

WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN YAYASAN DENGAN KONTRAKTOR: STUDI KASUS SDIT YARSI NTB

Kirana Amelia¹, Nancy Tarina Nainggolan², Gabriella Tiffany Putri³, Dwi Desi Yayi Tarina⁴

^{1,2,3,4}Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu

anita@mail.uinfasbengkulu.ac.id¹, fitriaaaa534@gmail.com², bembisapta@gmail.com³, elanprm@gmail.com⁴, anahasanah502@gmail.com⁵

ABSTRACT; *A contract serves as a legal instrument demanding certainty, justice, and the fulfillment of obligations under the principle of pacta sunt servanda. In practice, however, this principle is often undermined when contractual relations involve non-profit legal entities such as foundations, which may lack the financial capacity equivalent to that of contractors. This study aims to analyze the legal liability and implications of the default committed by the Islamic Hospital Foundation of West Nusa Tenggara (RSI NTB) toward a contractor in the construction project of SDIT Yarsi NTB. The research employs a normative juridical method, examining statutory provisions, legal doctrines, and relevant court decisions. The findings indicate that the foundation's unilateral termination of the project and its failure to fulfill payment obligations amounting to IDR 2.7 billion constitute a breach of contract as regulated under Articles 1238 and 1243 of the Indonesian Civil Code. The final and binding court ruling (inkracht) affirms the foundation's obligation to pay; however, the payment remains unfulfilled to date. This study concludes that there is an urgent need for improved contractual governance and financial accountability within foundations to ensure that legal relations with third parties adhere to the principles of justice, proportionality, and legal certainty within Indonesia's civil law framework.*

Keywords: *Default, Foundation, Contractor, Contract, Civil Law.*

ABSTRAK; Perjanjian merupakan instrumen hukum yang menuntut kepastian, keadilan, dan pelaksanaan prestasi sesuai asas pacta sunt servanda. Namun, dalam praktiknya, asas tersebut kerap tereduksi ketika perikatan melibatkan badan hukum nirlaba seperti yayasan yang tidak memiliki kapasitas keuangan setara dengan pihak kontraktor. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis tanggung jawab hukum dan implikasi wanprestasi yang dilakukan oleh Yayasan Rumah Sakit Islam (RSI) Nusa Tenggara Barat terhadap kontraktor dalam proyek pembangunan SDIT Yarsi NTB. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif dengan menelaah peraturan perundang-undangan, literatur hukum, dan putusan pengadilan yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tindakan yayasan yang menghentikan pekerjaan secara sepihak dan tidak melunasi kewajiban pembayaran sebesar Rp2,7 miliar telah memenuhi unsur wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1238 dan Pasal 1243 KUHPerdata. Putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht) menegaskan kewajiban pembayaran tersebut, namun hingga saat ini yayasan belum melaksanakannya. Temuan ini menegaskan perlunya pembenahan tata kelola kontraktual dan

keuangan yayasan agar hubungan hukum antara yayasan dan pihak ketiga berjalan sesuai dengan prinsip keadilan, proporsionalitas, dan kepastian hukum dalam sistem perikatan nasional.

Kata Kunci: Wanprestasi, Yayasan, Kontraktor, Perjanjian, Hukum Perdata.

PENDAHULUAN

Pembangunan infrastruktur pendidikan dan kesehatan merupakan investasi jangka panjang yang memerlukan perencanaan matang serta pelaksanaan yang profesional. Yayasan sebagai badan hukum yang mengelola lembaga pendidikan dan kesehatan sering kali terlibat dalam perjanjian jasa konstruksi untuk membangun atau merenovasi fasilitas. Dalam hubungan hukum ini, yayasan bertindak sebagai pihak pemberi pekerjaan, sedangkan kontraktor berperan sebagai penyedia jasa pelaksana. Hubungan keduanya diikat oleh suatu perjanjian yang memuat hak dan kewajiban masing-masing pihak. Dalam hukum Indonesia, perikatan diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) mengenai Hukum Perikatan. Salah satu ketentuan penting adalah Pasal 1234 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa “tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu.”¹

Salah satu risiko dalam hubungan kontraktual tersebut adalah wanprestasi, yaitu kegagalan salah satu pihak untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan isi perjanjian. Dasar hukum wanprestasi di antaranya Pasal 1238 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa debitur dianggap lalai apabila waktu yang ditentukan telah lewat dan debitur belum melaksanakan prestasinya, baik karena adanya surat perintah atau keterangan lain yang sejenis, atau berdasarkan kekuatan perikatan sendiri.²

Wanprestasi dapat berupa keterlambatan pelaksanaan, pelaksanaan yang tidak sesuai spesifikasi, penghentian sepihak, atau tidak dibayarnya pekerjaan oleh pihak yayasan meskipun pekerjaan telah dilaksanakan oleh kontraktor. Permasalahan terkait wanprestasi oleh yayasan muncul secara nyata dalam proyek pembangunan SDIT Yarsi Mataram, yang dilaksanakan oleh kontraktor atas perintah Yayasan Rumah Sakit Islam (RSI) Nusa Tenggara Barat (NTB). Pekerjaan konstruksi tersebut mengalami keterlambatan dan hasilnya tidak

¹ Tim Hukumonline, “Pengertian Wanprestasi, Akibat, dan Cara Menyelesaikannya,” *Hukumonline*, 29 Maret 2024, diakses pada 2 Oktober 2025

² Tim Hukumonline, “Unsur dan Cara Menyelesaikan Wanprestasi,” *Hukumonline*, diakses 2 Oktober 2025

sesuai dengan spesifikasi kontrak. Upaya penyelesaian secara kekeluargaan tidak membuahkan hasil hingga akhirnya perkara dibawa ke pengadilan. Berdasarkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam perkara Peninjauan Kembali Nomor 831/PK/Pdt/2024, pengadilan menolak permohonan PK Yayasan RSI NTB dan menegaskan kewajiban yayasan untuk melunasi sisa pembayaran proyek kepada kontraktor.

Berdasarkan latar belakang diatas, maka identifikasi masalah Adapun tujuan dari penulisan ini

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan oleh penulis terhadap kasus wanprestasi dalam perjanjian antara Yayasan dengan kontraktor pada pembangunan SDIT Yarsi NTB adalah dengan metode penelitian hukum normatif. Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan. Penelitian dilakukan dengan metode studi kepustakaan, yaitu dengan mengumpulkan dan menelaah berbagai bahan hukum primer dan sekunder yang relevan. Bahan hukum primer yang digunakan yaitu KUHPdata, dan putusan pengadilan yang berkaitan dengan sengketa Yayasan RSI NTB. Sementara itu, bahan hukum sekunder diperoleh dari literatur hukum, peraturan perundang-undangan terkait, serta dokumen resmi pemerintah yang mendukung analisis. Penelitian ini bersifat kualitatif dengan pendekatan deskriptif-analitis, yang bertujuan untuk menjelaskan dasar hukum wanprestasi dan proses penyelesaian sengketa melalui jalur pengadilan

HASIL DAN PEMBAHASAN

Metode penelitian yang digunakan oleh penulis terhadap kasus wanprestasi dalam perjanjian antara Yayasan dengan kontraktor pada pembangunan SDIT Yarsi NTB adalah dengan metode penelitian hukum normatif. Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan. Penelitian dilakukan dengan metode studi kepustakaan, yaitu dengan mengumpulkan dan menelaah berbagai bahan hukum primer dan sekunder yang relevan. Bahan hukum primer yang digunakan yaitu KUHPdata, dan putusan pengadilan yang berkaitan dengan sengketa Yayasan RSI NTB. Sementara itu, bahan hukum sekunder diperoleh dari literatur hukum, peraturan perundang-undangan terkait, serta dokumen resmi pemerintah yang mendukung analisis. Penelitian ini bersifat kualitatif dengan pendekatan deskriptif-analitis, yang bertujuan untuk menjelaskan dasar hukum wanprestasi dan proses penyelesaian sengketa melalui jalur pengadilan

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Kasus wanprestasi antara Yayasan RSI NTB dan Kontraktor Soenarijo dalam pembangunan SDIT Yarsi NTB menunjukkan lemahnya pelaksanaan asas *pacta sunt servanda* dalam praktik hubungan hukum antara yayasan dan pihak ketiga. Berdasarkan hasil analisis, tindakan Yayasan RSI NTB yang menghentikan pekerjaan secara sepihak dan tidak melunasi kewajiban pembayaran kepada kontraktor telah memenuhi unsur wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1238 dan Pasal 1243 KUH Perdata. Kelalaian tersebut tidak dapat dibenarkan sebagai keadaan memaksa (*force majeure*), melainkan murni merupakan kegagalan manajerial dan finansial internal yayasan.

Putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) menegaskan kewajiban Yayasan RSI NTB untuk melunasi sisa pembayaran sebesar Rp2,7 miliar, namun hingga saat penelitian ini dilakukan, yayasan belum melaksanakan putusan tersebut dan belum membayar kewajibannya kepada kontraktor. Kondisi ini menegaskan masih lemahnya kepatuhan badan hukum nirlaba terhadap prinsip kepastian hukum dan itikad baik dalam perikatan.

Secara yuridis, perkara ini menjadi preseden penting bahwa lembaga sosial sekalipun tidak dapat berlindung di balik status nirlaba untuk menghindari tanggung jawab perdata. Dalam perspektif keadilan kontraktual, hakim melalui putusannya telah menegakkan prinsip proporsionalitas, yaitu memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang telah beritikad baik dan melaksanakan kewajibannya. Dengan demikian, penelitian ini menegaskan bahwa pembenahan tata kelola kontraktual dan keuangan yayasan merupakan urgensi mutlak guna mencegah terulangnya pelanggaran serupa, sekaligus memastikan agar perjanjian antara yayasan dan pihak ketiga berjalan berdasarkan asas keadilan, kepastian hukum, dan tanggung jawab hukum yang seimbang.

Saran

1. Sangat diharapkan bahwa Yayasan RSI NTB segera melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) tanpa menunggu proses eksekusi paksa, mengingat sampai saat ini belum ada informasi lanjutan bahwa Yayasan RSI NTB telah membayar kewajiban ganti rugi. Pun hal ini dilakukan guna terwujudnya kepatuhan terhadap hukum yang sesuai dengan asas *res judicata pro veritate habetur*.

2. Yayasan RSI NTB perlu memiliki audit keuangan internal maupun eksternal agar keuangan yayasan lebih transparan dan dapat dipertanggungjawabkan. Hal ini dilakukan untuk menghindari dugaan penyalahgunaan dana serta memastikan bahwa setiap kewajiban keuangan kepada pihak ketiga, salah satunya terhadap kontraktor dapat dipenuhi secara tepat waktu.

DAFTAR PUSTAKA

- Hukumonline. (2024, 29 Maret). Pengertian wanprestasi, akibat, dan cara menyelesaikannya. Hukumonline. Diakses 2 Oktober 2025, dari <https://www.hukumonline.com/berita/a/unsur-dan-cara-menyelesaikan-wanprestasi-lt62174878376c7/>
- Hukumonline. (n.d.). Unsur dan cara menyelesaikan wanprestasi. Hukumonline. Diakses 2 Oktober 2025, dari <https://www.hukumonline.com/berita/a/unsur-dan-cara-menyelesaikan-wanprestasi-lt62174878376c7/>
- Inside Lombok. (2025, 3 Mei). Tunggakan Rp2,7 miliar belum dibayar ke kontraktor, aset Yayasan RSI NTB terancam dieksekusi. Inside Lombok. Diakses 2 Oktober 2025, dari <https://insidelombok.com/tunggakan-rp27-miliar-belum-dibayar-ke-kontraktor-aset-yayasan-rsi-ntb-terancam-dieksekusi/>
- Lombok News TV. (2025, 5 Mei). Kontraktor diputus sepihak, Ketua Yayasan RSI NTB lalu Imam Hambali diminta bayar utang ke kontraktor Rp 2,7 m. Lombok News TV. Diakses 29 September 2025, dari <https://lomboknewstv.com/kontraktor-diputus-sepihak-ketua-yayasan-rsi-ntb-lalu-imam-hambali-diminta-bayar-utang-ke-kontraktor-rp-27-m/>
- Subekti. (2005). Hukum Perjanjian. Jakarta: Intermasa.
- Yahya Harahap. (2015). Segi-segi Hukum Perikatan. Jakarta: Sinar Grafika. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal 1320.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal 1238. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal 1243.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal 1338 ayat (1)–(3). KUHPerdata. Pasal 1338 ayat (1).