

ABSTRAK

Perjanjian kerja sama pembangunan vila merupakan bentuk hubungan hukum privat yang didasarkan pada asas kebebasan berkontrak dan itikad baik para pihak. Namun dalam praktiknya, kerja sama semacam ini tidak jarang menimbulkan sengketa akibat tidak terpenuhinya prestasi sebagaimana diperjanjikan, yang berujung pada terjadinya wanprestasi. Kondisi tersebut menimbulkan persoalan hukum terkait tanggung jawab kontraktual para pihak, khususnya dalam menentukan bentuk pemenuhan prestasi dan ganti rugi yang adil serta proporsional. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk dan ruang lingkup tanggung jawab kontraktual dalam sengketa kerja sama pembangunan vila, serta mengkaji implikasi wanprestasi terhadap pemenuhan prestasi dan pemberian ganti rugi dalam praktik hukum privat. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan kasus, dengan menelaah ketentuan hukum perjanjian, doktrin wanprestasi, serta putusan pengadilan yang berkaitan dengan sengketa kerja sama pembangunan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa wanprestasi dalam kerja sama pembangunan vila dapat berupa tidak dipenuhinya prestasi sama sekali, keterlambatan pemenuhan prestasi, maupun pemenuhan prestasi yang tidak sesuai dengan perjanjian. Bentuk wanprestasi tersebut berimplikasi langsung pada timbulnya tanggung jawab kontraktual berupa kewajiban pemenuhan prestasi, pembatalan perjanjian, dan/atau pembayaran ganti rugi. Penentuan ganti rugi dalam praktik hukum privat harus mempertimbangkan prinsip keadilan, kepastian hukum, serta keseimbangan kepentingan para pihak agar tidak menimbulkan kerugian yang berlebihan bagi salah satu pihak. Oleh karena itu, diperlukan perumusan klausula perjanjian yang jelas dan seimbang guna meminimalkan sengketa serta memberikan perlindungan hukum yang optimal bagi para pihak dalam kerja sama pembangunan vila.

Kata Kunci: Wanprestasi, Tanggung Jawab Kontraktual, Ganti Rugi