

PELAKSANAAN PERJANJIAN PROYEK PEMBANGUNAN PABRIK NPK-CHEMICAL ANTARA PT PUPUK ISKANDAR MUDA DAN PT. PP (PERSERO) TBK (SUATU PENELITIAN DI KABUPATEN ACEH UTARA)

THE IMPLEMENTATION OF THE NPK-CHEMICAL FACTORY DEVELOPMENT PROJECT AGREEMENT BETWEEN PT PUPUK ISKANDAR MUDA AND PT. PP (PERSERO) TBK (A RESEARCH IN THE DISTRICT OF NORTH ACEH)

Edwin Rahmat Ilahi Sukma

Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala
Jl. Putroe Phang No.1, Darussalam, Banda Aceh - 23111
e-mail : edwin.rahmat28@gmail.com

Yusri

Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala
Jl. Putro Phang No. 1, Darussalam, Banda Aceh - 23111
e-mail : yusriabidin@unsyiah.ac.id

Abstrak - Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan pelaksanaan perjanjian, faktor penyebab terjadinya wanprestasi, dan untuk mengetahui upaya penyelesaian wanprestasi dalam pelaksanaan kontrak terhadap proyek pembangunan pabrik NPK-Chemical. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Perjanjian PT. Pupuk Iskandar Muda dan PT. PP dibuat secara tertulis, para pihak dalam perjanjian menuangkannya dalam bentuk tertulis mengenai hak dan kewajiban yang harus dipenuhi dalam perjanjian, didalam pelaksanaannya terjadi keterlambatan penyelesaian pembangunan pabrik NPK-Chemical. Faktor penyebab keterlambatan penyelesaian proyek pembangunan pabrik NPK-Chemical disebabkan oleh keadaan memaksa yaitu pada dampak *Covid-19* dan pertimbangan ketersediaan sumber daya manusia baik lokal maupun sub-vendor. Upaya penyelesaian yang ditempuh oleh PT. PIM dilakukan secara non litigasi, dimana didalamnya terdapat teguran secara lisan maupun tulisan dan musyawarah, PT. Pupuk Iskandar Muda dan PT. PP melakukan perubahan kontrak melalui addendum kontrak. Disarankan kepada PT. PP dengan adanya persetujuan perpanjangan waktu pelaksanaan penyelesaian proyek pembangunan pabrik Nitrogen Phospor Kalium Chemical dapat terlaksanakan dengan baik.

Kata Kunci: Pelaksanaan Perjanjian, Proyek, Pembangunan Pabrik.

Abstract – This research aims to analyses the implementation of the agreement, the factors behind the breach of contract, and to find out the efforts to resolve the breach of contract in the implementation of the contract for the NPK-Chemical plant construction project. The results showed that the agreement of PT. Pupuk Iskandar Muda and PT. PP is made in a written form, the parties in the agreement create it in written form with the clause regarding the rights and obligations that must be fulfilled in the agreement, however in the implementation of the contract there is a delay in the completion of the construction of the NPK-Chemical plant. The factors causing the delay in the completion of the NPK-Chemical plant construction project are force majeure, particularly the impact of *Covid-19* and the consideration of the human resources availability in both locally and sub-vendors. The settlement efforts taken by PT. PIM is carried out in a non-litigation manner, in which there are verbal and written warnings then discussion, PT. Pupuk Iskandar Muda and PT. PP also makes changes to the contract through a contract addendum. The suggestion for the PT. PP with the approval of the extension of the implementation time for the completion of the Nitrogen Phosphor Potassium Chemical plant construction, the project is expected to be carried out properly.

Keywords: Implementation of the agreement, Project, Factory Development.

PENDAHULUAN

Pasal 1313 KUHPer mengatur mengenai perjanjian, perjanjian ialah suatu tindakan dimana seseorang dengan orang lain mengikatkan dirinya atas suatu aturan.¹ Hukum kontrak terdiri atas hukum nominaat dan innominaat. Nominaat ialah aturan yang mengkaji kontrak

¹ Pasal 1313 Lihat KUHPerdata

yang dikenal secara KUHPer, sedangkan Innomintas ialah suatu aturan kontrak yang tidak dikenal pada KUHPer.²

Pada perjanjian terdapat kontrak yang menggambarkan atas kesepakatan tertulis yang dimaknai kontrak dianggap sebagai bagian sempit atas perjanjian. Perjanjian dilaksanakan karena terdapat kepentingan pihak-pihak yang berbeda yang dilakukan dengan negosiasi kedalam klausa-klausa yang ada pada perjanjian itu sendiri.³

Pelaksanaan pelaksanaan perjanjian yang dilakukan oleh PT PUPUK ISKANDAR MUDA selaku pihak pertama dan PT. PP (Persero) selaku pihak kedua. Adapun ruang lingkup dari kedua belah pihak dalam perjanjian tersebut adalah PT Pupuk Iskandar Muda sebagai Pemilik (*Owner*) dan PT PP (Persero) Tbk sebagai Kontraktor dalam hal pembangunan pabrik NPK-Chemical yang targetnya akan berfungsi secara komersil pada tahun 2021. Pembangunan pabrik NPK-Chemical ini ialah salah satu cara yang dikerjakan PIM untuk melakukan diversifikasi barang serta menekan ketergantungan pada gas alam. Perjanjian/kontrak dalam melaksanakan ataupun melakukan sesuatu, kinerjanya ialah melakukan sesuatu yang sudah disepakati pada isi perjanjian. Hal ini telah disepakati mengenai waktunya, namun di dalam pelaksanaan perjanjian antar perusahaan yang dilakukan PT. PP (Persero) Tbk selaku Kontraktor terhadap PT. PIM terjadinya wanprestasi yaitu keterlambatan proses penyelesaian pembangunan pabrik dalam jangka waktu yang telah ditetapkan di dalam *project schedule*.

Adapun identifikasi masalah yaitu:

1. Bagaimana pelaksanaan kontrak antara PT PIM dan PT. PP. dalam Proyek pembangunan pabrik NPK-Chemical?
2. Apakah faktor penyebab terjadinya wanprestasi dalam pelaksanaan kontrak terhadap proyek pembangunan pabrik NPK-Chemical?
3. Bagaimana upaya penyelesaian wanprestasi dalam pelaksanaan kontrak terhadap proyek pembangunan pabrik NPK-Chemical?

Adapun tujuan penelitian ini yaitu:

1. Mengetahui dan menjelaskan pelaksanaan kontrak antara PT. PIM dan PT. PP. dalam Proyek pembangunan pabrik NPK-Chemical.

² Salim. H.S, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta: 2003, hlm. 4.

³ Darwin Effendi. (2016). Efektifitas Memorandum Of Understanding (MoU) Dalam Pembuatan suatu Perjanjian di Bidang Pendidikan Studi Kasus di Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Hal.1

2. Mengetahui dan menjelaskan faktor penyebab terjadinya wanprestasi dalam pelaksanaan kontrak terhadap proyek pembangunan pabrik NPK-Chemical.
3. Mengetahui dan menjelaskan upaya penyelesaian wanprestasi dalam pelaksanaan kontrak terhadap proyek pembangunan pabrik NPK-Chemical.

METODE PENELITIAN

1. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dilakukan pada PT. Pupuk Iskandar Muda Kabupaten Aceh Utara, Aceh 24354.

2. Populasi

Populasi penelitian ialah serangkaian gejala yang akan diteliti. Adapun yang menjadi populasi penelitian ini yakni PT. Pupuk Iskandar Muda & PT. PP (Persero) Tbk.

Metode Pengambilan Sampel

Cara mengambil bahan penelitian yang digunakan pada penulisan ini ialah *Purposive Sampling*, yakni cara yang dilakukan dengan memilih sampel yang dapat mewakili terhadap sampel yang diteliti. Sampel penelitian yakni:

1. Responden

- a. Manager Administrasi dan *Project Control* PT Pupuk Iskandar Muda;
- b. Staff Administrasi dan *Project Control* PT Pupuk Iskandar Muda (Persero) Tbk; dan
- c. Staff Administrasi dan *Project Control* PT PP (Persero) Tbk.

2. Informan

- a. Akademisi Hukum; dan
- b. Notaris.

Metode Pengumpulan Data

1. Penelitian kepustakaan

Penelitian ini dimaksudkan untuk mengumpulkan data sekunder yang terdiri dari buku-buku, jurnal, peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas.

2. Penelitian lapangan

Penelitian yang bermaksud untuk mengumpulkan dan mendapatkan data primer yaitu dengan cara melakukan wawancara secara langsung dengan responden dan informan yang telah ditentukan pada penelitian ini.

Cara Menganalisis Data

Data yang didapat lalu dianalisis melalui metode pendekatan *kualitatif deskriptif* yaitu penelitian yang dituangkan dalam bentuk analisa serta landasan teori yang di gabungkan dengan hasil dilapangan.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Pelaksanaan Kontrak Antara PT. PIM dan PT. PP Dalam Proyek Pembangunan Pabrik NPK-Chemical

Kontrak perjanjian antara PT. PIM sebagai pemilik dan PT. PP selaku pemborong tentang Penyediaan Jasa perancangan, pengadaan dan pembangunan proyek NPK-Chemical Nomor PIM: 24/SP/DIR/PIM/LSM/2019 Nomor PP: 001/EXT/PP/DEPC/2019 Untuk pelaksanaan pekerjaan, PT. PIM selaku pemilik telah menunjuk PT. PP selaku pemborong berdasarkan surat penunjukkan pemborongan pekerjaan (SP3) Nomor 68/HK 0202/1000 tanggal 29 November 2018.⁴

Berdasarkan isi perjanjian PT. PIM Dengan PT. Pembangunan Perumahan untuk Pembangunan Pabrik NPK-Chemical Di Kabupaten Aceh Utara, oleh karena itu kesepakatan dilakukan secara tertulis, para pihak yang terlibat pada kesepakatan harus secara tertulis atas kebutuhan pihak masing-masing sesuai kesepakatan, ketentuan yang perlu disepakati mengenai kewenangannya dan tanggungjawabnya yang wajib dilaksanakan pada kesepakatan yang telah dibuat. Wujud kesepakatan secara tertulis ialah bentuk atas asas kebebasan berkontrak yang dianut Buku III KUHPer. Sesuai dengan asas kebebasan berkontrak yang mana ditentukan pada Pasal 1338 ayat (1) KUHPer, mengutarakan “Seluruh kesepakatan yang dilakukan secara sah bertindak seperti undang-undang kepada yang menyepakatinnya. Dengan menekankan pada perkataan semua, maka Pasal 1338 ayat (1) KUHPer ini mengandung atas penjelasan kepada masyarakat bahwa kita dapat membuat kesepakatan tentang apasaja, dan kesepakatan itu mengikat antara PT. PIM dan PT. PP serupa dengan undang-undang. Asas kebebasan berkontrak ini memberikan keleluasaan terhadap pihak dalam melaksanakan maupun tidak terhadap kesepakatan, melaksanakan kesepakatan dengan siapapun, dan mengatur lainnya yang dirasa perlu.⁵

⁴ Kevin, (Staff Administrasi Project Control PT PIM), Wawancara, Tanggal 10 Maret 2021

⁵ Dr. Ilyas,S.H., M.Hum (Akademisi, Dosen Fakultas Hukum Unsyiah) Wawancara, Tanggal 29 Maret 2021

Adapun sebagai landasan berpijak atas kesepakatan PT. PIM tertuang didalam kesepakatan tentang maksud dan tujuan kesepakatan. adapun kesepakatan mengenai maksud dan tujuan kesepakatan kerjasama dijelaskan bahwa : “PT. PIM setuju untuk menyerahkan pekerjaan kontruksi pembangunan Pabrik NPK-Chemical di Kabupaten Aceh Utara kepada PT. Pembangunan Perumahan sebagai Kontraktor”.⁶

Bersumber atas penjelasan kesepakatan dapat dipahami bahwa kesepakatan kerja sama antara PT. PIM dengan PT. PP ialah didasari karena terdapat kepentingan dimana kepentingan tersebut tidak dapat dikerjakan sendiri dan memerlukan bantuan pihak lain. Maka terwujudlah hubungan kerja sama. Namun, Tanggung jawab Kontraktor atas perjanjian atau kontrak proyek pembangunan pabrik NPK-Chemical tersebut yang dilakukan oleh PT. Pembangunan perumahan tersebut tidak dijalankan sebagaimana mestinya.

2. Faktor Penyebab Terjadinya Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Kontrak Terhadap Proyek Pembangunan Pabrik NPK-Chemical

Di dalam pelaksanaan perjanjian proyek pabrik pembangunan tersebut terdapat wanprestasi, Jika dilihat, maka ditemukan bentuk wanprestasi dari perjanjian yang dibuat oleh PT. PP terhadap PT. Pupuk Iskandar Muda. Bentuk wanprestasi dari perjanjian yang ditemukan ialah melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.

Adapun faktor penyebab terjadinya wanprestasi yang dialami oleh PT. PP dalam pelaksanaan perjanjian dalam proyek pembangunan pabrik NPK-Chemical ialah timbulnya situasi genting (*force majeure*) diatur dalam KUHPer yakni pada Pasal 1244 dan Pasal 1245 KUHPer. Bersumber atas kedua pasal itu dapat ditarik kesimpulan bahwa *force majeure* ialah bentuk keadaan tidak tercapainya seperti yang dijanjikan disebabkan hal-hal tidak dapat diprediksi sebelumnya, dan debitur tidak bisa melakukan apa atas bentuk keadaan yang tidak dapat diprediksi.⁷

Faktor yang menghambat dalam pelaksanaan perjanjian dalam proyek pembangunan pabrik NPK-Chemical di Kabupaten Aceh Utara, yaitu: “hal ini disebabkan karena dampak *Covid-19* dan pertimbangan ketersediaan sumber daya manusia baik lokal maupun *sub-vendor*, hal tersebut menyebabkan terhadap kebijakan harus melakukan *social distancing*. Juga sistem bekerjapun sudah dikerjakan secara online menghindari *Covid-19*. Dengan begitu organisasi perusahaan dapat menyesuaikan dengan kegiatan sekarang. Dengan adanya dampak *covid-19*

⁶ Kevin, (Staff Administrasi Project Control PT PIM), Wawancara, Tanggal 10 Maret 2021

⁷ Cut Era Fitriyeni, S.H, M.Kn (Notaris) Wawancara, Tanggal 01 april 2021

yang terjadi di dalam pelaksanaan Perjanjian proyek pembangunan pabrik NPK-Chemical banyak tenaga kerja proyek pembangunan yang dibatasi membuat tahapan pekerjaan yang menjadi tanggung jawab PT. PP menjadi terlambat serta banyak ketentuan protokol kesehatan harus diterapkan di lingkungan pekerjaan dan proses pengadaan barang pun menjadi terhambat, dan *covid-19* berdampak kepada sub-vendor yaitu kebutuhan barang material yang disalurkan untuk proyek pembangunan pembangunan pabrik NPK-Chemical menjadi terhambat .

3. Upaya Penyelesaian Wanprestasi Dalam Kontrak Terhadap Proyek Pembangunan Pabrik NPK-Chemical

Upaya penyelesaian yang dilakukan PT. PIM terhadap PT. PP ialah berupa teguran atau peringatan tertulis. Sesuai dengan ketetapan yang mewajibkan para pihak memberitahu secara tertulis mengenai bentuk *force majeure* yang terjadi, maka berdasarkan Pasal 1338 ayat (1) KUH Per, klausula itu tentu terdapat kekuatan hukum untuk dipatuhi oleh pihak-pihak yang membuat kesepakatan tersebut, termasuk terhadap konsekuensi yang timbul dikemudian hari.

Penyelesaian wanprestasi yang diakhir oleh para pihak melalui alternatif penyelesaian sengketa yang berdasarkan itikad baik. Hukum Indonesia dikenal dua cara untuk menyelesaikannya yaitu secara litigasi dan non litigasi. menyelesaikan perselisihan secara non-litigasi ialah penyelesaian dilaksanakan di luar pengadilan. Sedangkan non-litigasi melalui sengketa pada pengadilan.

Cara dalam menyelesaikan wanprestasi oleh PT Pupuk Iskandar Muda terhadap PT. PP ialah melalui penyelesaian diluar pengadilan dengan melakukan musyawarah mufakat. Musyawarah yang dilakukan oleh PT. Pupuk Iskandar Muda dan PT. PP semata-mata bertujuan untuk menemukan bentuk penyelesaian yang dapat diterima kedua pihak. Hasil musyawarah dituangkan kedalam bentuk tertulis yang disetujui oleh para pihak. Berdasarkan hasil penelitian di ketahui bahwa wanprestasi oleh PT. PP, seperti halnya terlambat melakukan penyelesaian proyek pembangunan pabrik NPK-Chemical dalam waktu yang telah ditentukan, pihak PT Pupuk Iskandar Muda memberikan surat peringatan.

Upaya penyelesaian wanprestasi dalam pelaksanaan kontrak terhadap proyek pembangunan pabrik NPK-Chemical PT Pupuk Iskandar Muda dengan PT. PP di Kabupaten Aceh Utara, yang dikarenakan terjadinya keadaan memaksa (*force majeure*), PT Pupuk Iskandar Muda memberikan dispensasi kepada PT. PP dan mendiskusikan kembali.

PT Pupuk Iskandar Muda dan PT. PP mendiskusikan kembali mengenai jangka waktu penyelesaian proyek pembangunan pabrik NPK-Chemical terkait pergantian kesepakatan, kesepakatan dapat diubah secara *addendum* kontrak. Melakukan pergantian kesepakatan dapat dilakukan bila memperoleh persetujuan kedua belah pihak, menyangkut tentang Perubahan jadwal pelaksanaan pekerjaan akibat adanya perubahan pekerjaan.

PT. Pupuk Iskandar Muda dan PT. PP menyetujui atas perubahan kontrak melalui *addendum* kontrak pada hari senin, tanggal 03 Agustus 2020. Nomor Amandemen PIM : ADD-II/24/SP/DIR/PIM/LSM/2019 Nomor Amandemen PP : AMD2-001/EXT/PP/DO3/2020. Perubahan kontrak memuat jangka waktu penyelesaian proyek yang semula dapat diselesaikan pada tanggal 7 Juli 2021 menjadi 31 Desember 2021.

Merupakan kesepakatan waktu dapat diberikan oleh PT Pupuk Iskandar Muda berdasarkan alasan yang dapat diterima. Terhadap PT. PP selaku Kontraktor, waktu dalam menyelesaikan pekerjaan bisa dilakukan perpanjangan waktu atas kesepakatan sesudah mengerjakan penelitian atas masukan yang disampaikan secara tertulis oleh PT. PP. PT. Pupuk Iskandar Muda yang dituangkan dalam *addendum* perjanjian. Apabila pihak PT. PP melakukan wanprestasi kembali atas pekerjaan yang tidak sesuai kesepakatan maka PT. PP tersebut dikenai sanksi berupa teguran atau peringatan tertulis, jika tidak dihiraukan, maka dapat dilakukan pemutusan kontrak.

KESIMPULAN

Perjanjian PT. Pupuk Iskandar Muda dan PT. Pembangunan Perumahan dibuat secara tertulis, para pihak dalam perjanjian menuangkannya dalam bentuk tertulis mengenai kepentingan para pihak dalam perjanjian, syarat-syarat yang diperjanjikan serta hak dan kewajiban yang harus dipenuhi dalam perjanjian. Kontrak pelaksanaan proyek pembangunan pabrik NPK-Chemical di mulai sejak tanggal berlakunya tanggal efektif yaitu 8 Maret 2019 dan harus selesai dan dapat beroperasi pada tanggal 7 Juli 2021 (28 Bulan). namun pada tanggal 16 Juli 2020 proyek pembangunan tidak dapat selesai pada tanggal dan waktu yang telah ditetapkan dan disepakati sebelumnya. Dengan keterlambatan itu merupakan salah satu bentuk atau unsur wanprestasi.

Faktor penyebab keterlambatan penyelesaian proyek pembangunan pabrik NPK-Chemical disebabkan oleh dampak *Covid-19* dan pertimbangan ketersediaan sumber daya manusia baik lokal maupun sub-vendor, hal tersebut menyebabkan terhadap kebijakan dengan menjaga jarak atau *social distancing*, telah merubah pola perilaku dalam kehidupan sehari-hari.

Bahkan sebahagian cara kerjapun telah digantikan dengan cara daring atau virtual demi mencegah penyebaran pandemi *covid-19*. Kondisi masa pandemi *covid-19* membuat tahapan pekerjaan yang menjadi tanggung jawab PT. PP menjadi terlambat, banyak ketentuan protokol kesehatan harus diterapkan di lingkungan pekerjaan.

Upaya yang dilakukan PT. Pupuk Iskandar Muda terhadap PT. PP karena telah melakukan wanprestasi ialah berupa teguran secara lisan atau peringatan tertulis. Adapun isi teguran memuat keterlambatan pekerjaan proyek pembangunan NPK-Chemical yang direalisasikan harus sudah mencapai dengan presentase *project schedule* yang telah ditentukan. Upaya penyelesaian yang dilakukan melalui jalur Non-litigasi yakni secara musyawarah mufakat. PT Pupuk Iskandar Muda dan PT. PP mendiskusikan kembali mengenai jangka waktu penyelesaian proyek pembangunan pabrik Nitrogen Phospor Kalium Chemical terkait Perubahan kontrak, PT. Pupuk Iskandar Muda dan PT. PP menyetujui atas perubahan kontrak melalui addendum kontrak pada tanggal 03 Agustus 2020. Perubahan kontrak memuat jangka waktu penyelesaian proyek yang semula dapat diselesaikan pada tanggal 7 Juli 2021 menjadi 31 Desember 2021. Kontrak hanya dapat diubah melalui addendum kontrak. Perubahan Kontrak dapat dilaksanakan apabila disetujui oleh para pihak, meliputi: Perubahan jadwal pelaksanaan pekerjaan akibat adanya perubahan pekerjaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Darwin Effendi, 2016, Efektifitas *Memorandum Of Understanding (MoU)* Dalam Pembuatan suatu Perjanjian di Bidang Pendidikan Studi Kasus, Yogyakarta: Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
- Salim. H.S., 2003, Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia, Jakarta: Sinar Grafika