
PENYELESAIAN PERTANGGUNGJAWABAN KELALAIAN PIHAK KONTRAKTOR DALAM PEMBANGUNAN VILLA (STUDI PUTUSAN NOMOR 47/PDT.G/2021/PN.MTR)

MUTIARA RIZKIANDINI PUTRI

Fakultas Hukum Universitas Mataram, NTB, Indonesia

Email: tiararzkdn03@gmail.com

H. DJUMARDIN

Fakultas Hukum Universitas Mataram, NTB, Indonesia

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bentuk tanggungjawab penyedia jasa atas kegagalan pembangunan dan akibat hukum apabila penyedia jasa telah melakukan wanprestasi (cidera janji) dalam perjanjian konstruksi, karena tidak melaksanakan apa yang disanggupi akan dilaksanakannya sesuai dalam surat perjanjian. Metode yang digunakan adalah metode penelitian hukum normatif, adapun metode pendekatan yang digunakan dalam peneliti ini adalah metode pendekatan perundang-undangan (Statue Apporoach), pendekatan konseptual (Conceptual Apporoach), dan pendekatan kasus (Case Apporoach). Dalam kaitannya dengan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, menunjukkan dengan iktikad tidak baik dalam penyelesaian pembangunan selesai 100% dalam waktu 12 bulan dan 10 hari sesuai dengan isi perjanjian konstruksi tersebut.

Kata Kunci : *Perjanjian Konstruksi; Kontraktor; Wanprestasi*

ABSTRACT

This research aims to find out the form of liability of the service provider for the development failure and legal consequences of service provider which was acted default in construction agreement due to not conducting the obligation which was written in the letter of agreement. The method of this research is normative legal research using statute, conceptual, and case approaches. In the legal relationship between plaintiff and defendant show that good faith to accomplish the building in 100% in 12 months and 10 days by following the construction agreement.

Keywords: *Construction Agreement; Contractor; Default*

I. PENDAHULUAN

Dalam hukum perjanjian terdapat salah satu asas kebebasan berkontrak yang artinya suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat suatu perjanjian dalam menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, persyaratan, dan bentuk perjanjian, yaitu secara tertulis atau lisan. Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1338 Ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi :¹

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya”.

Jasa konstruksi merupakan suatu kegiatan di bidang ekonomi yang mempunyai peranan penting dalam mewujudkan tercapainya tujuan pembangunan nasional. Jasa konstruksi mempunyai peranan penting dan strategis, jasa konstruksi menghasilkan produk akhir berupa bangunan fisik lainnya.² Oleh karena itu, penyelenggaraan jasa konstruksi perlu diatur lebih lanjut untuk mewujudkan tertib pengikatan dan penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.³

Kesepakatan yang dibuat dalam bentuk kontrak kerja konstruksi akan menimbulkan akibat hukum, akibat hukumnya adalah timbulnya hak dan kewajiban masing-masing pihak. Apabila didalam suatu pelaksanaan kontrak kerja konstruksi ada hak dan kewajiban yang tidak bisa terpenuhi oleh satu pihak, maka bisa dikatakan salah satu pihak tersebut telah melakukan wanprestasi dan akan dimintai ganti rugi.

Kontrak kerja konstruksi yang dilakukan oleh pihak pengguna jasa dan pihak penyedia jasa bisa dikatakan sah karena adanya kesepakatan dari kedua belah pihak.

PT Amanah Group Internasional adalah Perusahaan yang didirikan berdasarkan ketentuan hukum Indonesia yang beralamat kantor di Jln Adi Sucipto Pertokoan City, Mataram (Lombok), yang berkedudukan sebagai penyedia jasa konstruksi. Pihak Penggugat sebagai pengguna jasa konstruksi, dalam hal ini Penggugat menggunakan jasa Tergugat 1 untuk membangun sejumlah Villa/Hotel di Desa Tumpak, Kecamatan Pujut, Kabupaten Lombok Tengah yang diperoleh oleh Penggugat dengan cara membeli berdasarkan akta. Telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri karena Penggugat merasa pihak Tergugat tidak melakukan prestasinya sebagaimana yang telah disepakati bersama melalui surat perjanjian. Dengan demikian sejak perjanjian konstruksi tersebut dibuat dan ditandatangani oleh para pihak dengan itikad baik maka perjanjian dimaksud telah memenuhi syarat sah-nya suatu perjanjian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara.

Perjanjian konstruksi tertanggal 15 Juni 2015 yang sebagaimana telah didaftar dan dibukukan (*Waarkeming*) oleh Pejabat Umum yang berwenang. Perjanjian yang telah dibuat dan disepakati atas Jasa Konstruksi pembangunan Villa/Hotel tersebut sampai selesai 100% dengan nominal yang disepakati Rp. 4.378.165.909,- tersebut telah terjadi suatu perjanjian konstruksi yang telah disepakati oleh pihak Penggugat dan Tergugat. Setelah Penggugat telah

¹Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pasal 1338 Ayat (1).

²Andika Drajat Murdani, *Konsep Pembangunan Infrastruktur Dalam Pembangunan Ekonomi* <https://portal-ilmu.com/konsep-pembangunan-infrastruktur/>, diakses pada 10 Oktober 2021.

³Alam Setya Muchtar, dkk, *Hukum Propertin*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 27.

melakukan *Cross Check* di lapangan ternyata ditemukan fakta bahwa selama kurang lebih 7 (tujuh) bulan berjalan, sama sekali tidak ada berdiri bangunan fisik di atas bidang tanah dimaksud. 50% dari nilai kontrak yang telah dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat 1 yaitu sebesar Rp 2.189.082.954.- pada saat penandatanganan perjanjian konstruksi tersebut. Pelaksanaan perjanjian tidak luput dari adanya wanprestasi atau kelalaian dari salah satu pihak, karena masing-masing mempunyai hak dan kewajiban.

Wanprestasi mempunyai hubungan yang sangat erat dengan somasi. Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur.⁴ Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi karena disengaja maupun tidak disengaja.⁵ Seorang debitur dikatakan lalai, apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan

Berdasarkan latar belakang diatas maka yang menjadi rumusan masalah pada penelitian yang berjudul: “Penyelesaian Pertanggungjawaban Kelalaian Pihak Kontraktor Dalam Pembangunan Villa/Hotel (Studi Putusan PN Mtr 2021)” ini antara lain: 1) Bagaimana bentuk tanggung jawab penyedia jasa konstruksi atas kegagalan pada proyek pembangunan Villa/Hotel; 2) Apa dasar pertimbangan hakim mengadili dan memutus perkara atas kelalaian penyedia Jasa Konstruksi dalam pembangunan Villa/Hotel? (Studi Putusan No. 47/PDT.G/2021/PN Mtr). Manfaat dari penelitian ini adalah Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan masukan bagi pengembangan Ilmu Hukum pada umumnya, dan Hukum Perjanjian pada khususnya mengenai pertanggungjawaban kelalaian penyedia jasa konstruksi yang melakukan perbuatan wanprestasi (cidera janji). Manfaat praktis dari penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan pengetahuan dan pemahaman masyarakat tentang cara-cara perjanjian yang sebenarnya dan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku tentang perjanjian jasa konstruksi. Jenis penelitian ini adalah penelitian normative, dan menggunakan tiga macam metode pendekatan yaitu Pendekatan perundang-undangan (*statue approach*), Pendekatan konseptual (*conceptual approach*), Pendekatan kasus (*case approach*) Jenis dan sumber bahan hukum primer, skunder dan tersier. Teknik atau cara pengumpulan data adalah melalui data kepustakaan, dan data lapangan.

II. PEMBAHASAN

Bentuk tanggung jawab penyedia jasa konstruksi atas kegagalan pada proyek pembangunan Villa/Hotel

Tanggung jawab pihak penyedia jasa dalam melakukan suatu pekerjaan konstruksi adalah menyelesaikan pekerjaan tersebut dengan waktu yang ditentukan sesuai dengan kontrak. Berdasarkan permasalahan yang penulis angkat, penulis membahas tentang bentuk tanggung

⁴Salim H.S, *Op.cit.*, hlm. 98.

⁵Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Rajawali Pers, Jakarta, 2007, hlm. 74.

jawab pihak penyedia jasa konstruksi atas kegagalan proyek pembangunan karena secara terang dan jelas telah melakukan perbuatan wanprestasi (cidera janji).

Tanggung jawab secara perdata pelaku jasa konstruksi dapat dilihat dari perikatan yang terjadi antara pengguna jasa dengan penyedia jasa. Perikatan yang berbentuk kontrak kerja konstruksi tersebut terkait dengan Pasal 1233 KUHPerdara, yaitu bahwa tiap-tiap perikatan dilahirkan, baik karena persetujuan, dan atau karena undang-undang. Menurut Hukum Perdata, perikatan adalah hubungan hukum yang terjadi antara 2 orang atau lebih, di mana pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak lainnya wajib memenuhi prestasi tersebut.

Undang-Undang jasa konstruksi diatur bahwa ketentuan jangka waktu pertanggungjawaban atas kegagalan bangunan harus dinyatakan dalam kontrak kerja konstruksi, yaitu :

*Pasal 47 Ayat (1) menyebutkan bahwa : “Kegagalan bangunan, memuat ketentuan tentang kewajiban penyedia jasa dan/atau pengguna jasa atas kegagalan pada bangunan dan jangka waktu pertanggungjawaban kegagalan bangunan”.*⁶

*Pasal 66 Ayat (1) menyebutkan bahwa : “Pengguna jasa dan/ atau pihak lain yang dirugikan akibat kegagalan bangunan dapat melaporkan terjadinya suatu kegagalan bangunan kepada Menteri”.*⁷

Berdasarkan hasil penelitian terhadap perjanjian konstruksi dengan PT Amanah Group Internasional yang merupakan dasar dari pelaksanaan kerja dapat diketahui bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I telah membuat suatu perjanjian. Sejak terjadinya penandatanganan perjanjian konstruksi antara pengguna jasa dengan penyedia jasa maka timbullah klausula yang ada dalam perjanjian konstruksi yaitu bagaimana hak-hak penyedia jasa, kewajiban penyedia jasa, hak pengguna jasa, dan kewajiban pengguna jasa.

Jika terjadi kegagalan pembangunan disebabkan karena kesalahan perencana atau pengawas konstruksi, dan hal tersebut terbukti menimbulkan kerugian bagi pihak lain, maka perencana atau pengawas konstruksi wajib bertanggungjawab sesuai bidang profesi dan dikenakan ganti rugi.⁸

Tanggungjawab atas kegagalan pembangunan maksudnya pelaksanaan pekerjaan konstruksi wajib memberikan ganti rugi atas bangunan gagal tersebut, dikarenakan telah adanya surat perjanjian maka pihak penyedia jasa harus menyelesaikan bangunan tersebut sampai 100%, kegagalan bangunan pada perjanjian konstruksi ini karena pihak penyedia jasa tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya karena hampir 7 (tujuh) bulan berjalan tidak ada berdiri bangunan.

Bahwa terhadap perbuatan wanprestasi para Tergugat, secara terang dan jelas telah merugikan Penggugat, tuntutan ganti kerugian tersebut merupakan konsekuensi atas tindakan/perbuatan para Tergugat, Penggugat memohon keadilan melalui Yang Mulia Majelis Hakim untuk membebaskan kepada para Tergugat karena telah terjadi kegagalan pada proyek

⁶Indonesia, Undang-Undang RI No. 2 Tahun 2017, *Tentang Jasa Konstruksi*, Pasal. 47.

⁷Indonesia, Undang-Undang RI No. 2 Tahun 2017, *Tentang Jasa Konstruksi*, Pasal. 66.

⁸Indonesia, *Undang-Undang RI No. 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi*, Pasal 26.

pembangunan, para Tergugat juga meminta untuk mengembalikan uang serta membayar ganti kerugian dan bunga atas kerugian yang diderita oleh Penggugat.

Penggugat juga memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar gugatan ini tidak bersifat *ilusioner* dapat meletakkan sita jaminan terhadap harta pribadi Tergugat 2 berupa sebidang tanah beserta bangunan yang ada di atasnya, gugatan yang diajukan Penggugat berdasarkan bukti-bukti akurat dan tidak mungkin dibantah kebenarannya, serta dapat diklasifikasikan telah memenuhi syarat Eksepsional sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 191 Ayat (1) RBg jo. Pasal 332 RV dan dengan menunjuk Surat Edaran Mahkamah Agung RI.

Faktanya Tergugat 1 pasca penerimaan sejumlah dana dari Penggugat tidak pernah sama sekali melaksanakan kewajibannya untuk melaksanakan proyek pembangunan Hotel/Villa yang merupakan maksud dalam perjanjian konstruksi, bahwa total dana Penggugat sebesar 50% dari nilai kontrak dan bunga moratorium dari pokok uang (dana) yang harus dikembalikan oleh para Tergugat, yang diperhitungkan sejak tahun 2015 sampai dengan diajukannya gugatan *a quo* di Pengadilan, yaitu kurang lebih selama 6 tahun 8 bulan. Total bunga moratorium Rp 172.961.833 (seratus tujuh puluh dua juta sembilan ratus enam puluh satu ribu delapan ratus tiga puluh tiga rupiah) yaitu Rp 1.037.770.998 (satu milyar tiga puluh tujuh juta tujuh ratus tujuh puluh ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan rupiah), sehingga adapun total keseluruhan kerugian Penggugat berdasarkan perhitungan di atas adalah sebesar Rp 3.706.935.100,- (tiga milyar tujuh ratus enam puluh juta sembilan ratus tiga puluh lima ribu seratus rupiah).

Akibat kegagalan bangunan menimbulkan pihak yang bersangkutan yaitu penyedia jasa konstruksi yang telah lalai dalam melaksanakan prestasinya sebagaimana yang telah disepakati bersama melalui surat perjanjian. Tergugat 1 sama sekali belum mengerjakan pembangunan fisik, akan tetapi masih berkuat pada “Pengerjaan Perizinan Semata” yang tidak jelas dan tidak kunjung selesai, maka dapat dikatakan telah terjadi pelanggaran karena tidak sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, Penggugat dapat mengajukan gugatan wanprestasi (cidera janji) karena kedua belah pihak mempunyai hubungan kontraktual antara para pihak yang menimbulkan kerugian dan pihak yang merasa dirugikan.

Metode dalam pemilihan penyedia jasa yang digunakan oleh Penggugat sebagai penyedia jasa dengan PT Amanah Group Internasional selaku penyedia jasa konstruksi yakni menggunakan metode pemilihan penyedia jasa melalui negosiasi.

Proses pemilihan kontraktor secara negosiasi dimana pihak pengguna jasa yakni Penggugat bernegosiasi langsung dengan pihak penyedia jasa yakni PT Amanah Group Internasional dalam rencana penyelenggaraan jasa konstruksi pembangunan Villa/Hotel milik Penggugat yang diperoleh dengan cara membeli berdasarkan akta pemindahan dan pelepasan hak.

Bentuk tanggungjawab penyedia jasa konstruksi dalam hal ini sebagai pihak tergugat atas kegagalan yang telah ditimbulkan dalam pembangunan proyek Villa/Hotel, Penyedia jasa konstruksi dalam hal membayar semua kerugian yang dialami oleh penggugat maka penyedia jasa memberikan jaminan atas harta pribadi tergugat berupa bidang tanah beserta bangunan

yang ada di atasnya yang terletak di Jalan Raya Senggigi, The Hills, The Bukit Villas, No.14C, Desa Batulayar, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat, NTB.

Pertimbangan Hakim Dalam Mengadili Dan Memutus Perkara Terhadap Putusan Nomor 47/Pdt.G/PN.Mtr

Pertimbangan Hakim Dalam Mengadili Perkara

1. Menyatakan para Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan Verstek;
3. Menyatakan Tergugat 1 telah secara terang dan nyata melakukan wanprestasi (cidera janji) kepada Penggugat berdasarkan “perjanjian konstruksi” tertanggal 15 Juni 2015 sebagaimana telah didaftar dan dibukukan (*Waarmerking*) oleh Pejabat Umum yang berwenang, yaitu oleh Notaris Lalu Prima Ade Pramana SH., M.Kn;
4. Menghukum Tergugat 1 untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp 2.669.164.101,00 (dua milyar enam ratus enam puluh sembilan juta seratus enam puluh empat ribu seratus satu rupiah);
5. Menghukum Tergugat 1 untuk membayar bunga sebesar 6% setahun atau 0,5% setiap bulan dan kerugian Penggugat sebesar Rp 2.669.164.101,00 (dua milyar enam ratus enam puluh sembilan juta seratus enam puluh empat ribu seratus satu rupiah) terhitung sejak gugatan didaftarkan di Kepaniteraan sampai gugatan Penggugat mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
7. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.177.500,00 (Dua juta seratus tujuh puluh tujuh ribu lima ratus rupiah).

Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Perkara

Pertimbangan hakim dalam memutus perkara terhadap perjanjian konstruksi untuk mengetahui apakah Tergugat 1 dikatakan lalai dalam tanggung jawabnya (wanprestasi) sebagai penyedia jasa konstruksi atas kegagalan pada proyek pembangunan karena Tergugat 1 tidak melakukan prestasinya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati oleh Penggugat sebagai pengguna jasa.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat pada pokoknya agar Tergugat 1 (PT Amanah Group Internasional), Tergugat 2 (Jonas San Martin Falcon) selaku pribadi yang juga sebagai Direktur dan juga pemegang saham PT Amanah Group Internasional, dan Tergugat 3 (Wouter Van Der Linden) selaku pribadi yang juga sebagai Komisaris dan juga pemegang saham PT Amanah Group Internasional telah melakukan wanprestasi (cidera janji) terhadap “Perjanjian Konstruksi” tertanggal 15 Juni 2015 sebagaimana telah didaftar dan dibukukan (*Waarmerking*) oleh Pejabat Umum yang berwenang, yaitu oleh Notaris Lalu Prima Ade Pramana SH.,M.Kn, sehingga para Tergugat dihukum untuk membayar kerugian, bunga moratoir sebesar Rp 3.706.935.100,00 (tiga milyar tujuh ratus enam juta sembilan ratus tiga puluh lima ribu seratus rupiah) secara tanggung-renteng.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut maka telah nyata perjanjian ini mengenai suatu hal yaitu berupa perjanjian konstruksi tertanggal 15 Juni 2015 dan dalam pasal-pasal yang tertuang dalam perjanjian ini tidak pula mengandung hal-hal yang dilarang atau mengandung klausula yang sah sebagaimana dalam Pasal 1339 KUHPerdara “Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang.

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat perjanjian konstruksi tertanggal 15 Juni 2015 yang telah dibuat antara Penggugat dengan Tergugat 1 telah memenuhi persyaratan sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara sehingga perjanjian dimaksud sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 98 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas menegaskan:

1. Direksi mewakili perseroan baik didalam maupun diluar pengadilan. Dalam hal anggota direksi terdiri lebih dari 1 (satu) orang, yang berwenang mewakili perseroan adalah setiap anggota direksi, kecuali ditentukan lain dalam anggaran dasar.
2. Kewenangan direksi untuk mewakili perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah tidak terbatas dan tidak bersyarat, kecuali ditentukan lain dalam undang-undang ini, anggaran dasar, atau keputusan RUPS.
3. Keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak boleh bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang ini dan/atau anggaran dasar perseroan.

Menimbang, bahwa memperhatikan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara dan Pasal 98 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 sebagaimana telah diuraikan diatas dan memperhatikan pula bukti P-1 atau P-2 berupa perjanjian konstruksi, ternyata perjanjian dimaksud hanya dilakukan oleh Tergugat 1 yaitu PT Amanah Group Internasional diwakili oleh direktur utama yaitu Jonas San Martin Faldcon, bukan dilakukan oleh Tergugat 2 (Jonas San Martin Faldcon), dan Tergugat 3 (Wouter Van Der Linden) masing-masing secara pribadi sehingga perjanjian konstruksi hanya mengikat kepada pihak-pihak yang menandatangani perjanjian tersebut yaitu Penggugat dan Tergugat 1, tidak mengikat pada diri pribadi yang mewakili PT Amanah Group Internasional, maka Tergugat 2 dan Tergugat 3 tidaklah dapat dihukum telah melakukan perbuatan wanprestasi karena tindakan dan perbuatan yang dilakukan Tergugat 2 dalam kapasitas mewakili PT Amanah Group Internasional, sehingga dengan demikian hanya Tergugat 1 yang dinyatakan telah melakukan perbuatan wanprestasi sebagaimana telah dipertimbangkan dalam petitum angka 3, sehingga dengan petitum angka 5 ditolak;

Pertimbangan hakim dalam mengadili dan memutus perkara yaitu dikarenakan salah satu pihak telah melanggar ketentuan Pasal 1338 Ayat (1) KUHPerdara dimana setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Dalam putusan nomor 47/PDT.G/2021.PN.Mtr, menjelaskan bahwa pihak tergugat dalam hal ini adalah penyedia jasa konstruksi telah melanggar perjanjian yang dibuat tertanggal 15 Juni

2015 yang berlangsung di Senggigi Lombok Barat, sehingga hal tersebut dijadikan sebagai bentuk pertimbangan hakim dalam mengadili dan memutus perkara.

III. PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan penelitian ini, maka dapat ditarik kesimpulan yang peneliti kaji sebagai berikut : 1.) Uraian tersebut bentuk tanggungjawab penyedia jasa konstruksi dalam hal ini sebagai pihak tergugat atas kegagalan yang telah ditimbulkan dalam pembangunan proyek Villa/Hotel, Penyedia jasa konstruksi dalam hal membayar semua kerugian yang di alami oleh penggugat maka penyedia jasa memberikan jaminan atas harta pribadi tergugat berupa bidang tanah beserta bangunan yang ada di atasnya yang terletak di Jalan Raya Senggigi, The Hills, The Bukit Villas, No.14C, Desa Batulayar, Kecamatan Batu Layar, Kabupaten Lombok Barat. 2.) Dasar pertimbangan hakim dalam mengadili dan memutus perkara yaitu dikarenakan salah satu pihak telah melanggar ketentuan Pasal 1338 Ayat (1) KUHPerdara dimana setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Dalam putusan nomor 47/PDT.G/2021.PN.Mtr, menjelaskan bahwa pihak tergugat dalam hal ini adalah penyedia jasa konstruksi telah melanggar perjanjian yang dibuat tertanggal 15 Juni 2015 yang berlangsung di Senggigi Lombok Barat, sehingga hal tersebut dijadikan sebagai bentuk pertimbangan hakim dalam mengadili dan memutus perkara.

Saran

Berdasarkan beberapa kesimpulan diatas, berikut ini dikemukakan beberapa saran yang ini peneliti sampaikan terkait peneliti kaji. Adapun hasil peneliti ini dapat diberikan saran sebagai berikut: 1). Saran penulis dengan telah dibuatnya surat perjanjian atas dasar kesepakatan bersama antara Penggugat dengan Tergugat 1, hendaknya menyelesaikan pembangunan Villa/Hotel tersebut 100% sesuai dengan isi perjanjian agar tidak terjadinya perbuatan wanprestasi (cidera janji) dan sebelum melaksanakan pekerjaan mengedepankan profesionalitas dalam bekerja dengan melakukan tahapan sebelum dibuatnya suatu perjanjian dengan pengguna jasa agar tidak terjadinya wanprestasi sehingga menimbulkan kerugian bagi kedua belah pihak. 2). Saran penulis kepada para Tergugat harus bertanggungjawab atas kegagalan pada proyek pembangunan Villa/Hotel milik Penggugat dan memberikan ganti kerugian dan bunga moratoir kepada penyedia jasa karena sudah hampir 7 bulan berjalan sejak penyedia jasa melakukan pembayaran pertama melalui Bank CIMB NIAGA cabang Mataram tidak ada berdiri bangunan fisik diatas sebidang tanah di lokasi tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

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

Alam Setya Muchtar, dkk, *Hukum Properti*, Bandung : PT Citra Aditya Bakti, hlm. 27.

Salim H.S, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2017.

Peraturan Perundang-undangan

Indonesia, Undang-Undang RI No. 2 Tahun 2017, Tentang Jasa Konstruksi, Pasal. 47 (LN RI No. 11 Tahun 2017 dan TLN RI No. 6018).

Indonesia, Undang-Undang RI No. 18 Tahun 1999, *Tentang Jasa Konstruksi*, Pasal. 26. (LN No. 54 Tahun 1999, TLN No. 3833).

Artikel/Jurnal

Andika Drajat Murdani, *Konsep Pembangunan Infrastruktur Dalam Pembangunan Ekonomi*, <https://portal-ilmu.com/konsep-pembangunan-infrastruktur/> diakses 10 Oktober 2021.

Heriyanto Talcis, *Tinjauan Hukum Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Pengadaan Barang dan Jasa di PT. Indonesia Power Semarang*, 2007, (Tesis Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang).