



**ANALISIS YURIDIS TANGGUNG RENTENG WANPRESTASI DALAM
PERJANJIAN KERJA PEMBANGUNAN PERUMAHAN (Studi Putusan Mahkamah
Agung RI Nomor 286 K/Pdt/2019)**

Muhammad Ajri Darul Ihsan, Yamin Lubis, Adil Akhyar

^{1,3} Universitas Islam Sumatera Utara

² Universitas Sumatera Utara

Email : muhammad@gmail.com

ABSTRAK

Wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian merupakan fenomena yang sering terjadi dalam praktek. Penulisan tesis ini menggunakan metode telaah pustaka (*library research*). Jenis data penelitian ini adalah data sekunder dan disusun secara sistematis dan untuk mentelaah data-data sekunder menggunakan pendekatan yuridis normatif dan dianalisis secara kualitatif. Kesimpulan dari pembahasan bahwa pertimbangan hukum hakim dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 286 K/Pdt/2019 adalah Dodi Kuswandi bertindak selaku Kepala Zidam IV/Diponegoro dan bukan dalam kapasitasnya sebagai pribadi, sehingga segala perbuatan yang berkaitan dengan perjanjian pengadaan material beton untuk pembangunan rumah dinas tersebut, dihubungkan dengan peruntukan bangunan untuk rumah dinas dan sumber dana pembangunan berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) tahun anggaran 2013, maka dengan sendirinya perjanjian yang dibuat oleh Dodi Kuswandi adalah selaku Kepala Zidam IV/Diponegoro bukan sebagai pribadi.

Kata Kunci: Wanprestas, Perjanjian, Tanggung Renteng.

***JURIDICAL ANALYSIS OF COLLECTIVE RESPONSIBILITY FOR Defaults in a
HOUSING DEVELOPMENT WORK CONSTRUCTION AGREEMENT***
***(Study of the Decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Number 286
K/Pdt/2019)***

ABSTRACT

Default in the implementation of the agreement is a phenomenon that often occurs in practice. The writing of this thesis uses the library research method. This type of research data is secondary data and compiled systematically and to examine secondary data using a normative juridical approach and analyzed qualitatively. The conclusion from the discussion that the judge's legal considerations in the Supreme Court's decision Number 286 K/Pdt/2019 is that Dodi Kuswandi acts as the Head of Zidam IV/Diponegoro and not in his capacity as a person, so that all actions related to the concrete material procurement agreement for the construction of the official house, related to the designation of buildings for official houses and the source of development funds comes from the 2013 State Revenue and Expenditure Budget (APBN), then automatically the agreement made by Dodi Kuswandi is as the Head of Zidam IV/Diponegoro not as a person.

Keywords: Default, Agreement, Joint Liability.



PENDAHULUAN

Seiring dengan kemajuan teknologi dan ilmu pengetahuan serta dengan meningkatnya kebutuhan masyarakat, maka diperlukan adanya sarana dan prasarana yang dapat memudahkan dan menunjang kegiatan masyarakat. Membaiknya perekonomian negara Indonesia dan berkembangnya pembangunan, sangat dibutuhkan suatu kerja yang cepat, tepat dan berkualitas oleh tenaga-tenaga yang ahli di bidangnya, dalam pelaksanaan dan penyelesaian suatu proyek pembangunan, termasuk di dalamnya pembuatan sarana dan prasarana guna menunjang kegiatan pemerintah dan masyarakat.

Pembangunan adalah usaha untuk menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Hasil-hasil pembangunan harus dapat dinikmati seluruh rakyat sebagai peningkatan kesejahteraan lahir dan batin secara adil dan merata. Sebaliknya, berhasilnya pembangunan tergantung partisipasi seluruh rakyat, yang berarti pembangunan harus dilaksanakan secara merata oleh segenap lapisan masyarakat.

Salah satu bentuk realisasi dari pembangunan yang dilaksanakan berupa pembangunan proyek-proyek sarana, prasarana, yang berwujud pembangunan dan rehabilitasi jalan-jalan, jembatan, pelabuhan, irigasi, saluran-saluran air, perumahan rakyat maupun perkantoran-perkantoran dan sebagainya semuanya memerlukan pengaturan yang mantap mengenai segi yuridis dan segi teknisnya yang perlu dikembangkan dan ditingkatkan pelaksanaannya.

Indonesia adalah negara hukum, maka pembangunan yang sedang dilaksanakan tidak terlepas dari peraturan-peraturan hukum yang berkaitan dengan masalah tersebut. Namun dalam kenyatannya peraturan-peraturan hukum yang berkaitan dengan masalah pembangunan terdapat di dalam banyak peraturan, sehingga menimbulkan kurang adanya kepastian hukum.

Hampir setiap bidang kehidupan sekarang ini, diatur oleh peraturan-peraturan hukum. Melalui penormaan terhadap tingkah laku manusia ini, hukum menelusuri hampir semua bidang kehidupan manusia. Campur tangan hukum yang semakin meluas ke dalam bidang kehidupan masyarakat menyebabkan masalah efektivitas penerapan hukum menjadi semakin penting untuk diperhitungkan. Itu artinya, hukum harus bisa menjadi institusi yang bekerja secara efektif dalam masyarakat.

Pelaksanaan pembangunan proyek-proyek melibatkan berbagai pihak seperti pemberi tugas (*bouwheer*),pemborong, arsitek, agraria, Pemerintah Daerah dan sebagainya.



Pelaksanaan pembangunan dihadapkan pada peralatan-peralatan yang mutakhir dan canggih yang perlu diperhatikan. Peningkatan pembangunan telah dilakukan dengan teknik modern, dengan bentuk-bentuk bangunan yang beraneka ragam, corak dan bentuknya, yang disalurkan melalui proyek-proyek dari pemerintah maupun dari swasta. Kesemuanya itu menghadapkan pemerintah dan perusahaan pemborongan bangunan/perusahaan jasa konstruksi dalam negeri pada berbagai macam teknologi baru dan persyaratan-persyaratan baru yang berasal dari berbagai negara.

Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPerdata) mengatur bermacam-macam perjanjian yang pada umumnya merupakan perjanjian konsensual yaitu perjanjian yang lahir dari kontrak atau persetujuan. Adanya kesepakatan antara kedua belah pihak, ada perundingan atau penawaran sebagai tindakan mendahului tercapainya persetujuan yang tetap, tawaran pihak yang satu diterima oleh pihak lainnya, tercapainya kata sepakat tentang pokok perjanjian. Suatu perjanjian mempunyai kekuatan hukum, artinya mengikat para pihak yang membuatnya apabila perjanjian itu dibuat secara sah sesuai dengan syarat-syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang.

KUHPerdata tidak banyak mengatur tentang kontrak pemborongan pekerjaan, yaitu hanya terdapat dalam 14 pasal saja, yaitu mulai dari Pasal 1604 sampai dengan Pasal 1617. Tidak ada ketegasan dalam pasal-pasal KUH. Perdata mengenai kontrak pemborongan ini apakah bersifat memaksa atau hanya hukum mengatur, tetapi kebanyakan ketentuan tentang hukum pemborongan tersebut bersifat hukum mengatur, jadi umumnya dapat dikesampingkan para pihak.

Pengaturan yang dianut Buku III KUHPerdata adalah sistem terbuka, artinya bahwa orang/para pihak bebas untuk membuat perjanjian apa saja baik isi, tujuan dan bentuknya, asal tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan yang baik. Seseorang boleh mengesampingkan peraturan-peraturan dari hukum perjanjian yang dimuat dalam Buku III KUHPerdata, karena Buku III KUHPerdata ini hanya berfungsi sebagai pelengkap saja, hanya melengkapi perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang telah ada.

Perjanjian merupakan suatu hubungan hukum yang berarti bahwa yang bersangkutan haknya dijamin dan dilindungi oleh hukum dan undang-undang, sehingga apabila haknya tidak dipenuhi secara sukarela, dia berhak menuntut melalui pengadilan supaya orang yang bersangkutan dipaksa untuk memenuhi atau menegakkan haknya.



Perjanjian merupakan salah satu bentuk hubungan hukum yang mempunyai kekuatan hukum yang mengikat bagi para pihak yang mengadakan suatu hubungan hukum. Para pihak harus memenuhi kewajibannya atau memenuhi prestasinya dan jika ada pihak yang tidak melakukan isi perjanjian itu dinamakan wanprestasi. Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat para pihak.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian adalah upaya untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan dimana usaha tersebut dilakukan dengan menggunakan metode ilmiah. Metode penelitian berisikan uraian tentang metode atau cara yang peneliti gunakan untuk memperoleh data atau informasi. Metode penelitian berfungsi sebagai pedoman dan landasan tata cara dalam melakukan oprasional penelitian untuk menulis suatu karya ilmiah yang peneliti lakukan.

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis. Bersifat deskriptif maksudnya penelitian ini diharapkan diperoleh gambaran secara rinci dan sistematis tentang permasalahan yang diteliti. Analitis dimaksudkan berdasarkan gambaran fakta yang diperoleh akan dilakukan secara cermat bagaimana menjawab permasalahan. Jadi deskriptif analitis maksudnya adalah untuk menggambarkan, menjelaskan, dan menganalisis permasalahan dari setiap temuan data baik primer maupun sekunder, langsung diolah dan dianalisis untuk memperjelas data secara kategoris, penyusunan data secara sistematis, dan dikaji secara logis.

Sesuai dengan permasalahan dan tujuan penelitian, maka jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian yuridis normatif. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan analisis kasus atau penelitian hukum dengan cara meneliti bahan kepustakaan atau bahan data sekunder yang meliputi buku-buku serta norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, asas-asas hukum, kaedah hukum dan sistematika hukum serta mengkaji ketentuan perundang-undangan, putusan pengadilan dan bahan hukum lainnya yang relevan dengan perumusan penelitian.

Jenis penelitian yang dilakukan dalam penyusunan tesis ini menggunakan metode penelitian hukum normatif (yuridis normatif). Penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum yang mengacu pada norma-norma hukum yang terdapat pada peraturan perundang-undangan. Meneliti bahan kepustakaan atau data sekunder yang mencakup asas-asas hukum



sistematika hukum, taraf sinkronisasi vertikal dan horizontal, perbandingan hukum dan sejarah hukum.

Penelitian menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute aproach*) dalam dengan menganalisis tentang wanprestasi akibat tidak melakukan pembayaran dalam perjanjian kerja pembangunan perumahan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 286 K/Pdt/2019.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Penggugat dengan surat gugatan tanggal 07 Mei 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 11 Mei 2016 dalam Register Nomor 197/Pdt.G/2016/ PN.Smg telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Penggugat adalah pemilik UD. Karang Beton berkedudukan di Semarang;
2. UD. Karang Beton bergerak di bidang penyediaan besi beton segala ukuran untuk pembuatan beton bertulang;
3. Tergugat-II secara berturut-turut melakukan pemesanan besi beton pada Penggugat untuk pembangunan rumdis-rumdis diwilayah Tergugat-I, sebagaimana surat pemesanan tertanggal 28 Agustus 2013 Nomor:b/641/VIII/2013 nominal Rp.1.154.696.400,-, tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor:B/645/VIII/2013 nominal Rp.1.154.696.400,- dan tertanggal 29 Agustus 2013 Nomor:B/647/VIII/2013 nominal Rp.1.154.696.400,- dan nominal Rp.1.132.092.000,-;
4. Atas pesanan-pesanan Tergugat-II tersebut di atas, penggugat mengirim besi beton pesanan Tergugat-II secara berturut-turut sejak tanggal 6 September 2013 sampai dengan tanggal 21 September 2013.
5. Adanya perubahan struktur bangunan sehingga penggunaan besi beton mengalami pengurangan dan dalam pengiriman besi beton tersebut ada kehilangan yang merupakan tanggung jawab penggugat, maka jumlah terakhir permintaan/pesanan tergugat II yang sudah penggugat penuhi berjumlah Rp.4.403.754.800,- (empat miliar empat ratus tiga juta tujuh ratus lima puluh empat ribu delapan ratus rupiah), kemudian oleh tergugat-II dibayar dengan Cek No.CE 827356 tertanggal 1-11-2013 nominal Rp.4.403.754.800,- (empat miliar empat ratus tiga juta tujuh ratus lima puluh empat ribu delapan ratus rupiah).
6. Penggugat pada tanggal 10 Januari 2014 melakukan penarikan atas cek tersebut pada Bank Negara Indonesia (BNI) sebagai Bank Tertarik, dan ternyata dananya tidak cukup



- sebagaimana Surat Keterangan Penolakan (SKP) tanggal 10 Januari 2014; 7. Bahwa atas penolakan tersebut Penggugat sudah berulang kali minta pada tergugat-II untuk melunasi pembayaran barang-barang pesannya.
7. Turut Tergugat-I, Turut Tergugat-II dan Turut Tergugat-III baik sendiri sendiri maupun secara bersama sama yang katanya atas permintaan Tergugat-II untuk membayar barang pesanan Tergugat-II kepada Penggugat, yang kemudian Para Turut Tergugat pada tanggal 17 Januari 2014 membayar pada Penggugat sebesar Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah).
 8. Tergugat-II minta tolong pada penggugat untuk mengambil sisa besi beton dari pembangunan rumdis-rumdis dengan iming iming Tergugat-II akan melunasi seluruh kekurangan bayarnya.
 9. Atas permintaan Tergugat-II tersebut pada bulan Februari 2014 penggugat mengambil sisa besi beton yang bernilai Rp.1.402.468.300,- (satu miliar empat ratus dua juta empat ratus enam puluh delapan ribu tiga ratus rupiah).
 10. Setelah penggugat mengambil sisa besi beton sejumlah tersebut di atas oleh Tergugat-II pada tanggal 28 Februari 2014 hanya diberi/dibayar Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) saja dan sisanya sebesar Rp.1.251.286.500,- (satu miliar dua ratus lima puluh satu juta dua ratus delapan puluh enam ribu lima ratus rupiah) katanya akan dibayar beberapa hari lagi.
 11. Penggugat sudah berulang kali minta pada Tergugat-II untuk melunasi kekurangan bayarnya, namun hingga surat gugatan ini didaftarkan Tergugat-II belum juga melunasi kekurangan bayarnya.
 12. Sejak tanggal 01 Maret 2014 para tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi pula terhadap penggugat, yaitu tidak membayar lunas hutangnya/kekurangan bayar kepada penggugat.
 13. Bahwa karena tidak dibayarnya kekurangan bayar sebesar Rp.1.251.286.500,- (satu miliar dua ratus lima puluh satu juta dua ratus delapan puluh enam ribu lima ratus rupiah) oleh para tergugat kepada penggugat, sehingga penggugat mengalami kerugian dalam hal keuntungan yang pasti diperoleh oleh Penggugat sebesar 15% untuk setiap bulannya dari jumlah yang belum dibayar.
 14. Apabila keuntungan tersebut dihitung dengan nyata dan pasti adalah sebesar : Rp.104.523.090.627,- (seratus empat miliar lima ratus dua puluh tiga juta sembilan



puluh ribu enam ratus dua puluh tujuh rupiah). Perhitungan tersebut di atas secara rinci terlampir dalam surat gugatan yang merupakan satu kesatuan.

15. Para tergugat telah ingkar janji/wanprestasi, maka berdasarkan ketentuan pasal 1243 jo pasal 1246 KUHPdata disamping para tergugat berkewajiban membayar hutang pokoknya juga berkewajiban membayar bunga, kerugian, keuntungan yang diharapkan dan biaya-biaya penagihan.
16. Untuk menjamin nilai gugatan Penggugat, maka berdasarkan ketentuan pasal 227 HIR jo 229 Rv Penggugat menganggap perlu untuk dalam perkara ini mohon dijalankan terlebih dahulu pensitaan penahuluan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan rumah milik para tergugat.
17. Gugatan ini berdasarkan bukti bukti yang telah nyata akan kebenarannya, kiranya keputusan Hakim dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat (1) H.I.R. haruslah dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada banding, kasasi atau *verzet* maupun upaya-upaya hukum lainnya dari para tergugat dan para turut tergugat.

Pengadilan Negeri Semarang telah mengambil putusan dengan amar sebagai berikut :

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian.
- b. Menyatakan menurut hukum tergugat-I dan tergugat-II dalam keadaan wanprestasi/ingkar janji sejak tanggal 02 Maret 2014 karena tidak membayar sisa kekurangan pembayaran besi beton dalam pembangunan rumah dinas di wilayah Tergugat-I.
- c. Menyatakan tergugat-I dan tergugat-II masih berkewajiban membayar kepada Penggugat uang tunai sebesar Rp.1.251.286.500,- (satu miliar dua ratus lima puluh satu juta dua ratus delapan puluh enam ribu lima ratus rupiah) sebagai hutang pokok secara seketika dengan mendapatkan tanda terima yang sah dari penggugat.
- d. Menghukum Tergugat-I dan Tergugat-II secara tanggung renteng untuk membayar kepada penggugat secara tunai dan seketika uang sebesar Rp.36.092.316.709,- (Tiga puluh enam milyar sembilan puluh dua juta tiga ratus enam belas ribu tujuh ratus sembilan rupiah) dengan perincian sebagai berikut :
 - 1) Utang pokok sebesar Rp.1.251.286.500,-
 - 2) Ganti keuntungan sebesar Rp.34.841.030.209,-



- e. Menghukum turut tergugat-I, turut tergugat-II dan turut tergugat-III untuk mematuhi isi putusan perkara a quo.
- f. Menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya.

Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 92/Pdt/2018/PT Smg menerima permohonan banding dari pembanding/tergugat dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 197/Pdt.G/2016/PN Smg tanggal 22 Juni 2017 yang dimohonkan banding tersebut dan memberikan putusan sebagai berikut :

- a. Dalam Eksepsi : Menyatakan eksepsi tidak dapat diterima
- b. Dalam Pokok Perkara : Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;
- c. Dalam Rekonvensi : Menyatakan gugatan rekonvensi tidak dapat diterima
- d. Dalam Konvensi Dan Rekonvensi : Menghukum terbanding/penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara dalam kedua tingkat peradilan yang di dalam tingkat banding sebesar sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Mahkamah Agung mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Edwin Liem dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 92/Pdt/2018/PT. SMG tanggal 28 Mei 2018 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 197/Pdt.G/2016/PN Smg, tanggal 22 Juni 2017 serta mengadili sendiri yang amar putusannya adalah :

- a. Dalam Eksepsi: Menolak eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;
- b. Dalam Pokok Perkara:
- c. Dalam Konvensi:
 - 1) Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
 - 2) Menyatakan menurut hukum Tergugat I dan Tergugat II dalam keadaan wanprestasi/ingkar janji sejak tanggal 2 Maret 2014 karena tidak membayar sisa kekurangan pembayaran besi beton dalam pembangunan rumah dinas di wilayah Tergugat I;
 - 3) Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II masih berkewajiban membayar kepada Penggugat uang tunai sebesar Rp1.251.286.500,00 (satu miliar dua ratus lima puluh satu juta dua ratus delapan puluh enam ribu lima ratus rupiah) sebagai hutang pokok secara seketika dengan mendapatkan tanda terima yang sah dari Penggugat;



- 4) Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk mematuhi isi putusan perkara *a quo*;
 - 5) Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- d. Dalam Rekonvensi : Menolak gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;
- e. Dalam Konvensi dan Rekonvensi : Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).

Berdasarkan putusan Mahkamah Agung, maka penulis sepakat dengan putusan tersebut, sebab perbuatan para tergugat dan turut tergugat merupakan perbuatan wanprestasi karena telah ingkar janji kepada Edwin Liem (penggugat) pemilik UD. Karang Beton karena tidak membayar sisa kekurangan pembayaran besi beton dalam pembangunan rumah dinas sehingga tergugat I dan tergugat II berkewajiban membayar kepada Penggugat uang tunai sebesar Rp.1.251.286.500,- (satu miliar dua ratus lima puluh satu juta dua ratus delapan puluh enam ribu lima ratus rupiah) sebagai hutang pokok, sehingga tergugat I dan tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kepada penggugat secara tunai dan seketika uang sebesar Rp.36.092.316.709,- (tiga puluh enam milyar sembilan puluh dua juta tiga ratus enam belas ribu tujuh ratus sembilan puluh rupiah).

Tergugat-I dan tergugat-II adalah instansi pemerintah dimana instansi pemerintah tersebut yang bertindak baik ke dalam maupun keluar terhadap pihak ketiga dalam hal ini adalah pimpinan atau kepala dari masing-masing instansi atau satuannya. Para pihak dalam kasus ini yang bertindak baik ke dalam maupun keluar mewakili instansi satuannya sebagai tergugat-I adalah Pangdam IV/Diponegoro dan sebagai Tergugat-II adalah Kazidam IV/Diponegoro, masing-masing bertindak dan bertanggungjawab secara hukum terhadap adanya proyek pembangunan Rumdis-Rumdis setara Tower di Wilayah Tergugat-I yang pelaksanaannya dilaksanakan oleh pihak Tergugat-II.

Berdasarkan gugatan penggugat dan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak telah terbukti bahwa proyek pembangunan Rumah Dinas (Rumdis) setara Tower di Wilayah Kodam IV/Diponegoro (T.I) yaitu Korem 072/PMK Yogyakarta, Korem 073/MKT Salatiga, Korem 074/WRT Surakarta, didasarkan pada anggaran belanja pertahanan TA 2013 serta dalam Pelaksanaan Pembanguna Rumah Dinas tersebut diadakan tender pelelangan pengadaan barang/meterial, ditetapkan sebagai pemenangnya adalah pihak Turut Tergugat-I, Turut Tergugat-II, Turut Tergugat-III, selanjutnya tanggal 27 Juni 2013 dilaksanakan



penandatanganan perjanjian kontraknya antara Tergugat-II dengan ketiga pemenang tender. Pekerjaan proyek pembangunan Rumdis Setara Tower di wilayah I tersebut adalah pekerjaan swakelola, maka yang dikontrakan adalah pengadaan materialnya, namun dalam kenyataannya rekanan pemenang lelang tersebut juga ikut bertindak sebagai pelaksana pembangunan.

Berdasarkan pertimbangan dari bukti-bukti tersebut di atas membuktikan bahwa yang bertindak mewakili dan bertanggungjawab terhadap institusi Tergugat-II adalah Letkol Dodi Kuswandi, yang secara hukum bertanggungjawab terhadap perbuatan-perbuatan atau tindakan-tindakan yang telah dilakukan yang berkaitan dengan pihak ketiga atau dalam hal ini termasuk terhadap pihak penggugat.

KESIMPULAN

Pengaturan prinsip tanggung renteng dalam perjanjian pembangunan perumahan adalah Pasal 1278 dan 1280 KUHPdata. Gugatan tanggung renteng merupakan salah satu bentuk gugatan yang dapat digunakan dalam sengketa keperdataan yaitu apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi seperti dalam perjanjian pembangunan perumahan.

Akibat hukum wanprestasi terhadap perjanjian tanggung renteng pembangunan perumahan, maka pihak yang dirugikan melakukan gugatan agar pihak yang menimbulkan kerugian untuk menyelesaikan pembayaran. Kerugian lain akibat wanprestasi yang tidak memenuhi perjanjian pembangunan perumahan mengakibatkan hilangnya keuntungan yang diharapkan jika tidak terjadi wanprestasi, sehingga pihak yang menimbulkan kerugian secara bersama-sama (tanggung renteng) harus membayar dan memberikan ganti kerugian atas keterlambatan dan kesengajaan tidak membayarkan sisa pembayaran yang telah disepakati.

Pertimbangan hukum hakim dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 286 K/Pdt/2019 adalah Dodi Kuswandi bertindak selaku Kepala Zidam IV/Diponegoro dan bukan dalam kapasitasnya sebagai pribadi, sehingga segala perbuatan yang berkaitan dengan perjanjian pengadaan material beton untuk pembangunan rumah dinas tersebut, dihubungkan dengan peruntukan bangunan untuk rumah dinas dan sumber dana pembangunan berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) tahun anggaran 2013, maka dengan sendirinya perjanjian yang dibuat oleh Dodi Kuswandi adalah selaku Kepala Zidam IV/Diponegoro bukan sebagai pribadi.



DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrasyid, Priyatna, *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Fikahati Aneska, Jakarta, 2010.
- Abdurrahman, Muslan, *Sosiologis dan Metode Penelitian Hukum*, UMM Press, Malang, 2009.
- Ali, Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009.
- Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006.
- Arifin, Mohamad, *Teori Dan Filsafat Hukum*. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2003.
- Asshiddiqie, Jimly dan M. Ali Safa'at, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Sekretariat Jenderal & Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi RI, Jakarta, 2006.
- Badruzaman, Mariam Darus, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2011.
- ; *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Alumni, Bandung, 2006.
- Bruggink, J.J. H. *Refleksi Tentang Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.
- Djumaaldji, FX. *Hukum Bangunan, Dasar-dasar Hukum dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*, Rineke Cipta, Jakarta, 2006.
- ; *Perjanjian Pemborongan*, Rineka Cipta, Jakarta, 2009
- Ervianto, Wulfram I. *Manajemen Proyek Konstruksi*, Andi, Yogyakarta, 2005.
- Fajar, Mukti dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010.
- ICHSAN, Reza Nurul; SE, M. M. *Bahan Ajar Manajemen Sumber Daya Manusia (MSDM)*. CV. Sentosa Deli Mandiri.
- Sugianto, S., Soemitra, A., Yafiz, M., Dalimunthe, A. A., & Ichsan, R. N. (2022). The Implementation of Waqf Planning and Development Through Islamic Financial Institutions in Indonesia. *JPPi (Jurnal Penelitian Pendidikan Indonesia)*, 8(2).
- Ichsan, R. N., & Muda, I. (2022). Application of Source Management and Human Values based on Religious Values at Bank Syariah Indonesia. *Specialusis Ugdymas*, 1(43), 7514-7522.
- Yuslem, N., Sugianto, S., & Ichsan, R. N. (2022). The Human Resource Development Strategies in Improving Employee Performance in Cooperatives. *Jurnal Akta*, 9(3), 270-289.
- Ichsan, R., Sinaga, S., Panggabean, N. R. ., & Nst, V. F. H. (2022). SOSIALISASI PEMBERDAYAAN GENERASI MILENIAL TERHADAP PERKOPERASIAN DI ERA INDUSTRI 4.0 PADA MAHASISWA UNIVERSITAS PEMBINAAN MASYARAKAT INDONESIA. *Jurnal PKM Hablum Minannas*, 1(2), 1-11. Retrieved from <http://ejournal.steitholabulilmi.ac.id/index.php/jhm/article/view/180>
- rahmat, muhammad, Nasution, L., & Ichsan, R. N. (2022). PELATIHAN PEMAHAMAN ADMINISTRASI PRAKTIS DALAM PENGEMBANGAN ORGANISASI. *Jurnal PKM Hablum Minannas*, 1(2), 31-36. Retrieved from <http://ejournal.steitholabulilmi.ac.id/index.php/jhm/article/view/182>
- ICHSAN, Reza Nurul; NASUTION, Lukman; SETIADI, Dedi. THE INFLUENCE OF WORK ETHICS AND WORK PROFESSIONALISM ON PERFORMANCE AT PT. BRI BRANCH SINGAMANGARAJA MEDAN. *Jurnal Darma Agung*, [S.l.], v. 30,



- n. 1, p. 118–125, apr. 2022. ISSN 2654-3915. Available at: <http://jurnal.darmaagung.ac.id/index.php/jurnaluda/article/view/1430>. Date accessed: 04 nov. 2022. doi: <http://dx.doi.org/10.46930/ojsuda.v30i1.1430>.
- Nurul Ichsan, R., & Setiadi, D. (2022). SOSIALISASI PEMBERDAYAAN APARATUR SIPIL NEGARA UNTUK MENINGKATKAN KUALITAS PELAYANAN PARIWISATA DI DINAS PARIWISATA KOTA MEDAN. *Jurnal PKM Hablum Minannas*, 1(1), 19-24. Retrieved from <http://ejournal.steitholabulilmi.ac.id/index.php/jhm/article/view/113>
- Nasution, L., & Ichsan, R. N. (2022). Pengaruh Anggaran Terhadap Kinerja Manajerial pada PT. Duta Marga Lestarindo. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, 4(3), 1274-1280.
- Ichsan, R. N., & Nasution, L. (2022). Pengaruh Kualitas Pelayanan Dan Harga Terhadap Kepuasan Pelanggan Pada PT. Kurnia Aneka Gemilang Tanjung Morawa. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, 4(3), 1281-1288.
- Ichsan, R. N., Marzuki, M., & Purba, N. . (2022). ANALISIS YURIDIS PEMIDANAAN TERHADAP PELAKU TINDAK PIDANA PEMALSUAN GELAR AKADEMIK (Studi Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pinang Nomor 114/Pid.Sus/2021/PN.Tpg). *Jurnal Ilmiah METADATA*, 4(3), 285-300. Retrieved from <http://ejournal.steitholabulilmi.ac.id/index.php/metadate/article/view/237>
- Ichsan, R., Panggabean, N., Syahbudi, M., & Nasution, L. (2022). STRATEGI PENGEMBANGAN INOVASI BERBASIS EKONOMI KREATIF. *Jurnal Darma Agung*, 30(3), 865 - 882. doi:10.46930/ojsuda.v30i3.2333
- Reza Nurul Ichsan, Lukman Nasution. (2022). THE INFLUENCE OF WORK PROFESSIONALISM ON PERFORMANCE WORK AT THE MEDAN CITY COOPERATIVE AND SME OFFICE. *JURNAL PENELITIAN PENDIDIKAN SOSIAL HUMANIORA*, 7(2), 162-166. <https://doi.org/10.32696/jp2sh.v7i2.1607>