

**PELAKSANAAN PERJANJIAN PEKERJAAN JASA KONSTRUKSI
PEMBUATAN LOKASI SUMUR EKSPLORASI ANUGERAH– 01
DAN PERBAIKAN JALAN MASUK LOKASI BLOK
MARQUISA ANTARA PT. SCHINTAR MARQUISA
DENGAN PT. SUKA DAMAI KONSTRUKSI
DI PROVINSI RIAU**

Oleh: Syafilla Rozi

Program Kekhususan: Hukum Perdata

Pembimbing I: Dr. Maryati Bachtiar S.H., M.Kn.

Pembimbing II: Dr. Rahmad Hendra S.H., M.Kn.

Alamat: Jl. Nenas, Gg. Sukun, Kota Dumai.

Email: syafilla.rozi3608@student.unri.ac.id / Telepon: 0812-6111-2064

ABSTRACT

Construction services are one of the economic activities that have an important role in achieving various targets to support the realization of national development goals. There are two parties in construction services who enter into a legal employment relationship, namely the service user and the service provider. The work relationship between service users and service providers is based on law, and is stated in the form of a construction work contract. A contract can be said to be an agreement because the contract contains a mutually binding agreement and must be agreed to by both parties. During the implementation of the agreement, if one of the parties breaks their promise then that party can be said to be in default or what could be called a breach of contract.

The method for writing this research was carried out using sociological legal research. This research was conducted in Mandau District, Bengkalis Regency, Riau Province because of data obtained from PT Suka Damai Construction. The author took samples including the Director of PT Suka Damai Construction Rokan Hulu, PT Schintar Marquisa staff, and legal counsel from PT Suka Damai Construction. The data sources in this research are primary and secondary data with primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials. The data obtained was collected through interviews and literature review.

Based on the results of research on the problem, there are two main things that will be concluded. Settlement of default on Cooperation Agreement by PT. Suka Damai Construction with PT. Schintar Marquisa began with a cooperation agreement between PT. However, various efforts made by the defaulting parties remain unresolved. Suggestions for firmness from PT. Suka Damai Construction and, if necessary, take legal action, both non-litigation and litigation, to resolve the breach of contract issue.

Keywords: Construction Services, Contracts, Agreements, Default.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Jasa konstruksi adalah layanan jasa konsultansi konstruksi dan/atau pekerjaan konstruksi. Sektor jasa konstruksi merupakan kegiatan masyarakat mewujudkan bangunan yang berfungsi sebagai pendukung atau prasarana aktivitas sosial ekonomi kemasyarakatan guna menunjang terwujudnya tujuan pembangunan nasional¹.

Pada dasarnya pengertian perjanjian dengan kontrak memiliki kesamaan, yaitu suatu perbuatan hukum untuk saling mengikat para pihak ke dalam suatu hubungan hukum perikatan. Akibatnya timbulnya perjanjian tersebut, maka para pihak yang terikat didalamnya dituntut untuk melaksanakannya dengan baik layaknya undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Hal ini dinyatakan dalam Pasal 1338 KUHPerduta.²

Jika perjanjian telah berjalan dan salah satu pihak merasa perjanjian tidak sesuai dan ada terkendala karena perbuatan kahar maka perjanjian dapat dilakukan perubahan atau memodifikasi isi perjanjian yang harus disetujui secara tertulis oleh para pihak serta dibuat dalam bentuk amandemen.³

¹ https://www.gabpeknas.or.id/Berita/baca/18423570b_oVdIYdzsA4vOIR9_RUFN9uwb_CTS1Q4TEZJHLU_f038AGhS663fE23XXHAczjkKI-h19gu4LICM6wH9YwBuA~~, diakses, tanggal 9 Juni 2023.

² R.Subekti dan R.Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata*, Pradynya Paramitra, Jakarta, 2004, hlm.342

³ Pasal 30 Surat Perjanjian Kerja Sama antara PT. Schintar Marquisa dengan PT. Suka Damai Konstruksi Tentang Pembuatan Lokasi

Salah satu contoh bentuk realisasi kontrak dalam perjanjian adalah Kontrak Kerja Pembangunan Pembuatan Lokasi Sumur Eksplorasi Anugerah- 01 dan Perbaikan Jalan Masuk Lokasi Blok Marquisa yang dilaksanakan oleh PT. Schintar Marquisa sebagai pihak yang memberikan pekerjaan (Pihak Pertama) dan PT. Suka Damai Konstruksi sebagai kontraktor (Pihak Kedua).

Dengan adanya perjanjian kerjasama antara PT. Schintar Marquisa dan PT. Suka Damai Konstruksi yang dituangkan dalam Surat Perjanjian Kerjasama No. 180701S/SCH-M/WSP/VII/18 mengenai pekerjaan pembuatan lokasi sumur eksplorasi dan perbaikan jalan masuk yang berada di Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau dengan nilai kontrak sebesar US\$. 484.000,- (empat ratus delapan puluh empat ribu Dollar Amerika Serikat), maka keduanya mengikatkan diri ke dalam sebuah perikatan.

Pengerjaan proyek pembuatan lokasi sumur eksplorasi Anugerah-01 dan perbaikan jalan masuk lokasi Blok Marquisa Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau ini dimulai sejak tanggal ditandatanganinya kontrak oleh para pihak, yaitu pada 9 Juli 2018 dan sudah harus diselesaikan serta diserahkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Kesatu dalam jangka waktu 4 (empat) bulan hari kalender atau pada 9 November 2018, terhitung sejak tanggal penandatanganan Berita Acara Serah Terima

Sumur Ekplorasi Anugerah- 01 dan Perbaikan Jalan Masuk Blok Marquisa

Pekerjaan Pertama oleh Pihak Kesatu dan Pihak Kedua.

Akan tetapi sampai tanggal tersebut, PT. Suka Damai Konstruksi tidak dapat menyelesaikan pekerjaannya dengan tepat waktu, dikarenakan adanya cuaca ekstrim dan banjir, sehingga PT. Schintar Marquisa membuat amandemen kontrak tertanggal 5 November 2018 dengan nomor kontrak No. 180701S/SCH-M/WSP/VII/18 AMN-2. Adapun maksud dibuat amandemen tersebut adalah untuk memperpanjang kontrak kerjasama.

Berdasarkan penandatanganan amandemen maka kedua belah pihak telah menemukan kata sepakat. Dengan begitu maka asas konsensualisme telah terlaksana dalam pembuatan kontrak ini. Asas konsualisme dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdota. Dalam pasal itu ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian, yaitu adanya kesepakatan kedua belah pihak.⁴

Dapat berdasarkan asas *pacta sunt servanda* bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya,⁵ tetapi yang terjadi di dalam perjanjian ini, Pihak Pertama (PT. Schintar Marquisa) tidak melaksanakan kewajibannya dengan baik, sehingga asas *pacta sunt servanda* tidak dapat terlaksana dengan baik pada perjanjian ini.

Berdasarkan kasus di atas, penulis tertarik melakukan penelitian lebih lanjut mengenai

Pelaksanaan Perjanjian Pekerjaan Jasa Konstruksi Pembuatan Lokasi Sumur Ekplorasi Anugrah 01 dan Perbaikan Jalan Masuk Lokasi Blok Marquisa antara PT. Schintar Marquisa dengan PT Suka Damai Di Provinsi Riau.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah pelaksanaan Perjanjian Pekerjaan Jasa Konstruksi Pembuatan Lokasi Sumur Ekplorasi Anugrah 01 dan Perbaikan Jalan Masuk Lokasi Blok Marquisa antara PT. Schintar Marquisa dengan PT Suka Damai Konstruksi di Provinsi Riau?
2. Upaya apa yang dapat dilakukan oleh PT. Suka Damai Konstruksi dalam menyelesaikan wanprestasi pada Perjanjian Pekerjaan Jasa Konstruksi Pembuatan Lokasi Sumur Ekplorasi Anugrah 01 dan Perbaikan Jalan Masuk Lokasi Blok Marquisa antara PT. Schintar Marquisa dengan PT Suka Damai di Provinsi Riau yang dilakukan oleh PT. Schintar Marquisa?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengkaji dan menganalisa tentang pelaksanaan Perjanjian Pekerjaan Jasa Konstruksi Pembuatan Lokasi Sumur Ekplorasi Anugrah 01 dan Perbaikan Jalan Masuk Lokasi Blok Marquisa antara PT. Schintar Marquisa dengan PT Suka Damai di Provinsi Riau.
- b. Untuk Mengetahui dan memperoleh pengetahuan tentang upaya yang dapat dilakukan oleh PT. Suka

⁴ Salim H.S, *Op.cit*, hlm. 10.

⁵ *Ibid.* hlm. 11.

Damai Konstruksi dalam menyelesaikan wanprestasi pada Perjanjian Pekerjaan Jasa Konstruksi Pembuatan Lokasi Sumur Ekplorasi Anugrah 01 dan Perbaikan Jalan Masuk Lokasi Blok Marquisa antara PT. Schintar Marquisa dengan PT Suka Damai di Provinsi Riau yang dilakukan oleh PT. Schintar Marquisa.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Bagi penulis sebagai tugas akhir untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Riau.
- b. Bagi kalangan praktis ini dapat dijadikan bahan pertimbangan untuk membuat suatu perjanjian/ kontak agar terhindar dari terjadinya wanprestasi.
- c. Bagi perguruan tinggi, hasil penelitian ini dijadikan referensi dalam mempelajari hukum kontrak dan sebagai bahan bacaan dalam kajian ilmu sosial yang berguna bagi kehidupan masyarakat.

D. Kerangka Teori

1. Konsep Tentang Perjanjian Kerjasama

Perjanjian biasanya dilakukan oleh dua orang atau lebih yang saling membuat janji atau prestasi untuk melakukan sesuatu. Perjanjian dalam Bahasa Belanda disebut “*overeenkomst*”, dan dibedakan dengan perikatan “*verbinten*”. Menurut Pasal 1313 KUHPdata menjelaskan bahwa “Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih”. Secara sederhana

pengertian perjanjian adalah sebuah perbuatan yang dimana kedua belah pihak sepakat untuk saling berjanji mengikat diri satu sama lain⁶.

Pendapat Herlien Budiono merupakan pendapat yang lengkap karena melihat perjanjian tidak hanya merupakan persetujuan antara dua pihak atau lebih tetapi juga sebagai tindakan hukum yang mengikat dua orang atau lebih secara timbal balik, bentuknya harus memperhatikan ketentuan undang-undang dan menimbulkan akibat hukum bagi mereka yang membuatnya.⁷

2. Teori Wanprestasi

Wanprestasi merupakan bahasa yang berasal dari Belanda yang berarti prestasi yang buruk⁸, sedangkan menurut M. Yahya Harahap; “Wanprestasi merupakan pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya”⁹. Pengertian wanprestasi menurut R. Soebekti adalah apabila salah satu pihak tidak melakukan apa yang dijanjikannya, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi. Ia alpa lalai atau juga ingkar janji atau juga ia melanggar perjanjian bila ia

⁶ Aditya Fadli Turagan, “Pelaksanaan Perjanjian Dengan Itikad Baik Menurut Pasal 1338 Kuhperdata”, *Jurnal Lex Privatum*, Vol. VII, No. 1 Januari 2019, hlm 46.

⁷ A. Rahim, *Dasar-Dasar Hukum Perjanjian Perspektif Teori dan Praktik*, Humanities Genius, Makasar, 2022, hlm. 23.

⁸ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1991, hlm. 45.

⁹ M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986, hlm. 60.

lakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh ia lakukan¹⁰.

E. Kerangka Konseptual

1. Perjanjian merupakan tindakan hukum yang terbentuk dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan perihal aturan, bentuk formal oleh perjumpaan pernyataan kehendak yang saling bergantung satu sama lain sebagaimana dinyatakan oleh dua atau lebih pihak.¹¹
2. Wanprestasi merupakan tidak terpenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua.¹²
3. PT. Schintar Marquisa merupakan badan hukum yang berbentuk perseroan terbatas yang berkedudukan di DKI Jakarta yang bergerak dalam usaha jasa konstruksi.
4. PT. Suka Damai Konstruksi merupakan badan hukum yang berbentuk perseroan terbatas yang berkedudukan di Pekanbaru yang bergerak dalam usaha pemborongan.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian hukum yang digunakan oleh peneliti adalah jenis penelitian hukum sosiologis yaitu peneliti bekerja mulai dari fakta-fakta sosial baru menuju ke fakta hukum, karena hukum dilihat dari gejala sosiologis, yaitu hukum dilihat sebagai produk interaksi sosial. Metode ini dilaksanakan untuk

mendapatkan data primer sebanyak mungkin dengan metode kuesioner, wawancara, atau observasi.¹³

2. Lokasi Penelitian

Adapun lokasi penelitian yang dipilih oleh peneliti adalah di PT. Suka Damai Konstruksi yang terletak di Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis, Provinsi Riau.

3. Populasi dan sampel

Populasi adalah suatu kesatuan individu atau subyek pada wilayah dan waktu dengan kualitas tertentu yang akan diamati atau diteliti.¹⁴

Sampel adalah bagian dari populasi yang dijadikan subyek penelitian sebagai wakil dari para anggota populasi. Berdasarkan sampel inilah data primer nantinya diperoleh.¹⁵

4. Sumber Data

1) Bahan Hukum Primer

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- c. Undang-Undang Nomor 47 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi.
- d. Perjanjian Pekerjaan Jasa Konstruksi Pembuatan Lokasi Sumur Eksplorasi Anugerah 01 dan Perbaikan Jalan Masuk Blok Marquisa antara PT.

¹⁰ Subekti, *Loc.Cit.*

¹¹ Herlien Budiono, *Op.cit.*, hlm. 139.

¹² Salim H.S, *Op.cit.*, hlm. 98.

¹³ Zulfadli Barus, "Analisis Filosofis Tentang Peta Konseptual Penelitian Hukum Normatif dan Penelitian Hukum Sosiologis", *Jurnal Dinamika Hukum*, Vol. 13 No. 2, 2013, hlm. 317.

¹⁴ Supardi, "Populasi dan Sampel Penelitian", *Jurnal Unisia*, 1993, hlm. 101

¹⁵ *Ibid.*

Schintar Marquisa dengan PT. Suka Damai Konstruksi di Provinsi Riau.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum yang memberikan penjelasan lebih mengenai hal-hal yang telah diteliti pada bahan hukum primer seperti pendapat-pendapat yang relevan dengan penelitian serta data tertulis yang terkait dengan penelitian dan berbagai makalah, jurnal, surat kabar, dokumen resmi instansi, dokumen pribadi, data-data dari internet yang berkaitan dengan penelitian.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, misalnya kamus, ensiklopedi, dan lainnya.

5. Teknik Pengumpulan Data

- Wawancara, teknik wawancara adalah cara sistematis untuk memperoleh informasi berupa pernyataan lisan tentang objek atau peristiwa masa lalu, sekarang dan yang akan datang.¹⁶
- Studi pustaka, yaitu teknik pengumpulan data yang berkenaan dengan metode pengumpulan data pustaka, membaca, dan mencatat serta mengolah bahan penelitian.¹⁷

6. Analisis Data

Analisis data adalah suatu proses pengolahan data menjadi informasi baru agar sifat-sifatnya lebih mudah dipahami dan bermanfaat sebagai solusi permasalahan, khususnya dalam konteks penelitian.¹⁸

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Istilah perjanjian berasal dari Bahasa Belanda *Overeenkomst* dan verbintenis. Perjanjian merupakan terjemahan dari *Toestemming* yang ditafsirkan sebagai *Wilsovereenstemming* (persesuaian kehendak/kata sepakat). Pengertian perjanjian ini mengandung unsur perbuatan, satu orang atau lebih terhadap satu orang lain atau lebih dan mengikatkan dirinya.¹⁹

Suatu perjanjian adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Selain itu merupakan suatu peristiwa hukum dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.²⁰

2. Syarat Sah Perjanjian

¹⁶ https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&url=https://erepo.unud.ac.id/id/eprint/569&ved=2ahUKEwi4_ZuG4-T6AhVu8zgGHRVFBIIQFnoECCEQAQ&usq=AOvVaw3P5u-iytNkqKo_YVcmpFAO, diakses pada Kamis, 23 Juni 2023.

¹⁷ Supriyadi, "Community Of Practitioners: Solusi Alternatif Berbagi

Pengetahuan Antar Pustakawan", *Jurnal Lentera Pustaka*, Vol. 2 No. 2, 2016, hlm. 85

¹⁸ Ade Ismayani, *Metodologi Penelitian*, Syiah Kuala University Press, Aceh, 2019, hlm. 76.

²⁰ Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Inermasa, Jakarta, 1987, hlm. 29.

Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara, suatu perjanjian adalah sah apabila memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Kesepakatan
- b. Kecakapan
- c. Suatu Hal Tertentu
- d. Suatu Sebab yang diperbolehkan

3. Akibat Suatu Perjanjian

Akibat dari suatu perjanjian yang dibuat secara sah adalah sebagai berikut:

- a. Berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara)
- b. Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya (Pasal 1340 KUHPerdara) dan perjanjian dapat mengikat pihak ketiga apabila telah diperjanjikan sebelumnya (Pasal 1317 KUHPerdara);²¹
- c. Konsekuensinya para pihak dalam perjanjian tidak dapat secara sepihak menarik diri akibat-akibat perjanjian yang dibuat oleh mereka (Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara);
- d. Perjanjian dapat diakhiri secara sepihak jika ada alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu (Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara);²²
- e. Janji untuk kepentingan pihak ketiga;
- f. Dalam pelaksanaan suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik (Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara),

- g. Suatu perjanjian selain mengikat untuk hal-hal yang diperjanjikan juga mengikat segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, atau undang-undang (Pasal 1339 KUHPerdara).
Konsekuensi.²³

4. Asas-asas Perjanjian

Didalam perjanjian memiliki 4 (empat) asas secara umum yang harus dimengerti dalam membuat suatu perjanjian :

1. Asas Konsualisme
2. Asas Kekuatan Mengikatnya Kontrak (*Pacta Sunt Servada*)
3. Asas Kebebasan Berkontrak
4. Asas Itikad Baik
5. Hubungan Hukum Dalam Perjanjian

B. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi

1. Pengertian Wanprestasi

Wanprestasi (atau ingkar janji) adalah berhubungan erat dengan adanya perkaitan atau perjanjian antara pihak. Baik perikatan itu didasarkan perjanjian sesuai Pasal 1338 KUHPerdara sampai dengan Pasal 1431 KUHPerdara maupun perjanjian yang bersumber pada undang-undang seperti diatur dalam Pasal 1352 KUHPerdara sampai dengan Pasal 1380 KUHPerdara.²⁴

2. Akibat Hukum Wanprestasi

Terhadap kelalaian atau kealpaan si berutang (si berutang atau debitur sebagai pihak yang wajib melakukan sesuatu), diancamkan beberapa sanksi atau hukuman. Hukuman atau akibat-akibat yang

²¹ *Ibid.*, hlm 19

²² *Ibid.*, hlm 20

²³ *Ibid.*, hlm 23

²⁴ R. Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, PT. Arga Printing, Jakarta, 2007, hlm 59

diterima oleh debitur yang lalai ada empat macam, yaitu:²⁵

- a. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti-rugi.
- b. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian.
- c. Peralihan risiko.
- d. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan didepan hakim.

3. Ganti Kerugian Akibat Wanprestasi

Ganti rugi dalam hukum perdata dapat timbul dikarenakan wanprestasi akibat dari suatu perjanjian atau dapat timbul dikarenakan oleh perbuatan melawan hukum.²⁶ Ganti rugi yang muncul dari wanprestasi adalah jika ada pihak-pihak dalam perjanjian yang tidak melaksanakan komitmennya yang sudah dituangkan dalam perjanjian, maka menurut hukum dia dapat dimintakan tanggung jawabnya, jika pihak lain dalam perjanjian tersebut menderita kerugian karenanya.²⁷

BAB III

GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

A. Gambaran Umum Kabupaten Bengkalis

1. Keadaan Geografis Kabupaten Bengkalis

Wilayah Kabupaten Bengkalis terletak pada bagian pesisir Timur Pulau Sumatera antara 2°7'37,2" - 0°55'33,6" Lintang

Utara dan 100°57'57,6" - 102°30'25,2" Bujur Timur.²⁸

2. Pemerintahan Kabupaten Bengkalis

Pada tahun 2014, telah aktif 53 desa baru hasil pemekaran berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bengkalis Nomor 08-15 Tahun 2012 sehingga jumlah desa/kelurahan di Kabupaten Bengkalis menjadi 155 desa/kelurahan. Pemerintahan Kabupaten Bengkalis dijalankan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten yang dipimpin oleh seorang Bupati. Hingga Desember 2013 tercatat sebanyak 8.261 Pegawai Negeri Sipil yang bekerja di Pemerintah Daerah Kabupaten Bengkalis baik di lingkungan Kabupaten maupun Kecamatan.

B. Gambaran Umum Kecamatan Mandau

1. Keadaan Geografis Kecamatan Mandau

Mandau merupakan salah satu kecamatan yang termasuk dalam wilayah administrasi Kabupaten Bengkalis yang berada di Pulau Sumatera. Duri berbatasan langsung dengan Dumai di utara, Kecamatan Pinggir di selatan, Kecamatan Rantau Kopar di barat, dan sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Bukit Batu, sedangkan letak wilayahnya adalah: 0°56'12" Lintang Utara s/d 1°28'17" Lintang Utara, dan 100°56'10" Bujur Timur s/d 101°43'26"

²⁵ R. Subekti, *op. cit.*, hlm. 45.

²⁶ M.A. Moegni Djojodirjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta, Pradnya Paramita, 2006, hlm. 11.

²⁷ Munir Fuady, *op. cit.*, hlm. 223.

²⁸ https://www.dpmptsp.bengkaliskab.go.id/index.php?com=halutama&link=gambaran_umum diakses, pada Senin, 15 Mai 2024

Bujur Timur, dengan luas wilayah 937,47 km².²⁹

2. Profil Kecamatan Mandau

Kecamatan Mandau merupakan salah satu kecamatan yang termasuk dalam wilayah administrasi Kabupaten Bengkalis yang berada di Pulau Sumatera. Secara keseluruhan Kecamatan Mandau terdiri dari lima belas desa/ kelurahan yang status hukumnya sudah menjadi desa/ kelurahan defenitif. Adapun dari seluruh desa/kelurahan tersebut terdiri dari enam desa dan sembilan kelurahan. Kecamatan Mandau terdiri dari 721 Rukun Tetangga (RT) dan 158 Rukun Warga (RW). Adapun desa/kelurahan yang memiliki jumlah RT yang terbanyak adalah Kelurahan Air Jamban sebanyak 115 RT dan Kelurahan Talang Mandi sebanyak 68 RT.

3. Visi dan Misi Kecamatan Mandau

“Mewujudkan Kantor Camat Mandau Sebagai Pemerintahan Yang Berwibawa, Transparan dan Bertanggung Jawab”.

Visi Kantor Camat Mandau Kabupaten Bengkalis mengandung makna sebagai berikut :³⁰ Pemerintahan Yang Berwibawa, Pemerintahan Yang Transparan dan Bertanggung Jawab.

4. Perekonomian Kecamatan Mandau

Berdasarkan data dari Dinas Koperasi Kecamatan Mandau tercatat sebanyak 61 Koperasi Unit Desa dengan jumlah anggota sebanyak 1,960 orang, 47 yang terdiri dari 8 KUD dan 53 koperasi non KUD di Kecamatan Mandau. Jumlah anggota koperasi tercatat sebanyak 229 anggota KUD dan 1731 anggota koperasi non KUD.dengan jumlah anggota sebanyak 1,960 orang.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Perjanjian Pekerjaan Jasa Konstruksi Pembuatan Lokasi Sumur Ekplorasi Anugrah 01 dan Perbaikan Jalan Masuk Lokasi Blok Marquisa antara PT. Schintar Marquisa dengan PT Suka Damai Konstruksi Di Provinsi Riau.

1. Dasar Hukum Perjanjian antara PT. Schintar Marquisa dan PT. Suka Damai Konstruksi

Dalam perwujudannya, kegiatan eksplorasi minyak dan gas bumi yang dilakukan oleh pihak subkontraktor atau PT Suka Damai Konstruksi mengacu pada Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi yang penyelenggaraannya didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi. PT Schintar Marquisa selaku kontraktor eksplorasi minyak dan gas bumi swasta dalam hal ini bertindak sebagai pengguna

²⁹ <https://camatmandau.bengkaliskab.go.id/web/statis/letak-geografis/1>, diakses, pada Rabu, 15 Mai 2024.

³⁰ *Ibid.*

jasa³¹, sedangkan PT Suka Damai Konstruksi sebagai subkontrak adalah penyedia jasanya³².

Hubungan antara badan pelaksana dengan subkontraktor tidaklah memiliki hubungan khusus dikarenakan badan pelaksana hanya memberi izin dalam pemanfaatan sumber daya alam yang dimiliki oleh negara yang dilakukan oleh kontraktor dengan pengawasan dari badan pelaksana sesuai dengan undang-undang yang berlaku. Dalam hal ini subkontraktor tidak dapat menggugat pemerintah atau badan pelaksana jika terjadi permasalahan dan begitu juga sebaliknya. Kontraktor diberi keluluasaan dalam melakukan kontrak dengan pihak lain atau pihak ketiga atas sepengetahuan dari pemerintah atau badan pelaksana sesuai dengan undang-undang yang berlaku.³³

Suka Damai Konstruksi diatur dalam suatu kesepakatan / perjanjian tertulis dalam suatu bentuk kontrak yang dibuat oleh kedua belah pihak yang ditetapkan dengan Surat Perjanjian Kerjasama No. 180701S/SCH-M/WSP/VII/18 tanggal 09 Juli 2018 dan setelah itu diadakan perubahan-perubahan dalam perjanjian dengan diadakannya addendum

³¹ Undang-undang Nomor 18 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, pasal 1 angka 5

³² *Ibid*, pasal 1 angka 6

³³ Erma Yudutasari, "Kontrak Kerjasama Antara Kontraktor Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Swasta dengan Pihak Ketiga", *Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya.

perjanjian Kerjasama dengan No. 180701S/SCH-M/WSP/VII/18 AMN-2 tanggal 05 November 2018 karena PT. Suka Damai Konstruksi tidak dapat melanjutkan pekerjaannya dikarenakan terjadi cuaca ekstrim yang menyebabkan lokasi kerja terjadi banjir, masalah ini selanjutnya disetujui oleh PT. Schintar Marquisa untuk melakukan perubahan surat perjanjian.

2. Isi dan Waktu Perjanjian

Berdasarkan dari perjanjian tersebut timbul hubungan hukum yang bersifat hubungan koordinatif, yaitu hubungan hukum antara Perusahaan yang satu dengan Perusahaan yang lain adalah sejajar, dalam arti bukan sebagai perusahaan atasan dan bawahan. PT. Schintar Marquisa berkedudukan sebagai Pihak Pertama dan PT. Suka Damai Konstruksi berkedudukan sebagai Pihak Kedua.³⁴

Dalam persetujuan permintaan dari PT. Suka Damai Konstruksi dengan PT. Schintar Marquisa maka mereka sepakat untuk membuat Amandemen Perjanjian Pekerjaan No. 180701S/SCH-M/WSP/VII/18 AMN-2 tanggal 05 November 2018 yang membahas tentang penambahan waktu dan pekerjaan ini sudah harus diselesaikan dalam waktu 3 (bulan) yang selambat-lambatnya harus diselesaikan tanggal 05 Februari 2019 sejak ditandatanganinya addendum kontrak.

³⁴ Wawancara dengan Hermawan, SH, Pengacara PT. Suka Damai Konstruksi hari Kamis tanggal 23 November 2023

3. Pelaksanaan Perjanjian Oleh PT. Schintar Marquisa dan PT. Suka Damai Konstruksi

Pelaksanaan perjanjian yang dilakukan oleh PT. Schintar Marquisa dengan PT. Suka Damai Konstruksi sebenarnya telah berjalan dengan baik yang dapat dibuktikan oleh pencairan invoice termin yang diterbitkan oleh PT. Schintar Marquisa yang menandakan bahwa pelaksanaan perjanjian oleh kedua pihak awalnya berjalan dengan baik.³⁵

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan kuasa hukum dan bapak Manahan Aritonang selaku Direktur dari PT. Suka Damai Konstruksi menyatakan bahwa ada kekurangan pembayaran kepada pihak PT. Suka Damai Konstruksi sebesar US\$88.673,- (delapan puluh delapan ribu enam ratus tujuh puluh tiga dollar). Yang dimana pihak PT. Schintar Marquisa belum melunasi pembayaran pekerjaan *Ipal Construction* dan pekerjaan tambahan yang dilakukan oleh PT. Suka Damai Konstruksi. Total pembayaran yang telah dilakukan PT. Schintar Marquisa kepada PT. Suka Damai Konstruksi sebesar US\$ 427.327,- (empat ratus dua puluh tujuh ribu tiga ratus dua puluh tujuh Dollar Amerika Serikat), dari total tagihan pekerjaan³⁶

³⁵ Wawancara dengan Bapak Manahan Aritonang, Direktur PT. Suka Damai Konstruksi, Hari Kamis, Tanggal 23 November 2023.

³⁶ Wawancara dengan Bapak Hermawan, SH dan Bapak Manahan Aritonang, Pengacara dan Direktur PT. Suka Damai Konstruksi, Hari Kamis, Tanggal 23 November 2023.

Menurut analisa penulis Dari pernyataan di atas pihak PT. Schintar Marquisa dengan sengaja melakukan penundaan pembayaran kepada pihak PT. Suka Damai Konstruksi dan menjadikan Surat Menteri ESDM No 337/MEM.M/2020 Perihal Penegasan Pengakhiran Wilayah Kerja Marquisa sebagai alasan bahwa kontrak mereka telah diputuskan sepihak oleh Menteri ESDM sehingga pihak PT. Schintar Marquisa tidak dapat melakukan pembayaran kepada PT. Suka Damai Konstruksi.

B. Upaya yang Dapat Dilakukan Oleh PT. Suka Damai Konstruksi Dalam Menyelesaikan Wanprestasi Pada Perjanjian Pekerjaan Jasa Konstruksi Pembuatan Lokasi Sumur Ekplorasi Anugrah 01 dan Perbaikan Jalan Masuk Lokasi Blok Marquisa Antara PT. Schintar Marquisa dengan PT Suka Damai Di Provinsi Riau yang Dilakukan Oleh PT. Schintar Marquisa

Pengerjaan proyek pembuatan lokasi sumur eksplorasi Anugerah-01 dan perbaikan jalan masuk lokasi Blok Marquisa Kabupaten Rokan Hilir, Provinsi Riau ini dimulai sejak tanggal ditandatanganinya kontrak oleh para pihak, yaitu pada 9 Juli 2018 dan sudah harus diselesaikan serta diserahkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Kesatu dalam jangka waktu 4 (empat) bulan hari kalender atau pada 9 November 2018, terhitung sejak tanggal penandatanganan Berita Acara Serah Terima Pekerjaan Pertama oleh Pihak Kesatu dan Pihak Kedua.

Berdasarkan penandatanganan amandemen maka kedua belah pihak telah menemukan kata sepakat. Dengan begitu maka asas konsensualisme telah terlaksana dalam pembuatan kontrak ini. Asas konsualisme dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdara. Dalam pasal itu ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian, yaitu adanya kesepakatan kedua belah pihak.³⁷

Dapat disimpulkan berdasarkan asas *pacta sunt servanda* bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya,³⁸ tetapi yang terjadi di dalam perjanjian ini, Pihak Pertama (PT. Schintar Marquisa) tidak melaksanakan kewajibannya dengan baik, sehingga asas *pacta sunt servanda* tidak dapat terlaksana dengan baik pada perjanjian ini.

PT. Schintar Marquisa telah melakukan tindakan dalam huruf b dan huruf c, yang mana PT. Schintar Marquisa tidak membayar pelaksanaan perjanjian tepat pada waktunya dan juga tidak sebagaimana yang diperjanjikan.

Berdasarkan wawancara penulis dengan Bapak Manahan Aritonang selaku direktur PT. Suka Damai Konstruksi bahwa apabila terjadi wanprestasi penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui arbitrase dari Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), hal ini tertuang dalam Pasal 25 Surat Perjanjian Pekerjaan Jasa Konstruksi Pembuatan Lokasi Sumur Eksplorasi Anugerah 01 dan

Perbaikan Jalan Masuk Lokasi Blok Marquisa Provinsi Riau.

Berdasarkan keterangan dari Bapak Manahan Aritonang, batas waktu telah di berikan kepada pihak PT. Schintar Marquisa agar dapat menyelesaikan sisa tagihan pekerjaan yang telah selesai, namun pihak PT. Schintar Marquisa belum juga memenuhi sisa tagihan pembayaran atas pekerjaan tersebut padahal rekapitulasi tagihan sudah diberikan kepada Pihak PT. Schintar Marquisa secara jelas dan terperinci.³⁹

Berdasarkan hasil analisis yang penulis lakukan terhadap dokumen dari data yang didapat dari lapangan, dalam perjanjian pekerjaan antara PT. Schintar Marquisa dengan PT. Suka Damai Konstruksi di Kabupaten Rokan Hilir Provinsi Riau, yaitu apabila terjadi wanprestasi selama pelaksanaan perjanjian pekerjaan tersebut maka upaya penyelesaian yang dapat ditempuh adalah dengan cara penyelesaian menurut aturan-aturan Arbitrase dari Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), dalam hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 25 Surat Perjanjian No.180701S/SCH-M/WSP/VII/18 tanggal 09 Juli 2018.

Padahal dalam Surat Perjanjian No. 180701S/SCH-M/WSP/VII/18 tanggal 09 Juli 2018 Pasal 25 telah tertulis jika terjadi permasalahan sengketa dapat diselesaikan melalui arbitrase. Dalam hal ini pihak PT. Suka Damai Konstruksi seharusnya bisa langsung membawa

³⁷ Salim H.S, *Op.cit*, hlm. 10.

³⁸ *Ibid*. hlm. 11.

³⁹ Wawancara dengan Bapak Manahan Aritonang, Direktur PT. Suka Damai Konstruksi, Hari Kamis, Tanggal 23 November 2023.

perkara ini ke majelis hakim arbitrase karena telah memenuhi persyaratan UU No 30 Tahun 1999 Pasal 1 ayat 3 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yang menjelaskan bahwa Perjanjian arbitrase adalah suatu kesepakatan berupa klausula arbitrase yang tercantum dalam suatu perjanjian tertulis yang dibuat para pihak sebelum timbul sengketa, atau suatu perjanjian arbitrase tersendiri yang dibuat para pihak setelah timbul sengketa.

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pekerjaan Jasa Kontruksi Pembuatan Lokasi Sumur Eksplorasi Anugerah 01 dan Perbaikan Jalan Masuk antara PT. Schintar Marquisa dengan PT. Suka Damai Konstruksi Di Provinsi Riau merupakan subkontrak atas sepengetahuan Badan Pelaksana Minyak dan Gas sesuai dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi. PT. Schintar Marquisa selaku kontraktor eksplorasi minyak dan gas bumi swasta dalam hal ini bertindak sebagai pengguna jasa, sedangkan PT. Suka Damai Konstruksi sebagai subkontrak adalah penyedia jasanya. Pelaksanaan perjanjian antara PT. Schintar Marquisa dengan PT. Suka Damai Konstruksi mengalami masalah wanprestasi yang diawali dengan PT. Suka Damai Konstruksi tidak dapat melakukan pekerjaannya tepat waktu dikarenakan terjadi hal yang tidak memungkinkan untuk

melanjutkan pekerjaan, namun dapat diselesaikan dengan cara kedua belah pihak sepakat untuk melakukan penambahan waktu, selanjutnya wanprestasi terjadi karena PT. Schintar Marquisa tidak melakukan pembayaran pekerjaan yang dilakukan PT. Suka Damai Konstruksi.

2. Penyelesaian wanprestasi dalam Perjanjian PT. Schintar Marquisa dengan PT. Suka Damai Konstruksi yaitu melakukan teguran dan somasi terhadap PT. Schintar Marquisa musyawarah yang dimana berisikan peringatan untuk segera melakukan pelunasan sisa tagihan pembayaran pekerjaan dari PT. Suka Damai Konstruksi, kemudian penyelesaian kedua adalah dengan cara melakukan musyawarah, namun musyawarah tersebut tetap tidak membuahkan hasil, pihak PT, Schintar Marquisa tetap tidak melakukan pembayaran ganti rugi yang telah diperjanjikan sesuai dengan hasil musyawarah.

B. Saran

1. Pelaksanaan Perjanjian Pekerjaan Jasa Konstruksi Pembuatan Lokasi Sumur Ekplorasi Anugrah 01 dan Perbaikan Jalan Masuk Lokasi Blok Marquisa antara PT. Schintar Marquisa dengan PT Suka Damai di Provinsi Riau tidak terlaksana dengan baik dimana terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh kedua pihak dimana dalam perjanjian No.180701S/SCH-M/WSP/VII/18 terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh PT. Suka Damai Konstruksi dan dalam perjanjian amandemen yang dibuat oleh para pihak, dalam perjanjian

- NO.180701S/SCH-M/WSP/VII/18 AMN-2 terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh PT. Schintar Marquisa.
2. Upaya yang dapat dilakukan oleh PT. Suka Damai Konstruksi dalam menyelesaikan wanprestasi pada Perjanjian Pekerjaan Jasa Konstruksi Pembuatan Lokasi Sumur Ekplorasi Anugrah 01 dan Perbaikan Jalan Masuk Lokasi Blok Marquisa antara PT. Schintar Marquisa dengan PT Suka Damai di Provinsi Riau yang dilakukan oleh PT.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- A. Rahim, *Dasar-Dasar Hukum Perjanjian Perspektif Teori dan Praktik*, Humanities Genius, Makasar, 2022.
- Abdul Rasyid Saliman, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan: Teori dan Contoh Kasus*, Kencana, Jakarta: 2010.
- Agus Yuda Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalis Dalam Kontrak Komersial*, Kencan, Jakarta, 2011.
- Ahmadi miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Jakarta, Rajawali Pers, 2007.
- M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986.
- M.A. Moegni Djojodirjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta, Pradnya Paramita, 2006.
- Marhainis Abdulhay, *Hukum Perdata Materil*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2004.
- Maryati Bachtiar, *Hukum Perikatan*, Pusat Pengembangan Pendidikan Universitas Riau, Pekanbaru, 2011.

P.N.H. Simanjutak, *Hukum Perdata Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2015.

Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media, Jakarta, 2005.

R. Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, PT. Arga Printing, Jakarta, 2007.

R.Subekti dan R.Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata*, Pradnya Paramitra, Jakarta, 2004.

R.Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta, 2004.

Salim H.S, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominal Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta: 2008.

Salim H.S., *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.

Subekti dan Tjitrosoedibio, *kamus hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1996.

Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta, 1991.

Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perdata*, Sumur, Bandung, 1992.

Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Sumur Pustaka, Bandung, 2012.

Yahya Harahap, *Segi-segi hukum perjanjian*, Cetakan Kedua, Alumni, Bandung, 1986.

B. Jurnal

- Agri Chairunisa Isradjuningtias, "Force Majeure (Overmacht) Dalam Hukum Kontrak (Perjanjian) Indonesia", Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan, *Jurnal Veritas*

- et Justitia*, Vol. 1, No. 1 Januari 2017, Bandung, hlm 138.
- D. Dalimunte, “Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”, *jurnal al-maqasid*, Vol. 3, No. 1 Januari 2017, hlm. 14.
- Aditya Fadli Turagan, “Pelaksanaan Perjanjian Dengan Itikad Baik Menurut Pasal 1338 Kuhperdata”, *Jurnal Lex Privatum*, Vol. VII, No. 1 Januari 2019, hlm 46.
- Tjong Tjin Tai, “Bewijs van de (inhoud van de) overeenkomst”, *Jurnal University tillburg, Nederlands Juristenblad*, 2008, hlm 1.
- Niru Anita Sinaga, “Wanprestasi dan Akibatnya Dalam Pelaksanaan Perjanjian”, *Jurnal Universitas Surya Darma*, Vol. 3. No. 3 Februari 2020, hlm 44.
- Isdian Anggraeny, “Kata Sepakat Dalam Perjanjian Dan Relevansinya Sebagai Upaya Pencegahan Wanprestasi”, *Jurnal Ilmu Hukum Fakultas Hukum UMSU*, Vol. 5, No. 1 Januari 2020, hlm 57.
- Zulfadli Barus, “Analisis Filosofis Tentang Peta Konseptual Penelitian Hukum Normatif dan Penelitian Hukum Sosiologis”, *Jurnal Dinamika Hukum*, Vol. 13 No. 2, 2013, hlm. 317.
- Supardi, Populasi dan Sampel Penelitian, *Jurnal Unisia* N0. 17 Tahun XIII Triwulan VI -1993, hlm. 101
- Supriyadi, “Community Of Practitioners: Solusi Alternatif Berbagi Pengetahuan Antar Pustakawan”, *Jurnal Lentera Pustaka*, Vol. 2 No. 2, 2016, hlm. 85
- C. Peraturan Perundang-undangan**
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW)
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi
- Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Pengadaan Barang Dan Jasa Pemerintah
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
- D. Website**
- https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&url=https://erepo.unud.ac.id/id/eprint/569&ved=2ahUKEwi4_ZuG4T6AhVu8zgGHRVFBIIQFnoECCEQAQ&usg=AOvVaw3P5uiytNkqKo_YVcmpFAO, diakses pada Kamis, 23 Juni 2023.
- <https://.kbbi.web.id/wawancara>, diakses pada Kamis, 23 Juni 2023
- <http://repository.usu.ac.id/bitstream/123456789/23887/3/Chapter%20II.pdf> Diakses pada tanggal 22 November 2023 Pukul 10.12.
- <http://legalbanking.wordpress.com/materi-hukum/dasar-dasar-hukum-perjanjian/> Diakses pada 20 Februari.