

**PENERAPAN *GENTLEMENS AGREEMENT* PADA KONTRAK JASA
KONSTRUKSI DALAM HUKUM PERDATA**

SKRIPSI

**Disusun Dalam Rangka Pemenuhan
Tugas Akhir Mahasiswa**

Oleh:

**MUNA NISRINA
2206200080**



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.PpJ/PT/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
🌐 <https://umsu.ac.id> ✉ rektor@umsu.ac.id 📘 [umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) 📷 [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) 📺 [umsumedan](https://www.youtube.com/umsumedan)

Dalam menjawab surat ini agar disebutkan
Nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA
UJIAN MEMPERTAHANKAN SKRIPSI SARJANA
BAGI MAHASISWA PROGRAM STRATA I

Panitia Ujian Sarjana Strata -1 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 : **MUNA NISRINA**
NPM : **2206200080**
PRODI / BAGIAN : **HUKUM / HUKUM PERDATA**
JUDUL SKRIPSI : **PENERAPAN GENTLEMEN'S AGREEMENT PADA KONTRAK JASA KONSTRUKSI DALAM HUKUM PERDATA**

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

Assoc. Prof. Dr. Faisal, S.H., M.Hum

NIDN : 0122087502

Sekretaris

Assoc. Prof. Dr. Zainuddin, S.H., M.H

NIDN : 0118047901

Anggota Penguji :	
1. Dr. Lilawati Ginting, S.H., M.Kn	1.
2. Rizka Syafriana, S.H., M.Kn	2.
3. Dr. M. Syukran Yamin Lubis, S.H., CN., M.Kn	3.



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

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/bK/BAN-PT/Ak.Pp/PT/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Dnari No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
<http://umsu.nc.id> rektor@umsu.nc.id [umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/umsumedan)

080 menjawab 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 hari **Senin**, tanggal **20 April 2026**. Panitia Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dengan ini menetapkan bahwa :

Nama : MUNA NISRINA
NPM : 2206200080
Prodi/Bagian : HUKUM / HUKUM PERDATA
Judul Skripsi : PENERAPAN GENTLEMEN'S AGREEMENT PADA KONTRAK JASA KONSTRUKSI DALAM HUKUM PERDATA

Penguji :

1. Dr. Lilawati Ginting, SH., M.Kn NIDN. 0103107703
2. Rizka Syafriana, S.H., M.Kn NIDN. 8830590019
3. Dr. M. Syukran Yamin Lubis, S.H.,CN., M.Kn NIDN. 0103057201

Lulus, dengan nilai **A**, Predikat **Istimewa**

Oleh karenanya dinyatakan berhak menggunakan gelar **Sarjana Hukum (SH)**.

PANITIA UJIAN

Ketua

Sekretaris


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



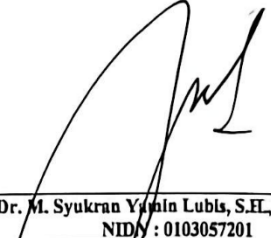

Assoc. Prof. Dr. ZAINUDDIN, S.H.,M.H
NIDN. 0118047901

PENGESAHAN SKRIPSI


Judul : PENERAPAN GENTLEMEN'S AGREEMENT PADA
KONTRAK JASA KONSTRUKSI DALAM HUKUM
PERDATA
Nama : MUNA NISRINA
NPM : 2206200080
Prodi / Bagian : Hukum / Hukum Perdata

Skripsi tersebut diatas telah diujikan oleh Dosen Penguji Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara pada tanggal 20 April 2026.

Dosen Penguji

		
<u>Dr. Lilawati Ginting, S.H., M.Kn</u> NIDN : 0103107703	Rizka Syafriana, S.H., M.Kn NIDN : 8830590019	Dr. M. Syukran Yuhain Lubis, S.H., CN., M.Kn NIDN : 0103057201

**Disahkan Oleh :
Dekan Fakultas Hukum UMSU**


Assoc. Prof. Dr. Faisal, S.H., M.Hum
NIDN : 012287502



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/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
🌐 <https://umsu.ac.id> ✉ rektor@umsu.ac.id 📘 [umsumedan](#) 📷 [umsumedan](#) 🐦 [umsumedan](#) 📺 [umsumedan](#)

Bila merujuk surat lol opar disebutkan
Nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

NAMA : MUNA NISRINA
NPM : 2206200080
PRODI/BAGIAN : HUKUM / HUKUM PERDATA
JUDUL SKRIPSI : PENERAPAN GENTLEMEN'S AGREEMENT PADA KONTRAK
JASA KONSTRUKSI DALAM HUKUM PERDATA

Disetujui untuk disampaikan kepada
Panitia ujian skripsi

Medan, 14 April 2026

Disetujui:
Dosen Pembimbing


Dr. Lilawati Ginting, S.H., M.Kn

NIDN: 0103107703

Unggul | Cerdas | Terpercaya



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

FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Pp/ST/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Hasri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061) 6625474-6631003
<https://umsu.ac.id> rektor@umsu.ac.id umsumedan umsumedan umsumedan umsumedan

Ula maza'wah surai tai ngai civalathan
Negeri dan tanggahra

BUKTI PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

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

Nama : MUNA NISRINA
NPM : 2206200080
Prodi/Bagian : HUKUM / HUKUM PERDATA
Judul skripsi : PENERAPAN GENTLEMEN'S AGREEMENT PADA
KONTRAK JASA KONSTRUKSI DALAM HUKUM
PERDATA
Dosen Pembimbing : Dr. Lilawati Ginting, S.H., M.Kn

Selanjutnya layak untuk diujikan

Medan, 14 April 2026

UMSU
PANITIA UJIAN

Ketua

Sekretaris

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

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



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBIANGAN PIMPINAN PUBAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 1743/K/AN-PT/Ak.Pp/PT/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Duri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061) 6625474-6631003
<http://umsu.ac.id> rektor@umsu.ac.id [umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.tiktok.com/@umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/umsumedan)

Dikawatirkan untuk tel. atau perubahan
Nomor dan tanggalnya

PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN

Saya mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang bertandatangan di bawah ini :

NAMA : MUNA NISRINA
NPM : 2206200080
PRODI/BAGIAN : HUKUM / HUKUM PERDATA
JUDUL SKRIPSI : PENERAPAN GENTLEMEN'S AGREEMENT PADA KONTRAK JASA KONSTRUKSI DALAM HUKUM PERDATA

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.

Medan, 14 April 2026
Saya yang menyatakan,



MUNA NISRINA
NPM.2206200080

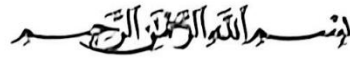


MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 1743/K/AN-PT/Ak.Pd/PT/III/2024
Pusat Administrasi Jalan Mukhlis Sinar No. 3 Medan 20218 Telp. (061) 6622460 - 6622467 Fax. (061) 6622474-6631003
📞 telp:// tuisan no tel 📧 rektor@umsu.ac.id 🌐 www.umsu.ac.id 📱 nvsuamedan 📧 umaumedan 📺 umaumedan

Dia serahkan kearah ini agar disetujui
Nasir dan tanggap



KARTU BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : MUNA NISRINA
NPM : 2206200080
Prodi/Bagian : HUKUM/ HUKUM PERDATA
Judul Skripsi : PENERAPAN GENTLEMENS AGREEMENT PADA KONTRAK
JASA KONSTRUKSI DALAM HUKUM PERDATA
Pembimbing : Dr. Lilawati Ginting, S.H., M.Kn.

No.	TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	TANDA TANGAN
1.	27 / 03 / 2026	Melengkapi materi ens 1 & 11	
2.	01 / 04 / 2026	Memperbaiki penyusunan yang benar	
3.	03 / 04 / 2026	Memperbaiki terkait isi BAB 11 & 111	
4.	04 / 04 / 2026	Dibentarkan masukan untuk penulisan Aspek	
5.	08 / 04 / 2026	Revisi kesimpulan sesuai rumusan masalah	
6.	09 / 04 / 2026	Penulisan footnote	
7.	10 / 04 / 2026	Melengkapi isi skripsi	
8.	14 / 04 / 2026	Penulisan judul akhir	
9.	14 / 4 / 2026	AAC disidangka	

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

Diketahui,
Dekan Fakultas Hukum

Assoc. Prof. Dr. Faisal, S.H., M.Hum

NIDN : 0122087502

Medan, 08 April 2026

Dosen Pembimbing

Dr. Lilawati Ginting, S.H., M.Kn

NIDN : 0103107703

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Pertama-tama disampaikan rasa syukur kehadiran Allah SWT. Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. Skripsi 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 “Penerapan Gentlemens Agreement Pada Jasa Konstruksi Dalam Hukum Perdata”.

Dengan selesainya penulisan skripsi ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Bapak Dr. Agussani, M.AP., yang telah memberikan kesempatan serta fasilitas kepada penulis untuk menempuh dan menyelesaikan pendidikan pada program Sarjana. Ucapan terima kasih juga penulis sampaikan kepada Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Bapak Dr. Faisal, S.H., M.Hum., atas kesempatan yang diberikan kepada penulis untuk menjadi mahasiswa di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Demikian pula kepada Wakil Dekan I Bapak Dr. Zainuddin, S.H., M.H. dan Wakil Dekan III Ibu Atika Rahmi, S.H., M.H., yang telah memberikan dukungan dalam proses pendidikan penulis. Selanjutnya, dengan penuh rasa hormat penulis mengucapkan terima kasih kepada Dr. Lilawati Ginting, S.H., M.Kn., selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk

memberikan bimbingan, arahan, serta dukungan secara intensif kepada penulis hingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada seluruh dosen pengajar, staf, dan pegawai Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang telah banyak membantu penulis dalam memperoleh berbagai informasi serta mendukung kelancaran urusan akademik selama masa perkuliahan.

Secara khusus, dengan penuh rasa hormat dan penghargaan yang setinggi-tingginya, Penulis juga mengenang dan menyampaikan rasa terima kasih yang mendalam kepada Alm. Papa, Ir. Oesman, M.T., yang semasa hidupnya telah membentuk dan mendidik penulis menjadi pribadi yang mandiri, kuat, dan bertanggung jawab. Kepergian beliau mengajarkan penulis untuk belajar menjadi lebih kuat serta memikul tanggung jawab sebagai kepala keluarga. Nilai-nilai, nasihat, dan teladan yang beliau berikan akan selalu menjadi pegangan bagi penulis dalam menjalani kehidupan.

Penulis juga menyampaikan rasa syukur dan cinta yang teramat besar saya persembahkan untuk Mama, Maraieke Kurniati. Terima kasih karena tak pernah lelah mencintai, mengasuh, dan mendidik saya dengan pengorbanan yang tak terhitung jumlahnya. Di tengah kekosongan tanpa hadirnya Papa, Mama berdiri paling depan, memeluk semua beban itu sendirian agar saya tetap bisa melangkah meraih mimpi.

Dengan keteguhan hati, Mama menjadi sosok yang selalu kuat ketika keadaan terasa berat, sekaligus menjadi tempat paling hangat ketika saya merasa lelah. Doa dan air mata Mama adalah kekuatan magis yang menghidupkan

semangat saya di saat hampir menyerah. Setiap langkah yang saya capai hari ini tidak pernah lepas dari kasih sayang, kesabaran, dan perjuangan Mama yang begitu tulus.

Mama bukan sekadar orang tua, melainkan rumah sejati tempat saya kembali tempat di mana saya selalu diterima apa adanya, dikuatkan saat rapuh, dan diingatkan bahwa mimpi tetap layak diperjuangkan. Semoga setiap kebahagiaan yang saya raih kelak dapat menjadi sedikit balasan atas semua cinta dan pengorbanan Mama yang begitu besar dalam hidup saya.

Penulis juga mengucapkan terima kasih yang sedalam dalamnya kepada Bapak Roberto Beguiristen, S.T., atas segala dukungan, bimbingan, dan kasih sayang yang telah diberikan kepada penulis, baik secara materil maupun moril hingga skripsi ini dapat diselesaikan. Meskipun tidak memiliki hubungan darah, beliau telah mendidik, membimbing, dan menjaga penulis dengan tulus, hingga menjadi sosok yang penulis anggap seperti ayah sekaligus abang. Berkat dukungan dan kepercayaannya, penulis dapat melanjutkan pendidikan hingga perguruan tinggi dan berusaha mewujudkan cita-cita yang pernah diharapkan oleh Alm. Papa. Dalam setiap keadaan, beliau selalu menjadi garda terdepan bagi penulis, menguatkan, melindungi, dan membimbing penulis untuk terus berkembang serta mengenal kehidupan dengan lebih baik.

Penulis juga mengucapkan terima kasih yang tulus kepada Ibu Thin Thin atas segala nasihat, perhatian, dan bimbingan yang selalu diberikan kepada penulis. Kehadirannya bagi penulis bukan hanya sebagai sosok yang membimbing, tetapi juga telah menjadi seperti kakak yang selalu mengingatkan, mengarahkan, dan

mendukung penulis dalam berbagai keadaan. Dukungan serta kepedulian beliau menjadi salah satu hal yang sangat berarti bagi penulis dalam proses perjalanan hingga penyelesaian skripsi ini.

Penulis juga menyampaikan ucapan terima kasih kepada sahabat-sahabat penulis yaitu Marisyah Fitri, Nabila Putri, Margaretha Elisabeth Toripah, Haikal Azzikri Hsb, Afdalul Firmana, Khairul Imam Batubara, Fariz Fauzan Ginting, Niel, dan Atar yang selama ini menjadi tempat penulis berbagi cerita dan curahan hati. Terima kasih atas segala kebaikan, dukungan, dan kebersamaan yang telah diberikan. Semoga Allah SWT membalas segala kebaikan kalian. Kepada semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu namanya, penulis juga menyampaikan ucapan terima kasih yang setulus-tulusnya. Penulis tidak bermaksud mengurangi arti penting dari bantuan serta peran yang telah diberikan dalam proses penyelesaian skripsi ini.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Medan, 21 Maret 2026

Hormat Saya,

Penulis,

Muna Nisrina
NPM. 2206200080

ABSTRAK

“PENERAPAN *GENTLEMENS AGREEMENT* PADA KONTRAK JASA KONSTRUKSI DALAM HUKUM PERDATA”

Muna Nisrina

Perjanjian dalam hukum perdata Indonesia tidak selalu dituangkan dalam bentuk tertulis, salah satunya dikenal sebagai *gentlemen's agreement* yang didasarkan pada kepercayaan dan itikad baik para pihak. Pada praktik jasa konstruksi, sering menggunakan *gentlemen's agreement* sebagai tahapan awal dalam hubungan antara pengguna jasa dan penyedia jasa. Akan tetapi keberadaan *gentlemen's agreement* masih belum jelas pengaturannya. Penelitian ini membahas tentang bagaimana ketentuan, kedudukan, dan akibat *gentlemen's agreement* dalam perspektif hukum perdata di Indonesia.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Bahan hukum yang digunakan terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang dianalisis secara kualitatif untuk menjawab permasalahan mengenai pengaturan dan kedudukan *gentlemen's agreement* dalam hukum perdata Indonesia, khususnya dalam konteks jasa konstruksi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam hukum perdata Indonesia, suatu perjanjian dinyatakan sah apabila memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *Gentlemen's agreement* pada prinsipnya dapat diakui sebagai perjanjian sepanjang memenuhi syarat tersebut, namun memiliki kelemahan utama pada aspek pembuktian karena tidak dituangkan secara tertulis. Dalam konteks jasa konstruksi, hal ini berimplikasi pada ketidakpastian hukum dan menyulitkan pembuktian apabila terjadi wanprestasi, sehingga diperlukan kontrak kerja konstruksi secara tertulis guna memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi para pihak.

Kata kunci: *Gentlemen's Agreement*, kontrak, jasa konstruksi, wanprestasi

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
ABSTRAK	v
DAFTAR ISI.....	vi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
1. Rumusan Masalah	5
2. Tujuan Penelitian	5
3. Manfaat Penelitian.....	6
B. Definisi Operasional	8
C. Keaslian Penelitian	9
D. Metode Penelitian	12
1. Jenis Penelitian.....	12
2. Sifat Penelitian	13
3. Pendekatan Penelitian	13
4. Sumber Data Penelitian.....	13
5. Alat Pengumpulan Data	15
6. Analisis Data.....	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	16
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Dalam Hukum Perdata	16
B. Penerapan Asas-Asas Hukum Perjanjian Dalam Perjanjian	
Jasa Konstruksi di Indonesia	23
C. Klasifikasi Jenis-Jenis Perjanjian <i>Gentlemen's agreement</i>	
Dalam Hukum Perdata di Indonesia	31
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	36
A. Ketentuan <i>Gentlemen's agreement</i> Dalam Perspektif Hukum	
Perdata Indonesia	36

B. Kedudukan Hukum <i>Gentlemen's agreement</i> Dalam Kontrak Jasa Menurut Hukum Perdata Indonesia	42
C. Akibat hukum bagi para pihak saat terjadi wanprestasi, apabila <i>Gentlemen's agreement</i> digunakan sebagai dasar hubungan kontraktual dalam jasa konstruksi	48
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN.....	65
1. Kesimpulan	65
2. Saran.....	66
DAFTAR PUSTAKA	66

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam praktik Jasa Konstruksi, hubungan antara pengguna jasa dan penyedia jasa terkadang diawali dengan kesepakatan informal yang didasarkan pada kepercayaan para pihak.¹ Bentuk kesepakatan ini dapat dianalogikan sebagai *Gentleman's Agreement*, yaitu kesepakatan yang tidak selalu dituangkan secara tertulis dan pelaksanaannya bergantung pada itikad baik para pihak.

Kesepakatan yang bersifat informal tersebut memiliki risiko hukum karena sulit dibuktikan pemenuhan unsur-unsur syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, terutama apabila tidak terdapat bukti yang jelas mengenai kesepakatan para pihak. Akibatnya, apabila terjadi sengketa, pihak yang dirugikan akan mengalami kesulitan dalam membuktikan adanya perjanjian dan menuntut pemenuhan kewajiban dari pihak lainnya.² *Gentleman's agreement* adalah suatu pemahaman, seringkali tidak tertulis atau didokumentasikan secara informal, yang bergantung pada integritas dan kehormatan pihak-pihak yang terlibat. Ini adalah komitmen yang dibuat dengan harapan bahwa setiap pihak akan memenuhi janji mereka karena rasa kewajiban moral. Kesepakatan semacam itu biasanya dibentuk secara lisan, terkadang disegel dengan jabat tangan, dan pemenuhannya sepenuhnya bergantung pada kesediaan

¹ Bryan A. Garner (ed.), (2019), *Black's Law Dictionary*, Edisi ke-11, St. Paul: Thomson Reuters, halaman. 816.

² *Ibid.*, halaman. 821.

para peserta untuk mematuhi ketentuan-ketentuannya, tanpa ancaman paksaan hukum.³

Kesepakatan informal (*gentleman's agreement*) banyak digunakan dalam berbagai konteks di mana kepercayaan dan reputasi sangat penting, dan para pihak lebih memilih untuk menghindari formalitas kontrak hukum. Kesepakatan ini sering digunakan dalam transaksi bisnis informal seperti jasa konstruksi, terutama antara pihak-pihak yang memiliki hubungan jangka panjang, di mana kecepatan dan fleksibilitas lebih dihargai daripada dokumentasi hukum yang ketat. Kesepakatan semacam ini juga dapat muncul dalam pengaturan sosial, diplomasi internasional, atau dalam industri tertentu di mana menjaga hubungan dan menghindari kerumitan hukum menjadi prioritas.⁴

Kesepakatan informal (*gentleman's agreement*) bersifat informal dan bergantung pada mekanisme non-hukum untuk kepatuhan. Kesepakatan ini seringkali tidak memiliki unsur formal yang membentuk kontrak yang mengikat secara hukum. Misalnya, biasanya tidak melibatkan penawaran dan penerimaan yang jelas, pertimbangan (pertukaran sesuatu yang bernilai), atau niat eksplisit untuk menciptakan hubungan hukum. Fleksibilitas dan ketergantungannya pada reputasi para pihak berarti bahwa penegakannya berasal dari tekanan sosial dan potensi kerusakan reputasi seseorang jika kesepakatan tersebut dilanggar. Struktur informal ini memungkinkan pengaturan yang cepat tanpa kerumitan dan biaya yang

³ Bryan A. Garner (ed.), *Black's Law Dictionary*, 11th ed. (St. Paul: Thomson Reuters, definisi "Gentlemen's Agreement, halaman. 745.

⁴ Steven N. Durlauf dan Lawrence E. Blume (eds.), *The New Palgrave Dictionary of Economics*, 2nd ed. (2008) London: Palgrave Macmillan, "pembahasan mengenai gentlemen's agreement, halaman. 78.

terkait dengan dokumentasi hukum formal. Kesepakatan informal (gentleman's agreement) tidak dapat ditegakkan secara hukum di pengadilan. Kesepakatan ini biasanya tidak memiliki beberapa unsur penting yang dibutuhkan untuk kontrak yang sah, seperti penawaran, penerimaan, pertimbangan, dan niat untuk menciptakan hubungan hukum.

Kesepakatan informal seringkali kehilangan unsur penting berupa niat untuk menciptakan hubungan hukum, yang berarti para pihak tidak bermaksud agar kesepakatan mereka tunduk pada tuntutan hukum. Akibatnya, jika salah satu pihak gagal memenuhi kewajibannya, pihak lain tidak dapat mencari upaya hukum, seperti ganti rugi uang atau pelaksanaan spesifik, melalui sistem pengadilan.⁵ Terkait sosiologi para pihak dalam kebanyakan kasus tidak berniat untuk membuat perjanjian yang mengikat secara hukum. Penyelenggaraan jasa konstruksi harus menjamin ketertiban dan kepastian hukum.

Penyelenggaraan jasa konstruksi dilaksanakan berlandaskan pada asas kejujuran dan keadilan, manfaat, kesetaraan, keserasian, keseimbangan, profesionalitas, kemandirian, keterbukaan, kemitraan, keamanan dan keselamatan, kebebasan, pembangunan berkelanjutan, serta berwawasan lingkungan. Undang-Undang ini mengatur penyelenggaraan jasa konstruksi dengan tujuan untuk memberikan arah pertumbuhan dan perkembangan jasa konstruksi untuk mewujudkan struktur usaha yang kukuh, andal, berdaya saing tinggi, bahwa dalam konteks transaksi komersial, yaitu di wilayah antara “tidak ada hukum” dan “ada

⁵ Jack Beatson, Andrew Burrows, dan John Cartwright, (2016) “*Anson's Law of Contract*”, 30th ed. (Oxford: Oxford University Press, halaman. 70–73).

hukum” (*in between zone of no law and law*), *gentleman’s agreements* tampaknya berkembang subur. Konsep *gentleman’s agreement* berasal dari tradisi sistem hukum *Common Law*, yang mengenal unsur *intention to create legal relations* sebagai salah satu syarat terbentuknya kontrak.⁶ Namun, dalam sistem *Civil Law*, konsep tersebut dapat dianalisis berdasarkan syarat sah perjanjian sebagaimana diatur tersebut. Namun, agar suatu perjanjian mengikat secara hukum, perjanjian tersebut harus terdiri dari kesepakatan bersama (*mutual assent*).⁷

Bahwa secara umum *agreement* dan *contract* harus dibedakan satu sama lain.⁸ Terdapat dua kategori perjanjian yang harus diakomodasi oleh sistem hukum: perjanjian yang tidak mengikat secara hukum (*rechtens vrijblijvende afspraken*) dan perjanjian yang mengikat secara hukum (*rechtens verbindende afspraken*), di mana hanya kategori terakhir inilah yang dapat membentuk sebuah kontrak.⁹ Hubungan antara *agreement* (perjanjian) dan *contract* (kontrak) memiliki keterkaitan dengan masalah tanggung jawab pra kontraktual (*precontractual liability*).¹⁰ Isu utama terkait hal ini menyangkut kasus penghentian negosiasi secara sepihak, yang rezim tanggung jawab pra kontraktualnya biasa digambarkan sebagai bentuk *culpa in contrahendo*.¹¹

⁶ Beatson, Burrows, Cartwright, *Anson’s Law of Contract*, halaman. 70–73.

⁷ E. Allan Farnsworth, *Contracts*, (1990) *New York: Little, Brown and Company*, halaman. 26–30.

⁸ Subekti, *Hukum Perjanjian*, halaman. 12–14.

⁹ H.C.F. Schoordijk, *Het Algemeen Gedeelte van het Verbintenissenrecht*, (1979), *Zwolle: Tjeenk Willink*, halaman. 58–63.

¹⁰ Arthur S. Hartkamp, *Contract Law in the Netherlands*, (2016), *Alphen aan den Rijn: Kluwer Law International*, halaman. 45–47.

¹¹ *Ibid.*

1. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas ditemukan beberapa permasalahan yang akan menjadi permasalahan penelitian ini nantinya. Adapun sebagai berikut:

- a. Bagaimana ketentuan *Gentlemen's agreement* dalam perspektif hukum perdata Indonesia?
- b. Bagaimana kedudukan hukum *Gentlemen's agreement* dalam kontrak jasa konstruksi menurut hukum perdata Indonesia ?
- c. Bagaimana akibat hukum bagi para pihak saat terjadi wanprestasi, apabila *Gentlemen's agreement* digunakan sebagai dasar hubungan kontraktual dalam jasa konstruksi?

2. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan penulisan dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Untuk menganalisis secara normatif pengaturan dan konsep *Gentlemen's agreement* dalam perspektif hukum perdata Indonesia, dengan menelaah asas-asas hukum perjanjian, ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum perdata.
- b. Untuk mengkaji dan menilai kedudukan hukum *Gentlemen's agreement* dalam kontrak jasa konstruksi menurut hukum perdata Indonesia, dengan menempatkannya dalam kerangka syarat sah perjanjian, asas kebebasan berkontrak, dan karakteristik khusus perjanjian jasa konstruksi.
- c. Untuk menganalisis akibat hukum dan implikasi yuridis bagi para pihak apabila terjadi wanprestasi dalam hubungan kontraktual yang didasarkan pada *Gentlemen's agreement* dalam jasa konstruksi, termasuk bentuk

pertanggungjawaban perdata dan mekanisme penyelesaian sengketa yang dapat ditempuh.

3. Manfaat Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah diuraikan di atas maka diharapkan penelitian ini memberikan faedah kepada berbagai pihak terutama:

a. Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran terhadap pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam bidang hukum perdata dan hukum kontrak, dengan uraian manfaat sebagai berikut: Kontribusi terhadap pengembangan konsep hukum perjanjian dalam ranah perdata Indonesia dimana penelitian ini memperdalam pemahaman terhadap konsep *Gentlemen's agreement* sebagai bentuk kesepakatan yang bersifat moral dan sosial, serta menjelaskan batasannya dalam sistem hukum Indonesia yang menganut tradisi *civil law*. Dengan demikian, penelitian ini dapat memperkaya literatur akademik mengenai perbedaan antara *agreement* (perjanjian) dan *contract* (kontrak), serta kedudukan *Gentlemen's agreement* dalam kerangka hukum positif Indonesia, terutama dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata mengenai syarat sah perjanjian. Dan menjadi referensi ilmiah dalam pengkajian hubungan antara tanggung jawab pra-kontraktual (*pre contractual liability*) dan *Gentlemen's Agreement*. Dengan kajian ini dapat menjadi dasar pengembangan teori baru atau reinterpretasi terhadap konsep *culpa in contrahendo*, *pactum de contrahendo*, dan *naturalis obligationes*, serta

bagaimana prinsip-prinsip itikad baik (*good faith*) memengaruhi keberlakuan suatu perjanjian yang tidak dapat ditegakkan secara hukum. Dengan demikian, penelitian ini berpotensi memperkuat teori hubungan antara norma moral dan norma hukum dalam pembentukan kontrak.

b. Secara praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat langsung bagi berbagai pihak yang terlibat dalam praktik hukum dan bisnis, khususnya dalam penyelenggaraan jasa konstruksi, dengan rincian sebagai berikut: Bagi pembuat kebijakan (regulator dan pemerintah) hasil penelitian ini dapat menjadi masukan bagi lembaga pembuat regulasi seperti Kementerian PUPR, LKPP, maupun asosiasi profesi jasa konstruksi, dalam merumuskan kebijakan yang lebih jelas mengenai status kesepakatan tidak tertulis (*non legally binding agreements*) di sektor konstruksi. Dengan demikian, diharapkan terbentuk pedoman hukum yang lebih pasti mengenai batas tanggung jawab dan perlindungan hukum bagi para pihak. Dan bagi akademisi dan peneliti hukum penelitian ini dapat menjadi bahan rujukan akademik dan sumber literatur baru bagi mahasiswa, dosen, dan peneliti yang tertarik pada isu-isu hukum kontrak, tanggung jawab pra-kontraktual, atau hubungan antara norma moral dan norma hukum. Dengan demikian, penelitian ini membuka peluang untuk riset lanjutan, baik secara konseptual maupun empiris, mengenai bentuk-bentuk kesepakatan dalam dunia bisnis dan konstruksi. Serta bagi dunia usaha dan pelaku bisnis konstruksi penelitian ini memberikan pemahaman kepada pelaku bisnis tentang

pentingnya kejelasan dalam setiap bentuk kesepakatan, termasuk *Gentlemen's Agreement*, sehingga mereka dapat mengambil keputusan yang lebih rasional dan berhati-hati sebelum menandatangani kontrak atau melakukan kerja sama proyek. Hal ini penting untuk mencegah potensi penyalahgunaan kesepakatan yang hanya bersifat moral tanpa kekuatan hukum yang jelas.

B. Definisi Operasional

Peneliti merumuskan definisi operasional berdasarkan judul skripsi yang diangkat, yaitu: “Penerapan *Gentlemen's Agreement* Pada Kontrak Jasa Konstruksi Dalam Hukum Perdata ” guna memperjelas batasan konsep-konsep utama yang digunakan dalam penelitian ini.

1. *Gentlemen's Agreement*

Gentlemen's agreement adalah kesepakatan yang didasarkan pada kepercayaan, kehormatan, dan komitmen moral para pihak, yang umumnya terjadi pada tahap pra-kontraktual dan tidak dimaksudkan untuk melahirkan perikatan hukum yang mengikat secara yuridis.

2. Kontrak Jasa konstruksi

Kontrak jasa konstruksi adalah perjanjian antara pengguna jasa dan penyedia jasa konstruksi yang mengatur hak dan kewajiban para pihak dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi berdasarkan hukum perdata dan peraturan jasa konstruksi.

3. Hukum Perdata

Hukum perdata adalah keseluruhan kaidah hukum yang mengatur hubungan

hukum antar subjek hukum yang bersifat privat, khususnya di bidang perikatan dan perjanjian.

4. Penerapan *Gentlemen's agreement* dalam Kontrak Jasa konstruksi

Penerapan *Gentlemen's agreement* dalam kontrak jasa konstruksi adalah penggunaan kesepakatan non-formal atau moral dalam tahap pra-kontraktual dan pelaksanaan kontrak jasa konstruksi.

C. Keaslian Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis telah menelaah berbagai karya ilmiah yang memiliki keterkaitan dengan tema penelitian, guna memastikan orisinalitas dan menghindari duplikasi kajian. Beberapa skripsi memiliki fokus yang mendekati topik ini. Beberapa di antaranya adalah:

1. Skripsi Siti Rahmawati, Mahasiswi Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, Surakarta, Tahun 2017, dengan judul “Analisis Kekuatan Hukum *Memorandum of Understanding* (MoU) dalam Perspektif Hukum Perdata Indonesia.” Penelitian ini berfokus pada kajian terhadap kedudukan hukum *Memorandum of Understanding* (MoU) atau nota kesepahaman dalam sistem hukum perdata Indonesia, khususnya apakah MoU dapat dikategorikan sebagai perjanjian yang menimbulkan akibat hukum sebagaimana kontrak pada umumnya. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif, dengan menelaah ketentuan KUH Perdata dan doktrin hukum kontrak. Relevansi penelitian ini terhadap penelitian yang diusulkan terletak pada kesamaan karakter antara MoU dan *Gentlemen's Agreement*, yang sama-sama merupakan bentuk

kesepahaman yang lebih didasarkan pada komitmen moral daripada ikatan hukum formal. Dari hasil penelitian ini, dapat diambil pelajaran untuk membandingkan kekuatan mengikat (*binding force*) antara MoU dan *Gentlemen's agreement* dalam praktik hukum perdata modern, termasuk dalam konteks kontrak jasa konstruksi yang sering kali diawali dengan kesepahaman informal antar pihak.

2. Skripsi Agung Wicaksono, Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, Tahun 2020, dengan judul “Tanggung Jawab Hukum Kontraktor terhadap Kerugian Akibat Kelalaian dalam Pelaksanaan Proyek Konstruksi (Studi Kasus Putusan Nomor 245/Pdt.G/2019/PN.Sby).” Penelitian ini mengkaji bentuk tanggung jawab hukum kontraktor dalam pelaksanaan proyek konstruksi yang mengakibatkan kerugian bagi pemilik proyek akibat kelalaian kerja atau pengawasan. Pendekatan penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dan studi kasus, dengan analisis mendalam terhadap ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata tentang perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) serta praktik penerapannya dalam putusan pengadilan. Relevansi penelitian ini dengan penelitian yang sedang dilakukan adalah pada aspek pertanggungjawaban hukum dalam hubungan kerja kontraktual di bidang konstruksi. Penelitian ini memberikan dasar teoretis untuk memahami bagaimana suatu kelalaian atau pelanggaran yang tidak diatur secara eksplisit dalam kontrak tertulis tetap dapat menimbulkan tanggung jawab hukum melalui mekanisme

perbuatan melawan hukum. Hal ini berkaitan erat dengan kemungkinan munculnya tanggung jawab hukum akibat pelanggaran terhadap *Gentlemen's agreement* dalam praktik proyek konstruksi.

3. Skripsi Fitri Andini, Mahasiswi Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, Tahun 2021, dengan judul “Aspek Hukum *Gentlemen's agreement* dalam Hubungan Bisnis di Indonesia.”

Penelitian ini secara khusus membahas konsep dan kedudukan hukum *Gentlemen's agreement* dalam praktik hubungan bisnis di Indonesia. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif dan pendekatan komparatif, penelitian ini menguraikan karakteristik *Gentlemen's agreement* sebagai bentuk kesepakatan non-formal yang lebih mengandalkan asas kepercayaan dan itikad baik antar pihak. Selain itu, penelitian ini juga menelaah hubungan antara asas kebebasan berkontrak dan tanggung jawab moral dalam konteks *Gentlemen's agreement* yang tidak dituangkan dalam perjanjian tertulis. Relevansi penelitian ini sangat tinggi terhadap penelitian yang diusulkan, karena membahas secara langsung dasar konseptual dan implikasi hukum dari *Gentlemen's agreement* sebagai kesepakatan yang tidak dapat ditegakkan secara hukum namun dapat menimbulkan tanggung jawab moral maupun sosial. Penelitian ini menjadi pijakan penting dalam mengembangkan analisis mengenai kedudukan dan akibat hukum *Gentlemen's agreement* pada kontrak jasa konstruksi dalam sistem hukum perdata Indonesia.

D. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan bagian penting dalam sebuah karya ilmiah karena menjelaskan bagaimana penelitian dilakukan. Metode yang digunakan harus sesuai dengan jenis dan sifat penelitian agar hasil yang diperoleh valid, reliabel, dan dapat dipertanggungjawabkan secara akademik. Berikut penjelasan rinci dari setiap komponen metode penelitian:

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini adalah Penelitian hukum normatif adalah penelitian yang dilakukan dengan menelaah bahan pustaka atau data sekunder.¹² Terdiri dari peraturan perundang-undangan, literatur, serta doktrin hukum.¹³ Tujuan dari penelitian yuridis normatif adalah untuk mengkaji permasalahan hukum berdasarkan norma hukum positif yang berlaku, teori-teori hukum, serta pandangan para ahli hukum.

Dalam konteks penelitian ini, analisis difokuskan pada kedudukan dan akibat hukum *Gentlemen's Agreement*, serta tanggung jawab hukum para pihak yang timbul apabila terjadi pelanggaran kesepakatan yang dapat dikategorikan sebagai wanprestasi apabila suatu pihak tidak mengindahkan atau melanggar hubungan hukum¹⁴ dan perbuatan melawan hukum berdasarkan pasal 1238, 1234, dan 1365 KUHPerdata.

¹² Soerjono Soekanto, 2007, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, hlm. 13–14.

¹³ Mariam Darus Badruzaman, “Perkembangan Doktrin Perjanjian dalam KUH Perdata,” *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Vol. 32, No. 3 (Juli 2002).

¹⁴ Lila Wati Ginting, *Aspek Hukum Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Pemasangan Boiler*, Medan, 2009, hlm. 12.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini adalah deskriptif analitis, yaitu penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran secara sistematis dan menyeluruh mengenai ketentuan hukum yang mengatur *Gentlemen's agreement* dalam kontrak jasa konstruksi, sekaligus menganalisis penerapannya berdasarkan norma hukum perdata yang berlaku serta permasalahan hukum yang timbul dalam praktiknya itu sendiri.

3. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk mengkaji ketentuan hukum positif yang berkaitan dengan perjanjian dan jasa konstruksi, sedangkan pendekatan konseptual digunakan untuk menganalisis konsep dan doktrin *Gentlemen's agreement* dalam perspektif hukum perdata.

4. Sumber Data Penelitian

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, yang diperoleh melalui studi kepustakaan, meliputi:

a. Data dari Kewahyuan (Al-Qur'an dan As-Sunnah)

Data dari kewahyuan dalam Al-Qur'an dan As-Sunnah memberikan dasar normatif bahwa setiap bentuk kesepakatan, termasuk *gentleman's agreement*, tetap memiliki nilai tanggung jawab moral yang mengikat. Hal

ini ditegaskan dalam QS. Al-Māidah (5):1 yang memerintahkan untuk memenuhi setiap akad (يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ), dan QS. Al-Isrā' (17):34 yang menekankan kewajiban menyempurnakan janji (وَأَوْفُوا بِالْعَهْدِ). Prinsip amanah sebagai landasan etis juga ditegaskan dalam QS. An-Nisā' (4):58 (إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا). Hadits Nabi ﷺ turut menguatkan konsep ini, antara lain sabda beliau: “Al-Muslimūna ‘alā syurūṭihim” (المسلمون على) (شروطهم) yang menegaskan bahwa kaum Muslimin terikat dengan syarat atau perjanjian mereka (HR. Abu Dawud dan Tirmidzi), serta hadits tentang tanda kemunafikan, “Jika ia berjanji, ia mengingkari” (وَإِذَا وَعَدَ) (أَخْلَفَ) (HR. Bukhari dan Muslim).

b. Data Sekunder,

Terdiri dari: Bahan Hukum Primer, yaitu: Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang berkaitan dengan wanprestasi.

Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer, antara lain: Buku-buku hukum perdata dan hukum kontrak, Jurnal ilmiah, hasil penelitian, skripsi, dan tesis yang berkaitan dengan *Gentlemen's agreement* serta perbuatan melawan hukum, dokumen resmi, artikel akademik, dan pendapat para pakar hukum.

Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti: Kamus Hukum, Ensiklopedia Hukum, Kamus Bahasa Indonesia, serta sumber daring (internet) yang terpercaya dan relevan.

5. Alat Pengumpulan Data

Alat pengumpulan data yang digunakan adalah data yang diperoleh dari data sekunder. Data sekunder menggunakan alat pengumpulan data berupa studi kepustakaan (*library research*) yang dilakukan dalam dua cara, yaitu:

- a. *Online*, Studi kepustakaan yang dilakukan dengan cara berselancar di internet guna menghimpun data skunder yang dibutuhkan pada penelitian ini.
- b. *Offline*, Menghimpun data-data studi kepustakaan secara langsung dengan mengunjungi perpustakaan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara maupun perpustakaan diluar Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara guna menghimpun data-data skunder yang dibutuhkan dalam penelitian ini.

6. Analisis Data

Analisis data dilakukan secara kualitatif, dengan menggunakan metode analisis isi (*content analysis*) dan analisis normatif. Proses analisis dimulai dari pengumpulan bahan hukum, pengklasifikasian data, penafsiran norma hukum, hingga penarikan kesimpulan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Dalam Hukum Perdata

Definisi perjanjian telah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1313, yaitu bahwa perjanjian atau persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Kata persetujuan tersebut merupakan terjemahan dari perkataan *overeekomst* dalam bahasa Belanda. Kata *overeekomst* tersebut lazim diterjemahkan juga dengan kata perjanjian. Jadi persetujuan dalam Pasal 1313 KUH Perdata tersebut sama artinya dengan perjanjian.¹⁵

Selain memperhatikan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur tentang syarat sahnya perjanjian maka ada hal juga yang diperhatikan yaitu asas itikad baik hal ini juga sangat penting dalam pelaksanaan perjanjian. Asas itikad baik harus dapat dipahami dan diterapkan dengan sebaik-baiknya oleh para pihak guna mencegah terjadinya wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian pinjaman uang, sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata yang menyebutkan bahwa semua perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik.¹⁶

Implementasi Pasal 1313 KUHPer Pada awalnya pengertian perjanjian dijelaskan dalam Pasal 1313 KUHper yang memiliki makna sebagai perbuatan yang

¹⁵ Mariam Darus Badruzaman, (2001), "*KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasan*", (Bandung: Alumni, halaman. 65.

¹⁶ Lilawati Ginting, (2015), "*Itikad Baik dalam Hak Tanggungan*", Medan: Pustaka Bangsa Press, hal. 32.

dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri dengan satu orang atau lebih lainnya.

Makna dalam pasal tersebut bisa diuraikan dalam pembahasan berikut:

1. Perjanjian sebagai sebuah perbuatan

Perbuatan di sini berarti setiap perbuatan yang bisa sangat luas sekali.

Misalnya saja bila kita menyuruh orang untuk melakukan sesuatu bisa disebut dengan perbuatan.

2. Satu orang atau lebih

Dapat dilakukan oleh satu orang atau lebih yang berarti bisa saja perjanjian dilakukan oleh satu orang atau bahkan lebih. Batas minimal dilakukan oleh satu orang.

3. Mengikatkan diri dengan satu orang atau lebih lainnya bermakna setiap tindakan mengikatkan diri dengan orang lainnya.

Dari pemahaman uraian Pasal 1313 KUHper di atas dapat menjelaskan bahwa pengertian Pasal 1313 KUHper sangat luas sekaligus tidak lengkap. Menurut Taufik El Rahman terlalu luas ialah Pasal 1313 KUHper hanya menyebut kata perbuatan, sehingga di dalamnya termasuk pula perbuatan hukum dan perbuatan-perbuatan lainnya. Tidak lengkap berarti bahwa Pasal 1313 KUHper hanya mengatur perjanjian sepihak.¹⁷

Selain itu menurut ahli hukum ketentuan Pasal 1313 KUHper memiliki kelemahan yakni :

1. Setiap perbuatan dapat disebut perjanjian;

¹⁷ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 16

2. Tidak tampak asas konsesualisme;
3. Bersifat dualisme.

Sehingga menurut teori baru perjanjian haruslah berdasarkan kata sepakat yang menimbulkan akibat hukum.¹⁸

KUHPerdata Indonesia hanya mengatur perjanjian secara umum sebagaimana Pasal 1313 serta Pasal 1320. Pasal 1313 memberikan definisi bahwasanya perjanjian adalah suatu tindakan hukum di mana satu pihak atau lebih para pihak mengikatkan diri terhadap pihak lainnya. Definisi tersebut dianggap terlalu luas dan kurang spesifik untuk mengakomodasi bentuk-bentuk perjanjian modern, seperti MoU. Sementara itu, Pasal 1320 KUHPerdata meregulasi mengenai empat persyaratan sahnya sebuah perjanjian, yakni adanya kesepakatan, kecakapan para pihak, objek tertentu, serta sebab yang halal. Pada praktiknya, banyak MoU yang substansinya telah memenuhi keempat syarat tersebut, meskipun bentuk dan judul dokumennya hanya berupa nota kesepahaman.¹⁹

Beberapa ahli hukum pun memberikan definisinya, antara lain adalah:²⁰

1. Menurut K.R.M.T Tirtodiningrat, SH. yang dimaksudkan dengan perjanjian adalah suatu perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat di antara dua orang atau lebih untuk menimbulkan akibat hukum yang diperkenankan oleh undang-undang.²¹

¹⁸ Salim HS, (2010), "*Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*", dikutip dalam Titik Triwulan Tutik, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, Jakarta : Kencana, halaman 197.

¹⁹ Noor Azizah, Iwan, Istiana, (2025), *Analisis Kekuatan Memorandum Of Understanding (Mou) Sebagai Perjanjian Pendahuluan Dalam Hukum Perdata Indonesia*, Volume 1 Nomor 1, halaman 42.

²⁰ Mgs Edy Putra Tje'Aman, (1989), "*Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis, Liberty*" Yogyakarta, halaman. 18.

²¹ K.R.M.T. Tirtodiningrat, (1966), "*Ikhtisar Hukum Perdata dan Hukum Dagang*", Jakarta: Pembangunan, halaman. 82.

2. Menurut Prof. R. Subekti, SH. berpendapat bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.²²
3. Menurut Prof. R. Wirjono Prodjodikoro, SH. menyatakan bahwa perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan suatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.²³
4. Menurut M. Yahya Harahap, SH berpendapat bahwa perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan/harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi.²⁴

Gentlemen's agreement sering digunakan sebagai komitmen awal antara pemilik proyek (pengguna jasa) dan penyedia jasa sebelum kontrak tertulis final disusun.²⁵ Contohnya meliputi kesepakatan lisan tentang tanggung jawab, biaya utilitas, atau kuasa pelaksanaan proyek tertentu, seperti pembangunan pabrik. Meskipun praktis untuk mempercepat proses, praktik ini rentan risiko sengketa karena kurangnya bukti tertulis, sebagaimana diatur dalam Pasal 1601-1617 KUHPerdara tentang perjanjian bernama jasa.²⁶

²² Subekti, "*Hukum Perjanjian*", (2005), Jakarta: Intermasa, halaman. 1.

²³ R. Wirjono Prodjodikoro, (1981), *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Bandung: Sumur Bandung, halaman. 9.

²⁴ M. Yahya Harahap, (1986), "*Segi-Segi Hukum Perjanjian*", Bandung: Alumni, halaman. 6.

²⁵ Agus Yudha Hernoko, (2014), "*Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*", Jakarta: Kencana, halaman. 97.

²⁶ R. Subekti, (2014), "*Aneka Perjanjian*", Jakarta: Citra Aditya Bakti, halaman. 57.

Konsep kepercayaan (*trust*) dalam *Gentlemen's agreement* sejalan dengan ajaran Islam. Al-Qur'an menekankan pentingnya memenuhi janji dan amanah.

Allah berfirman dalam QS. Al-Mā'idah ayat 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu.”

Ayat ini secara tegas menegaskan kewajiban moral untuk memegang komitmen, baik tertulis maupun tidak tertulis.

Demikian pula, Nabi Muhammad SAW bersabda:

"Tidak beriman seseorang yang tidak amanah."

(HR. Ahmad)

Hadis ini memperkuat bahwa kesepakatan moral tetap mengikat secara etis.

Dalam praktik bisnis, *Gentlemen's agreement* sering digunakan ketika hubungan antara para pihak didasari oleh kepercayaan dan saling pengertian, contohnya antara penyedia jasa dan penerima jasa yang telah bekerja sama dalam waktu lama. Meskipun tidak dituangkan dalam bentuk tertulis, perjanjian ini tetap menimbulkan kewajiban moral bagi para pihak untuk melaksanakannya dengan itikad baik (*good faith*).

Di bidang konstruksi, *Gentlemen's agreement* dapat menjadi dasar kerja sama, tetapi tidak menggantikan dokumen kontrak standar seperti *general conditions of contract*. Pelanggaran dapat merusak hubungan bisnis jangka panjang, meski tidak ada hukuman formal.²⁷

²⁷ Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils, (1999), “*Conditions of Contract for Construction (General Conditions)*”, Geneva: FIDIC, halaman. 1–3.

Suatu perjanjian dianggap sah jika memenuhi empat syarat Pasal 1320 KUHPerdara, yakni:

1. Ada persetujuan kehendak (*consensus*).

Persetujuan kehendak adalah kesepakatan/kesetujuan para pihak mengenai pokok-pokok isi dari suatu perjanjian yang dikehendaki oleh pihak yang satu dan juga dikehendaki oleh pihak lainnya. Persetujuan tersebut sudah bersifat final, tidak lagi dalam proses perundingan. Sebelum ada persetujuan, biasanya para pihak mengadakan perundingan, pihak yang satu menyampaikan keinginan dan syarat-syaratnya mengenai objek suatu perjanjian itu kepada pihak yang lain dan pihak yang lainnya menyatakan juga kehendaknya mengenai objek perjanjian sehingga tercapai persetujuan yang mantap bagi kedua pihak.

Persetujuan kehendak itu sifatnya bebas, artinya tidak ada paksaan ataupun tekanan dari pihak manapun, sepenuhnya atas kemauan sukarela para pihak masing-masing. Juga termasuk persetujuan kehendak tidak dikarenakan ada kehilafan dan tidak adanya penipuan.²⁸

2. Kecakapan pihak-pihak untuk membuat perjanjian (*capacity*) Suatu hal tertentu.

Kecakapan bertindak merupakan salah satu cakap hukum yaitu kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum. Dimana orang yang

²⁸ Subekti, *Op.Cit.*, hlm. 17.

dikatakan cakap melakukan perbuatan hukum adalah orang yang sudah dewasa artinya dimana dia sudah mencapai umur 21 tahun atau sudah kawin walaupun belum berumur 21 tahun. Orang yang tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum adalah:²⁹ Orang-orang yang belum dewasa, Mereka yang ditaruh di bawah pengampunan; dan Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu. (ketentuan ini telah dicabut oleh Surat Edaran Mahkamah Agung) Akibat hukum ketidakcakapan membuat perjanjian adalah perjanjian yang telah dibuat dapat dimintakan pembatalan perjanjian kepada Hakim. Jika tidak dimintakan pembatalan maka perjanjian tersebut tetap berlaku bagi para pihak yang terkait dengan perjanjian tersebut.

3. Ada suatu hal tertentu (objek)

Suatu hal tertentu yang terdapat dalam isi perjanjian yang wajib dipenuhi/prestasi disebut sebagai objek perjanjian.³⁰ Kejelasan mengenai isi pokok itu sendiri perjanjian atau objek perjanjian adalah untuk memastikan pelaksanaan suatu hak dan kewajiban para pihak. Jika isi pokok perjanjian, atau objek perjanjian, atau prestasi perjanjian tidak jelas, sulit bahkan bila tidak mungkin dapat dilaksanakan, maka perjanjian itu batal (*nietig, void*).

4. Suatu sebab yang halal

²⁹ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. (2006), *Kitab Undang-undang Hukum Perdata..* Jakarta. Pradnya Paramita. Cetakan ke-37. halaman: 341.

³⁰ Ibid., hlm. 19.

Causa atau sebab adalah suatu hal yang menyebabkan/mendorong orang untuk membuat perjanjian. Menurut KUHPerdota Pasal 1335 disebutkan bahwa "suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena adanya suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan". Tapi dalam Pasal 1336 KUH Perdata disebutkan "jika tidak dinyatakan suatu sebab, tetapi ada sebab yang halal, ataupun jika ada suatu sebab lain, dari pada yang dinyatakan, perjanjiannya namun demikian adalah sah". Sebab yang halal menurut Pasal 1337 KUHPerdota adalah sebab yang tidak dilarang oleh undang-undang, dimana hal tersebut tidak berlawanan dengan kesusilaan ataupun ketertiban umum.

Namun, dalam Bentuk perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu tertulis dan lisan. Perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tertulis, sedangkan perjanjian lisan suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan atau hanya omongan (kesepakatan para pihak).³¹

B. Penerapan Asas-Asas Hukum Perjanjian Dalam Perjanjian Jasa Konstruksi di Indonesia

Jasa konstruksi merupakan salah satu kegiatan yang berkembang dalam masyarakat untuk mewujudkan pembangunan berbagai bentuk bangunan yang berfungsi sebagai sarana dan prasarana dalam menunjang aktivitas sosial dan ekonomi.³² Melalui kegiatan jasa konstruksi, pembangunan infrastruktur dan

³¹ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 91.

³² Wulfram I. Ervianto, *Manajemen Proyek Konstruksi*, (Yogyakarta: Andi, 2005), hlm. 1-3.

bangunan dapat terlaksana sehingga mampu mendukung pertumbuhan serta perkembangan sektor industri jasa dalam kehidupan masyarakat.³³

Secara yuridis, jasa konstruksi didefinisikan sebagai layanan jasa konsultasi konstruksi dan/atau pekerjaan konstruksi. Konsultasi konstruksi mencakup layanan perencanaan, pengawasan, dan manajemen konstruksi, sedangkan pekerjaan konstruksi mencakup pelaksanaan pembangunan fisik suatu bangunan atau infrastruktur. Dengan demikian, jasa konstruksi tidak hanya terbatas pada aktivitas pembangunan, tetapi juga mencakup keseluruhan proses sejak tahap perencanaan hingga pengawasan.

Dalam perspektif hukum perdata, hubungan hukum dalam jasa konstruksi pada dasarnya merupakan hubungan kontraktual yang tunduk pada ketentuan hukum perjanjian dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Hal ini berarti bahwa setiap hubungan antara pengguna jasa dan penyedia jasa konstruksi harus didasarkan pada suatu perjanjian yang sah sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata. Dengan demikian, kontrak konstruksi menjadi instrumen utama dalam mengatur hak dan kewajiban para pihak, termasuk lingkup pekerjaan, nilai kontrak, jangka waktu pelaksanaan, serta mekanisme penyelesaian sengketa.

Penyelenggaraan jasa konstruksi di Indonesia didasarkan pada tiga belas asas fundamental sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.³⁴ Asas-asas tersebut meliputi:³⁵

33. Ervianto Wulfram I, (2005), *Manajemen Proyek Konstruksi*, Yogyakarta: Andi , hlaaman.

34. Indonesia, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, Pasal 2.

35. Wulfram I. Ervianto, (2005), *Manajemen Proyek Konstruksi*, Yogyakarta: Andi, halaman. 17.

1. Kejujuran dan keadilan, yang menuntut para pihak untuk bertindak dengan integritas dan memberikan perlakuan yang adil dalam setiap tahapan apapun yang melakukan pekerjaan konstruksi.
2. Manfaat, yang mengharuskan penyelenggaraan jasa konstruksi memberikan suatu nilai tambah bagi masyarakat maupun pembangunan nasional.
3. Keserasian, ini lebih membahas tentang penekanan harmonisasi dalam kepentingan berbagai pihak dalam pelaksanaan konstruksi.
4. kesetaraan, yang menjamin kedudukan seimbang antara pengguna jasa dan penyedia jasa yang diberikan.
5. Profesionalitas, yang menuntut penyelenggaraan jasa konstruksi dilakukan dalam kegiatannya dengan keahlian, kompetensi, dan standar mutu yang tinggi.
6. Selanjutnya, asas-asas lainnya mencakup:
7. Keseimbangan, yang mengatur distribusi hak dan kewajiban yang proporsional antara para pihak.³⁶
8. Keterbukaan, keterbukaan disini yang mewajibkan transparansi dalam proses pengadaan dan pelaksanaan pekerjaan konstruksi baik itu dalam pembayaran ataupun pekerjaannya.
9. Kemandirian, yang mendorong pengembangan kemampuan dan daya saing industri konstruksi nasional.

³⁶ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 30.

10. Keamanan dan keselamatan, yang mengutamakan perlindungan terhadap keselamatan pekerja dan pengguna bangunan demi keberlangsungan hidup bersama.³⁷
11. Kemitraan, yang mendorong kerja sama sinergis antara berbagai pemangku kepentingan.
12. Kebebasan, yang memberikan ruang bagi para pihak untuk menentukan pilihan dalam batas-batas hukum yang berlaku.³⁸
13. Wawasan lingkungan, yang mengintegrasikan prinsip-prinsip kelestarian lingkungan dalam setiap tahapan konstruksi; dan
14. Pembangunan berkelanjutan, yang memastikan bahwa pembangunan infrastruktur memperhatikan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan untuk keberlanjutan jangka panjang.

Ketigabelas asas ini menjadi pedoman normatif dalam penyelenggaraan jasa konstruksi dan sekaligus menjadi parameter evaluasi terhadap praktik-praktik yang terjadi di lapangan.

Meskipun UU No. 2/2017 memberikan landasan hukum yang jelas, implementasi di lapangan seringkali menemui hambatan. Salah satu masalah yang sering terjadi adalah ketidakjelasan dan ketidaktepatan dalam penyusunan kontrak antara pihak-pihak yang terlibat dalam proyek konstruksi. Banyak

³⁷ Soeharto Iman, (1999), *Manajemen Proyek dari Konseptual sampai Operasional*, Jakarta: Erlangga, halaman. 25.

³⁸ Djoni S. Gazali dan Rachmadi Usman, (2012), *Hukum Perbankan dan Jasa Konstruksi di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, , halaman. 142.

kontrak yang tidak memuat ketentuan yang jelas tentang hak dan kewajiban masing-masing pihak, sehingga memicu sengketa di kemudian hari.³⁹

Peraturan Presiden No. 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah memberikan panduan dalam pengadaan barang/jasa yang melibatkan anggaran negara, termasuk proyek-proyek konstruksi pemerintah. Perpres ini bertujuan untuk meningkatkan transparansi, akuntabilitas, dan efisiensi dalam pengadaan jasa konstruksi. Meski demikian, peraturan ini juga memiliki keterbatasan dalam praktik lapangan. Proses pengadaan yang birokratis dan rumit seringkali menyebabkan keterlambatan dalam pelaksanaan proyek, bahkan menyulitkan perusahaan kontraktor untuk bersaing secara adil dalam tender pengadaan.⁴⁰

Pelaksanaan kontrak kerja konstruksi, kontraktor sebagai pihak penyedia jasa memiliki kewajiban untuk melaksanakan dan menyelesaikan kewajibannya sesuai dengan kewajiban yang diatur dalam kontrak kerja konstruksi hingga proyek pembangunan konstruksi tersebut dapat diselesaikan. Namun, selama pelaksanaan pembangunan konstruksi, kontraktor tidak selalu dapat melaksanakan kewajibannya sesuai ketentuan yang telah diatur dalam kontrak kerja konstruksi karena hal-hal yang tidak dapat diduga oleh para pihak. Hal ini menyebabkan penundaan pelaksanaan proyek konstruksi dan mengakibatkan

³⁹ Dinda Putri Santoso, Sami'an, Sarwono, (2025), "*Aspek Hukum dalam Konstruksi dan Administrasi Konstruksi di Indonesia*", Jurnal Hukum Indonesia, Volume 4 Nomor 4, halaman 156

⁴⁰ *Ibid.*

kerugian bagi para pihak dalam kontrak kerja konstruksi. Dalam hukum kontrak, peristiwa tak terduga tersebut dapat dikatakan sebagai *force majeure*.⁴¹

Dalam *Gentlemen's agreement* itu sendiri yang berkaitan dengan jasa konstruksi, karena tidak ada dokumen kontrak yang tertulis, pembuktian hubungan hukum menjadi lebih rumit. Namun demikian, apabila dapat dibuktikan bahwa telah terjadi hubungan kerja yang nyata (misalnya melalui pembayaran, komunikasi, atau hasil pekerjaan), sebagai dasar hukum perjanjian di Indonesia menganut beberapa asas salah satunya asas berikut :

1. Asas Konsensual. Asas konsensual diambil dari salah satu syarat sah perjanjian, yaitu adanya kesepakatan antara kedua belah pihak, orang yang tidak dipaksa untuk memberikan sepakatnya. Sepakat yang diberikan dengan paksa adalah *Contradictio interminis*. Adanya paksaan menunjukkan tidak adanya sepakat yang mungkin dilakukan oleh pihak lain. Kesepakatan memberikan pilihan kepada para pihak, untuk setuju atau tidak setujunya mengikatkan diri pada perjanjian dengan akibat hukumnya. Asas konsensualisme dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPerduta. Pada pasal tersebut dijelaskan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya kata kesepakatan antara kedua belah pihak. Asas ini merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, melainkan cukup dengan

⁴¹ Afifah Safira, An-an Chandrawulan, and Pupung Faisal, (2021) “Pelaksanaan Kontrak Kerja Konstruksi Selama Pandemi Covid-19 Berdasarkan Perspektif Hukum Indonesia,” Jurnal Hukum Doctrinal, Volume 6 Nomor 1, halaman 13–17.

adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan adalah persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak.⁴²

2. Asas kebebasan kontrak, hal ini merupakan konsekuensi dari berlakunya asas kontrak sebagai hukum yang mengatur. Dalam suatu kontrak para pihak pada prinsipnya bebas untuk membuat atau tidak membuat kontrak. Demikian juga kebebasannya untuk mengatur sendiri isi kontrak tersebut. Kebebasan berkontrak merupakan salah satu asas penting dalam hukum perjanjian. Dalam KUHPerdota maupun dalam peraturan perundangan lainnya, tidak ada satu pasalpun yang menyatakan dengan tegas yang membahas berlakunya asas kebebasan berkontrak. Baik itu mengenai keberadaan asas kebebasan berkontrak tersebut dapat disimpulkan dari beberapa pasal KUHPerdota, yaitu Pasal 1329 KUHPerdota yang menentukan bahwa “setiap orang cakap untuk membuat perjanjian, kecuali jika ia ditentukan tidak cakap oleh undang-undang.”

Dari ketentuan Pasal 1332 KUHPerdota dapat disimpulkan bahwa “asalkan menyangkut barangbarang yang bernilai ekonomis, maka setiap orang bebas untuk memperjanjikannya.” Dari Pasal 1320 ayat (4) Jo. Pasal 1337 KUHPerdota dapat disimpulkan bahwa “asalkan bukan mengenai kausa yang dilarang oleh undang-undang atau bertentangan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum, maka setiap orang bebas untuk memperjanjikannya.”⁴³ Pasal 1338 Ayat (1) KUHPerdota yang

⁴² Zulhamdi dan Husnaini, (2022), “*Aspek Hukum Perjanjian dalam Aktivitas Bisnis*”, Jurnal Al-Hiwalah: Sharia Economic Law, Volume 1 Nomor 1, halaman. 81.

⁴³ Irdanuraprida Idria, (2007), “*Ketidakadilan Dalam Kebebasan Berkontrak dan Kewenangan Negara Untuk Membatasinya*”, Lex Jurnalica, Volume. 4 Nomor. 2, halaman. 81.

menyatakan bahwa “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya.” Dapat ditafsirkan bahwa setiap orang yang dapat membuat suatu perjanjian dengan isi apapun, ada kebebasan setiap subyek hukum untuk membuat perjanjian dengan siapapun yang dikehendaki, dengan isi dan bentuk yang dikehendaki.⁴⁴

3. Asas *Pacta Sunt Servanda*, adalah janji itu mengikat, bahwa suatu kontrak dibuat secara sah oleh para pihak mengikat para pihak tersebut secara penuh sesuai isi kontrak tersebut. Ungkapan Latin “*pactasuntservanda*” berarti janji harus ditepati. Asas ini bersifat ketaatan, artinya harus dipatuhi agar dapat melaksanakan ketentuan suatu akad yang disepakati para pihak.

Pacta sunt servanda berasal dari doktrin *praetoris* Romawi yang dikenal sebagai *pacta conventa sevabo*, yang secara kasar diterjemahkan menjadi “Saya menghormati atau menghormati perjanjian.” Dimana gagasan tentang ketaatan didukung oleh pepatah hukum Romawi kuno *Pacta sunt servanda* dan perintah suci *motzeh Sfassecha tismar*, yang berarti “Anda harus menepati janji Anda.” Menurut doktrin hukum itu sendiri kontrak tradisional, perjanjian harus dipatuhi dengan baik dan *Pacta sunt servanda* dihormati. Apabila salah satu pihak wanprestasi, maka yang bersangkutan dianggap telah melakukan dosa yang besar.⁴⁵

4. Asas Kerpercayaan. Seseorang yang mengadakan perjanjian dengan pihak lain, harus dapat menumbuhkan kepercayaan diri di antara kedua

⁴⁴ Christiana Tri Budhayati, (2009), “Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Hukum Perjanjian di Indonesia”, Jurnal Widya Sari, Volume 10 Nomor. 3, halaman. 233.

⁴⁵ Khairani, Ridwan. (2011) “Dasar Filosofi Kekuatan Mengikatnya Kontrak”. Jurnal Hukum UII, Edisi Khusus Vol 18.

pihak bahwa satu sama lain akan memurnikan prestasinya dikemudian hari. Tanpa adanya kepercayaan itu maka perjanjian itu tidak mungkin akan diadakan kedua belah pihak, dengan kepercayaan ini kedua pihak mengikat dirinya untuk keduanya perjanjian itu mempunyai kekuatan mengikat sebagai undang-undang.⁴⁶

C. Klasifikasi Jenis-Jenis Perjanjian *Gentlemen's agreement* Dalam Hukum Perdata di Indonesia

Dalam perspektif hukum perdata, keberadaan *Gentlemen's agreement* pada dasarnya tidak dilarang sepanjang memenuhi unsur-unsur sahnyanya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu adanya kesepakatan para pihak, kecakapan para pihak, suatu objek tertentu, dan sebab yang halal. Dengan demikian, hukum perdata Indonesia tidak mensyaratkan bahwa suatu perjanjian harus selalu dibuat secara tertulis, kecuali dalam perjanjian-perjanjian tertentu yang secara khusus diatur oleh undang-undang.

Menurut teori hukum perjanjian, suatu perjanjian dapat dibuat secara lisan maupun tertulis selama terdapat kesepakatan antara para pihak untuk menimbulkan hubungan hukum. Hal ini menunjukkan bahwa bentuk perjanjian tidak menjadi syarat mutlak sahnyanya suatu perjanjian, melainkan yang terpenting adalah adanya persesuaian kehendak antara para pihak.⁴⁷ Oleh karena itu, *Gentlemen's agreement* yang lahir dari kesepakatan para pihak secara lisan dapat dikategorikan sebagai bentuk perjanjian tidak tertulis dalam hukum perdata.

⁴⁶ Niru Anita Sinaga, (2018), "*Penerapan Asas-Asas Hukum Perjanjian dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian*", Jurnal Bina Mulia Hukum, Volume 7 Nomor 2, halaman. 117.

⁴⁷ Subekti, (2005), *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT Intermasa, halaman. 13–15.

Dalam praktik bisnis modern, kesepakatan tidak tertulis sering kali digunakan pada tahap awal kerja sama atau sebagai bentuk komitmen moral antara para pihak sebelum dibuatnya kontrak formal. Namun demikian, dari segi pembuktian hukum, perjanjian tidak tertulis memiliki kelemahan karena sulit dibuktikan apabila terjadi sengketa di kemudian hari. Oleh sebab itu, pembuktian terhadap *Gentlemen's agreement* biasanya dilakukan melalui alat bukti lain seperti keterangan saksi, korespondensi komunikasi, maupun tindakan para pihak yang menunjukkan adanya kesepakatan tersebut.⁴⁸

Pembuatan suatu kontrak tidak terikat oleh formalitas dan baik kesepakatan tertulis maupun lisan mempunyai akibat hukum yang sah. KUHPer tidak secara sistematis membahas bentuk kontrak. Setiap pihak kontrak mempunyai kebebasan untuk membuat perjanjian, dalam arti bebas untuk membuat perjanjian baik secara lisan maupun tertulis.

Ada tiga tahapan dalam pembuatan perjanjian, yaitu;⁴⁹

1. Tahap pra-contractual (Pra Kontrak), yaitu adanya penawaran dan penerimaan;
2. Tahap contractual (Kontrak), yaitu adanya persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak; dan
3. Tahap post-contractual (Pasca Kontrak), yaitu pelaksanaan perjanjian

⁴⁸ Rama Kresna Prasetya, (2019). "*Juridical Analysis of the Implementation of Gentleman Agreement in Business Cooperation*," *Reformasi Hukum*, Volume. 22, No. 1.

⁴⁹ Nila Mustika Aini, Arief, (2025), "*Perjanjian Gentlemen's agreement Pinjam Nama (Nominee) Dalam Pembelian Hak Atas Tanah*", *Jurnal Privat Law*, Volume 5 Nomor 3, halaman 821.

Dalam artian *Gentlemen Agreement*, itu merujuk pada nota kesepahaman yang terdapat di dalamnya. materi tersebut menjelaskan bahwa dibutuhkan perjanjian tambahan setelah proses penandatanganan surat perjanjian. Maka nota kesepahaman seperti ini bukan merupakan suatu perjanjian karena sifatnya belum final. Pendapat ini menjelaskan bahwa nota kesepahaman hanyalah merupakan sebuah dokumen suatu *Gentlemen Agreement* saja.⁵⁰

Bentuk perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu tertulis dan lisan. Perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tertulis, sedangkan perjanjian lisan suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan (kesepakatan para pihak). Ada tiga bentuk perjanjian tertulis, yaitu sebagai berikut :

1. Perjanjian di bawah tangan yang ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan saja. Perjanjian itu hanya mengikat para pihak dalam perjanjian, tetapi tidak mempunyai kekuatan mengikat pihak ketiga. Dengan kata lain, jika perjanjian tersebut disangkal oleh pihak ketiga maka para pihak atau salah satu pihak dalam perjanjian itu berkewajiban mengajukan bukti-bukti yang diperlukan untuk membuktikan bahwa keberatan pihak ketiga dimaksud tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan.
2. Perjanjian dengan saksi notaris untuk melegalisir tanda tangan para pihak. Fungsi kesaksian notaris atas suatu dokumen semata-mata hanya untuk

⁵⁰ *Ibid.*

melegalisir kebenaran tanda tangan para pihak.⁵¹ Akan tetapi, kesaksian tersebut tidaklah mempengaruhi kekuatan hukum dari isi perjanjian. Namun, pihak yang menyangkal itu adalah pihak yang harus membuktikan penyangkalannya.

3. Perjanjian yang dibuat dihadapan dan oleh notaris dalam bentuk akta notaris. Akta notaris adalah akta yang dibuat dihadapan dan dimuka pejabat yang berwenang untuk itu. Pejabat yang berwenang itu adalah notaris, camat, PPAT dan lain-lain. Jenis dokumen ini merupakan alat bukti yang sempurna bagi para pihak yang bersangkutan maupun pihak ketiga.⁵²

Dari pihak ketiga bentuk atau jenis perjanjian tersebut, dapat dilihat bahwa perjanjian yang dibuat notaris atau dimuka notaris merupakan perjanjian yang mempunyai kekuatan hukum yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum atau yuridis. Ada tiga fungsi dari akta notaris (Akta Autentik), yaitu;

1. Sebagai bukti bahwa para pihak yang bersangkutan telah mengadakan perjanjian tertentu.
2. Sebagai bukti bagi para pihak bahwa apa yang tertulis dalam perjanjian adalah menjadi tujuan dan keinginan para pihak.

⁵¹ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, (Bandung: Refika Aditama, 2008), hlm. 45.

⁵² Salim H.S, (2010), *Hukum Kontrak dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta:Sinar Grafika ,halaman.43

3. Sebagai bukti kepada pihak ketiga bahwa pada tanggal tertentu, kecuali jika ditentukan adalah sesuai dengan kehendak para pihak.⁵³ Sehubungan dengan fungsi akta notaris tersebut diatas, adalah untuk alat bukti ketika suatu perjanjian atau kontrak mengalami suatu masalah, sehingga yang menjadi alat bukti yang autentik adalah akta notaris tersebut.

⁵³ *Ibid*,

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Ketentuan *Gentlemen's agreement* Dalam Perspektif Hukum Perdata Indonesia

Gentlemen's agreement ialah suatu pernyataan kesepakatan yang mencatatkan niat baik dan pengakuan moral antara para pihak. Meskipun *gentlemen's agreement* dibuat dalam bentuk yang paling kuat, seperti dengan akta notaris, tetapi menurut pandangan golongan ini, *gentlemen's agreement* tetap tidak memiliki kekuatan hukum yang sama dengan perjanjian biasa.

Pendapat ini berargumen bahwa *gentlemen's agreement* cenderung bersifat lebih fleksibel dan kurang mengikat dibandingkan dengan perjanjian formal. Meskipun dalam praktiknya, jarang *gentlemen's agreement* yang dibuat secara notarial karena kompleksitas dan biaya yang lebih tinggi, namun *gentlemen's agreement* yang dibuat dalam bentuk apapun tetap dianggap memiliki batas kekuatan hukum yang lebih rendah.⁵⁴

Gentleman Agreement pada dasarnya merupakan suatu bentuk perikatan yang didasari oleh kesepakatan verbal dan bukan tertulis, berdasarkan teori-teori hukum yang pada hakekatnya suatu perikatan terbagi menjadi dua yaitu perjanjian tertulis dan perjanjian tidak tertulis. Hukum positif di Indonesia sendiri tidak mewajibkan suatu perikatan harus dibuat secara tertulis, akan tetapi terdapat pengecualian terhadap beberapa perikatan yang memang diatur secara khusus harus dituangkan dalam bentuk tertulis.

⁵⁴ Munir Fuady, (2015), *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, halaman. 91–93.

Dikarenakan belum adanya suatu regulasi positif yang mewajibkan perjanjian kerjasama usaha harus dituangkan dalam bentuk tertulis, maka terkait kekuatan hukum dari perjanjian lisan atau gentleman agreement itu sendiri adalah sama kuatnya dengan perjanjian tertulis.

Munculnya *Gentlemen's agreement* dalam praktik hubungan kontraktual pada dasarnya berkaitan erat dengan asas kebebasan berkontrak yang dikenal dalam hukum perjanjian.⁵⁵ Asas ini memberikan kebebasan kepada setiap orang untuk menentukan apakah ia akan membuat perjanjian atau tidak, dengan siapa perjanjian tersebut dibuat, serta menentukan isi dan bentuk perjanjian yang disepakati. Dalam hukum perdata Indonesia, asas kebebasan berkontrak dapat ditemukan dalam ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata khususnya Pasal 1338 ayat (1) yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.

Dengan adanya asas ini, para pihak memiliki kebebasan untuk membuat kesepakatan tidak hanya dalam bentuk kontrak tertulis, tetapi juga dalam bentuk kesepakatan yang lebih sederhana selama tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum.

Dalam praktik dunia bisnis, kebebasan tersebut sering dimanfaatkan oleh para pihak untuk membuat kesepakatan awal yang bersifat informal. Salah satu bentuk kesepakatan tersebut dikenal dengan istilah *Gentlemen's Agreement*.⁵⁶ Kesepakatan ini pada umumnya tidak selalu dituangkan dalam bentuk kontrak tertulis yang

⁵⁵ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia dalam Perspektif Perbandingan*, (Yogyakarta: FH UII Press, 2013), hlm. 77.

⁵⁶ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 95.

resmi, melainkan lebih didasarkan pada kesepahaman, komitmen, dan hubungan baik antara para pihak. Oleh karena itu, *Gentlemen's agreement* sering dipandang sebagai bentuk kesepakatan yang lebih fleksibel dibandingkan dengan perjanjian formal.⁵⁷

Asas kebebasan berkontrak merupakan salah satu asas dasar dalam hukum kontrak yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk menentukan isi, bentuk, dan substansi perjanjian sesuai dengan kebutuhan dan kepentingan mereka. Kebebasan berkontrak pada dasarnya merupakan perwujudan dari kehendak bebas yang berasal dari hak asasi manusia, yang perkembangannya didasarkan pada semangat liberalisme yang menjunjung tinggi kebebasan individu.⁵⁸

Selain didasarkan pada asas kebebasan berkontrak, kemunculan *Gentlemen's agreement* juga tidak terlepas dari adanya unsur kepercayaan (*trust*) dalam hubungan bisnis. Dalam banyak hubungan kerja sama, terutama yang telah berlangsung lama, para pihak biasanya telah memiliki tingkat kepercayaan tertentu satu sama lain. Kepercayaan tersebut membuat para pihak merasa bahwa kesepakatan yang dibuat secara sederhana tetap dapat dilaksanakan dengan baik tanpa harus selalu dituangkan dalam bentuk kontrak formal yang rinci. Dengan kata lain, pelaksanaan kesepakatan tersebut lebih bergantung pada itikad baik dan komitmen moral para pihak untuk memenuhi apa yang telah disepakati.⁵⁹

⁵⁷ Munir Fuady, (2015), "*Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*", Bandung: PT Citra Aditya Bakti, halaman. 91.

⁵⁸ Lilawati Ginting, Onny Medaline, dan Rizka Syafriana, "*Principle of Freedom of Contract in the Perspective of Western Civil Law and Sharia Law,*" *Proceeding International Seminar on Islamic Studies*, Vol. 6, No. 1, (2025), hlm. 50.

⁵⁹ Subekti, (2005) "*Hukum Perjanjian*", Jakarta: Intermasa, halaman. 13.

Di samping itu, penggunaan *Gentlemen's agreement* juga sering dipengaruhi oleh pertimbangan efisiensi dan kemudahan dalam praktik bisnis. Pembuatan kontrak formal biasanya memerlukan proses yang lebih panjang, seperti penyusunan dokumen secara rinci, pembahasan klausul perjanjian, serta dalam beberapa hal memerlukan bentuk akta notaris. Proses tersebut tentu membutuhkan waktu dan biaya. Oleh karena itu, dalam beberapa kondisi, para pihak lebih memilih menggunakan kesepakatan informal terlebih dahulu sebagai dasar kerja sama. Meskipun demikian, karena sifatnya yang lebih sederhana dan sering kali tidak dimaksudkan secara tegas untuk menimbulkan akibat hukum yang mengikat, *Gentlemen's agreement* pada umumnya memiliki kekuatan hukum yang lebih lemah dibandingkan dengan kontrak formal.⁶⁰

Berdasarkan uraian tersebut, dapat dipahami bahwa munculnya *Gentlemen's agreement* dalam praktik hubungan bisnis terutama dipengaruhi oleh adanya asas kebebasan berkontrak yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk menentukan bentuk kesepakatan, serta adanya unsur kepercayaan dan itikad baik yang menjadi dasar dalam menjalankan hubungan kerja sama. Oleh karena itu, meskipun tidak selalu memiliki kekuatan hukum yang sama dengan kontrak formal, *Gentlemen's agreement* tetap memiliki peran penting dalam menjaga komitmen dan hubungan baik antara para pihak dalam praktik bisnis.⁶¹

Sebagian ahli hukum Munir Fuady sendiri membagi kedudukan doktrin tentang MoU menjadi dua pendekatan utama.

⁶⁰ Abdulkadir Muhammad, (2010), *Hukum Perjanjian*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, halaman. 95.

⁶¹ Munir Fuady, (2015), *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, halaman. 92–93.

1. Pertama, pendekatan *Gentlemen's agreement* yang menganggap MoU sebagai kesepakatan moral, sehingga tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.
2. Kedua, pendekatan *agreement is agreement*, yang menyatakan bahwa setiap bentuk kesepakatan, baik yang dituangkan dalam bentuk formal maupun informal, tetap dapat dianggap sebagai kontrak apabila memenuhi unsur-unsur perjanjian yang sah.

Dalam pendekatan yang kedua ini, substansi dari MoU menjadi penentu utama dalam menilai kekuatan hukum dari dokumen tersebut, bukan semata-mata bentuk atau judulnya. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa kedudukan MoU.⁶²

Jika dikaitkan dengan *Gentlemen's Agreement*, secara konseptual kesepakatan ini pada dasarnya memiliki unsur yang hampir sama dengan pengertian perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1313 KUHPdata. Hal ini karena dalam *Gentlemen's agreement* juga terdapat kesepakatan antara dua pihak atau lebih mengenai suatu hal tertentu yang ingin dicapai bersama. Kesepakatan tersebut biasanya didasarkan pada kepercayaan, itikad baik, serta komitmen moral dari para pihak yang membuatnya. Dalam praktik bisnis, kesepakatan semacam ini sering muncul sebagai bentuk komitmen awal sebelum dibuatnya kontrak yang lebih formal dan rinci.⁶³

⁶² Ibid., hlm. 91-92.

⁶³ Abdulkadir Muhammad, (2010)), *Hukum Perjanjian*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, halaman. 93–95.

Namun demikian, tidak semua *Gentlemen's agreement* secara otomatis dapat dikategorikan sebagai perjanjian dalam arti hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1313 KUHPerdara. Hal ini karena pada umumnya *Gentlemen's agreement* lebih menekankan pada unsur kepercayaan dan kehormatan para pihak dibandingkan dengan niat untuk menciptakan akibat hukum yang mengikat secara tegas. Dalam banyak kasus, kesepakatan ini hanya dimaksudkan sebagai komitmen moral yang dijalankan berdasarkan hubungan baik antara para pihak, sehingga tidak selalu disertai dengan ketentuan yang jelas mengenai hak, kewajiban, maupun sanksi apabila terjadi pelanggaran. Oleh karena itu, *Gentlemen's agreement* sering dianggap berada di antara norma moral dan norma hukum.⁶⁴

Dalam kondisi tertentu *Gentlemen's agreement* tetap dapat dipandang sebagai suatu perjanjian apabila kesepakatan tersebut memenuhi unsur-unsur atau syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu adanya kesepakatan para pihak, kecakapan untuk membuat perjanjian, adanya objek tertentu, serta sebab yang halal. Apabila keempat unsur tersebut terpenuhi, maka suatu kesepakatan pada dasarnya dapat dianggap sebagai perjanjian yang sah dan memiliki kekuatan mengikat bagi para pihak yang membuatnya.

Dengan demikian dalam situasi tertentu *Gentlemen's agreement* dapat saja memiliki konsekuensi hukum sebagaimana perjanjian pada umumnya, meskipun pada praktiknya kekuatan pembuktiannya sering kali lebih lemah dibandingkan dengan kontrak yang dibuat secara tertulis atau dalam bentuk akta.

⁶⁴ Subekti, (2005), *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, halaman. 1–3.

B. Kedudukan Hukum *Gentlemen's agreement* Dalam Kontrak Jasa Menurut Hukum Perdata Indonesia

Gentlemen's Agreement yang dapat dipersamakan dengan *Memorandum of Understanding* (MoU) yang sifatnya bukan merupakan suatu kontrak maka tanggung jawab dan sanksi bagi pihak yang melakukan wanprestasi hanyalah berupa sanksi moral saja, sedangkan untuk *Memorandum of Understanding* (MoU) yang jelas-jelas merupakan suatu kontrak atau setingkat dengan perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdata, maka tanggung jawab dan sanksi bagi pihak yang melakukan wanprestasi bahwa pihak tersebut haruslah memenuhi klausula yang tercantum dalam *memorandum of Understanding* (MoU), yaitu bahwa pihak tersebut harus memenuhi prestasi yang telah diingkarinya atau akan dikenakan sanksi dari peraturan perundangundangan yang berlaku, antara lain berupa ganti rugi.⁶⁵

Ketentuan mengenai sebab yang halal ini juga dipertegas dalam Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa suatu sebab dianggap terlarang apabila bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, atau ketertiban umum. Dengan demikian, perjanjian hanya dapat dilaksanakan sepanjang tidak melanggar ketentuan-ketentuan tersebut.

Dalam praktik peradilan, perjanjian yang dibuat secara tertulis pada umumnya lebih mudah dijadikan sebagai alat bukti dibandingkan dengan perjanjian yang dibuat secara lisan. Hal ini berkaitan dengan kedudukan pembuktian dalam hukum acara perdata yang lebih menitik beratkan pada keberadaan bukti tertulis.

⁶⁵ G. Lintang, (2015), "*Kekuatan Hukum Memorandum of Understanding Ditinjau dari Segi Hukum Perikatan*", *Jurnal Administratum*, <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/administratum/article/view/10270>.

Konsep *Gentlemen's agreement* tidak secara eksplisit diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai bentuk perjanjian yang memiliki kekuatan hukum mengikat. Oleh karena itu, dalam praktiknya *Gentlemen's agreement* sering dipahami sebagai suatu bentuk kesepakatan awal yang dibuat oleh para pihak sebelum tercapainya perjanjian yang bersifat final. Dengan kata lain, kesepakatan tersebut dapat dipandang sebagai bentuk perjanjian pra-kontrak yang bertujuan untuk membuka jalan menuju pembentukan kontrak yang lebih formal di kemudian hari.

Dalam proses pembentukan suatu perjanjian, secara umum terdapat tiga tahapan utama, yaitu:⁶⁶

1. Tahap pra-kontrak (pre-contractual stage), yang ditandai dengan adanya proses penawaran dan penerimaan;
2. Tahap kontrak (contractual stage), yaitu tahap ketika telah terjadi kesesuaian kehendak antara para pihak sehingga terbentuk suatu perjanjian; dan
3. Tahap pasca-kontrak (post-contractual stage), yaitu tahap pelaksanaan perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak.

Gentlemen's agreement sering kali diwujudkan dalam bentuk nota kesepahaman atau *Memorandum of Understanding* (MoU) yang memuat kesepakatan awal para pihak. Apabila dalam substansi MoU tersebut dinyatakan bahwa para pihak masih akan membuat perjanjian lanjutan setelah

⁶⁶ Salim H. S., (2005), *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, halaman. 16.

penandatanganan dokumen tersebut, maka MoU tersebut pada dasarnya belum dapat dikategorikan sebagai kontrak yang final. Dalam kondisi demikian, MoU tersebut lebih tepat dipahami sebagai bentuk *Gentlemen's Agreement*⁶⁷ yang bersifat awal dan belum sepenuhnya menimbulkan akibat hukum yang mengikat secara penuh.

Pandangan mengenai keberadaan suatu kesepakatan juga dapat dijelaskan melalui beberapa teori dalam hukum kontrak, antara lain teori hilangnya keuntungan (*loss of profit theory*), teori kepercayaan yang merugi (*reliance theory*), teori *promissory estoppel*, serta teori kontrak quasi (*quasi contract*). Teori hilangnya keuntungan menjelaskan bahwa suatu kesepakatan dapat dianggap sebagai perjanjian apabila pelanggaran terhadap kesepakatan tersebut berpotensi menimbulkan hilangnya keuntungan bagi salah satu pihak. Sementara itu, teori kepercayaan yang merugi menyatakan bahwa suatu kesepakatan dapat dianggap sebagai perjanjian⁶⁸

Dalam konteks ini, *Gentlemen's agreement* berada pada posisi yang unik, yaitu di antara kesepakatan yang bersifat moral dan kesepakatan yang berpotensi menjadi perjanjian yang mengikat secara hukum. Dengan demikian, secara teoritis, *Gentlemen's agreement* yang dibuat secara lisan tetap dapat diakui sebagai perjanjian yang sah sepanjang memenuhi keempat syarat tersebut.

Apabila salah satu pihak mengalami kerugian materiil akibat kepercayaan yang diberikan kepada pihak lainnya. Teori *promissory estoppel* menegaskan

⁶⁷ Nrpita, S., (2009), "*Kedudukan dan Kekuatan Hukum MoU Ditinjau dari Segi Hukum Perikatan dalam KUHPerdara*," Skripsi, Universitas Sumatera Utara.

⁶⁸ Lintang, G., "Kekuatan Hukum Memorandum of Understanding Ditinjau dari Segi Hukum Perikatan," <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/administratum/article/view/10270>.

bahwa ketika terdapat penawaran dan penerimaan yang menimbulkan kepercayaan dari salah satu pihak, maka pada saat itu telah muncul suatu kewajiban moral maupun hukum untuk memenuhi janji tersebut. Adapun teori quasi contract menyatakan bahwa walaupun suatu hubungan hukum tidak secara eksplisit disebut sebagai perjanjian, hubungan tersebut tetap dapat diperlakukan sebagai perjanjian apabila unsur-unsur perjanjian telah terpenuhi.⁶⁹

Dalam kaitannya dengan perjanjian lisan, pembuktian dalam proses peradilan memerlukan alat bukti tambahan seperti keterangan saksi, rekaman percakapan, ataupun bentuk dokumentasi lain yang dapat memperkuat keberadaan kesepakatan tersebut. Namun dalam praktiknya, bukti-bukti tersebut tidak selalu tersedia atau dapat diterima oleh hakim.⁷⁰

Meskipun perjanjian lisan secara hukum tetap diakui keberadaannya, pembuktiannya dalam sengketa bisnis seringkali menghadapi berbagai kendala karena minimnya dokumentasi formal. Sebagai bentuk perlindungan hukum, para pihak yang membuat kesepakatan secara lisan sebaiknya tetap melakukan dokumentasi terhadap kesepakatan tersebut, misalnya melalui pesan singkat, surat elektronik (email), atau rekaman komunikasi lainnya. Dokumentasi semacam ini dapat berfungsi sebagai bukti pendukung yang memperkuat keberadaan perjanjian apabila terjadi sengketa di kemudian hari. Dengan adanya bukti tersebut, keberlakuan perjanjian dapat lebih mudah ditegakkan dalam sistem hukum yang berlaku.

⁶⁹ Abdulkadir Muhammad, (2010). *Hukum Perjanjian*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, halaman. 94–96.

⁷⁰ Subekti, (2008), *Hukum Pembuktian*, Jakarta: Pradnya Paramita, halaman. 27.

Dalam praktiknya, *Gentlemen's agreement* sering disamakan dengan *Memorandum of Understanding (MoU)* yang tidak dimaksudkan sebagai kontrak yang mengikat secara hukum. Apabila suatu *MoU* hanya bersifat sebagai kesepakatan awal dan belum memuat kewajiban hukum yang tegas bagi para pihak.

Apabila *Gentlemen's agreement* tidak dimaksudkan sebagai perjanjian yang mengikat, maka asas tersebut tidak dapat diterapkan secara penuh. Dari segi pembuktian, *Gentlemen's agreement* memiliki kelemahan yang signifikan. Dalam hukum acara perdata, alat bukti yang paling kuat adalah bukti tertulis. Karena *Gentlemen's agreement* umumnya tidak dituangkan dalam bentuk tertulis, maka pembuktiannya di pengadilan menjadi sulit. Para pihak harus mengandalkan alat bukti lain seperti keterangan saksi, korespondensi, atau tindakan nyata yang menunjukkan adanya hubungan hukum. Hal ini menimbulkan ketidakpastian hukum dan berpotensi merugikan salah satu pihak apabila terjadi sengketa.

Keterbatasan alat bukti yang diakui dalam hukum acara perdata juga menjadi kendala dalam pembuktian perjanjian lisan. Dalam sistem pembuktian perdata, alat bukti yang diakui antara lain meliputi bukti tertulis, saksi, pengakuan, sumpah, dan persangkaan.⁷¹ Dalam banyak kasus perjanjian lisan, bukti yang tersedia sering kali hanya berupa keterangan saksi. Namun demikian, keterangan saksi saja belum tentu cukup untuk meyakinkan hakim, terutama apabila saksi tersebut tidak memiliki posisi yang independen.

Hambatan lain yang sering muncul adalah adanya pandangan dalam praktik hukum yang cenderung menilai perjanjian tertulis lebih kuat dibandingkan dengan

⁷¹ R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2005), hlm. 7.

perjanjian lisan. Meskipun hukum perdata tidak menolak keberadaan perjanjian verbal, pihak yang hanya mengandalkan kesepakatan lisan sering kali berada dalam posisi yang lebih lemah dari segi pembuktian. Kondisi ini berpotensi menimbulkan ketidakadilan, terutama bagi pihak-pihak yang memiliki keterbatasan pemahaman terhadap aspek hukum formal.

Kekuatan hukum dari perjanjian *Gentleman Agreement*, bahwa KUHPer telah memberikan perlindungan hukum kepada seluruh pihak yang membuat perjanjian atau perikatan yang dilandasi dengan itikat baik. Kekuatan hukum dari perjanjian gentleman agreement terletak pada keabsahan landasan perikatan yang digunakan oleh para pihak yang membuatnya, karena hukum positif yang ada tidak memberikan batasan-batasan mengenai suatu perjanjian bisnis harus dibuat dan dituangkan dalam bentuk tulisan, kecuali perjanjian-perjanjian tertentu yang diatur dalam perundang-undangan lain yang merupakan turunan atau *lex specialis* dari KUHPer. Suatu perjanjian lisan atau yang lebih dikenal dengan gentleman agreement asalkan dibuat dengan dasar itikat baik dan tetap dalam koridor Pasal 1320 KUHPer maka perjanjian lisan tersebut mempunyai kekuatan hukum yang sama karena telah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya berdasarkan Pasal 1338 KUHPer atau yang lebih dikenal dengan asas *pacta sunt servanda*.⁷²

⁷² Rama Kresna Prasetya, (2018), “Analisa Yuridis Terhadap Penerapan *Gentleman Agreement* dalam Kerjasama Usaha (Studi Kasus: 188/Pdt.G/2017/Pn.Smn)”, Jurnal Refomarsi Hukum, Vol XXII, No 1, halaman 135

C. Akibat hukum bagi para pihak saat terjadi wanprestasi, apabila *Gentlemen's agreement* digunakan sebagai dasar hubungan kontraktual dalam jasa konstruksi

Jasa konstruksi merupakan sektor yang berperan penting dalam pembangunan Indonesia. Melalui sektor konstruksi, secara fisik kemajuan pembangunan dapat dilihat dan dirasakan langsung, misalnya pembangunan gedung bertingkat, mall, perumahan, jembatan, jalan, pabrik, bendung, termasuk pembangunan pembangkit listrik dan transmisi serta distribusinya dan banyak lagi konstruksi yang ada di sekitar kita. Melalui produk konstruksi yang handal dapat memfasilitasi kegiatan ekonomi sosial budaya dalam upaya meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Selain itu, pengadaan produk konstruksi dan infrastruktur yang handal merupakan output dari interaksi antara pengguna jasa, penyedia jasa dan rantai pasok. Adanya interaksi yang menggerakkan perputaran roda perekonomian Indonesia, mendukung pertumbuhan ekonomi dan pembangunan nasional.⁷³

Regulasi penyelenggaraan jasa konstruksi Indonesia memiliki sejarah yang sangat panjang, tepatnya dimulai pada awal kemerdekaan hingga era pemerintahan Orde Baru dengan prioritas pembangunan nasional berdasarkan Garis Besar Haluan Negara (GBHN). Titik awal regulasi jasa konstruksi mulai tersentuh saat Presiden Soeharto mengeluarkan Keppres No. 14/1980 tentang tata Cara Pelaksanaan APBN karena APBN merupakan dokumen kebijakan yang menjadi sumber pembiayaan

⁷³ Hotma Ulitua dan Indrarto Widiatmoko, (2023), *Buku Saku Petunjuk Teknis Profil Jasa Konstruksi*. Semarang: Balai Jasa Konstruksi Dinas PU Bina Marga Dan Cipta Karya Provinsi Jawa Tengah, halaman 5.

pembangunan paling dominan serta mencakup keseimbangan alokasi dan distribusi sumber daya keseluruh wilayah.⁷⁴

Pemerintah Indonesia mengeluarkan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi sebagai landasan hukum utama dalam industri konstruksi di Indonesia. Undangundang ini mengatur perihal izin, perencanaan, pelaksanaan, pengawasan dan pengendalian konstruksi. Selain itu, UndangUndang Nomor 18 Tahun 1992 juga membentuk Dewan Konstruksi Nasional (DKN) sebagai lembaga yang bertanggung jawab dalam pengembangan dan pemantauan industri konstruksi nasional. Selain undang-undang, saat itu jasa konstruksi juga diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor: 28 Tahun 2000 Tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi serta Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi.

Dalam hukum perdata Indonesia, wanprestasi merupakan salah satu bentuk pelanggaran terhadap perikatan yang timbul dari suatu perjanjian. Wanprestasi terjadi apabila salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati, baik berupa tidak melaksanakan prestasi sama sekali, melaksanakan tetapi tidak sebagaimana mestinya, terlambat melaksanakan prestasi, maupun melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan. Dalam konteks *Gentlemen's Agreement*, persoalan wanprestasi menjadi lebih kompleks karena kesepakatan tersebut umumnya tidak dituangkan dalam bentuk tertulis dan

⁷⁴ Meria Utama. (2022), “Perkembangan Politik Hukum Bidang Jasa Konstruksi Menghadapi persaingan dalam Globalisasi dan Pasar Bebas. *Repertorium*”, Jurnal Ilmiah Kenotariatan Volume 11 Nomor 2, halaman 130.

sering kali tidak dimaksudkan untuk menimbulkan akibat hukum yang mengikat secara penuh.⁷⁵

Penggunaan *Gentlemen's agreement* sebenarnya masih dapat ditemukan, terutama pada tahap awal kerja sama antara pengguna jasa dan penyedia jasa. Pada tahap ini, para pihak sering kali hanya membuat kesepakatan secara informal mengenai rencana kerja sama, pembagian tugas, atau komitmen untuk melaksanakan suatu proyek konstruksi. Kesepakatan tersebut biasanya didasarkan pada hubungan kepercayaan, reputasi, serta itikad baik antara para pihak yang telah saling mengenal sebelumnya dalam dunia bisnis konstruksi.

Dalam pelaksanaan proyek konstruksi yang sebenarnya, penggunaan *Gentlemen's agreement* secara penuh jarang diterapkan sebagai dasar hubungan hukum yang utama. Hal ini disebabkan karena kegiatan konstruksi memiliki tingkat risiko yang tinggi, baik dari segi teknis, keuangan, maupun tanggung jawab hukum.⁷⁶ Oleh karena itu, hubungan kerja antara pengguna jasa dan penyedia jasa konstruksi pada umumnya harus dituangkan dalam suatu kontrak kerja konstruksi yang jelas dan tertulis. Kontrak tersebut berfungsi untuk mengatur hak dan kewajiban para pihak, ruang lingkup pekerjaan, jangka waktu pelaksanaan, serta tanggung jawab apabila terjadi kegagalan pekerjaan atau sengketa di kemudian hari.⁷⁷

Dalam sistem hukum di Indonesia sendiri kegiatan jasa konstruksi telah diatur secara khusus dalam peraturan perundang-undangan yang mengharuskan adanya

⁷⁵ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia dalam Perspektif Perbandingan*, (Yogyakarta: FH UII Press, 2013), hlm. 201.

⁷⁶ Ervianto Wulfram I, *Manajemen Proyek Konstruksi*, Yogyakarta: Andi, 2005, halaman. 12.

⁷⁷ *Ibid*, halaman. 45.

pengaturan yang jelas mengenai hubungan kontraktual antara para pihak yang terlibat dalam proyek konstruksi. Oleh karena itu, meskipun *Gentlemen's agreement* dapat digunakan sebagai bentuk kesepakatan awal atau komitmen moral antara para pihak, pada tahap pelaksanaan proyek biasanya tetap diperlukan kontrak tertulis agar memberikan kepastian hukum serta perlindungan bagi semua pihak yang terlibat dalam kegiatan konstruksi.⁷⁸

Apabila *Gentlemen's agreement* memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka kesepakatan tersebut dapat dikualifikasikan sebagai perjanjian yang menimbulkan perikatan. Dengan demikian, apabila salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya, maka pihak tersebut dapat dianggap melakukan wanprestasi dan dapat dimintakan pertanggungjawaban hukum. Dalam hal ini, ketentuan mengenai wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1234, Pasal 1238, dan Pasal 1243 KUHPerdata tetap dapat diberlakukan.

Suatu perselisihan di mana salah satu pihak yang merasa dirugikan secara tidak langsung mengungkapkan ketidakpuasan atau kekhawatirannya kepada pihak yang dikatakan menimbulkan kerugian atau kepada pihak lain yang seharusnya mengungkapkannya sehingga menimbulkan suatu perselisihan atau konflik.⁷⁹ Perselisihan yang timbul antar pihak belum tentu bersifat negatif, sehingga perjanjian harus diatur dengan baik.

⁷⁸ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 102.

⁷⁹ Takdir Rahmadi, (2011), *Mediasi: Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, halaman. 1.

Gugatan wanprestasi diajukan apabila kerugian yang dialami oleh salah satu pihak timbul karena tidak dipenuhinya kewajiban yang telah diperjanjikan sebelumnya. Wanprestasi dapat terjadi dalam beberapa bentuk, seperti tidak melaksanakan prestasi sama sekali, melaksanakan tetapi tidak sebagaimana mestinya, terlambat melaksanakan prestasi, atau melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan. Dalam keadaan tersebut, pihak yang dirugikan berhak menuntut pemenuhan prestasi, pembatalan perjanjian, maupun ganti kerugian kepada pihak yang melakukan wanprestasi. Dasar hukum mengenai wanprestasi ini terdapat dalam ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur bahwa setiap perikatan harus dilaksanakan dengan itikad baik serta memberikan kekuatan mengikat bagi para pihak yang membuatnya.

Selain wanprestasi, gugatan juga dapat diajukan berdasarkan perbuatan melawan hukum (PMH). Gugatan PMH digunakan apabila kerugian yang timbul tidak secara langsung bersumber dari suatu perjanjian, melainkan dari suatu perbuatan yang melanggar hukum, melanggar hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku, atau bertentangan dengan kesusilaan dan kepatutan dalam masyarakat.⁸⁰ Dalam konteks ini, seseorang yang melakukan perbuatan tersebut dan menimbulkan kerugian bagi orang lain dapat diminta untuk mengganti kerugian yang ditimbulkan. Dasar hukum mengenai perbuatan melawan hukum diatur dalam ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa setiap perbuatan yang melanggar hukum dan menimbulkan kerugian kepada

⁸⁰ R. Subekti, *Hukum Perdata*, (Jakarta: Intermasa, 2005), hlm. 45.

orang lain mewajibkan pihak yang menimbulkan kerugian tersebut untuk mengganti kerugian.

Dalam praktiknya, pemilihan dasar gugatan antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum sangat bergantung pada sumber hubungan hukum antara para pihak.⁸¹ Apabila kerugian timbul karena adanya pelanggaran terhadap perjanjian yang telah disepakati, maka dasar gugatan yang tepat adalah wanprestasi. Sebaliknya, apabila kerugian timbul tanpa adanya hubungan kontraktual yang jelas atau karena adanya tindakan yang melanggar hukum di luar perjanjian, maka gugatan yang dapat diajukan adalah gugatan perbuatan melawan hukum. Dengan demikian, kedua dasar gugatan tersebut memiliki peranan penting dalam memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan, baik dalam hubungan kontraktual maupun dalam hubungan hukum di luar kontrak.

Perjanjian lisan dinilai lebih mudah dilakukan dibandingkan dengan perjanjian tertulis serta masih banyak masyarakat di Indonesia melakukan perjanjian tidak tertulis,⁸² padahal perjanjian tidak tertulis menimbulkan permasalahan dan merugikan para pihak. Perjanjian tidak tertulis sama-sama menimbulkan hubungan hukum bagi para pihak dan hal ini sudah menjadi kewajiban antar para pihak yang memiliki kepentingan tersebut, namun hubungan hukum tersebut tidak selalu berjalan lancar dengan sebagai mana mestinya.⁸³ Hubungan kerja sama dagang yang dilaksanakan oleh seluruh pihak tersebut

⁸¹ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia dalam Perspektif Perbandingan*, (Yogyakarta: FH UII Press, 2013), hlm. 214.

⁸² Munir Fuady, (2015) *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, halaman. 3.

⁸³ Subekti, *Op.Cit.*, hlm. 1.

tentunya akan memberikan akibat hukum jika tidak dilaksanakan sesuai dengan kesepakatan, sengketa yang timbul dalam hubungan kerja sama ini umumnya sering disebabkan karena tidak dipenuhinya prestasi, sehingga dari kesepakatan tersebut menimbulkan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi.

tahapan negosiasi dapat dibagi ke dalam beberapa tahap. Tahap pertama adalah tahap persiapan, yaitu tahap di mana para pihak mengumpulkan informasi yang berkaitan dengan objek perjanjian, memahami kepentingan masing-masing pihak, serta menentukan strategi yang akan digunakan dalam proses negosiasi. Persiapan yang baik akan membantu para pihak untuk mencapai kesepakatan yang lebih efektif dan menghindari terjadinya kesalahpahaman di kemudian hari.²

Tahap kedua adalah tahap perundingan atau diskusi, yaitu tahap di mana para pihak mulai melakukan komunikasi secara langsung untuk membahas hal-hal yang berkaitan dengan rencana kerja sama. Pada tahap ini masing-masing pihak menyampaikan usulan, memberikan tanggapan, serta melakukan penyesuaian terhadap kepentingan pihak lain sehingga dapat tercapai suatu kesepakatan bersama. Proses ini sering kali melibatkan tawar-menawar hingga para pihak menemukan kesepakatan yang dapat diterima oleh semua pihak.⁸⁴

Tahap ketiga adalah tahap kesepakatan, yaitu tahap di mana para pihak telah mencapai titik temu atas hal-hal yang dinegosiasikan. Hasil dari tahap ini biasanya berupa kesepakatan bersama yang kemudian dapat dituangkan dalam bentuk perjanjian, baik secara tertulis maupun dalam bentuk kesepakatan lainnya. Pada

⁸⁴ Salim HS, (2014), *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, halaman. 44.

tahap inilah hubungan hukum antara para pihak mulai terbentuk dan menjadi dasar bagi pelaksanaan kerja sama yang akan dilakukan.⁴

Tidak terlaksananya suatu perjanjian kerja sama oleh salah satu pihak dalam kontrak disebabkan karena tidak dilaksanakannya hak dan kewajiban sesuai dengan kontrak. Menurut Salim H.S., wanprestasi adalah kegagalan atau kegagalan dalam menjalankan suatu kewajiban berdasarkan suatu kontrak yang dibuat antara kreditur dan debitur.⁸⁵ Kegagalan menepati atau memenuhi janji dapat terjadi baik disengaja maupun tidak disengaja. Cedera janji didefinisikan sebagai kegagalan salah satu pihak dalam melaksanakan kewajibannya berdasarkan suatu kontrak, seperti cacat dalam pelaksanaan kontrak atau keterlambatan dalam pelaksanaan kontrak.

Menurut Setiawan, unsur-unsur nonkinerja adalah kegagalan dalam melaksanakan suatu pelayanan, keterlambatan pelaksanaan suatu pelayanan, atau pelaksanaan suatu pelayanan yang tidak tepat.⁸⁶ Lebih lanjut Subekti menyebutkan ada empat komponen non-kinerja⁸⁷:

- a. Mereka tidak menepati janjinya.
- b. Dia menepati janjinya, tetapi tidak menepati janjinya.
- c. Aku menepati janjiku, tapi terlambat.
- d. Melakukan sesuatu yang tidak dapat dilakukan sesuai kesepakatan.

Penyelesaian sengketa dalam perjanjian tidak tertulis, pihak yang turut serta dalam permasalahan hukum bisa memilih salah satu dari beberapa dari jenis-jenis penyelesaian sengketa sesuai dengan kehendak para pihak. Kehendak tersebut

⁸⁵ Salim H. S., (2005), *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, halaman. 98–99.

⁸⁶ R. Setiawan, (1999), *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Cet. 6 (Bandung: Putra A Bardin..

⁸⁷ Subekti, *Aneka Perjanjian*.

bertujuan untuk memberikan hasil penyelesaian yang terbaik bagi kepentingan para pihak⁸⁸. Asas kebebasan para pihak (*partij virjheid*) ini sesuai dengan sistem hukum yang berlaku, hal ini dapat ditemukan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara “semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang – undang bagi mereka yang membuatnya”.

Dalam kondisi di mana *Gentlemen's agreement* tidak dapat dibuktikan sebagai perjanjian yang sah, pihak yang dirugikan masih memiliki kemungkinan untuk menempuh upaya hukum melalui dasar perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara. Dalam hal ini, pihak yang dirugikan harus membuktikan adanya perbuatan melawan hukum, kesalahan, kerugian, serta hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian tersebut. Pendekatan ini sering digunakan sebagai alternatif ketika gugatan wanprestasi tidak dapat dibuktikan secara memadai

Dalam konteks jasa konstruksi, akibat hukum dari wanprestasi yang didasarkan pada *Gentlemen's agreement* dapat berdampak luas, tidak hanya terhadap para pihak yang terlibat, tetapi juga terhadap keberlangsungan proyek. Keterlambatan pekerjaan, kegagalan pelaksanaan, atau ketidaksesuaian hasil pekerjaan dapat menimbulkan kerugian finansial yang signifikan serta berpotensi menimbulkan sengketa yang berkepanjangan. Oleh karena itu, penggunaan *Gentlemen's agreement* sebagai dasar hubungan kontraktual dalam jasa konstruksi memiliki risiko hukum yang tinggi.

⁸⁸ I Wayan Agus Vijayantera, (2020) “Kajian Hukum Perdata terhadap Penggunaan Perjanjian Tidak Tertulis dalam Kegiatan Bisnis,” *Jurnal Komunikasi Hukum*, Volume. 6, Nomor. 1.

Dari perspektif asas hukum perjanjian, penerapan sanksi wanprestasi terhadap *Gentlemen's agreement* juga harus memperhatikan asas itikad baik (*good faith*). Para pihak yang terlibat dalam hubungan hukum wajib bertindak secara jujur dan tidak merugikan pihak lain. Pelanggaran terhadap asas itikad baik dapat menjadi dasar untuk menilai adanya kesalahan dalam pelaksanaan perjanjian, baik dalam konteks wanprestasi maupun perbuatan melawan hukum

Dapat disimpulkan bahwa akibat hukum bagi para pihak saat terjadi wanprestasi dalam *Gentlemen's agreement* sangat bergantung pada apakah kesepakatan tersebut dapat dikualifikasikan sebagai perjanjian yang sah menurut hukum perdata. Apabila memenuhi syarat sah perjanjian, maka konsekuensi wanprestasi berupa tuntutan pemenuhan prestasi, pembatalan perjanjian, dan ganti kerugian dapat diberlakukan. Namun, apabila tidak memenuhi unsur sebagai perjanjian yang mengikat, maka akibat hukum yang timbul cenderung terbatas pada sanksi moral, dengan kemungkinan alternatif penyelesaian melalui gugatan perbuatan melawan hukum.⁸⁹ Oleh karena itu, dalam praktik jasa konstruksi, penggunaan kontrak tertulis tetap menjadi instrumen yang paling efektif untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan bagi para pihak.

Perjanjian yang dibuat secara tertulis, umumnya terdapat klausal mengenai penyelesaian sengketa, namun dalam perjanjian tidak tertulis tidak ada kesepakatan tertentu mengenai penyelesaian sengketa ini. Jika kita lihat dalam teori ilmu hukum,

⁸⁹ Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001, hlm. 89–92.

penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara yaitu melalui litigasi dan non-litigasi.⁹⁰

- a. Penyelesaian yudisial dilakukan dengan memakai lembaga peradilan yang ada. Penyelesaian sengketa dengan jalan pengadilan, gugatan serta acara beracu pada ketentuan hukum acara yang berlaku di Indonesia, khususnya Hukum Acara Perdata. Hukum acara perdata bertujuan agar dapat melindungi hak-hak individu dan mentaati hukum substantif. Perlindungan hak-hak individu dijamin oleh yurisdiksi sipil.⁹¹ Pilihan penyelesaian sengketa bisnis melalui pengadilan kurang menarik bagi para pengusaha karena penyelesaiannya membutuhkan waktu yang sangat lama. Dengan kata lain, penyelesaian sengketa membutuhkan waktu yang lama, apalagi jika menyangkut Peninjauan Kembali (PK).

Gautama Merchant menjelaskan, dunia perdagangan internasional selalu memperhatikan hal-hal yang sampai ke pengadilan. Hal ini berlaku pada semua sistem nasional, baik negara maju maupun negara berkembang.⁹²

Penyelesaian di luar pengadilan adalah pendekatan hukum di luar pengadilan yang menitikberatkan pada penyelesaian sengketa secara damai dan mencapai kesepakatan yang bersifat win-win solution. “Penyelesaian sengketa alternatif adalah cara penyelesaian perselisihan atau perbedaan pendapat melalui suatu

⁹⁰ Nevey Varida Ariani, (2012), “*Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis di Luar Pengadilan*” *Journal Rechts Vinding*, Volume. 1, Nomor. 2.

⁹¹ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 2009), hlm. 2.

⁹² Gautama, Sudargo, *Hukum Perdata Internasional Indonesia*, (Bandung: Alumni, 2002), hlm. 112.

prosedur yang disepakati para pihak, yaitu penyelesaian non-yudisial. “Konsultasi, negosiasi, mediasi, arbitrase atau pendapat ahli.”

Permasalahan utama dalam penerapan sanksi wanprestasi terhadap *Gentlemen's agreement* terletak pada aspek pembuktian.⁹³ Dalam hukum acara perdata, pembuktian merupakan unsur yang sangat menentukan dalam menegakkan hak. Karena *Gentlemen's agreement* umumnya tidak memiliki bukti tertulis, pihak yang dirugikan harus membuktikan adanya kesepakatan tersebut melalui alat bukti lain, seperti keterangan saksi, korespondensi elektronik, atau tindakan nyata para pihak yang menunjukkan adanya hubungan hukum. Keterbatasan alat bukti ini sering kali menjadi hambatan dalam menuntut hak secara hukum.

Perjanjian lisan dapat memiliki kekuatan hukum, namun terhadap pembuktian dalam penyelesaian sengketa akan dianggap lemah. Dalam hukum acara perdata pembuktian merupakan, kebenaran yang dicari serta diwujudkan oleh hakim, cukup kebenaran formil (*formeel waarheid*).

Alat-alat bukti menurut Pasal 284 RBG/1866 KUHPerdata adalah sebagai berikut :

- a. Tulisan/surat
- b. Keterangan saksi
- c. Persangkaan
- d. Pengakuan
- e. Sumpah.

⁹³ Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung: Alumni, 1986, hlm. 231–233.

Dalam perspektif doktrin hukum kontrak modern, dikenal adanya konsep *reliance* (kepercayaan yang dilindungi hukum).⁹⁴ Konsep ini menekankan bahwa apabila suatu pihak telah bertindak berdasarkan kepercayaan terhadap janji atau kesepakatan tertentu, maka hukum dapat memberikan perlindungan terhadap kepercayaan tersebut. Dalam konteks *Gentlemen's Agreement*, apabila salah satu pihak telah melakukan tindakan nyata, seperti mengeluarkan biaya atau memulai pekerjaan berdasarkan kesepakatan tersebut, maka pelanggaran oleh pihak lain dapat menimbulkan kewajiban untuk mengganti kerugian berdasarkan prinsip perlindungan terhadap kepercayaan.

Selain itu, penting juga untuk melihat akibat hukum wanprestasi *Gentlemen's agreement* dalam perspektif efisiensi ekonomi hukum (*law and economics*).⁹⁵ Dalam hubungan bisnis, termasuk jasa konstruksi, kepastian hukum merupakan faktor utama dalam menjamin efisiensi dan keberlanjutan proyek. Penggunaan *Gentlemen's agreement* yang tidak memiliki kekuatan hukum yang jelas dapat meningkatkan risiko sengketa, biaya transaksi, serta ketidakpastian dalam pelaksanaan proyek. Oleh karena itu, dari perspektif ini, wanprestasi dalam *Gentlemen's agreement* tidak hanya merugikan secara individual, tetapi juga dapat berdampak pada efisiensi ekonomi secara keseluruhan.

Dalam konteks jasa konstruksi, akibat hukum wanprestasi juga dapat berkaitan dengan kegagalan pekerjaan (*failure of performance*) yang berpotensi menimbulkan kerugian besar. Misalnya, apabila penyedia jasa tidak melaksanakan

⁹⁴ Lon L. Fuller dan William R. Perdue Jr., "The Reliance Interest in Contract Damages," *Yale Law Journal*, Vol. 46, No. 1, 1936, hlm. 52.

⁹⁵ Richard A. Posner, *Economic Analysis of Law*, (New York: Aspen Publishers, 2014), hlm. 3.

pekerjaan sesuai kesepakatan informal yang telah dibuat, maka pengguna jasa dapat mengalami kerugian berupa keterlambatan proyek, peningkatan biaya, atau bahkan kegagalan bangunan.⁹⁶ Dalam situasi seperti ini, meskipun dasar hubungan hukum hanya berupa *Gentlemen's Agreement*, pihak yang dirugikan tetap dapat berupaya menuntut pertanggungjawaban melalui pendekatan wanprestasi atau perbuatan melawan hukum.

Di sisi lain, perlu juga diperhatikan bahwa dalam beberapa kasus, *Gentlemen's agreement* dapat berkembang menjadi perjanjian implisit (*implied contract*).⁹⁷ Perjanjian implisit merupakan perjanjian yang tidak dinyatakan secara tegas, tetapi dapat disimpulkan dari tindakan dan perilaku para pihak. Dalam hal ini, apabila para pihak telah bertindak seolah-olah terikat dalam suatu hubungan kontraktual, maka hukum dapat mengakui keberadaan perjanjian tersebut meskipun tidak dituangkan secara formal. Dengan demikian, wanprestasi terhadap *Gentlemen's agreement* yang telah berkembang menjadi perjanjian implisit tetap dapat menimbulkan akibat hukum yang mengikat.

Perlu ditegaskan bahwa pembuktian terhadap perjanjian implisit maupun *Gentlemen's agreement* tetap menghadapi kendala utama, yaitu keterbatasan alat bukti. Oleh karena itu, dalam praktik, pihak yang mengandalkan *Gentlemen's agreement* berada dalam posisi yang lebih rentan dibandingkan dengan pihak yang memiliki kontrak tertulis.⁹⁸

⁹⁶ Wulfram I. Ervianto, *Manajemen Proyek Konstruksi*, (Yogyakarta: Andi, 2005), hlm. 45.

⁹⁷ E. Allan Farnsworth, *Contracts*, (New York: Aspen Publishers, 2004), hlm. 120.

⁹⁸ R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2005), hlm. 7.

Hukum acara perdata dalam putusan majelis hakim wajib menyerahkan 2 alat bukti yang sah, namun umumnya pada perjanjian tidak tertulis menimbulkan akibat hukum pembuktian suatu perjanjian secara tidak tertulis tidak memiliki akibat hukum kecuali didukung dengan alat bukti lain. Identifikasi alat bukti yang sah dalam proses peninjauan kembali sangatlah penting karena alat bukti yang sah sebagai pondasi utama untuk mewujudkan kepastian hukum pada proses pembuktian serta pengambilan keputusan.

Penyelesaian sengketa bisnis merupakan hal yang penting dalam dunia bisnis.⁹⁹Sengketa bisnis dapat terjadi karena alasan tertentu, seperti perbedaan interpretasi kontrak, pelanggaran kontrak, ataupun ketidak sepakatan antara para pihak yang terlibat. Salah satu cara untuk menyelesaikan sengketa bisnis adalah melalui arbitrase.

Keterkaitan arbitrase dengan pertimbangan tersebut mungkin menghadirkan kesan bahwa seorang arbiter atau panel arbitrase,¹⁰⁰ pada proses menyelesaikan konflik, tidak lagi memperhatikan norma-norma hukum, dan hanya bergantung pada pertimbangan semata. Namun, kesan tersebut tidak sesuai, karena arbiter atau panel tersebut tetap mengidahkan hukum sebagaimana yang dilakukan oleh hakim dalam pengadilan. Arbitrase merupakan proses penyelesaian permasalahan di luar pengadilan yang dilakukan oleh para pihak dengan bantuan seorang arbiter ataupun panel arbiter yang independen dan netral.¹⁰¹

⁹⁹ Gunawan Widjaja, *Arbitrase vs Litigasi: Perspektif Bisnis*, (Jakarta: Kencana, 2008), hlm. 1.

¹⁰⁰ Ibid., hlm. 12.

¹⁰¹ A. Yuliyardi dkk., (2022). “Upaya Arbitrase dalam Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial Didasarkan pada Adanya Kesepakatan Para Pihak” *Perspektif Hukum*, Volume 22, Nomor. 1

Arbitrase merupakan metode penyelesaian sengketa yang dilakukan secara sederhana dan informal, yang pada dasarnya bersifat pribadi. Kesederhanaan Arbitrase tercermin dalam prosesnya, pihak-pihak yang bersengketa setuju menyerahkan sengketa mereka kepada seseorang yang telah diakui oleh kedua belah pihak sebagai orang yang memiliki keahlian dan kebijaksanaan, dimana orang ini disebut Arbiter (Arbitrator). Arbiter mendengarkan argumen dari kedua belah pihak, mempertimbangkan fakta dan argumen yang disajikan, dan pada akhirnya memberikan keputusan.¹⁰²

Penyelesaian sengketa melalui arbitrase dalam tahap pembuktian perjanjian secara tidak tertulis pada umumnya dilakukan dengan mekanisme pembuktian yang serupa dengan pembuktian dalam sengketa perdata pada umumnya. Materi pokok sengketa serta bukti yang dapat diterima dan relevan akan diidentifikasi oleh arbiter atau majelis arbitrase dalam proses pemeriksaan perkara.¹⁰³ Selain pembuktian tertulis, pemeriksaan saksi fakta maupun saksi ahli juga merupakan metode pembuktian yang sering digunakan dalam proses arbitrase.¹⁰⁴ Tata cara pemeriksaan silang saksi fakta dan ahli pada dasarnya sama dengan tata cara pertimbangan suatu perkara di pengadilan.¹⁰⁵

Penyelesaian sengketa melalui arbitrase ini sering dilakukan dalam perselisihan dagang, perniagaan, serta ekonomi, Hukum arbitrase memiliki peran

¹⁰² Desi Syamsiah, R. M. B. Bao, dan N. F. Yuliana, (2023) “*Dasar Penerapan Asas Pacta Sunt Servanda dalam Perjanjian*,” *Jurnal Hukum Das Sollen*, Volume. 9 Nomor. 2, halaman. 841–848.

¹⁰³ Munir Fuady, *Arbitrase Nasional*, (2003), Bandung: PT Citra Aditya Bakti, halaman. 52–54.

¹⁰⁴ M. Hanifah, (2015), *Buku Ajar Pembuktian Acara Perdata*, Yogyakarta: Genta Press, halaman. 89–92.

¹⁰⁵ G. K. Shalilah, (2022) “*Tinjauan terhadap Peranan Asas Hukum Perjanjian dalam Mewujudkan Hakikat Perjanjian*”, *Lex Privatum*, Volume 10 Nomor. 2

penting dalam menyelesaikan sengketa bisnis nasional.¹⁰⁶ Arbitrase dapat menghadirkan kepastian hukum serta keadilan bagi seluruh pihak yang terlibat dalam sengketa bisnis. Selain itu, arbitrase juga dapat memberikan keuntungan terhadap singkatnya waktu dan biaya yang dibutuhkan untuk menyelesaikan sengketa bisnis. Dalam arbitrase, para pihak yang terlibat dapat memilih arbiter atau panel arbiter yang memiliki keahlian dan pengalaman dalam bidang yang terkait dengan sengketa bisnis yang sedang dipersengketakan.¹⁰⁷

¹⁰⁶ Roselyn Brenda Mangei, Tommy F. Sumakul, dan Rafie Pinasang, (2020), “Penyelesaian Sengketa Melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999,” *Lex Privatum*, Volumd 8 Nomor 3

¹⁰⁷ S. Gautama, (1996), *Aneka Hukum Arbitrase ke Arah Arbitrase yang Baru* (Jakarta: Citra Aditya Bakti, halaman. 9–11.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan diatas, maka dapat disimpulkan:

1. *Gentlemen's agreement* dalam perspektif hukum perdata dapat ditinjau berdasarkan ketentuan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang mendefinisikan perjanjian sebagai suatu perbuatan hukum di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya kepada pihak lain. Pada dasarnya, hukum perdata Indonesia tidak mensyaratkan bentuk tertulis, sehingga perjanjian yang dibuat secara lisan tetap sah dan mengikat sepanjang memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata. Hal ini sejalan dengan asas kebebasan berkontrak yang memberikan keleluasaan kepada para pihak untuk menentukan isi, bentuk, dan jenis perjanjian, selama tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum.
2. Kedudukan *gentlemen's agreement* dalam kontrak jasa konstruksi menurut hukum perdata di Indonesia pada umumnya dipahami sebagai kesepakatan awal atau tahap pra-kontrak yang sering diwujudkan dalam bentuk *Memorandum of Understanding* (MoU). Apabila kesepakatan tersebut hanya bersifat pendahuluan dan tidak mengatur secara tegas hak dan kewajiban para pihak, maka *gentlemen's agreement* belum sepenuhnya menimbulkan akibat hukum yang mengikat. Namun, apabila telah memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta mencerminkan adanya kehendak

untuk terikat (*intention to create legal relations*) dengan pengaturan hak dan kewajiban yang jelas, maka kesepakatan tersebut dapat dipandang sebagai perjanjian yang mengikat secara hukum. Oleh karena itu, pelanggaran terhadapnya dapat menimbulkan konsekuensi hukum berupa wanprestasi.

3. Berdasarkan Akibat hukum jika terjadinya wanprestasi apabila *gentlemen's agreement* digunakan sebagai dasar hubungan kontraktual dalam jasa konstruksi pada dasarnya tetap dapat menimbulkan tanggung jawab hukum sepanjang memenuhi syarat sah perjanjian. Bentuk tanggung jawab tersebut dapat berupa kewajiban membayar ganti rugi, pemenuhan prestasi, maupun pembatalan kesepakatan. Namun, permasalahan utama terletak pada aspek pembuktian karena kesepakatan tersebut umumnya tidak dibuat secara tertulis, sehingga kekuatan pembuktiannya menjadi lemah dalam hukum acara perdata. Akibatnya, pihak yang dirugikan harus membuktikan adanya hubungan hukum melalui alat bukti lain seperti keterangan saksi, korespondensi, atau tindakan nyata para pihak.

2. Saran

1. Penggunaan Penggunaan *gentlemen's agreement* sebagai dasar hubungan kontraktual dalam jasa konstruksi sebaiknya dilakukan secara sangat hati-hati dan tidak dijadikan sebagai satu-satunya landasan hukum dalam pelaksanaan pekerjaan. Meskipun secara hukum perdata kesepakatan lisan pada prinsipnya tetap dapat menimbulkan akibat hukum sepanjang memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, namun dalam praktik jasa konstruksi, hubungan hukum semacam ini sangat rentan menimbulkan ketidakjelasan mengenai ruang

lingkup pekerjaan, bentuk prestasi, pembagian tanggung jawab, waktu pelaksanaan, serta konsekuensi apabila salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya. Kondisi ini semakin diperparah oleh kompleksitas pekerjaan konstruksi yang melibatkan berbagai aspek teknis, administratif, dan finansial, sehingga membutuhkan kepastian hukum yang tinggi. Selain itu, penggunaan kesepakatan yang tidak tertulis juga berpotensi menimbulkan kesulitan dalam hal pembuktian apabila terjadi sengketa di kemudian hari, baik dalam proses negosiasi, mediasi, arbitrase, maupun litigasi di pengadilan. Ketiadaan dokumen tertulis dapat melemahkan posisi salah satu pihak, terutama dalam membuktikan adanya hak dan kewajiban yang telah disepakati. Hal ini tentu bertentangan dengan prinsip kepastian hukum, asas itikad baik, serta asas keseimbangan dalam hukum perjanjian. Oleh karena itu, para pihak disarankan untuk tidak berhenti pada kesepakatan yang bersifat informal, tetapi segera menuangkannya ke dalam bentuk perjanjian tertulis yang komprehensif dan sistematis. Perjanjian tersebut setidaknya memuat secara jelas identitas para pihak, objek pekerjaan, spesifikasi teknis, nilai kontrak, tata cara dan termin pembayaran, jangka waktu pelaksanaan, mekanisme perubahan pekerjaan (*variation order*), pembagian risiko, klausul wanprestasi, serta mekanisme penyelesaian sengketa. Dengan demikian, perjanjian tertulis tidak hanya berfungsi sebagai alat bukti yang kuat, tetapi juga sebagai instrumen perlindungan hukum yang memberikan kepastian, keadilan, dan keseimbangan bagi para pihak dalam pelaksanaan jasa konstruksi.

2. Para pihak yang menjalin kerja sama dalam kegiatan bisnis atau hubungan hukum lainnya sebaiknya menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis. Hal ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum serta mempermudah proses pembuktian apabila terjadi sengketa. Apabila kesepakatan dilakukan secara lisan, para pihak disarankan untuk mendokumentasikannya melalui sarana komunikasi yang dapat dijadikan bukti, seperti pesan elektronik, surat elektronik, atau dokumen lain yang memperkuat keberadaan perjanjian. Selain itu, pemahaman terhadap mekanisme penyelesaian sengketa baik melalui litigasi maupun non-litigasi sangat penting agar para pihak dapat memilih cara penyelesaian yang efektif dan adil. Meskipun hukum perdata mengakui keberadaan kesepakatan lisan, dalam hukum acara perdata pihak yang mengklaim adanya hubungan hukum tetap wajib membuktikan beberapa hal, antara lain: keberadaan kesepakatan, isi kesepakatan, bentuk prestasi yang diperjanjikan, serta bagian mana dari kesepakatan yang telah dilanggar. Dalam praktik jasa konstruksi, hal ini tentu menjadi sulit jika para pihak hanya mengandalkan ingatan, pembicaraan lisan, atau kepercayaan semata. Oleh karena itu, setiap proses komunikasi, negosiasi, dan pelaksanaan pekerjaan sebaiknya didukung oleh bukti-bukti yang kuat, seperti korespondensi melalui surat elektronik, pesan singkat, notulen rapat, surat penawaran, invoice, bukti pembayaran, berita acara pekerjaan, maupun dokumen lain yang menunjukkan adanya hubungan hukum dan pelaksanaan prestasi. Lebih baik lagi apabila kesepakatan yang awalnya bersifat lisan segera dituangkan

ke dalam bentuk tertulis sederhana, seperti memorandum of understanding (MoU), surat perintah kerja, atau perjanjian kerja sama. Dengan demikian, para pihak memiliki dasar hukum yang jelas dan mengurangi risiko sengketa di kemudian hari.

3. Agar wanprestasi yang timbul dari *gentlemen's agreement* tidak menimbulkan sengketa yang berkepanjangan, para pihak sebaiknya sejak awal menetapkan secara lebih tegas bentuk akibat hukum yang akan diberlakukan apabila salah satu pihak ingkar janji. Dalam praktiknya, hubungan kontraktual di bidang jasa konstruksi sangat membutuhkan kepastian mengenai apa yang dianggap sebagai pelanggaran, kapan suatu pihak dinyatakan lalai, dan bagaimana penyelesaiannya apabila kewajiban tidak dipenuhi sesuai kesepakatan. Oleh sebab itu, meskipun hubungan awal dimulai dari kesepakatan secara lisan atau informal, para pihak tetap perlu memperjelas bentuk wanprestasi yang mungkin terjadi, misalnya keterlambatan penyelesaian pekerjaan, hasil pekerjaan yang tidak sesuai spesifikasi, keterlambatan pembayaran, atau penghentian pekerjaan secara sepihak. Selain itu, perlu pula dirumuskan akibat hukumnya secara tegas, seperti kewajiban membayar ganti rugi, denda keterlambatan, pemenuhan prestasi, pembatalan kesepakatan, atau pemutusan hubungan kerja sama. Saran ini penting karena tanpa pengaturan yang jelas, penyelesaian wanprestasi akan sangat bergantung pada penafsiran masing-masing pihak yang sering kali justru memperbesar konflik. Dengan adanya kejelasan akibat hukum sejak awal, maka para pihak tidak hanya memperoleh

kepastian hukum, tetapi juga terdorong untuk bertindak lebih disiplin, profesional, dan beritikad baik dalam menjalankan kewajibannya. Oleh karena itu, dalam setiap hubungan jasa konstruksi, para pihak sebaiknya tidak hanya mengandalkan rasa saling percaya, melainkan juga membangun mekanisme hukum yang jelas untuk mengantisipasi kemungkinan terjadinya wanprestasi.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdulkadir Muhammad. 2010. *Hukum Perjanjian*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Agus Yudha Hernoko. 2010. *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*. Jakarta: Kencana.
- Agus Yudha Hernoko. 2014. *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*. Jakarta: Kencana.
- Arthur S. Hartkamp. 2016. *Contract Law in the Netherlands*. Alphen aan den Rijn: Kluwer Law International.
- Bryan A. Garner (ed.). 2019. *Black's Law Dictionary (11th ed.)*. St. Paul: Thomson Reuters.
- Djoni S. Gazali dan Rachmadi Usman. 2012. *Hukum Perbankan dan Jasa Konstruksi di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika
- E. Allan Farnsworth. 1990. *Contracts*. New York: Little, Brown and Company.
- E. Allan Farnsworth. 2004. *Contracts*. New York: Aspen Publishers.
- Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils. 1999. *Conditions of Contract for Construction (General Conditions)*. Geneva: FIDIC.
- Gunawan Widjaja. 2008. *Arbitrase vs Litigasi: Perspektif Bisnis*. Jakarta: Kencana.
- H.C.F. Schoordijk. 1979. *Het Algemeen Gedeelte van het Verbintenissenrecht*. Zwolle: Tjeenk Willink.
- Habib Adjie. 2008. *Hukum Notaris Indonesia*. Bandung: Refika Aditama.
- Hotma Ulitua dan Indrarto Widiatmoko. 2023. *Buku Saku Petunjuk Teknis Profil Jasa Konstruksi*. Semarang: Balai Jasa Konstruksi.
- Jack Beatson, Andrew Burrows, dan John Cartwright. 2016. *Anson's Law of Contract (30th ed.)*. Oxford: Oxford University Press.
- K.R.M.T. Tirtodiningrat. 1966. *Ikhtisar Hukum Perdata dan Hukum Dagang*. Jakarta: Pembangunan.

- Lilawati Ginting. 2009. *Aspek Hukum Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Pemasangan Boiler*. Medan: Universitas Sumatera Utara.
- Lilawati Ginting. 2015. *Itikad Baik dalam Hak Tanggungan*. Medan: Pustaka Bangsa Press.
- M. Hanifah. 2015. *Buku Ajar Pembuktian Acara Perdata*. Yogyakarta: Genta Press.
- M. Yahya Harahap. 1986. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni.
- Mariam Darus Badruzaman. 2001. *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasan*. Bandung: Alumni.
- Mgs Edy Putra Tje'Aman. 1989. *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*. Yogyakarta: Liberty.
- Munir Fuady. 2003. *Arbitrase Nasional*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Munir Fuady. 2015. *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Nrpita, S. 2009. *Kedudukan dan Kekuatan Hukum MoU Ditinjau dari Segi Hukum Perikatan dalam KUHPerdata*. Skripsi. Medan.
- R. Setiawan. 1999. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Putra A Bardin.
- R. Subekti. 2005. *Hukum Pembuktian*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- R. Subekti. 2005. *Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa.
- R. Subekti. 2005. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa.
- R. Subekti. 2014. *Aneka Perjanjian*. Jakarta: Citra Aditya Bakti.
- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. 2006. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- R. Wirjono Prodjodikoro. 1981. *Asas-Asas Hukum Perjanjian*. Bandung: Sumur Bandung.
- Richard A. Posner. 2014. *Economic Analysis of Law*. New York: Aspen Publishers.
- Ridwan Khairandy. 2013. *Hukum Kontrak Indonesia dalam Perspektif Perbandingan*. Yogyakarta: FH UII Press.

- S. Gautama. 1996. *Aneka Hukum Arbitrase ke Arah Arbitrase yang Baru*. Jakarta: Citra Aditya Bakti.
- Salim H.S. 2005. *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Salim H.S. 2010. *Hukum Kontrak dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Salim H.S. 2014. *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Soeharto Iman. 1999. *Manajemen Proyek dari Konseptual sampai Operasional*. Jakarta: Erlangga.
- Soerjono Soekanto. 2007. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press.
- Steven N. Durlauf dan Lawrence E. Blume (eds.). 2008. *The New Palgrave Dictionary of Economics (2nd ed.)*. London: Palgrave Macmillan.
- Sudargo Gautama. 2002. *Hukum Perdata Internasional Indonesia*. Bandung: Alumni.
- Sudikno Mertokusumo. 2009. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty.
- Takdir Rahmadi. 2011. *Mediasi: Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Titik Triwulan Tutik. 2010. *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*. Jakarta: Kencana.
- Wulfram I. Ervianto. 2005. *Manajemen Proyek Konstruksi*. Yogyakarta: Andi.

B. Jurnal

- A. Yuliyardi dkk. "Upaya Arbitrase dalam Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial Didasarkan pada Adanya Kesepakatan Para Pihak". *Jurnal Perspektif Hukum*. Volume 22. Nomor 1. Tahun 2022.
- Afifah Safira, An-an Chandrawulan, dan Pupung Faisal. "Pelaksanaan Kontrak Kerja Konstruksi Selama Pandemi Covid-19 Berdasarkan Perspektif Hukum Indonesia". *Jurnal Hukum Doctrinal*. Volume 6. Nomor 1. Tahun 2021.
- Christiana Tri Budhayati. "Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Hukum Perjanjian di Indonesia". *Jurnal Widya Sari*. Volume 10. Nomor 3. Tahun 2009.

- Desi Syamsiah, R. M. B. Bao, dan N. F. Yuliana. "*Dasar Penerapan Asas Pacta Sunt Servanda dalam Perjanjian*". Jurnal Hukum Das Sollen. Volume 9. Nomor 2. Tahun 2023.
- Dinda Putri Santoso, Sami'an, dan Sarwono. "*Aspek Hukum dalam Konstruksi dan Administrasi Konstruksi di Indonesia*". Jurnal Hukum Indonesia. Volume 4. Nomor 4. Tahun 2025.
- G. K. Shalilah. "*Tinjauan terhadap Peranan Asas Hukum Perjanjian dalam Mewujudkan Hakikat Perjanjian*". Lex Privatum. Volume 10. Nomor 2. Tahun 2022.
- I Wayan Agus Vijayantera. "*Kajian Hukum Perdata terhadap Penggunaan Perjanjian Tidak Tertulis dalam Kegiatan Bisnis*". Jurnal Komunikasi Hukum. Volume 6. Nomor 1. Tahun 2020.
- Irdanuraprida Idria. "*Ketidakadilan Dalam Kebebasan Berkontrak dan Kewenangan Nagara Untuk Membatasinya*". Lex Jurnalica. Volume 4. Nomor 2. Tahun 2007.
- Lon L. Fuller dan William R. Perdue Jr. "The Reliance Interest in Contract Damages". Yale Law Journal. Volume 46. Nomor 1. Tahun 1936.
- Mariam Darus Badruzaman. "*Perkembangan Doktrin Perjanjian dalam KUH Perdata*". Jurnal Hukum dan Pembangunan. Volume 32. Nomor 3. Juli 2002.
- Meria Utama. "*Perkembangan Politik Hukum Bidang Jasa Konstruksi Menghadapi persaingan dalam Globalisasi dan Pasar Bebas. Repertorium*". Jurnal Ilmiah Kenotariatan. Volume 11. Nomor 2. Tahun 2022.
- Nevey Varida Ariani. "*Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis di Luar Pengadilan*". Journal Rechts Vinding. Volume 1. Nomor 2. Tahun 2012.
- Nila Mustika Aini dan Arief. "*Perjanjian Gentlemen's agreement Pinjam Nama (Nominee) Dalam Pembelian Hak Atas Tanah*". Jurnal Privat Law. Volume 5. Nomor 3. Tahun 2025.
- Niru Anita Sinaga. "*Penerapan Asas-Asas Hukum Perjanjian dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian*". Jurnal Bina Mulia Hukum. Volume 7. Nomor 2. Tahun 2018.
- Noor Azizah, Iwan, dan Istiana. "*Analisis Kekuatan Memorandum Of Understanding (Mou) Sebagai Perjanjian Pendahuluan Dalam Hukum Perdata Indonesia*". Volume 1. Nomor 1. Tahun 2025.

Rama Kresna Prasetya. "*Analisa Yuridis Terhadap Penerapan Gentleman Agreement dalam Kerjasama Usaha (Studi Kasus: 188/Pdt.G/2017/Pn.Smn)*". Jurnal Reformasi Hukum. Volume 22. Nomor 1. Tahun 2018.

Ridwan Khairandy. "*Dasar Filosofi Kekuatan Mengikatnya Kontrak*". Jurnal Hukum UII. Edisi Khusus Volume 18. Tahun 2011.

Roselyn Brenda Mangei, Tommy F. Sumakul, dan Rafli Pinasang. "*Penyelesaian Sengketa Melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999*". Lex Privatum. Volume 8. Nomor 3. Tahun 2020.

Zulhamdi dan Husnaini. "*Aspek Hukum Perjanjian dalam Aktivitas Bisnis*". Jurnal Al-Hiwalah: Sharia Economic Law. Volume 1. Nomor 1. Tahun 2022.

C. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek).

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

D. Internet

G. Lintang. "Kekuatan Hukum Memorandum of Understanding Ditinjau dari Segi Hukum Perikatan".

<https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/administratum/article/view/10270>