

BAB 3. PEMBAHASAN

3.1 Perlindungan Hukum Terhadap Pengguna Jasa Yang Beritikad Baik Dalam Perkara Wanprestasi Kontrak Renovasi Menurut KUHPerdara dan Undang- Undang Jasa Konstruksi.

Perlindungan hukum terhadap pengguna jasa yang beritikad baik dalam perkara wanprestasi kontrak renovasi bangunan pada dasarnya berangkat dari hubungan hukum perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdara yang menyatakan perjanjian merupakan suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Konsep perlindungan hukum dalam hukum perdata didasarkan pada asas kepastian hukum, asas keadilan, dan asas itikad baik. Pengguna jasa dr. Cahyawati Arisusilo, Sp. OG., M.MRS. sebagai Penggugat telah memenuhi kewajibannya, seperti melakukan pembayaran sesuai termin kesepakatan, memberikan akses pekerjaan, serta bertindak sesuai isi kontrak, dapat dikualifikasikan sebagai pihak yang beritikad baik dan berhak mendapatkan perlindungan hukum. Perlindungan tersebut bertujuan untuk menjamin terpenuhinya hak-hak pengguna jasa akibat kerugian yang ditimbulkan oleh wanprestasi penyedia jasa renovasi bangunan.

Pengguna jasa yang memakai jasa aktivitas konstruksi kepada penyedia jasa, memerlukan kontrak sebagai landasan kesepakatan agar suatu prestasi dapat berjalan sesuai dengan paham seluruh pihak. Hukum kontrak secara teknis digunakan untuk melindungi harapan-harapan yang muncul dalam kesepakatan perjanjian kerja dari ketidakpastian perubahan yang beragam di masa datang seperti kinerja, pelayanan, dan sistem pembayaran uang. Hal tersebut dinyatakan oleh Charles L. Knapp dan Nathan M. Crystal *“law of contract is: Our society’s legal mechanism for protecting the expectations that arise from the making of agreements for the future exchange of various types of performance, such as the conveyance of property, the performance of services, and the payment of money”*⁷². Tujuan mekanisme ini adalah untuk melindungi harapan/keinginan yang timbul dalam

⁷² Salim H S, op.cit, h. 3.

pembuatan perjanjian kerja diantara para pihak. Konstruksi hukum kontrak menggunakan sistem keterbukaan (*open system*) seperti yang tercantum dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi “Setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi siapa saja yang membuatnya” artinya setiap orang memiliki kebebasan untuk melakukan perjanjian baik yang sudah diatur maupun yang belum diatur dalam undang- undang⁷³. Perlindungan hukum terhadap pengguna jasa yang beritikad baik juga tercermin dalam *asas pacta sunt servanda* yang mewajibkan semua pihak melaksanakan sesuai isi perjanjian kesepakatan.

Fakta di lapangan menunjukan pengguna jasa yang telah beritikad baik masih sering mendapatkan pelanggaran kontrak konstruksi. Seperti dalam kasus putusan Nomor 37/Pdt.G/2025/PN Jmr, setelah dilakukan pengecekan/audit oleh pengawas eksternal pada renovasi klinik dan cafe milik dr. Cahyawati Arisusilo, Sp.OG., M.MRS sebagai pengguna jasa hasilnya adalah ketidaksesuaian antara gambar/design beserta material yang dilampirkan dalam kontrak kerja. Kontraktor sebagai penyedia jasa seharusnya mengerjakan kewajibannya sebagai upaya pemenuhan prestasi sebagaimana diatur dalam Surat perjanjian kerjasama pengerjaan proyek renovasi 2023-2024 Pasal 3 ayat 2 tentang Kewajiban dan Hak Pihak Pertama mengatur “*Pihak Pertama memiliki kewajiban untuk mengerjakan proyek renovasi sesuai dengan design serta nilai proyek dan jangka waktu pengerjaan yang sudah disepakati oleh Pihak Kedua*” Jo, Pasal 6 ayat 6 tentang Komitmen Mengatur “*Pihak Pertama akan melakukan kegiatannya sesuai dengan gambar/design beserta material yang sudah disetujui oleh Pihak Kedua*”⁷⁴.

Berdasarkan fakta hukum yang terungkap, pengguna jasa telah menunjukkan iktikad baik dengan melaksanakan seluruh kewajiban pembayaran sesuai tahapan yang diperjanjikan dalam kontrak. Hal tersebut dibuktikan dengan pembayaran *Down Payment* (DP) untuk termin pertama sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 4 ayat (2) Surat Perjanjian Kerja Sama Pengerjaan Proyek Renovasi

⁷³ *Ibid*, h.7

⁷⁴ Lihat Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 37/Pdt.G/2025/PN Jmr, h. 46

Tahun 2023–2024, serta pelunasan termin kedua berdasarkan bukti surat P-21⁷⁵. Pembayaran termin kedua dilakukan atas dasar kesepakatan bahwa penyedia jasa akan menyelesaikan pekerjaan renovasi klinik dan cafe hingga mencapai tahap kedua. Tindakan penyedia jasa dalam kasus ini mencerminkan kepatuhan terhadap isi perjanjian sekaligus mempertegas kedudukannya sebagai pihak yang beritikad baik dalam hubungan kontraktual. Dalam kasus perjanjian renovasi bangunan ini dapat dikategorikan sebagai suatu prestasi untuk berbuat sesuatu yakni melakukan pekerjaan renovasi bangunan, macam - macam perikatan untuk menghasilkan prestasi diatur dalam Pasal 1234 KUHPerdara antara lain memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu⁷⁶.

Surat perjanjian kerjasama pengerjaan proyek renovasi tanggal 5 September 2023 pada putusan Nomor 37/Pdt.G/2025/PN Jmr dinyatakan sah dan mengikat secara hukum oleh Majelis hakim karena telah sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu : ⁷⁷

1. Adanya kesepakatan antara para pihak;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Adanya suatu hal tertentu;
4. Adanya suatu sebab yang halal.

Surat tersebut juga memuat hak dan kewajiban para pihak, mekanisme pembayaran berdasarkan termin, tahapan pelaksanaan pekerjaan, spesifikasi pekerjaan, serta tanggung jawab penyedia jasa apabila tidak memenuhi prestasi sebagaimana diperjanjikan. Klausul - klausul kontrak kerja tersebut menunjukkan perlindungan hukum internal yang bersifat preventif awal untuk mencegah terjadinya pelanggaran kontrak dan menyelaraskan keseimbangan antara hak dan kewajiban para pihak. Perlindungan hukum eksternal hadir sebagai upaya represif apabila pelanggaran kontrak masih belum bisa dicegah.

⁷⁵ Lihat Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 37/Pdt.G/2025/PN Jmr, h. 98

⁷⁶ Mayangsari Imani, op.cit, h. 12

⁷⁷ Lihat Bunyi Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Pengaturan perlindungan hukum pekerjaan konstruksi di Indonesia tidak hanya bersumber dari Kitab Undang Hukum Perdata dan dipertegas melalui *lex specialis* dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi saja, melainkan juga dari Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah yang telah mengalami beberapa kali perubahan. Peraturan Presiden tersebut juga membahas tentang kontrak kerja konstruksi dalam ruang lingkup pemerintahan. Kontrak konstruksi dalam pengadaan barang/jasa pemerintah memiliki karakteristik hukum yang lebih kompleks dan terstruktur karena tidak hanya berlandaskan pada hukum perdata, tetapi juga terikat pada hukum administrasi negara dan hukum keuangan negara⁷⁸. Berbeda dengan kontrak konstruksi biasa yang lebih luas dan fleksibel, pengadaan barang/jasa pemerintah mengharuskan setiap tahapan kontrak dilaksanakan berdasarkan prinsip *good goverment*. Penyusunan kontrak harus dilakukan dengan cermat memperhatikan karakteristik masing-masing jenis kontrak.

Fleksibilitas pembuatan kontrak konstruksi secara luas menimbulkan konsekuensi hukum yang bervariasi seperti keterlambatan penyelesaian pekerjaan, keterlambatan pembayaran, perubahan pekerjaan, ketidaksesuaian mutu pekerjaan, dan perbedaan penafsiran terhadap klausul kontrak. Penyedia jasa kontrak bangunan yang tidak menyelesaikan pekerjaannya, melakukan pekerjaan tidak sesuai spesifikasi, terlambat menyelesaikan pekerjaan, atau meninggalkan proyek tanpa alasan yang sah dapat dikategorikan melakukan wanprestasi. Wanprestasi dan somasi memang tidak dapat dipisahkan antara keduanya, seseorang baru bisa dikatakan suatu wanprestasi apabila orang tersebut telah mendapatkan somasi oleh pihak yang dirugikan ataupun pihak juru sita⁷⁹.

Ketentuan mengenai wanprestasi yang menimpa dr. Cahyawati Arisusilo, Sp. OG., M.MRS secara substantif dapat dilihat dalam Pasal 1238 KUHPerdata yang berbunyi “Si berutang lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan

⁷⁸ Muhammad Hasbi, *Penyelesaian Sengketa Kontrak Konstruksi Sebagai Upaya Mitigasi Risiko Hukum*, Jurnal Ilmu Sosial dan Humaniora Vol. 4 No. 3, 2026, h, 421

⁷⁹ Salim H S, op.cit, h. 99

sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan” somasi dalam ketentuan Pasal 1238 KUHPerdara yang menjadi dasar untuk menentukan kapan penyedia jasa konstruksi dapat dinyatakan melakukan wanprestasi. Apabila penyedia jasa tidak menyelesaikan pekerjaan sesuai jadwal yang telah diperjanjikan dan telah diberikan teguran atau somasi oleh pengguna jasa tetapi tetap tidak memenuhi kewajibannya, maka secara hukum penyedia jasa berada dalam keadaan lalai (*verzuim*). Majelis hakim Pengadilan Negeri Jember berpendapat pihak yang lalai akan memenuhi kewajibannya sementara ia sudah mengikatkan diri di dalam suatu kesepakatan maka dapat dikategorikan menjadi empat yakni: ⁸⁰

1. Sama sekali tidak menjalankan isi kesepakatan;
2. Kesepakatan tersebut dilaksanakan tetapi menyimpang dari isi kesepakatan;
3. Kesepakatan tersebut dilaksanakan tetapi sudah lewat batas waktu;
4. Melakukan perbuatan atau tindakan yang tidak ada disepakati.

Prestasi sebagai perikatan untuk berbuat sesuatu seperti perjanjian konstruksi dalam kasus ini diatur dalam Pasal 1239 KUHPerdara yang berbunyi “tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, apabila si berutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi, dan bunga”⁸¹. Ketentuan tersebut bersumber dari Pasal 1243 KUHPerdara yang mengatur bahwa penggantian biaya, rugi, dan bunga akibat tidak terpenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan apabila debitur setelah dinyatakan lalai tetap tidak memenuhi yang menjadi kewajibannya. Pengguna jasa yang beriktikad baik berhak untuk pemenuhan prestasi sebagai perlindungan hukum atas dasar kesepakatan yang telah dibuat. Perlindungan hukum muncul dalam bentuk hak menuntut pemenuhan prestasi atau hak menuntut pembatalan perjanjian disertai dengan ganti rugi atas hak yang telah dilanggar.

⁸⁰ Lihat Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 37/Pdt.G/2025/PN Jmr, h. 94

⁸¹ Lihat Bunyi Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Makna utama Pasal 1238 KUHPdata adalah memberikan kepastian hukum mengenai kapan suatu pihak secara sah dapat dinyatakan lalai, sehingga kelalaian tersebut menjadi dasar lahirnya tanggung jawab hukum berupa kewajiban membayar ganti rugi akibat wanprestasi. Ketentuan ini juga melindungi kedua belah pihak apabila menerapkan prinsip iktikad baik, maka kesepakatan hukum kontrak konstruksi dapat tetap dipertahankan sekaligus kebutuhan pihak-pihak yang berprestasi dapat terpenuhi dengan baik dan efektif⁸². Marcus Tullius Cicero seorang filsuf Romawi pernah berkata “*the foundation of justice is good faith*”, peran iktikad baik dalam pelaksanaan kontrak memang sangat penting diterapkan⁸³. Penyimpangan terhadap asas iktikad baik yaitu iktikad tidak baik dalam kontrak merujuk pada tindakan atau perilaku yang tidak jujur, tidak adil, atau tidak wajar demi mendapatkan keuntungan secara sepihak dan merugikan pihak lainnya.

Selain perlindungan berdasarkan KUHPdata, pengguna jasa juga memperoleh perlindungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi. Undang-Undang Jasa Konstruksi pada Pasal 2 menekankan asas kejujuran dan keadilan, selain itu dibutuhkannya juga prinsip profesionalitas, kualitas hasil pekerjaan, keamanan, keselamatan, serta pertanggung jawaban penyedia jasa terhadap hasil pekerjaan konstruksi⁸⁴. Perlindungan hukum terhadap pengguna jasa tampak dalam kewajiban penyedia jasa untuk melaksanakan ketentuan pekerjaan sesuai standar teknis, spesifikasi kontrak, dan ketentuan peraturan perundang-undangan. Apabila penyedia jasa gagal atau lalai memenuhi kewajiban tersebut, maka pengguna jasa berhak memperoleh pertanggungjawaban hukum.

Keuntungan dari penyelenggaraan jasa konstruksi sebagai penggerak ekonomi pembangunan nasional yang berkelanjutan. Selain itu, dalam Pasal 3 Undang-undang Jasa Konstruksi bertujuan untuk :⁸⁵

⁸² Nurhidayah Abdullah et.al, op.cit, h. 92

⁸³ *Ibid*

⁸⁴ Lihat Bunyi Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi

⁸⁵ Lihat Bunyi Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi

- a. memberikan arah pertumbuhan dan perkembangan jasa konstruksi untuk mewujudkan struktur usaha yang kukuh;
- b. mewujudkan ketertiban penyelenggaraan jasa konstruksi yang menjamin kesetaraan kedudukan antara pihak pengguna jasa dan pihak penyedia jasa dalam melaksanakan hak dan kewajiban, serta meningkatkan kepatuhan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. mewujudkan peningkatan partisipasi masyarakat di bidang jasa konstruksi;
- d. menata sistem jasa konstruksi yang mampu mewujudkan keselamatan publik dan menciptakan kenyamanan lingkungan terbangun;
- e. menjamin tata kelola penyelenggaraan jasa konstruksi yang baik;
- f. menciptakan integritas nilai tambah dari seluruh tahapan penyelenggaraan Jasa Konstruksi.

Demi mencapai tujuan tersebut, konstruksi perlindungan hukum dalam Undang-Undang Jasa Konstruksi juga dapat dilihat melalui pengaturan mengenai kontrak kerja konstruksi yang selaras dengan kesepakatan. Kontrak kerja konstruksi dengan adanya kesepakatan paling sedikit harus memuat :⁸⁶

- a. para pihak, memuat secara jelas identitas para pihak;
- b. rumusan pekerjaan, memuat uraian yang jelas dan rinci tentang lingkup kerja, nilai pekerjaan, harga satuan, lumsum, dan batasan waktu pekerjaan;
- c. masa pertanggungan, memuat tentang jangka waktu pekerjaan dan pemeliharaan yang menjadi tanggung jawab Penyedia Jasa;
- d. hak dan kewajiban yang setara, memuat hak pengguna Jasa untuk memperoleh hasil jasa konstruksi dan kewajibannya untuk memenuhi ketentuan yang diperjanjikan, serta hak penyedia jasa untuk memperoleh informasi dan imbalan jasa serta kewajibannya melaksanakan layanan jasa konstruksi;
- e. penggunaan tenaga kerja konstruksi, memuat kewajiban mempekerjakan tenaga kerja konstruksi bersertifikat;
- f. cara pembayaran, memuat ketentuan tentang kewajiban pengguna jasa dalam melakukan pembayaran hasil layanan jasa konstruksi, termasuk di dalamnya jaminan atas pembayaran;
- g. wanprestasi, memuat ketentuan tentang tanggung jawab dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diperjanjikan;
- h. penyelesaian perselisihan, memuat ketentuan tentang tata cara penyelesaian perselisihan akibat ketidaksepakatan;
- i. pemutusan kontrak kerja konstruksi, memuat ketentuan tentang pemutusan kontrak kerja konstruksi yang timbul akibat tidak dapat dipenuhinya kewajiban salah satu pihak;

⁸⁶ Lihat Bunyi Pasal 47 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi

- j. keadaan memaksa, memuat ketentuan tentang kejadian yang timbul di luar kemauan dan kemampuan para pihak yang menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak;
- k. kegagalan bangunan, memuat ketentuan tentang kewajiban penyedia jasa dan/atau pengguna jasa atas kegagalan bangunan dan jangka waktu pertanggung jawaban kegagalan bangunan;
- l. perlindungan pekerja, memuat ketentuan tentang kewajiban para pihak dalam pelaksanaan keselamatan dan kesehatan kerja serta jaminan sosial;
- m. perlindungan terhadap pihak ketiga selain para pihak dan pekerja, memuat kewajiban para pihak dalam hal terjadi suatu peristiwa yang menimbulkan kerugian atau menyebabkan kecelakaan dan/atau kematian;
- n. aspek lingkungan, memuat kewajiban para pihak dalam pemenuhan ketentuan tentang lingkungan;
- o. jaminan atas risiko yang timbul dan tanggung jawab hukum kepada pihak lain dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi atau akibat dari kegagalan bangunan;
- p. pilihan penyelesaian sengketa konstruksi.

Pengaturan tersebut bertujuan memberikan kepastian hukum dan mencegah penyalahgunaan peranan oleh penyedia jasa terhadap pengguna jasa yang beritikad baik. Pengaturan mengenai penyelesaian sengketa pada Undang-Undang Jasa Konstruksi mengedepankan prinsip musyawarah untuk mufakat sebagai mekanisme utama penyelesaian sengketa sebelum diselesaikan dengan jalur akhir litigasi⁸⁷. Jalur non litigasi sebagai tahapan upaya penyelesaian sengketa kontrak kerja konstruksi meliputi mediasi, konsiliasi, dan arbitrase sebagaimana dicantumkan dalam Pasal 88 Undang-Undang Jasa Konstruksi.

Perkembangan terkemuka dalam hukum sektor jasa konstruksi adalah pengenalan dewan sengketa (*Dispute Board*). Dewan sengketa selain memiliki peran sebagai sarana dalam penyelesaian sengketa, tetapi juga memiliki peran sebagai mekanisme pencegahan sengketa sejak awal pelaksanaan proyek. Artinya dalam memilih dewan sengketa, para pihak dari awal perlu menyepakati keterlibatan dewan sengketa sepanjang kontrak berjalan.⁸⁸ Keberadaan dewan sengketa dalam memprediksi potensi sengketa dijamin mampu mencegah terjadinya sengketa karena alur kerja diatur sendiri oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

⁸⁷ Muhammad Hasbi, op.cit, h. 423.

⁸⁸ Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, op.cit, h.226.

Perkara wanprestasi kontrak renovasi bangunan, perlindungan hukum terhadap pengguna jasa dapat bersifat preventif maupun represif. Perlindungan preventif diberikan melalui adanya pengaturan kontrak kerja konstruksi serta ketentuan perundang-undangan, kewajiban sertifikasi penyedia jasa, dan penerapan standar pelaksanaan pekerjaan konstruksi. Sementara itu, melalui perlindungan represif diwujudkan dengan mekanisme penyelesaian sengketa apabila wanprestasi terjadi, baik melalui litigasi maupun nonlitigasi. Penyelesaian sengketa secara litigasi diterapkan melalui pengajuan gugatan perdata ke pengadilan negeri sebagaimana tercermin dalam Putusan Nomor 37/Pdt.G/2025/PN.Jmr. Dengan melalui pemeriksaan, hakim menilai apakah pengguna jasa benar-benar telah bertindak dengan itikad baik dan apakah penyedia jasa terbukti melakukan wanprestasi. Pertimbangan hakim umumnya didasarkan pada alat bukti berupa kontrak kerja, bukti pembayaran, dokumentasi pekerjaan, surat peringatan, serta kerugian yang dialami pengguna jasa.

3.2 Kesesuaian Prinsip Ganti Rugi dalam Pasal 1243 KUHPerdata dengan Pertimbangan Hakim Putusan Nomor 37/Pdt.G/2025/PN.Jmr yang Mengabulkan Sebagian Kerugian Immaterial.

Pertimbangan hakim merupakan inti dan dasar hukum atas timbulnya suatu putusan pengadilan yang bersifat final dan mengikat sebagaimana diatur oleh Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. Proses persidangan merupakan bagian terpenting sebagai bentuk prosedural atau hukum acara dalam penegakan keadilan pada perkara perdata⁸⁹. Gugatan keperdataan dalam hukum romawi dipahami dalam berbagai arti, yakni sebagai alat perlindungan hukum adanya hak yang dilanggar dan sebagai pemenuhan hak substansif penggugat dalam mengajukan tuntutan hukum di hadapan pengadilan⁹⁰. Dalam putusan nomor 37/Pdt.G/2025/PN Jmr antara Penggugat dr. Cahyawati Arisusilo, Sp.Og., M.Mrs. selaku pengguna jasa dan Tergugat Aditya Putra Jayanata, S.E.selaku penyedia jasa/kontraktor, Majelis Hakim Pengadilan Negeri

⁸⁹ Ismayil Garibli, *Claims in Civil Cases Considered by the Courts*, Global Spectrum of Research and Humanities, Vol. 2 No. 2, 2025, h. 14.

⁹⁰ *Ibid*

Jember memutuskan Tergugat telah terbukti melakukan wanprestasi. Ketidaksesuaian spesifikasi pekerjaan, material, dan pengerjaan yang tidak selesai sesuai Rencana Anggaran Biaya (RAB) serta jadwal jangka waktu 10 bulan telah memicu kerugian nyata bagi penggugat.

Ganti rugi yang disebabkan oleh wanprestasi merupakan bentuk ganti rugi yang diberikan dengan pembebanan kepada debitur yang beralasan tidak memenuhi isi suatu perjanjian sebagaimana telah disepakati kedua pihak kreditur dan debitur⁹¹. Pengguna jasa seperti dr. Cahyawati Arisusilo, Sp.Og., M.Mrs. mengalami kerugian finansial sebab penyedia jasa kontraktor tidak menggunakan material sesuai kesepakatan isi perjanjian. Hal tersebut mengacu pada kerugian finansial atau kerugian yang diderita oleh pengguna jasa dan merupakan syarat mutlak untuk berhak atas ganti rugi. Tujuan utama ganti rugi tersebut adalah untuk memulihkan hak pengguna jasa yang dirugikan dengan mengganti dan memperbaiki kerugian yang diderita. Jika tidak ada kerugian yang terbukti, maka tidak ada dasar untuk memberikan ganti rugi⁹². Ganti rugi secara konseptual hukum yang banyak digunakan dan mencakup ranah hubungan kontraktual. Konsep ini dapat didefinisikan sebagai bentuk kewajiban untuk memberikan ganti rugi kepada pihak lain atas kerugian, kerusakan, atau tanggung jawab yang diderita. Dalam praktik komersial, klausul ganti rugi umumnya ditemukan dalam berbagai jenis kontrak⁹³.

Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur penggantian biaya, rugi, dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila si berutang setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya⁹⁴. Pasal 1243 KUHPdata menegaskan bahwa penggantian biaya (*kosten*), rugi (*schaden*), dan bunga (*interessen*) terbatas pada sifat materill. Ketentuan tersebut

⁹¹ Salim H S, op.cit, h. 100.

⁹² Milad Kareem Rahmah, *Reparation Of Damages For Breach Of Contractual Guarantee: A Comparative Study*, TPM, Vol 32 No. S6, 2025, h. 835.

⁹³ *Ibid*

⁹⁴ Lihat Bunyi Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

menjadi dasar utama pemberian ganti rugi dalam perkara wanprestasi. Disamping itu, Pasal 1267 KUHPdata memberikan hak kepada pengguna jasa untuk mengajukan pembatalan atau pemutusan kontrak yang disertai dengan tuntutan ganti kerugian⁹⁵. Kedua ketentuan tersebut merupakan dasar hukum yang memberikan perlindungan kepada pengguna jasa untuk memperoleh pemulihan hak apabila penyedia jasa tidak menjalankan prestasi sebagaimana telah diperjanjikan

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember pada putusan nomor 37/Pdt.G/2025/PN.Jmr mengabulkan tuntutan yang diajukan penggugat untuk sebagian yakni menyatakan sah dan mengikat secara hukum Surat Perjanjian Kerjasama Pengerjaan Proyek Renovasi 2023-2024 yang dibuat dan ditandatangani pihak penggugat dan tergugat pada tanggal 5 September 2023, menyatakan tergugat telah melakukan wanprestasi kepada penggugat, menghukum tergugat untuk membayar ganti rugi materil kepada penggugat sebesar Rp. 382.160.320,00 (tiga ratus delapan puluh dua juta seratus enam puluh ribu tiga ratus dua puluh) dan kerugian immateril sebesar Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah), menyatakan Surat Perjanjian Kerjasama Pengerjaan Proyek Renovasi 2023-2024 tersebut dibatalkan, dan menghukum tergugat untuk membayar lunas sekaligus secara sukarela tanpa syarat⁹⁶. Kerugian dalam ranah wanprestasi bersifat terbatas pada kerugian materil yaitu biaya, rugi, dan bunga. Namun, hal menarik dalam pertimbangan hukum majelis hakim tersebut adalah dikabulkannya sebagian tuntutan kerugian immaterial dan mengesampingkan tuntutan biaya dan bunga dikarenakan dasar pembuktiannya belum cukup kuat untuk meyakinkan hakim.

Setelah memeriksa seluruh dokumen, bukti-bukti para pihak yang bersengketa, fakta yang terungkap dalam persidangan, hingga melakukan pemeriksaan setempat, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa penyelesaian perkara harus dilaksanakan berlandaskan asas-asas hukum perdata demi mencapai

⁹⁵ Muhammad Syaifuddin. "Hukum Kontrak: Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)". Bandung: Mandar Maju, 2012. h. 343.

⁹⁶ Lihat Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 37/Pdt.G/2025/PN Jmr, h. 107-108.

kebenaran dan keadilan hukum. Adapun asas-asas dalam membuat suatu perjanjian yang menjadi pertimbangan hakim dalam memutus perkara ini, yaitu⁹⁷ :

1. Asas konsensualisme

Adanya kesepakatan para pihak dalam setiap isi atau hal – hal yang pokok yang menjadi substansi dalam perjanjian yang dibuat dan asas ini dapat disimpulkan sebagai salah satu syarat sahnya perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata⁹⁸.

2. Asas kebebasan berkontrak

Asas ini terkandung dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata yang memberikan kebebasan kepada setiap pihak untuk menentukan apakah akan membuat suatu perjanjian atau tidak, memilih pihak yang akan menjadi lawan kontrak, menentukan isi dan persyaratan perjanjian, serta menetapkan bentuk perjanjian, baik secara tertulis maupun lisan, sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku⁹⁹.

3. Asas *Pacta Sunt Servanda*

Menegaskan bahwa perjanjian yang sah memiliki kekuatan yang mengikat bagi para pihak dan harus dipenuhi sesuai dengan ketentuan yang telah di sepakati yang apabila terdapat pengingkaran terhadap kewajiban yang ada pada perjanjian merupakan tindak pelanggaran janji atau wanprestasi. Asas ini berkaitan langsung dengan akibat lahirnya suatu perjanjian¹⁰⁰.

4. Asas itikad Baik

Asas yang saling berhubungan dengan syarat sahnya perjanjian yaitu adanya kesepakatan antar para pihak. Dalam Simposium Hukum Perdata Nasional, itikad baik hendaknya diartikan sebagai berikut¹⁰¹:

1. Kejujuran ketika membuat kontrak/perjanjian;
2. Pada tahap pembuatan ditekankan, apabila kontrak dibuat di hadapan pejabat dan dianggap telah beritikad baik;

⁹⁷ Lihat Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 37/Pdt.G/2025/PN Jmr, h. 102-103

⁹⁸ Salim H S, *op.cit*, h. 10.

⁹⁹ *Ibid*, h. 9

¹⁰⁰ *Ibid*, h. 10

¹⁰¹ Agus Yudha Hernoko, *op.cit.*, h. 123.

3. Sebagai kepatutan dalam tahap pelaksanaan, yaitu suatu penilaian baik terhadap perilaku para pihak dalam melaksanakan kesepakatan dalam kontrak, atau semata – mata untuk mencegah perilaku yang tidak patut dalam pelaksanaan kontrak.

5. Asas Kepribadian (*Personalitas*)

Seseorang akan membuat kontrak hanya untuk kepentingan pribadi atau perorangan saja. Perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya berlaku bagi mereka yang membuatnya termasuk pihak ahli waris yang memperoleh hak dari orang tuanya¹⁰².

Keputusan hakim dalam mengabulkan sebagian tuntutan penggugat berdasarkan asas keperdataan yakni berupa ganti rugi materil sebesar Rp. 382.160.320,00 (tiga ratus delapan puluh dua juta seratus enam puluh ribu tiga ratus dua puluh) dan kerugian immateril sebesar Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah), didasari karena penggugat tidak bisa menikmati manfaat dari bangunan dan cafe tersebut. Pertimbangan tersebut berkaitan dengan asas itikad baik sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata. Penggugat sebagai pengguna jasa telah menjalankan kewajibannya dengan melakukan pembayaran sesuai termin yang disepakati dan menunjukkan itikad baik dalam pelaksanaan kontrak. Sebaliknya, tergugat terbukti tidak melaksanakan pekerjaan sesuai spesifikasi yang diperjanjikan sehingga menimbulkan kerugian bagi penggugat. Adanya asas itikad tidak baik yang dilakukan oleh tergugat sehingga menyebabkan wanprestasi, hakim mempertimbangkan pada tahap pascakontraktual merujuk tindakan atau perilaku tidak jujur, tidak adil atau tidak wajar yang dilakukan salah satu pihak setelah perjanjian disepakati dan dalam hal ini dapat berupa pelanggaran perjanjian pasca kontrak atau eksploitasi situasi pasca kontrak demi mendapatkan keuntungan semata. Dalam konteks demikian, pemberian ganti rugi immaterial dipandang sebagai bentuk perlindungan hukum terhadap pihak yang beritikad baik.

Majelis Hakim mengabulkan 10% dari kerugian Immateril atas tuntutan penggugat yakni $\text{Rp.1.000.000.000} \times 10\% = \text{Rp.100.000.000}$ untuk digunakan

¹⁰² *Ibid*, h. 12.

sebagai upaya melanjutkan biaya pembongkaran atau renovasi ulang agar penggugat dapat memanfaatkan bangunan tersebut. Hakim berpendapat kerugian immaterial yang diajukan memiliki dasar yang jelas dan terang dengan ganti rugi yang selayaknya jika bangunan tersebut akan dibongkar atau direnovasi ulang yang menyebabkan kerugian immaterial dalam putusan ini diperuntukan demi menghindari tindakan kesewenang-wenangan sehingga kerugian immaterial harus yang pantas dan adil. Pertimbangan tersebut menimbulkan ketidakpastian hukum karena biaya pembongkaran atau renovasi ulang secara konseptual merupakan kerugian materiil yang dapat dihitung secara nyata. Untuk itu, terdapat ketidaksesuaian antara makna kerugian immaterial dalam ketentuan KUHPerdara dan dasar pertimbangan hakim untuk menentukan bentuk serta tujuan kompensasi yang diberikan.

Kerugian materiil pada prinsipnya merupakan suatu kerugian yang diderita kreditur yang berbentuk ekonomis seperti uang, kekayaan, dan benda. Sementara itu, kerugian immaterial adalah kerugian yang diderita kreditur berupa non ekonomis atau tidak bernilai dengan uang, seperti rasa sakit, hilang harga diri, dan lain-lain¹⁰³. Kewajiban membayar ganti rugi disebabkan karena wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Ganti rugi yang disebabkan karena perbuatan melawan hukum timbul karena adanya kesalahan orang yang telah menimbulkan kerugian, bukan karena adanya perjanjian¹⁰⁴. Dalam arti sempit, PMH didefinisikan sebagai suatu perbuatan melanggar undang-undang. Sedangkan tafsiran H.R (Mahkamah Agung) dalam putusan *Arrest Cohen-Lindenbaum* mendefinisikan PMH secara luas sebagai suatu perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan atau yang dianggap pantas dalam kebiasaan masyarakat¹⁰⁵. Pada dasarnya putusan nomor 37/Pdt.G/2025/PN Jmr mengakibatkan ketidakharmonisan lintas batas antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum pada perkara perdata. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak secara tegas mengatur secara rinci tentang

¹⁰³ Salim H S, *op.cit*, h. 101.

¹⁰⁴ Djaja S. Meliala, *Perbuatan Melawan Hukum dan Unsur Kerugian Menurut Hukum Perdata dalam Yurisprudensi*, (Bandung: Nuansa Aulia, 2024) h. 85

¹⁰⁵ Djaja S. Meliala, *op.cit* h. 12.

ganti rugi tertentu terutama tentang ganti rugi immaterial, oleh karena itu, hakim memiliki kebebasan untuk menerapkan ganti rugi tersebut sesuai dengan asas kepatutan dan keadilan subjektif. Artikulasi kata rugi, biaya, dan bunga tersebut sangat luas, abstrak dan dapat mencakup hampir segala hal yang berkaitan dengan ganti rugi¹⁰⁶.

Penilaian majelis hakim dalam pemberian ganti rugi kasus wanprestasi pada umumnya sangat bergantung kepada subjektifitas untuk memutuskan sesuai dengan apa yang dianggap baik dan benar (*ex aequo et bono*)¹⁰⁷. Pertimbangan hakim tersebut dapat dipahami sebagai bentuk penerapan asas keadilan dan kepatutan dalam penyelesaian sengketa kontrak. Hakim memiliki kewenangan untuk menggali nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. Oleh sebab itu, meskipun Pasal 1243 KUHPdata tidak secara tegas mengatur kerugian immaterial, hakim tetap dapat mempertimbangkan adanya penderitaan non-ekonomis yang timbul akibat wanprestasi.

Ketiadaan standar yang jelas dalam menentukan kerugian immaterial dalam wanprestasi juga menyebabkan terjadinya kekosongan norma atau setidaknya ketidakjelasan batas makna antara kerugian materill dan immateril yang menimbulkan ketidaksesuaian perundang-undangan terutama Pasal 1243 KUHPdata tentang prinsip ganti rugi dengan suatu putusan pengadilan. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa pengabulan sebagian kerugian immaterial dalam Putusan Nomor 37/Pdt.G/2025/PN.Jmr belum sepenuhnya mencerminkan kepastian hukum sebagaimana dikemukakan oleh Utrecht maupun Joseph Raz. Menurut Joseph Raz, hukum harus mampu memberikan pedoman yang jelas dan dapat diprediksi oleh masyarakat¹⁰⁸. Belum terpenuhinya kepastian hukum terkait pengabulan ganti rugi immaterial karena KUHPdata tidak memberikan

¹⁰⁶ Djaja S. Meliala, *op.cit* h. 86

¹⁰⁷ Fidelis Parmonang Sihotang & Abdul Salam, *op.cit* . h. 4.

¹⁰⁸ Totok Yanuarto, Dominikus Rato & Bayu Dwi Anggono, *op.cit* h. 451.

pengaturan yang jelas mengenai syarat maupun metode penentuan besarnya kerugian immateriil dalam perkara wanprestasi. Akibatnya, besaran ganti rugi sangat bergantung pada penilaian hakim sehingga berpotensi menimbulkan disparitas putusan pada perkara wanrestasi kontrak bangunan lainnya.

Penilaian subjektif hakim pada putusan tersebut mencerminkan keadilan korektif (*corrective justice*). Dengan menggunakan pendekatan *ex aequo et bono*, yaitu memutus berdasarkan keadilan dan kepatutan menurut keyakinannya sendiri. Hakim mengembalikan keseimbangan hubungan hukum yang terganggu akibat wanprestasi dengan cara menetapkan tergugat sebagai pihak yang bertanggung jawab dan mewajibkannya membayar ganti rugi kepada penggugat. Amar putusan ini sejalan dengan teori keadilan Aristoteles karena tidak hanya mengakui adanya pelanggaran kontrak, tetapi juga memberikan kompensasi kepada pihak yang dirugikan serta membebaskan tanggung jawab kepada pihak yang melakukan wanprestasi¹⁰⁹. Dalam putusan tersebut berupaya memulihkan keseimbangan hubungan hukum antara para pihak melalui mekanisme ganti rugi sebagaimana menjadi tujuan utama keadilan korektif. Selain itu, sejalan dengan penerapan *fairness* menurut Rawls karena perlindungan diberikan kepada pihak yang telah bertindak dengan iktikad baik. Penggugat telah memenuhi kewajiban pembayaran sesuai kontrak, sedangkan Tergugat tidak memenuhi kewajibannya menyelesaikan pekerjaan renovasi.

Mencampurkan tuntutan immateriil ke dalam gugatan wanprestasi kontrak dianggap sebagai kekeliruan yuridis (*error in juris*). Sikap ini seharusnya mencerminkan upaya hakim untuk menjaga tertib hukum dan kepastian bagi dunia usaha, di mana risiko bisnis haruslah sesuatu yang terukur (*calculable*), bukan sesuatu yang abstrak¹¹⁰. Indonesia menganut sistem hukum *Civil Law* yang mengacu pada aturan tertulis atau undang-undang sebagai hukum tertinggi yang

¹⁰⁹ Rudyanti Dorotea Tobing, Calvaria Aruds, dan Ahyoanto Zadrakh, op. cit, h.213

¹¹⁰ Martha Elisa Novianti Tambunan dan Abdul Salam, *Ganti Rugi Immateriil Dalam Wanprestasi di Antara Kepastian Ganti Rugi Immateriil Dalam Wanprestasi di Antara Kepastian Hukum Dan Keadilan (Putusan Nomor 183/Pdt.G/2023/PN Smg dan Putusan Nomor 629/Pdt.G/2020/PN JKT.SEL)*, Universitas Indonesia, Vol 5, No. 1, h. 10

harus dipatuhi oleh seluruh warga negara Indonesia. Oleh karena itu, pertimbangan Hakim putusan nomor 37/Pdt.G/2025/PN.Jmr yang mengabulkan sebagian kerugian immaterial belum sesuai dengan prinsip ganti rugi pada Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia. Jika mengacu pada KUHPerdata pada perkara wanprestasi, seharusnya hakim menolak tuntutan atas kerugian immaterial yang diderita Penggugat.

