.

Pihak Pertama



(MUHAMMAD RIZKY AZHARI)

Pihak Kedua II



(KHOIRUN ASPAN)

Pihak Kedua I



(MUHAMMAD DENDI DARMAWAN)

Pihak Kedua III



(NASYITH AGHITS TAMMA)

### ADDENDUM PERJANJIAN KONTRAK KERJA

Jum'at, 9 Desember 2022, Pernyataan ini untuk melanjutkan dan menyempurnakan perjanjian kontrak yang sudah ada pada tanggal 26 Agustus 2022.

PASAL 1: Waktu penyelesaian pekerjaan.

1. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat pekerjaan coffee shop selesai pada tanggal 15 februari 2023

PASAL 2: Sistem pembayaran.

1. Penambahan biaya pembangunan diluar perjanjian kontrak sebelumnya sebesar Rp. 17.250.000,-
2. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat adanya Retensi di notaris berupa sertifikat tanah selama 90 hari setelah selesainya pembangunan coffee shop
3. Setelah selesainya pembangunan coffee shop masih terhitung bertanggung jawab selama 90 hari kalender oleh PIHAK KEDUA.
4. Pelunasan 30% sebesar Rp. 55.900.500,- akan dibayarkan didepan notaris beserta memberikan retensi kepada pihak notaris

PASAL 3: Tindakan apabila terjadi perselisihan

1. Apabila salah satu dari kedua belah pihak melakukan kecurangan atau melanggar serta tidak mentaati perjanjian ini, maka berhak untuk minta pertanggung jawaban kepada pihak yang melanggar perjanjian kontrak kerja ini.

**Pasal 2**

Waktu penyelesaian pekerjaan

- 1. Pihak kedua telah menyanggupi waktu penyelesaian pekerjaan yang diberikan pihak pertama sebagaimana telah di tentukan sebelumnya.

**Pasal 3**

Sistem pembayaran

- 1. Pihak pertama memberikan pembayaran kepada pihak kedua dengan sistem pembayaran sebagai berikut :
  - DP Awal 35% Sebelum kerja Sebesar **Rp. 65.217.250,-**
  - DP Kedua Sesuai progress kerja di lapangan dan masuk DP kedua sebesar 35% sampai selesai Sebesar **Rp. 65.217.250,-**
  - Pihak Pertama Menyelesaikan pembayaran terakhir sebesar 30 % ketika pekerjaan di lapangan selesai, Sebesar **Rp. 55.900.500,-**

Sisa dana Konsultan Pengawas Facade di lihat dari progress kerja di lapangan

- 2. Jika pada akhir perhitungan terdapat sisa nilai kontrak kerja, maka sisa nilai kontrak kerja tersebut akan di berikan setelah pembangunan selesai, pemberi kerja (pihak pertama) dan Claim pihak pertama .
- 3. Jika pada akhir perhitungan tidak ada sisa dari nilai kontrak yang telah di setujui, di haruskan pihak kedua menyelesaikan pekerjaan tersebut tanpa mengulur waktu yang telah di sepakati.
- 4. Pihak kedua telah menyanggupi waktu penyelesaian, sistem pembayaran dan bertanggung jawab sepenuhnya terhadap pekerjaan yang diberikan pihak pertama.

**Pasal 4**

Penutup

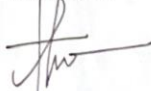
- Perjanjian ini dibuat dan ditanda tangani oleh kedua belah pihak dengan sadar dan sebenar-benarnya. Pada tanggal yang sama sebagaimana diatas dan bermaterai cukup dalam rangkap dua serta masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

Pihak Pertama



( MUHAMMAD RIZKY AZHARI )

Pihak Kedua II



( KHOIRUN ASPAN )

Pihak Kedua I



( MUHAMMAD DENDI DARMAWAN )

Pihak Kedua III



( NASYITH AGHITS TAMMA )

Berdasarkan perjanjian dan addendum yang telah di buat oleh pihak Tapaki Coffee yang telah di lampirkan di atas, pihak kontraktor tidak melaksanakan perjanjiannya dan terjadi mediasi untuk membuat *Addendum* dan pihak Tapaki Coffee dapat meminta ganti rugi pada pasal 1 sampai pasal 6 sudah jelas diterpakan bahwa pihak kedua selaku kontraktor tidak melakukan pengerjaan sama sekali, namun sangat disayangkan pihak Tapaki Coffee tidak mealkukan kelanjutan ke tahap pengadilan sebagai mana yang diterapkan di pasal 6 *Addendum*, yang dimana pihak Tapaki Coffee dapat menerima hak – haknya dan dapat dibuat kedalam perdata untuk menuntut kerugian Tapaki Coffee secara materil dan non materil

Padahal, berdasarkan klausul penyelesaian sengketa dalam perjanjian, telah ditegaskan bahwa apabila musyawarah tidak mencapai mufakat, maka sengketa dapat diselesaikan secara hukum di Pengadilan Negeri Medan. Ketentuan tersebut memberikan dasar hukum yang jelas bagi Tapaki untuk mengajukan gugatan wanprestasi terhadap pihak kontraktor. Jalur litigasi memungkinkan Tapaki untuk memperoleh kepastian hukum atas pelanggaran perjanjian yang terjadi. Selain itu, litigasi juga membuka ruang untuk menuntut ganti rugi secara yuridis. Namun, kesempatan tersebut tidak dimanfaatkan oleh Tapaki.

Tidak ditempuhnya upaya litigasi menyebabkan tidak adanya putusan pengadilan yang secara resmi menetapkan adanya wanprestasi dan tanggung jawab hukum pihak kontraktor. Akibatnya, kedudukan hukum Tapaki menjadi lemah karena tidak memiliki dasar putusan yang berkekuatan hukum tetap. Dalam

perspektif hukum perdata, putusan pengadilan memiliki peran penting sebagai alat pemulihan hak pihak yang dirugikan. Tanpa putusan tersebut, penyelesaian sengketa cenderung bersifat tidak final. Hal ini berpotensi merugikan Tapaki dalam jangka panjang.

Secara normatif, upaya litigasi merupakan sarana hukum yang sah dan efektif untuk menegakkan isi perjanjian serta memberikan sanksi kepada pihak yang melakukan wanprestasi. Melalui litigasi, hakim dapat memerintahkan pemenuhan prestasi, pembayaran ganti rugi, atau bentuk pertanggungjawaban lain sesuai hukum yang berlaku. Oleh karena itu, tidak digunakannya jalur litigasi oleh Tapaki patut disayangkan. Sikap tersebut menunjukkan kurang optimalnya pemanfaatan instrumen hukum yang tersedia. Padahal, litigasi dapat memberikan perlindungan hukum yang lebih kuat.

Dengan demikian, meskipun Tapaki memiliki dasar hukum yang kuat untuk menyelesaikan wanprestasi melalui jalur litigasi, upaya tersebut tidak ditempuh dalam praktik. Keputusan untuk tidak melanjutkan sengketa ke pengadilan menyebabkan hak-hak Tapaki tidak ditegakkan secara maksimal. Dalam konteks analisis hukum, kondisi ini menunjukkan adanya kesenjangan antara hak normatif dan implementasi upaya hukum. Hal tersebut menjadi catatan penting dalam evaluasi penyelesaian sengketa perjanjian kerja sama.

Perlindungan hukum memiliki pengertian yaitu pemberian pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum atau dengan kata lain perlindungan hukum adalah

berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik Perlindungan hukum dibagi menjadi dua bentuk perlindungan hukum, Menurut Philipus M. Hadjon, bentuk perlindungan hukum ada dua macam, yaitu:<sup>102</sup>

#### 1. Bentuk Perlindungan Hukum Preventif

Pada perlindungan hukum preventif ini, subyek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintahan yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersifat hati-hati dalam mengambil keputusan yang di dasarkan pada diskresi. Di Indonesia belum ada pengaturan khusus mengenai perlindungan hukum preventif.<sup>103</sup>

#### 2. Bentuk Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Penanganan perlindungan hukum oleh Pengadilan Umum dan Pengadilan Administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah

---

<sup>102</sup> Basyarudin, "Perlindungan Hukum Akibat Wanprestasi Dalam Perjanjian Kontruksi Yang Dilaksanakan Kontraktor", *Jurnal Cakrawala Ilmiah*, No. 2 (2021), Vol 1, Halaman 210

<sup>103</sup> *Ibid.*, Halaman 210-211

bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia.<sup>104</sup>

Perlindungan hukum dalam kontrak konstruksi dapat diklasifikasikan ke dalam perlindungan preventif dan represif. Perlindungan preventif diwujudkan melalui penyusunan klausul kontrak yang jelas, transparan, dan berimbang. Klausul mengenai lingkup pekerjaan, jangka waktu pelaksanaan, sistem pembayaran, sanksi keterlambatan, dan mekanisme penyelesaian sengketa terbukti menjadi elemen penting dalam mencegah sengketa sejak tahap awal kontrak.<sup>105</sup>

Salah satu prinsip yang sangat mendasar dalam Ilmu hukum kontrak adalah prinsip perlindungan kepada pihak yang dirugikan akibat adanya wanprestasi dari pihak lainnya kontrak yang bersangkutan. Berlandaskan kepada prinsip perlindungan pihak yang dirugikan ini, maka apabila terjadinya wanprestasi terhadap suatu kontrak, kepada pihak lainnya diberikan berbagai pihak sebagai berikut:

*a. Exceptio Non Adimpleti Contractus*

Berdasarkan prinsip Exceptio Non Adimpleti Contractus ini, maka pihak yang dirugikan akibat adanya suatu wanprestasi dapat menolak melakukan prestasinya atau menolak melakukan prestasi selanjutnya manakala lainnya telah melakukan wanprestasi.<sup>106</sup>

---

<sup>104</sup> *Ibid.*, Halaman 211

<sup>105</sup> Edison Hatoguan Manurung, Muhammad Hisyam Batubara, "Perlindungan Hukum Para Pihak Dalam Kontrak Konstruksi: Analisis Hukum Perdata Indonesia" *Jurnal Ilmu Pendidikan dan Studi Islam As-Sibawayhiye*, No. 2(2025), Vol 1, Halaman 160

<sup>106</sup> Basyarudin, *Op.,cit.*, Halaman 212

b. Penolakan Prestasi selanjutnya Dari Pihak Lawan

Apabila pihak lawan telah melakukan wanprestasi, misalnya mulai mengirim barang yang rusak dalam suatu kontrak jual beli, maka pihak yang dirugikan berhak untuk menolak pelaksanaan prestasi selanjutnya dari pihak lawan tersebut, misalnya menolak menerima barang selanjutnya yang akan dikirim oleh pihak lawan dalam contoh kontrak jual beli tersebut.<sup>107</sup>

c. Menuntut Restitusi

Ada kemungkinan sewaktu pihak lawan melakukan wanprestasi, pihak lainnya telah selesai atau telah mulai melakukan prestasinya seperti yang diperjanjikan dalam kontrak yang bersangkutan. Dalam hal tersebut, maka pihak yang telah melakukan prestasi tersebut berhak untuk menuntut restitusi dari pihak lawan, yakni menuntut agar kepadanya diberikan kembali atau dibayar setiap prestasi yang telah dilakukannya.<sup>108</sup>

Dalam hal penyedia jasa tidak memenuhi kewajiban dan tanggung jawabnya sesuai dengan kontrak kerja konstruksi, maka pengguna jasa dapat mencairkan dan menggunakan jaminan dari penyedia jasa sebagai kompensasi pemenuhan kewajiban penyedia jasa. Sedangkan, pengguna jasa bertanggung jawab atas biaya jasa konstruksi sesuai dengan kesepakatan di dalam kontrak kerja konstruksi dan melaksanakan pembayaran secara tepat jumlah serta tepat waktu. Apabila terjadi kegagalan pembangunan maka, dalam hal ini Dalam hal

---

<sup>107</sup> *Ibid.*, Halaman 212

<sup>108</sup> *Ibid.*, Halaman 213

penyelenggaraan Jasa Konstruksi tidak memenuhi Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59, Pengguna Jasa dan/atau Penyedia Jasa dapat menjadi pihak yang bertanggung jawab terhadap Kegagalan Bangunan. Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh penilai ahli. Penilai ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Menteri. Menteri harus menetapkan penilai ahli dalam waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan mengenai terjadinya Kegagalan Bangunan.<sup>109</sup>

Penyedia Jasa. Adapun Jangka Waktu dan Pertanggungjawaban Kegagalan Bangunan dalam Pasal 65 Undang-undang No 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi. Yaitu:

- 1) Penyedia Jasa wajib bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan dalam jangka waktu yang ditentukan sesuai dengan rencana umur konstruksi.<sup>110</sup>
- 2) Dalam hal rencana umur konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) lebih dari 10 (sepuluh) tahun, Penyedia Jasa wajib bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak tanggal penyerahan akhir layanan Jasa Konstruksi.<sup>111</sup>

---

<sup>109</sup> Andi Muhammad Fatwa Amin, Salma Salma, Mursyid Mursyid, "Analisis Yuridis Pemulihan Hak Atas Pelanggaran Kontrak Konstruksi Dalam Hukum Perjanjian" *Jurnal Dialogica*, No. 1 (2025), Vol 1 Halaman 9

<sup>110</sup> *Ibid.*, Halaman 10

<sup>111</sup> *Ibid.*, Halaman 10

- 3) Pengguna Jasa bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan yang terjadi setelah jangka waktu yang telah ditentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).<sup>112</sup>
- 4) Ketentuan jangka waktu pertanggungjawaban atas Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus dinyatakan dalam Kontrak Kerja Konstruksi.<sup>113</sup>
- 5) Ketentuan lebih lanjut mengenai kewajiban dan pertanggungjawaban Penyedia Jasa atas Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Pemerintah.<sup>114</sup>

---

<sup>112</sup> *Ibid.*, Halaman 10

<sup>113</sup> *Ibid.*, Halaman 10

<sup>114</sup> *Ibid.*, Halaman 10

## **BAB IV**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. KESIMPULAN**

##### **1. Ketentuan Perjanjian Kerja Sama Dalam Hukum Positif**

Berdasarkan hasil penelitian, ketentuan perjanjian kerjasama usaha dalam hukum positif di Indonesia telah diatur secara jelas dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya Pasal 1313 dan Pasal 1320 KUHPerdata. Perjanjian dianggap sah apabila memenuhi syarat kesepakatan, kecakapan, objek tertentu, dan sebab yang halal. Selain itu, perjanjian juga harus berlandaskan asas kebebasan berkontrak, konsensualisme, serta itikad baik. Dalam praktiknya, perjanjian kerjasama antara badan usaha Tapaki dengan kontraktor memiliki kekuatan hukum yang mengikat para pihak. Dengan demikian, setiap perjanjian yang dibuat wajib dipatuhi sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.

##### **2. Bentuk Wanprestasi Yang Dapat Terjadi Dalam Perjanjian Kerjasama Usaha**

Bentuk wanprestasi dalam perjanjian kerjasama usaha dapat terjadi dalam berbagai bentuk, seperti tidak melaksanakan prestasi, terlambat memenuhi kewajiban, atau melaksanakan prestasi tidak sesuai dengan perjanjian. Dalam kasus Tapaki Coffee, wanprestasi yang dilakukan oleh kontraktor berupa keterlambatan penyelesaian proyek serta hasil pekerjaan yang tidak sesuai dengan kesepakatan. Hal ini menimbulkan kerugian bagi pihak badan usaha sebagai pihak yang dirugikan. Berdasarkan ketentuan Pasal 1243 KUHPerdata, pihak yang

melakukan wanprestasi wajib memberikan ganti rugi. Dengan demikian, wanprestasi menimbulkan akibat hukum berupa kewajiban pemenuhan prestasi dan tanggung jawab ganti kerugian.

### **3. Upaya Hukum Untuk Melindungi Hak-Hak Pihak Badan Usaha Tapaki Atas Kerugian Yang Disebabkan Oleh Kontraktor**

Upaya hukum yang dapat dilakukan untuk melindungi hak badan usaha Tapaki atas kerugian akibat wanprestasi dapat ditempuh melalui jalur litigasi maupun non-litigasi. Upaya non-litigasi dapat berupa negosiasi atau mediasi antara para pihak untuk mencapai kesepakatan penyelesaian sengketa. Sementara itu, upaya litigasi dapat dilakukan melalui pengajuan gugatan ke pengadilan guna menuntut pemenuhan prestasi atau ganti rugi. Selain itu, somasi juga menjadi langkah awal untuk menyatakan kelalaian pihak kontraktor. Dengan demikian, perlindungan hukum terhadap pihak yang dirugikan dapat ditegakkan melalui mekanisme hukum yang berlaku.

## **B. SARAN**

### **1. Pelaku Usaha**

Berdasarkan hasil penelitian, disarankan kepada pelaku usaha, khususnya badan usaha Tapaki Coffee, agar lebih teliti dalam menyusun perjanjian kerjasama dengan pihak lain. Setiap klausul dalam perjanjian harus dibuat secara rinci dan jelas, terutama terkait hak, kewajiban, serta sanksi apabila terjadi pelanggaran. Selain itu, pelaku usaha juga perlu melakukan pengawasan secara berkala terhadap pelaksanaan pekerjaan. Hal ini bertujuan untuk meminimalisir

potensi wanprestasi sejak awal. Dengan demikian, kerugian yang mungkin timbul dapat dicegah secara efektif.

## **2. Kontraktor**

Kepada pihak kontraktor, disarankan agar dalam melaksanakan perjanjian kerjasama harus menjunjung tinggi itikad baik dan profesionalisme. Kontraktor wajib memenuhi setiap prestasi yang telah disepakati sesuai waktu dan kualitas yang ditentukan dalam kontrak. Selain itu, komunikasi yang baik dengan pihak pelaku usaha juga sangat diperlukan untuk menghindari kesalahpahaman. Apabila terdapat kendala dalam pelaksanaan pekerjaan, sebaiknya segera disampaikan kepada pihak terkait. Dengan demikian, potensi wanprestasi dapat diminimalisir dan hubungan kerjasama tetap terjaga dengan baik.

## **3. Peneliti Selanjutnya**

Disarankan pula bagi peneliti selanjutnya untuk mengkaji lebih mendalam mengenai efektivitas penyelesaian sengketa wanprestasi konstruksi melalui berbagai mekanisme hukum, baik litigasi maupun non-litigasi. Penelitian lanjutan dapat dilakukan dengan pendekatan studi putusan pengadilan guna memperoleh gambaran praktik penegakan hukum yang lebih komprehensif. Selain itu, kajian komparatif terhadap penyelesaian sengketa konstruksi di berbagai daerah atau sistem hukum juga perlu dilakukan. Hal ini dapat memperkaya khazanah keilmuan hukum perdata. Dengan demikian, penelitian di bidang hukum konstruksi dapat terus berkembang secara berkelanjutan.

## **B. Jadwal Penelitian**

Penelitian ini dilakukan melalui beberapa tahapan. Berikut beberapa tahapan dalam penelitian ini:

### 1. Tahap persiapan

Tahapan ini meliputi persiapan dalam mengurus administrasi pengajuan judul serta proposal, dijadwalkan selama 3 (tiga) minggu.

### 2. Tahap Pengumpulan Data

Tahap ini meliputi pengumpulan data-data yang berkaitan dengan penelitian, dijadwalkan selama 4(empat) minggu.

### 3. Tahap pengelolaan data

Tahap ini meliputi pengelolaan hingga penyajian terhadap seluruh data yang diperoleh, dijadwalkan selama 6(enam) minggu.

### 4. Tahap penyelesaian

Tahapan ini meliputi tahap akhir rangkaian penulisan Skripsi dan penyelesaian keperluan proses bimbingan, dijadwalkan selama 7(tujuh) minggu.

Jadwal penelitian mencakup tahap persiapan, pengumpulan data, pengolahan data, dan penyelesaian data selama 5 bulan. Untuk dapat dilihat lebih lanjut dalam bentuk tabel sebagai berikut:

**Tabel Jadwal Penelitian**

NO	KEGIATAN	DURASI
1	Tahap persiapan	3 Minggu
2	Tahap pengumpulan data	1 Bulan
3	Tahap Pengolahan data	1,2 Bulan
4	Tahap penyelesaian	1,3 Bulan
	Total	5 Bulan

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Abd Thalib, Nur Aisyah, 2024, *Hukum Perjanjian*, Depok: Rajawali Pers.
- Eka N.A.M Sihombing & Cynthia Hadita. (2022). *Penelitian Hukum*. Malang: Setara Press.
- Elisabeth Nuraini. (2018). *Metode Penelitian Hukum Langkah-langkah untuk Menemukan Kebenaran dalam Ilmu Hukum*. Bandung: Rafika Aditama.
- Hardijan Rusli, (2000), *Hukum Perjanjian Indonesia Dan Common Law*, Jakarta:Pustaka Sinar Harapan.
- Joni Emirzon, Muhamad Sadi Is,,*Hukum Kontrak*, 2021, Jakarta:Kencana.
- Muhammad Syarif, *et.al*, (2024), *Hukum Kontrak Konstruksi*,Makassar:CV.Tohar Media.
- Muhammad Wahdini. *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*. K-Media.
- Nurhilmiyah, *Hukum Perdata*, 2020, Medan: CV. Multi Global Makmur.
- Salim, HS, 2016, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Serlika Aprita, Mona Wulandari, (2023), *Hukum Perikatan*, Kencana, Jakarta.
- Siti Nur Azizah Ma'ruf Amin, 2023, *Buku Ajar Hukum Perjanjian*, Sleman : Deepublish.
- Tri Wahyu adi, 2024, *Hukum dan Kontrak Bisnis*, Malang: CV. Literasi Nusantara Abadi.

### B. Jurnal Ilmiah

- Abdurrahman, Anggun LS, Jasman Nazar, (2023), "Wanprestasi Dalam Perjanjian Kontrak Konstruksi Antara PT. Attaraya Mitra Konstruksi Dan PT. Sinar Global Pembangunan", *Rio Law Jurnal*, Vol 4 (No.2).
- Agus Adriyanto, Nirmalawati, "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kinerja Kontraktor Dalam Pekerjaan Konstruksi Gedung Di Kota Palu", (2020), *Jurnal Sains dan Teknologi Tadulako* Palu, Vol.6 (No.2).

- Andi Muhammad Fatwa Amin, Salma Salma, Mursyid Mursyid, “Analisis Yuridis Pemulihan Hak Atas Pelanggaran Kontrak Konstruksi Dalam Hukum Perjanjian” *Jurnal Dialogica*, No. 1 (2025) Vol 1.
- Avishtya Siti Karaniya, Alvina Maretia Lidowati, Cristella Zevanya, *et.al*, “Konsekuensi Hukum dan Upaya Hukum Mengenai Wanprestasi dalam Kontrak”, *Media Hukum Indonesia*, No.4 (2024), Vol 2.
- Basyarudin, “Perlindungan Hukum Akibat Wanprestasi Dalam Perjanjian Kontruksi Yang Dilaksanakan Kontraktor”, *Jurnal Cakrawala Ilmiah*, No. 2 (2021), Vol 1.
- Catherine RS, Muhammad GA, Audi NC, Agista ZN, Surahmad, “Efek Hukum Perubahan Serta Pembatalan Kontrak; Tinjauan Dari Perspektif Hukum Perikatan” *Media Hukum Indonesia* No 4 (2024) Vol 2.
- Cleopatra MH, Pujiyono, “ Faktor-Faktor Yang Menjadi Penyebab Timbulnya Wanprestasi Dalam Transaksi E-Commerce”. *Jurnal Privat law*, No.2 (2022), Vol 10.
- Edison Hatoguan Manurung, Muhammad Hisyam Batubara, “Perlindungan Hukum Para Pihak Dalam Kontrak Konstruksi: Analisis Hukum Perdata Indonesia” *Jurnal Ilmu Pendidikan dan Studi Islam As-Sibawayhiye*, No. 2(2025), Vol 1.
- Eka Rahayu, (2022), “Tanggung Jawab Hukum Atas Wanprestasi Dalam Perjanjian Subkontrak Proyek Revitalisasi Dan Pembangunan Gudang Uni Pupuk PT Ghanda Raksa (Persero) Diver Medan”. *Jurnal Notarius* Vol.1, No.2.
- Febiola V Katiandagho, Ronny Adrie Maramis, Toar Neman Palilingan, (2023), “Wanprestasi Akibat Penyalahgunaan Keadaan Dalam Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Koperasi di Kota Manado”, *Lex privatum*, Vol.XI, No.5
- Fiolenta Larassati, “Konsep Wanprestasi dalam KHES dan KUH Perdata:Implementasinya di Pengadilan Agama”, *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah dan Hukum Islam*, No 1 (2025), Vol 4.
- Firman Rahmat Hidayat, R. Risaldy Yanuar Risky, “ANALISIS YURIDIS PEMBATALAN PERJANJIAN SECARA SEPIHAK”, *Jurnal Sains Student Research*, No 1 (2023) Vol 1.
- Griselda Vaustine, Marina, Puja Ayu Purwanti, “Mekanisme Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Dalam Hukum Perdata Indonesia Dispute Resolution Mechanism For Breach Of Performance In Indonesian Civil Law”, *Jurnal Hukum Lex Generalis*, No.4 (2024), Vol 5.

- I Gusti Ngurah R S, I Nyoman Putu B, Ni Made P B, (2020), "Perjanjian Kerja Sama (Joint Venture ) Penanaman Modal Asing Dalam Usaha Perhotelan", *Jurnal Konstruksi Hukum*, Vol.1, No.2
- Indira SA, Dewi Septiana, Nenny DA, Siti Nurhasanah, Mohammad WT, "Kedudukan Hukum dan Penyelesaian Sengketa Wanprestasi dalam Perjanjian Kemitraan Komersial", *Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, No 1 (2026), Vol 4.
- Jehdea Wurarah, Vecky Yanni Gosal, Sarah D. L. Roeroe, "Hak Dan Kewajiban Sesuai Kesepakatan Para Pihak Dalam Kontrak Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata", *Lex Privatum*, No 3 (2021), Vol 9.
- Koesrin Nawawie A, "Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Antara PT Reska Multi Usaha dengan PT Kereta Api Indonesia dalam Penyediaan Jasa dan Kelengkapan", (2019), *Jurnal kepastian Hukum dan Keadilan*, Vol.1 (No.1).
- Kristiane Paendong, Herts Taunaumang, (2022), "Kajian Yuridis Wanprestasi Dalam Perikatan Dan Perjanjian Ditinjau Dari Hukum Perdata", *Lex Privatum*, Vol.10 (No.3).
- Lailatul Mufarokhah, Made Aditya Pramana Putra, "ANALISIS YURIDIS TERHADAP AKTA PERJANJIAN YANG DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 287/PDT.G/2024/PN GIN)" *Jurnal Media Akademik*, No 10 (2025) Vol 3.
- Maria Rosalind, Retno Dewi Pulung Sari, "Wanprestasi Badan Usaha Dalam Perjanjian Kerjasama Operasional", *jurnal rechtens*, No.1 (2023), Vol 12.
- Markus Suryoutomo, Mohammad Solekhan, Sri Murni, Hamdani, Saryana, "Tanggung Jawab Perdata dalam Kasus Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum", *Jurnal Kolaboratif Sains*, No 4 (2025), Vol 8.
- Martin Putri Nur Jannah dan Dewi Nurul Musjtari, "Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Akibat Keterlambatan Pelaksanaan Perjanjian Konstruksi Banguna", *JurnalUIR Law Review* 3, No. 2 (2019).
- Muhammad Romli, "KONSEP SYARAT SAH AKAD DALAM HUKUM ISLAM DAN SYARAT SAH PERJANJIAN DALAM PASAL 1320 KUH PERDATA", *Jurnal Hukum*, No 2(2021) Vol 17.
- Niru Anita Sinaga, Nurlely Darwis, "Wanprestasi dan Akibat Dalam Pelaksanaan Perjanjian", *Jurnal Mitra Manajemen*, Vol 7 (No2).

Nisma DN, Felicitas SM, Ismail, Kepastian Hukum Kontrak Kerja Konstruksi terkait Wanprestasi Penyedia Jasa dalam Menyerahkan Bangunan Tidak Tepat Waktu kepada Pengguna Jasa, 2024. *Cendekia*. Vol 1 (No.9).

Nurasiah Harahap, ” Perjanjian Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”, *Jurnal Hukum dan Kemasyarakatan Al-Hikmah*, No.3 (2022) Vol 3.

Santy Fitnawati WN, Meisha Amelia H, Nilam Cahya Listyani, Riki GS, “Asas-Asas Utama dalam Perjanjian”: Perspektif Hukum Perdata Indonesia”, (2025), *Konstitusi*, Vol 2 (No.1).

Santy fitnawati WN, Intan Tri Mulyani, Siska Dewi Lestari, Riki Gana Suyatna, “Akibat hukum dari suatu perjanjian dalam perspektif hukum perdata Indonesia”, *Jurnal Ilmu Multidisiplin*, No 1 (2025), Vol 3.

Vivit Choirul Nisya, Indra Yuliawan, “Analisis Yuridis Kekuatan Hukum Perjanjian Lisan Dalam Hubungan Hukum”, *Indonesia Journal*, No 2 (2023) Vol 4.

Yola Prestichia Alni, Arif Rahman, Teuku Yudi Afrizal, ” Wanprestasi Pada Perjanjian Pembayaran Uang Dalam Kegiatan Arisan Online” *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Hukum*, No. 3 (2025), Vol 8

### **C. Skripsi**

David Maruli Tua Sihombing, (2019), “Pertanggung Jawaban Hukum Pihak Kontraktor Dalam Menghadapi Kegagalan Konstruksi (Menurut UU No.2 Tahun 2017)”, Medan: *Repository.uhn*.

### **D. Internet**

<https://data.pu.go.id/dataset/badan-usaha-jasa-konstruksi-bujk>. Diakses tanggal 26 November 2025, Pukul 20.14 WIB

[https://mh.uma.ac.id/jenis-jenis-wanprestasi/?utm\\_source=chatgpt.com](https://mh.uma.ac.id/jenis-jenis-wanprestasi/?utm_source=chatgpt.com), Diakses pada tanggal 19 Februari 2026, Pukul 21.30 WIB.

### **E. Peraturan Perundang-Undangan**

KUHPerdata

Undang-Undang Nomor 2 tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi