

**TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN ANTARA BADAN USAHA MILIK
DAERAH DAN PIHAK SWASTA
(STUDI PUTUSAN NOMOR 12/Pdt.G/2023/PN Kis)**



SKRIPSI

Skripsi Ini Disusun Untuk Memenuhi Sa la h Sa tu Persya ra ta n Memperoleh
Gela r Sa rja na Hukum Pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan
Nasional “Veteran” Jawa Timur

OLEH:

MICSELIN SIFA FRISANDIA

NPM. 21071010292

PROGRAM STUDI HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS PEMBAGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAWA TIMUR

SURABAYA

2025

HALAMAN PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN ANTARA BADAN USAHA

MILIK DAERAH DAN PIHAK SWASTA

(STUDI PUTUSAN NOMOR 12/Pdt.G/2023/PN Kls)

Skrripsi telah disetujui oleh Dosen Pembimbing,

Pada Rabu, 23 April 2025,

Penyusun,

MICSELIN SIFA FRISANDIA

NPM. 21071010292

Mengetahui,

Dosen Pembimbing

Dr. H. Sutrisno, S.H., M.Hum

NIP. 19601212 198803 1 001

Mengetahui,

Koordinator Program Studi Hukum

Adhitya Widya K., S.H., M.H.

NIP. 19900112 202012 2 003

HALAMAN REVISI SKRIPSI

TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN ANTARA BADAN USAHA MILIK DAERAH DAN PIHAK SWASTA (STUDI PUTUSAN NOMOR 12/Pdt.G/2023/PN Kls)

Penyusun,

MICSELIN SIFA FRISANDIA

NPM. 21071010292

Skrripsi telah direvisi dan diterima oleh Dewan Penguji Fakultas Hukum Universitas
Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur, pada Senin, 02 Juni 2025.

Pembimbing,

Dr. H. Sutrisno, S.H., M.Hum
NIP. 19601212 198803 1 001

Dewan Penguji:

Ketua,

1. Adhitva Widya K., S.H., M.H.
NIP. 19900112 202012 2

Anggota I,

2. Aldira Mara D.C.P.S.H., M.H.
NIP. 19680322 201807 2 001

Anggota II

3. Dr. H. Sutrisno, S.H., M.Hum
NIP. 19601212 198803 1 001

Mengetahui,

Koordinator Program Studi Hukum,

Adhitva Widya K., S.H., M.H.
NIP. 19900112 202012 2 003

Mengesahkan,

Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur

Dr. Dra. Ertien Rining Nawangsari, M.Si
NIP. 19680116 199403 2 001

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI
TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN ANTARA BADAN USAHA
MILIK DAERAH DAN PIHAK SWASTA
(STUDI PUTUSAN NOMOR 12/Pdt.G/2023/PN Kis)

Penyusun,

MICSELIN SIFA FRISANDIA

NPM. 21671010292

Skrripsi telah direvisi dan diterima oleh Dewan Penguji Fakultas Hukum Universitas
 Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur, pada hari Senin, 02 Juni 2025.

Pembimbing,

Dr. H. Sutrisno S.H., M. Hum
 NIP. 19601212 198803 1 001

Dewan Penguji:

Ketua,

4. Adhitya Widya K., S.H., M.H.
 NIP. 19900112 202012 2 001

Anggota I,

5. Aldira Mara D.C.P.S.H., M.H.
 NIP. 19880322 201807 2 001

Anggota II,

6. Dr. H. Sutrisno S.H., M. Hum
 NIP. 19601212 198803 1 001

Mengetahui,
 Koordinator Program Studi Hukum,

Adhitya Widya K., S.H., M.H.
 NIP. 19900112 202012 2 003

Mengesahkan,

Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur

Dr. Dra. Erlin Rining Nawangsari, M.Si
 NIP. 19680116 199403 2 001

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Penulis yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Micselin Sifa Frisandia
NPM : 21071010292
Program : Sarjana (S1)
Program Studi : Hukum
Fakultas : Hukum

Menyatakan bahwa dalam dokumen ilmiah Skripsi ini tidak terdapat bagian dari karya ilmiah lain yang telah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu lembaga Pendidikan Tinggi, dan juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang/lembaga lain, kecuali yang secara tulis disitasi dalam dokumen ini dan disebutkan secara lengkap dalam daftar pustaka.

Dan saya menyatakan bahwa dokumen ilmiah ini bebas dari unsur-unsur plagiasi. Apabila dikemudian hari ditemukan indikasi plagiat pada Skripsi ini, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun juga dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 20 Mei 2025

Yang Membuat Pernyataan,



Micselin Sifa Frisandia

21071010292

SURAT PERNYATAAN ORIGINALITAS

Penulis yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Micselin Sifa Frisandia
Tempat, Tanggal Lahir : Jombang, 20 Juli 2002
NPM : 21071010292
Bidang/Konsentrasi : Perdata
Alamat : Jl.Komunikasi RT.3 RW.4 Kab.Jombang

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa Skripsi dengan judul “TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN ANTARA BADAN USAHA MILIK DAERAH DAN PIHAK SWASTA (STUDI PUTUSAN NOMOR 12/Pdt.G/2023/PN Kis)” dalam rangka memenuhi syarat untuk memperoleh gelar pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur adalah benar hasil karya cipta penyusun sendiri yang dibuat sesuai dengan ketentuan yang berlaku, bukan hasil jiplakan (plagiat). Skripsi ini tidak pernah diajukan untuk memperoleh gelar di suatu Perguruan Tinggi lain, dan sepanjang pengetahuan saya di dalamnya tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari ternyata Skripsi ini merupakan hasil jiplakan (plagiat) maka Penyusun bersedia dituntut di Pengadilan dan dicabut gelar (Sarjana Hukum) yang telah diperoleh. Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dengan penuh rasa tanggung jawab atas segala akibat hukumnya.

Surabaya, 20 Mei 2025



Penyusun,

Micselin Sifa Frisandia

NPM. 21071010298

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, atas rahmat dan hidayahNya sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi dengan judul **“TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN ANTARA BADAN USAHA MILIK DAERAH DAN PIHAK SWASTA (STUDI PUTUSAN NOMOR 12/Pdt.G/2023/PN Kis)”**. Tujuan penyusunan Skripsi adalah untuk memenuhi persyaratan mendapatkan gelar Sarjana Hukum pada program studi Strata 1 (Satu) Jurusan Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.

Skripsi ini dapat diselesaikan atas bantuan bimbingan dan motivasi dari beberapa pihak, maka di kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Ibu Dr. Ertien RiningNawangsari, M.Si., selaku Dekan Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur;
2. Bapak Eko Wahyudi, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur;
3. Ibu Dra. Herlina Suksmawati, M.Si., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur;
4. Ibu Dr. Hervina Puspitosari, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur;
5. Ibu Adhitya Widya Kartika, S.H., M.H., selaku Koordinator Program Studi Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur;
6. Bapak Dr.H,Sutrisno..S.H.,M.Hum Selaku Pembimbing Skripsi yang telah

membimbing serta mengarahkan penulis untuk menyelesaikan skripsi;

7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur yang telah banyak membantu selama penulis belajar di Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur;
8. Bapak dan Ibu Tim Penguji Proposal Skripsi yang telah memberikan saran, kritik, dan menguji penulis melalui evaluasi- evaluasi yang diberikan;
9. Bapak dan Ibu bagian Tata Usaha Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur yang telah banyak membantu penulis dalam pengurusan administrasi;
10. Bapak Solihin Budi Santosa dan Ibu Tri Afridah Indraswati selaku orang tua penulis yang senantiasa selalu menyemangati, mendoakan penulis.
11. Jefri Satria Andreas Sitorus selaku saudara penulis yang telah membantu mengarahkan penulis dalam menyelesaikan Skripsi.
12. Prisma dan Mista Octavia yang merupakan rekan penulis dalam menyelesaikan Skripsi ini;
13. Seluruh teman-teman seperjuangan penulis yang tidak dapat disebutkan penulis satu persatu.

Penulis menyadari bahwa penulisan pada Skripsi ini masih terdapat kesalahan dan kekurangan. Dengan segala kekurangan tersebut, kritik dan saran yang membangun sangat dibutuhkan guna memperbaiki dan menyempurnakan.

Surabaya, m e i 2025

Penulis

INTISARI

Nama : Micselin Sifa Frisandia
 NPM : 21071010292
 Tempat, Tanggal Lahir : Jombang, 20 Juli 2002
 Program Studi : Strata 1 (S1) Hukum

“TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN ANTARA BADAN USAHA MILIK DAERAH DAN PIHAK SWASTA (STUDI PUTUSAN NOMOR 12/Pdt.G/2023/PN Kis)”

ABSTRAK: Wanprestasi adalah suatu kondisi dimana debitur tidak menjalankan kewajibannya yang telah di tentukan dalam perjanjian. Selain tidak menjalankan kewajibannya yang telah di tentukan dalam perjanjian, wanprestasi dapat juga terjadi dimana debitur tidak menjalankan kewajibannya yang telah ditentukan dalam undang-undang. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif, Sifat penelitian yang digunakan adalah deskriptif analisis, teknik pengumpulan data yaitu dengan melakukan penelitian kepustakaan. Pendekatan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Dalam perkara putusan Nomor 12/pdt.G/2023/PN. Kis, bahwa telah terjadi wanprestasi terkait kesepakatan kerjasama pembangunan perumahan Brata Perdana Asri, sehingga pihak Penggugat merasa haknya belum terpenuhi oleh tergugat dalam pembayaran atas pekerjaan yang dilakukan oleh penggugat. Oleh karena itu, penggugat menggugat Tergugat untuk mengganti kerugian materiil dan immateriil. Hasil penelitiannya pengadilan Negeri kisaran tidak dapat mengadili perkara tersebut karena ada klausul perjanjian antara kedua belah pihak bahwa jika terjadi permasalahan diutamakan diselesaikan oleh pejabat arbitrase.

Kata Kunci: Perjanjian, BUMD, Wanprestasi.

“LEGAL REVIEW OF THE AGREEMENT BETWEEN A REGIONALLY-OWNED BUSINESS ENTITY AND A PRIVATE PARTY (STUDY OF DECISION NUMBER 12/Pdt.G/2023/PN Kis)”

ABSTRACT: Breach of contract is a condition where the debtor does not carry out his obligations as stipulated in the agreement. In addition to not carrying out his obligations as stipulated in the agreement, breach of contract can also occur where the debtor does not carry out his obligations as stipulated in the law. The type of research used is normative legal research, the nature of the research used is descriptive analysis, data collection techniques are by conducting library research. The approach in this study uses a statutory approach and a case approach. In the case of decision Number 12 / pdt. G / 2023 / PN. Kis, that there has been a breach of contract related to the Brata Perdana Asri housing development cooperation agreement, so that the Plaintiff feels that his rights have not been fulfilled by the Defendant in payment for the work carried out by the Plaintiff. Therefore, the Plaintiff sued the Defendant to compensate for material and immaterial losses. The results of the research were that the Kisaran District Court could not try the case because there was a clause in the agreement between the two parties that if a problem occurred, it would be prioritized to be resolved by the arbitration officer.

Keywords: BUMD, Cooperation, vacancy

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI.....	i
DAFTAR TABEL.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI.....	4
HALAMAN REVISI SKRIPSI.....	5
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	6
KATA PENGANTAR.....	7
BAB I PENDAHULUAN.....	12
1.1. Latar Belakang	12
1.2. Rumusan Masalah.....	19
1.3. Tujuan Penelitian	19
1.4. Hasil Penelitian.....	19
1.5. Keaslian Penelitian	20
1.6. Metodologi Penelitian	23
1.6.1. Jenis dan Karakteristik Penelitian.....	23
1.6.2. Pendekatan.....	23
1.6.3. Bahan Hukum.....	24
1.6.4. Metode pengumpulan data dan Pengelolaan Data.....	25
1.6.5. Teknik Analisa Bahan Hukum	25
1.6.6. Metode pengumpulan data dan Pengelolaan Data.....	25
1.6.7. Teknik Analisa Bahan Hukum	26
1.6.8. Sistematika Penulisan.....	26

1.7. Tinjauan Pustaka.....	27
1.7.1. Tinjauan Umum Perjanjian.....	27
1.7.1.1 Pengertian perjanjian	27
1.7.2. Tinjauan Umum BUMD (Badan Usaha Milik Daerah).....	48
BAB II PERTIMBANGAN HAKIM DALAM MEMUTUSKAN PERKARA	
PUTUSAN NOMOR 12/PDT.G/2023/PN KIS.....	52
2.1 Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Perkara Wanprestasi Pada Putusan Nomor 12/Pdt.g/2023/PN Kis.....	52
2.2 Analisis Pertimbangan Hakim Dalam Menolak Gugatan Pada Putusan Nomor Nomor 12/Pdt.G/2023/PN Kis	60
BAB III Penyelesaian Sengketa Yang Timbul Dalam Pelaksanaan Perjanjian	
Antara PT Pembangunan Batra Berjaya Dan Gomah Sahat Parulian	
Rajagukguk.....	65
BAB IV PENUTUP	71
4.1 Kesimpulan.....	71
4.2 Saran.....	71
DAFTAR PUSTAKA	73
LAMPIRAN	76

DAFTAR TABEL

Table 1 .1 Kea.slia.n Penelitian	20
--	----