

**ANALISIS HUKUM POTENSI AKIBAT WANPRESTASI PERJANJIAN  
PEMBORONGAN PEKERJAAN PENGADAAN DAN PEMASANGAN  
HOSPITAL ELEVATOR DI PT. LOUSERINDO MEGAH PERMAI**

**TESIS**

Oleh

**MUCHAMAD HAMZAH FATHONI**

**2302198046**



**PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM MAGISTER  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA  
JAKARTA  
2024**

**ANALISIS HUKUM POTENSI AKIBAT WANPRESTASI PERJANJIAN  
PEMBORONGAN PEKERJAAN PENGADAAN DAN PEMASANGAN  
HOSPITAL ELEVATOR DI PT. LOUSERINDO MEGAH PERMAI**

**TESIS**

Diajukan untuk memenuhi persyaratan akademik guna memperoleh gelar  
Magister Hukum (M.H) pada Program Studi Hukum Program Magister  
Program Pascasarjana Universitas Kristen Indonesia

Oleh

**MUCHAMMAD HAMZAH FATHONI**

**2302198046**



**PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM MAGISTER  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA  
JAKARTA  
2024**



## PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR

---

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muchammad Hamzah Fathoni

NIM : 2302198046

Program Studi : Magister Hukum

Fakultas : Program Pascasarjana

Dengan ini menyatakan bahwa karya tulis tugas akhir yang berjudul “ANALISIS HUKUM POTENSI AKIBAT WANPRESTASI PERJANJIAN PEMBORONGAN PEKERJAAN PENGADAAN DAN PEMASANGAN HOSPITAL ELEVATOR DI PT. LOUSERINDO MEGAH PERMAI”:

1. Dibuat dan diselesaikan sendiri dengan menggunakan hasil kuliah, tinjauan lapangan, buku-buku dan jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada karya tugas akhir saya.
2. Bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar sarjana di universitas lain, kecuali pada bagian-bagian sumber informasi yang dicantumkan dengan cara referensi yang semestinya.
3. Bukan merupakan karya terjemahan dari kumpulan buku atau jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada tugas.

Kalau terbukti saya tidak memenuhi apa yang dinyatakan di atas, maka karya tugas akhir ini dianggap batal.

Jakarta, 16 Oktober 2024



**Muchammad Hamzah Fathoni**

NIM: 2302198046



**UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA  
PROGRAM PASCASARJANA  
PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM MAGISTER**

**PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR**

**ANALISIS HUKUM POTENSI AKIBAT WANPRESTASI PERJANJIAN  
PEMBORONGAN PEKERJAAN PENGADAAN DAN PEMASANGAN  
HOSPITAL ELEVATOR DI PT. LOUSERINDO MEGAH PERMAI**

Oleh:

Nama : Muchammad Hamzah Fathoni  
NIM : 2302198046  
Program Studi : Magister Hukum  
Konsentrasi : Hukum Bisnis

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dan dipertahankan dalam Sidang Tesis guna mencapai gelar Magister Hukum pada Program Studi Hukum Program Magister Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia.

Jakarta, 16 Oktober 2024

Menyetujui,

Pembimbing I

**Prof. Dr. John Pieris, S.H., M.S., M.H.**  
NIDK: 9990463325

Pembimbing II

**Dr. Wiwik Sri Widiarty, S.H., M.H.**  
NIP/ NIDN: 141104 / 0327096504

Ketua Program Studi Magister Hukum

**Dr. Paltjada Saragi, S.H., M.H.**  
NIP/ NIDN: 191691/0305097105

Direktur Program Pascasarjana

**Prof. Dr. dr. Bernadeta Nadeak, M.Pd, PA.**  
NIP/NIDN: 001473/0320116402



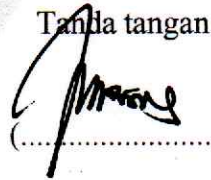


**UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA**  
**PROGRAM PASCASARJANA**  
**PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM MAGISTER**

**PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR**

Pada tanggal 16 Oktober 2024 telah diselenggarakan sidang Tugas Akhir untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh gelar Sarjana Strata Dua pada Program Studi Hukum Program Magister Program Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia, atas nama:

Nama : Muchammad Hamzah Fathoni  
NIM : 2302198046  
Program Studi : Magister Hukum  
Konsentrasi : Hukum Bisnis

Termasuk ujian Tugas Akhir yang berjudul “ANALISIS HUKUM POTENSI AKIBAT WANPRESTASI PERJANJIAN PEMBORONGAN PEKERJAAN PENGADAAN DAN PEMASANGAN HOSPITAL ELEVATOR DI PT. LOUSERINDO MEGAH PERMAI” oleh tim penguji yang terdiri dari:

Nama Penguji	Jabatan Dalam Tim Penguji	Tanda tangan
1. Prof. Dr. John Pieris, S.H., M.S., M.H.	Sebagai Ketua	 (.....)
2. Dr. Wiwik Sri Widiarty, S.H., M.H.	Sebagai Anggota	 (.....)
3. Dr. Paltiada Saragi, S.H., M.H.	Sebagai Anggota	 (.....)

Jakarta, 16 Oktober 2024



**UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA**  
**PROGRAM PASCASARJANA**  
**PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM MAGISTER**

---

**PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muchammad Hamzah Fathoni  
NIM : 2302198046  
Program Studi : Magister Hukum  
Fakultas : Program Pascasarjana  
Jenis Tugas Akhir : Tesis  
Judul : Analisis Hukum Potensi Akibat Wanprestasi Perjanjian  
Pemborongan Pekerjaan Pengadaan Dan Pemasangan  
Hospital Elevator Di PT. Louserindo Megah Permai

Menyatakan bahwa :

1. Tugas akhir tersebut adalah benar karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar akademik di perguruan tinggi manapun;
2. Tugas akhir tersebut bukan merupakan plagiat dari hasil karya pihak lain, dan saya mengutip dari karya orang lain maka akan dicantumkan sebagai referensi sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
3. Saya memberikan Hak Noneksklusif tanpa Royalti kepada Universitas Kristen Indonesia yang berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilih hak cipta.

Apabila di kemudian hari ditemukan pelanggaran Hak Cipta dan Kekayaan Intelektual atau Peraturan Perundang undangan Republik Indonesia lainnya dan Integritas akademik dalam karya saya tersebut, maka saya bersedia menanggung secara pribadi segala bentuk tuntutan hukum dan sanksi akademis yang timbul serta membebaskan Universitas Kristen Indonesia dari segala tuntutan hukum yang berlaku.

Jakarta, 16 Oktober 2024



**Muchammad Hamzah Fathoni**  
NIM: 2302198046

## KATA PENGANTAR

Pertama dan utama saya haturkan doa dan ucapan terima kasih kepada Tuhan Yang Maha Esa karena hanya dengan ijinnyalah maka saya dapat menyusun tesis dengan judul **“Analisis Hukum Potensi Akibat Wanprestasi Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Pengadaan Dan Pemasangan Hospital Elevator Di PT. Louserindo Megah Permai”**.

Penyusunan tesis ini merupakan tugas akhir dan syarat untuk memperoleh gelar Magister Hukum di Program Studi Hukum Program Magister Program Pascasarjana Universitas Kristen Indonesia(UKI) Jakarta Tahun 2024. Penyusun menyadari jika hasil tesis ini masih jauh dari kata baik apalagi sempurna oleh karena itu penyusun mengharapkan masukan/koreksi dari berbagai pihak untuk mendapatkan hasil yang lebih baik. Tesis ini selesai karena bimbingan, bantuan, masukan dan koreksi dari berbagai pihak oleh karena saya mengucapkan terima kasih dan permohonan maaf jika selama saya menuntut ilmu hingga penyusunan tesis ini ada perkataan dan perbuatan yang tidak berkenan kepada :

1. Prof. Dr. Dhaniswara K. Hardjono, S.H., M.H., M.B.A., selaku Rektor Universitas Kristen Indonesia Jakarta.
2. Prof. Dr. dr. Bernadetha Nadeak, M.Pd., selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Kristen Indonesia.
3. Dr. Paltiadi Saragi., S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Kristen Indonesia sekaligus sebagai Dosen Penguji terhadap tesis ini atas dukungan perijinan, semangat dan kebijaksanaanya.
4. Prof. Dr. John Pieris, S.H., M.S., M.H., selaku Pembimbing I, yang penuh kesabaran dan kebijaksanaan memberikan masukan, koreksi, bahkan pendapat yang berkeilmuan tinggi terhadap tema pembahasan yang penyusun sampaikan.
5. Dr. Wiwik Sri Widiarty, S.H., M.H., selaku Pembimbing II, yang sabar dan teliti serta mengayomi terhadap proses penyusunan tesis ini.

6. Seluruh Dosen Program Studi Magister Ilmu Hukum yang dengan ikhlas dan cerdas memberikan ilmunya kepada penyusun.
7. Seluruh Staf Program Pascasarjana Universitas Kristen Indonesia yang ikut membantu memberikan dukungan dan bantuan dalam penulisan tesis ini.
8. *Kelompok Bimbingan Tesis : Kak Rose, Bang Melky, Bang Adi, Bang Heryanta, kalian luar biasa, memulai bersama-berjuang bersama-lulus bersama.*
9. *Pendamping dunia akheratku Filizry Bepanuari dan para titisan kasih sayang cintaku Mbak Na - Kak Ta - Dik Sya (terima kasih sudah mengiklaskan berkurangnya waktu kebersamaan demi sekolah ini) serta keluarga besarku : orang tua, kakak, adik, ponakan.*
10. ***Saudara-saudariku Seperjuangan Kelas RPL Kadin Angkatan I Tahun 2024, dalam segala kesibukannya masing-masing masih menyempatkan duduk bersama senasib sepenanggungan saling mendukung. Solid! Sungguh terima kasih, kalian hebat.***
11. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan penyusunan tesis ini.

Kiranya penelitian ini dapat bermanfaat, serta memberikan ilmu yang baru dan lebih baik lagi bagi pembaca. Akhir kata, dengan segala rasa syukur penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak.

Semoga Allah Menyertai Kita, Amin

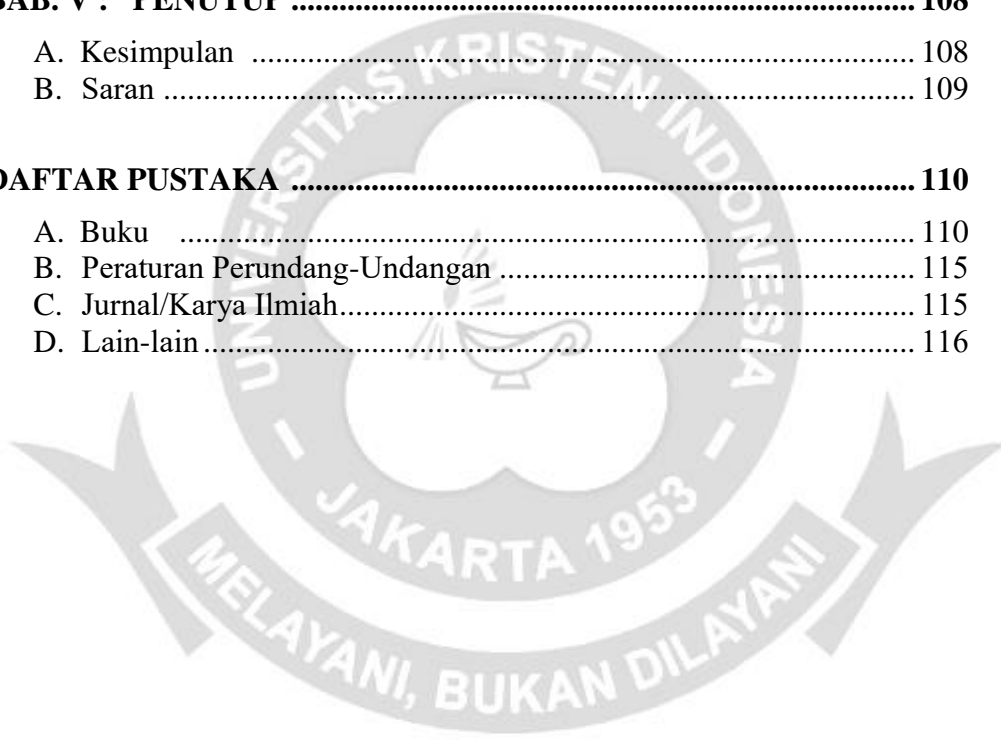


## DAFTAR ISI

Lembar Judul .....	i
Pernyataan Keaslian Karya Tugas Akhir .....	ii
Persetujuan Dosen Pembimbing Tugas Akhir .....	iii
Persetujuan Tim Penguji Tugas Akhir .....	iv
Pernyataan Dan Persetujuan Publikasi Tugas Akhir.....	v
Kata Pengantar .....	vi
Daftar Isi .....	vii
Daftar Lampiran .....	viii
Abstrak .....	x
<i>Abstract</i> .....	xi
<b>BAB. I : PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan Penelitian .....	8
D. Kegunaan Penelitian .....	9
1.) Kegunaan Teoritis .....	9
2.) Kegunaan Praktis .....	9
E. Kerangka Teori dan Kerangka Konsep .....	9
1.) Kerangka Teori .....	9
a. Teori Keadilan .....	11
b. Teori Kepastian Hukum .....	13
2.) Kerangka Konsep .....	18
a. Potensi Wanprestasi .....	19
b. Akibat hukum Wanprestasi .....	19
F. Metode Penelitian .....	20
1.) Spesifikasi Penelitian .....	21
2.) Pendekatan Penelitian .....	21
3.) Jenis dan Sumber Data .....	21
4.) Teknik Pengumpulan Data .....	23
5.) Teknik Analisa Data .....	23
6.) Lokasi Penelitian .....	23
G. Orisinalitas Penelitian .....	24
H. Sistematika Penulisan .....	25

<b>BAB. II : TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>27</b>
A. Kajian Tentang Perjanjian Pada Umumnya .....	27
1. Pengertian Perjanjian. ....	27
2. Unsur-Unsur Perjanjian.....	30
3. Syarat Syahnya Perjanjian.....	31
4. Asas-asas Hukum Perjanjian.....	33
5. Subyek dan Obyek Perjanjian .....	34
6. Hambatan-hambatan Dalam Proses Perjanjian.....	35
7. Prestasi dan Wanprestasi Dalam Perjanjian .....	37
8. Berakhirnya Perjanjian.....	40
9. Hubungan Hukum dalam Perjanjian .....	40
B. Kajian Tentang Perjanjian Pemborongan Bangunan .....	42
1. Pengertian Perjanjian Pemborongan Bangunan .....	42
2. Unsur-unsur Perjanjian Pemborongan Bangunan .....	53
3. Bentuk Perjanjian Pemborongan Bangunan .....	57
4. Berlakunya Perjanjian Pemborongan Bangunan.....	58
5. Hapusnya Perjanjian Pemborongan Bangunan .....	59
C. Kajian Tentang Wanprestasi .....	60
1. Pengertian Wanprestasi .....	60
2. Akibat Hukum Wanprestasi .....	63
3. Bentuk-bentuk Wanprestasi .....	65
 <b>BAB. III : AKIBAT HUKUM WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN</b>	
<b>PEKERJAAN PEMBORONGAN PENGADAAN DAN</b>	
<b>PEMASANGAN ELEVATOR</b>	
<b>DI PT. LOUSERINDO MEGAH PERMAI</b>	
<b>.....</b>	<b>67</b>
A. Akibat Hukum Wanprestasi .....	67
B. Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Pengadaan Dan Pemasangan Hospital Elevator .....	76
C. Perjanjian Pemborongan Pekerjaan .....	84
D. Perjanjian Kontrak Kerja Konstruksi.....	91

<b>BAB. IV : PENYELESAIAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN PEKERJAAN PEMBORONGAN PENGADAAN DAN PEMASANGAN ELEVATOR DI PT. LOUSERINDO MEGAH PERMAI</b>	<b>96</b>
.....	
A. Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian .....	100
B. Upaya Hukum Penyelesaian Sengketa Dalam Perjanjian Pemborongan Para Pihak .....	96
C. Pemasangan Elevator Di Rumah Sakit Untuk Pelayanan Kesehatan .....	104
<b>BAB. V : PENUTUP</b> .....	<b>108</b>
A. Kesimpulan .....	108
B. Saran .....	109
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	<b>110</b>
A. Buku .....	110
B. Peraturan Perundang-Undangan .....	115
C. Jurnal/Karya Ilmiah.....	115
D. Lain-lain .....	116



## **ABSTRAK**

Judul : Analisis Hukum Potensi Akibat Wanprestasi Perjanjian Pemborongan  
Pekerjaan Pengadaan Dan Pemasangan Hospital Elevator  
Di PT. Louserindo Megah Permai

Sejatinya hubungan ekonomi antar subjek hukum didasari oleh kesepakatan dalam bentuk perjanjian, dimana perjanjian merupakan Undang – Undang bagi mereka yang membuatnya, jika terjadi dikemudian hari pengingkaran terhadap substansi perjanjian, maka akan timbul tindakan pelanggaran janji atau disebut Wanprestasi atau ingkar janji, dan akhirnya wanprestasi ini merupakan pelanggaran terhadap ketentuan KUHPerduta. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah; Pertama, Apakah akibat hukum wanprestasi dalam perjanjian pekerjaan pemborongan pengadaan dan pemasangan Hospital Elevator di PT. Louserindo Megah Permai Tahun 2023, Kedua, Bagaimanakah penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian pekerjaan pemborongan pengadaan dan pemasangan Hospital Elevator di PT. Louserindo Megah Permai Tahun 2023. Metode penelitian yang digunakan adalah Yuridis normatif (doctrinal), yaitu, penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka atau data sekunder belaka, seperti peraturan Perundang – Undangan, buku – buku dan kajian teori- teori yang berkaitan dengan penelitian ini. Sedangkan hasil kesimpulannya antara lain; 1). Akibat hukum wanprestasi dalam perjanjian pekerjaan pemborongan pengadaan dan pemasangan Hospital Elevator, bahwa wanprestasi memberikan akibat terhadap timbulnya pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi pekerjaan konstruksi yang dikerjakan oleh kontraktor, dan dilakukan berdasarkan perjanjian, para pihak berhak untuk menentukan bentuk isi perjanjian; 2). Penyelesaian sengketa dalam perjanjian pemborongan pengadaan barang akibat wanprestasi diselesaikan melalui arbitrase atau alternatif penyelesaian sengketa, atau penyelesaian sengketa dapat melalui jalur pengadilan, yang sifatnya formal dan teknis dan menghasilkan kesepakatan menang kalah.

Kata Kunci : Akibat wanprestasi, Perjanjian pemborongan pekerjaan pengadaan dan pemasangan Hospital Elevator, PT. Louserindo Megah Permai

## **ABSTRACT**

**Title : Legal Analysis of Potential Consequences of Default in Contract  
Contracts Hospital Elevator Procurement and Installation Work  
PT. Louserindo Megah Permai**

In fact, economic relations between legal subjects are based on an agreement in the form of an agreement, where the agreement is a law for those who make it, if there is a denial of the substance of the agreement in the future, then there will be an act of breach of promise or called Default or broken promise, and finally this default is a violation of the provisions of the Civil Code. The formulation of the problem in this study is; First, What are the legal consequences of default in the contract for the procurement and installation of Hospital Elevators at PT. Louserindo Megah Permai in 2023, Second, How is the resolution of default in the contract for the procurement and installation of Hospital Elevators at PT. Louserindo Megah Permai in 2023. The research method used is normative juridical (doctrinal), namely, library legal research carried out by examining library materials or secondary data alone, such as laws and regulations, books and studies of theories related to this research. While the results of the conclusions include; 1). The legal consequences of default in the contract for procurement and installation of Hospital Elevator, that default results in the emergence of a disadvantaged party to sue the party who committed the default for construction work carried out by the contractor, and carried out based on the agreement, the parties have the right to determine the form of the contents of the agreement; 2). Settlement of disputes in the contract for procurement of goods due to default is resolved through arbitration or alternative dispute resolution, or dispute resolution can be through the courts, which are formal and technical in nature and result in a win-lose agreement.

**Key Words : Consequences of default, Contract for procurement work and  
installation of Hospital Elevators, PT. Louserindo Megah Permai.**