

**UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA PT. INDO HWASEONG UTAMA
SEBAGAI INVESTOR ATAS WANPRESTASI PIHAK MITRA DALAM
PERJANJIAN INVESTASI BERSAMA
(Studi di PT. Indo Hwaseong Utama)**

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-syarat Memperoleh
Gelar Kesarjanaan dalam Ilmu Hukum

Oleh :

**NADHILLA PRIJANKA ADRYANI
NIM : 155010101111148**



**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
MALANG
2019**

HALAMAN PENGESAHAN**UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA PT. INDO HWASEONG UTAMA
SEBAGAI INVESTOR ATAS WANPRESTASI PIHAK MITRA DALAM
PERJANJIAN INVESTASI BERSAMA
(STUDI DI PT. INDO HWASEONG UTAMA)**

**OLEH:
NADHILLA PRIJANKA ADRYANI
NIM. 155010101111148**

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Majelis Penguji pada tanggal: 9 April 2019
dan disahkan pada tanggal: 18 April 2019

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping

Amelia Sri Kusuma Dewi, S.H., M.Kn
NIP. 19811214 200801 2 010

Setiawan Wicaksono, S.H., M.Kn
NIP. 2011068512181000

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum

Ketua Bagian Hukum Perdata

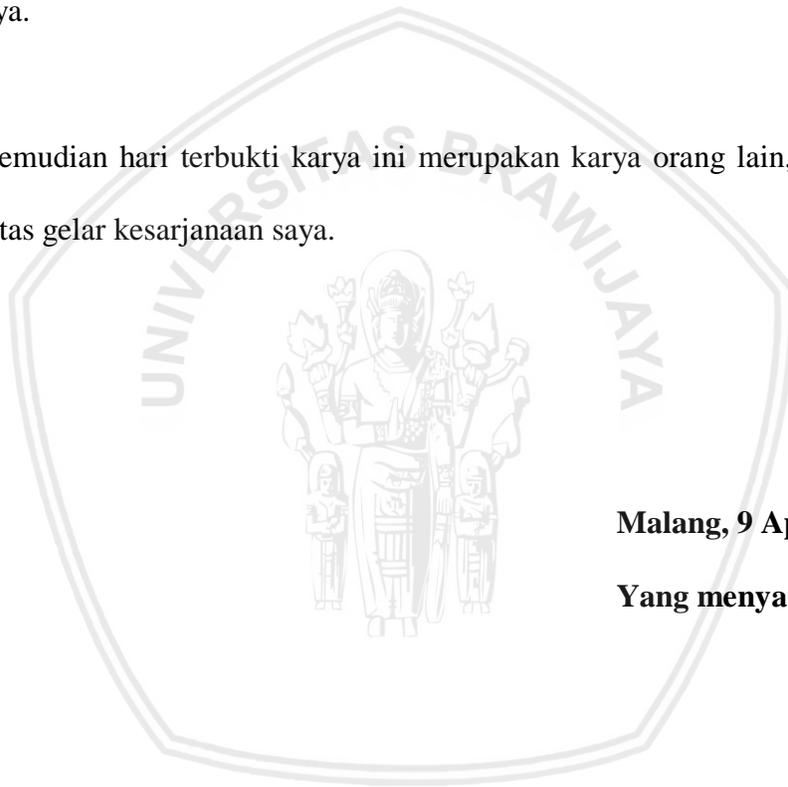
Dr. Muchamad Ali Safa'at, S.H., M.H.
NIP. 19760815 199903 1 00

Dr. Budi Santoso, S.H., LL.M
NIP. 19720622 200501 1 002

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa karya ilmiah hukum ini adalah hasil kerja saya sendiri, kecuali kutipan-kutipan yang telah saya sebutkan sumbernya.

Jika di kemudian hari terbukti karya ini merupakan karya orang lain, saya sanggup dicabut atas gelar kesarjanaan saya.



Malang, 9 April 2019

Yang menyatakan,

Nadhilla Prijanka Adryani

NIM. 155010101111148

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah memerikan segala rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini guna memenuhi salah satu syarat kelulusan berjudul, “**Upaya Penyelesaian Sengketa PT. Indo Hwaseong Utama Sebagai Investor Atas Wanprestasi Pihak Mitra Dalam Perjanjian Investasi Bersama (Studi di PT. Indo Hwaseong Utama)**”. Kemudian, tak lupa juga penulis sampaikan rasa terima kasih kepada yang telah memberikan bantuan, bimbingan, dukungan, hingga do’a dalam penyelesaian penelitian ini.

Dengan terselesaikannya skripsi ini, penulis ingin menyampaikan rasa hormat dan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Muchamad Ali Safa’at, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya;
2. Bapak Dr. Budi Santoso, S.H., LL.M. selaku ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Brawijaya;
3. Ibu Amelia Sri Kusuma Dewi, S.H., M.Kn selaku Dosen Pembimbing Utama, terima kasih ibu atas segala bimbingan, masukan, arahan yang berguna dan bermanfaat bagi penulis dalam menyelesaikan penelitian ini dengan penuh kesabaran serta selalu bersedia mendengarkan segala kesuh kesah penulis;
4. Bapak Setiawan Wicaksono, S.H., M.Kn selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing dan memberi masukan bagi penulis;
5. Kedua orang tua penulis Bapak Irwan Adryanto dan Ibu Setya Rinie yang sangat penulis cintai yang selalu memberikan dukungan moril dan materil kepada penulis, selalu mendoakan dan memberikan semangat kepada penulis, terima kasih mah, pah;
6. Amak dan Kai, dua orang yang penulis sangat sayangi dan cintai, terima kasih atas harapan yang ditanamkan kepada penulis sedari kecil, dan doa-doanya, semoga kita bisa bertemu lagi di surgaNya kelak, penulis selalu rindu;
7. Ibu dr. Lisa Andriani dan Bapak dr. Sutrisno, SpOG selaku tante dan om penulis di Malang yang penulis sayangi, terima kasih mama Ica dan papa Tino atas Araya dan seisinya yang dimana menjadikan penulis merasakan seperti di rumah sendiri, Mba Aya dan Tariq selaku kakak sepupu dan adik sepupu penulis di Malang yang juga selalu perhatian, peduli, memberikan semangat kepada penulis, Iyu dan Hani terima kasih atas *cooking class* dan selalu membantu penulis dalam hal apapun, dan untuk menjadi pendengar yang baik untuk keluh kesah penulis, terima kasih;

8. Kepada Academic Activities, keluarga pertama penulis di perkuliahan, Justin, Arta, Jesaya, Kent, Rizal, Jessica, Kandi, Jovan, Joudi, Lita, Yoko, Mute terima kasih atas semua kenangannya dan segala semangat, canda tawa yang mewarnai kehidupan penulis selama di Malang;
9. Keluarga Besar Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Seluruh Dosen, Staff, Alumni, Teman-Teman Angkatan 2015. Para Senior Angkatan, 2012, 2013, 2014, Para Junior 2016, 2017, 2018 dan teman-teman seperjuangan lainnya semasa kuliah;
10. Asian Law Students' Association Local Chapter Universitas Brawijaya (ALSA LC UB) yang telah menjadi rumah kedua penulis selama kuliah, terima kasih banyak atas ilmu dan pengalaman berorganisasi yang telah diberikan;
11. Kepada sahabat-sahabat penulis di Malang, Salma, Betty, Yola, Elly, Bebelac, terima kasih atas semua kebaikannya kepada penulis, mohon maaf kalau penulis kadang suka sibuk sendiri, terima kasih, semoga kita semua sukses selalu;
12. Teman-teman seperjuangan penulis, Ipang, Bima, Michelle, Nina, Feby, Virla, Simon, Ayu, Dave, Dimitra, Ratu, Ria, Aprim, Almira, Dinda, Kevin, Iki, Rezzy, Ganul, dan lain-lain yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, terima kasih atas semua pembelajaran dan berproses bersama, semoga kelak kita dipertemukan lagi dan semoga kita semua sukses selalu;
13. Terakhir untuk seseorang yang membuat kehidupan perkuliahan ini semakin memiliki arti, Alif Hartama Harahap, terima kasih atas semua waktu, tenaga, hati dan kesabarannya terhadap penulis, untuk selalu mendengar dan memberikan saran yang bisa selalu penulis jadikan acuan, terima kasih, semoga semua kenangan di Malang tidak akan pernah hilang dari diri kita masing-masing dan semoga selamanya.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini. Karena itu, penulis meminta maaf jika terdapat kesalahan-kesalahan dalam penulisan skripsi ini serta penulis memohon kritik dan saran yang membangun guna memperbaiki karya-karya penulis selanjutnya.

Malang, 26 Maret 2019

Penulis

RINGKASAN

Nadhilla Prijanka Adryani. Hukum Perdata Bisnis, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, April 2019, UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA PT. INDO HWASEONG UTAMA SEBAGAI INVESTOR ATAS WANPRESTASI PIHAK MITRA DALAM PERJANJIAN INVESTASI BERSAMA

(Studi di PT. Indo Hwaseong Utama) Amelia Sri Kusuma Dewi, S.H., M.Kn, Setiawan Wicaksono, S.H., M.Kn.

Perusahaan Industri di Indonesia berkembang pesat dan sejalan dengan kemajuan teknologi. Namun, dalam kondisinya di lapangan terdapat penyimpangan-peyimpangan yang hal itu timbul dari beberapa faktor yang mengurangi kualitas suatu pekerjaan dikarenakan masih ada subjek yang belum memenuhinya. Situasi ini bisa mengakibatkan menurunnya produktivitas perusahaan, kualitas hasil pekerjaan dan tentunya kerugian yang sangat besar.

Perjanjian atau kontrak yang dibuat atas persetujuan kedua belah pihak harus memenuhi empat syarat, yaitu kata sepakat kedua belah pihak, kecakapan untuk membuat perjanjian, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Di dalam hal ini penyimpangan yang dimaksud adalah tidak terpenuhinya suatu prestasi sesuai isi perjanjian sehingga dapat disebut wanprestasi.

Dalam kasus ini, Upaya Penyelesaian Sengketa untuk mengatasi perbuatan wanprestasi seharusnya menggunakan alternatif penyelesaian sengketa yang telah disepakati di dalam perjanjian, yaitu Upaya Penyelesaian Sengketa Non Litigasi yaitu Arbitrase.

Maka dari itu, penelitian ini mengungkapkan bagaimana Upaya Penyelesaian Sengketa yang tepat apabila salah satu pihak melakukan perbuatan wanprestasi yang hal itu merugikan bagi salah satu pihak. Upaya Penyelesaian Sengketa yang seharusnya dilakukan oleh PT. Indo Hwaseong Utama adalah melakukan Upaya Hukum Non Litigasi yang sebagaimana sudah disepakati di dalam perjanjian.

SUMMARY

Nadhilla Prijanka Adryani. Business Civil Law, Faculty of Law, Brawijaya University, April 2019, DISPUTE SETTLEMENT EFFORTS OF PT. INDO HWASEONG UTAMA AS AN INVESTOR OF PARTNERS 'PARTICIPANTS IN THE JOINT INVESTMENT AGREEMENT

(Study at PT. Indo Hwaseong Utama) Amelia Sri Kusuma Dewi, S.H., M.Kn, Setiawan Wicaksono, S.H., M.Kn.

Industrial companies in Indonesia are growing rapidly and in line with technological advancements. However, in its conditions in the field there are deviations which arise from several factors that reduce the quality of work because there are still subjects who have not fulfilled it. This situation can result in a decrease in company productivity, quality of work results and of course a huge loss.

Agreements or contracts made with the agreement of both parties must fulfill four conditions, namely an agreement between the two parties, the ability to make an agreement, a certain matter and a reason that is lawful. In this case the deviation in question is not fulfilling an achievement in accordance with the contents of the agreement so that it can be called a default.

In this case, the Dispute Resolution Efforts to overcome defaults should use an alternative dispute resolution agreed upon in the agreement, namely the Non-Litigation Dispute Resolution namely Arbitration.

Therefore, this study reveals how the right Dispute Settlement Efforts if one of the parties commits a default which is detrimental to one party. Dispute Resolution Efforts that should have been carried out by PT. Indo Hwaseong Utama is conducting Non Litigation Legal Efforts as agreed in the agreement.

DAFTAR ISI

Lembar Pengesahan	ii
Pernyataan Keaslian Skripsi.....	iii
Kata Pengantar	iv
Ringkasan	vi
<i>Summary</i>	vii
Daftar Isi.....	viii
Daftar Tabel	xi
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Sistematika Penulisan.....	10
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	12
1. Pengertian Perjanjian	12
2. Jenis Perjanjian.....	13
3. Syarat Sah Perjanjian	18
2. Asas dalam Perjanjian.....	20
5. Syarat Pembatalan Perjanjian.....	23
B. Tinjauan Umum tentang Wanprestasi	25
1. Pengertian Wanprestasi	25
2. Bentuk-Bentuk Wanprestasi.....	27
3. Akibat Wanprestasi	29
C. Tinjauan Umum tentang Perusahaan Industri	30
1. Pengertian Perusahaan Industri	30

2.	Pengaturan Hukum Tentang Perusahaan Industri	31
3.	Proyek Industri	32
D.	Tinjauan Umum tentang Upaya Penyelesaian Sengketa	33
1.	Pengertian Penyelesaian Sengketa Jalur Litigasi	34
2.	Pengertian Penyelesaian Sengketa Jalur Non Litigasi	34
3.	Bentuk Penyelesaian Sengketa Jalur Non Litigasi	37

BAB III METODE PENELITIAN

A.	Jenis Penelitian	39
B.	Metode Pendekatan Penelitian	39
C.	Alasan Pemilihan Lokasi	40
D.	Jenis Data atau Sumber Data	40
E.	Teknik Memperoleh Data	42
F.	Populasi dan Sampel	43
G.	Teknik Analisis Data	44
H.	Definisi Operasional	44

BAB IV UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA PT. INDO HWASEONG UTAMA SEBAGAI INVESTOR ATAS WANPRESTASI PIHAK MITRA DALAM PERJANJIAN INVESTASI BERSAMA

A.	Gambaran Umum Lokasi Penelitian	46
1.	Gambaran Umum PT. Indo Hwaseong Utama	46
2.	Gambaran Umum PT. Mendawai Berkah Abadi	49
B.	Latar Belakang Perjanjian	51
1.	Latar Belakang Perjanjian antara PT. Indo Hwaseong Utama dan PT. Mendawai Berkah Abadi	51
2.	Latar Belakang Perjanjian antara PT. Indo Hwaseong Utama, PT. Mendawai Berkah Abadi dan Sub Kontraktor	64
C.	Upaya Penyelesaian Sengketa PT. Indo Hwaseong Utama Sebagai Investor Atas Wanprestasi Pihak Mitra Dalam Perjanjian Investasi Bersama	75
1.	Sengketa antara PT. Indo Hwaseong Utama dan PT. Mendawai Berkah Abadi	75

2. Analisis Sengketa antara PT. Indo Hwaseong Utama dan PT. Mendawai Berkah Abadi	79
3. Upaya Penyelesaian Sengketa.....	81
D. Hambatan Yang Di Alami PT. Indo Hwaseong Utama Sebagai Investor atas Wanprestasi Pihak Mitra dalam Perjanjian Investasi Bersama	87

BAB V

A. Kesimpulan.....	89
B. Saran.....	90

DAFTAR PUSTAKA.....	91
----------------------------	-----------



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu.....7
 Gambar 1.1 Struktur Organisasi PT. Indo Hwaseong Utama.....47
 Gambar 2.1 Struktur Organisasi PT. Mendawai Berkah Abadi.....5



BAB I PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Kontrak atau yang lebih luas dikenal dengan perjanjian adalah sebuah peristiwa kesepakatan yang terjadi antara dua orang atau lebih untuk melaksanakan suatu hal atau memenuhi suatu hal. Suatu perjanjian akan terlaksana atas dasar kesepakatan antara dua belah pihak yang dimana hal itu juga dilindungi oleh hukum.

Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan definisi tentang perjanjian sebagai suatu perbuatan, dimana 1 (Satu) orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap 1 (Satu) orang atau lebih.

Perjanjian adalah “suatu tindakan hukum dua pihak, jika norma sekunder yang mewajibkan dan memberi wewenang kepada para pihak yang melakukan perjanjian dilahirkan oleh kerja sama (kolaborasi) dan sekurang-kurangnya dua orang individu”.¹

Selain kata sepakat dari masing-masing pihak, perjanjian juga harus memenuhi beberapa syarat agar perjanjian itu berlaku secara sah demi hukum,

¹Hans Kelsen, **Teori Hukum tentang Hukum dan Negara**, terjemahan Raisul Muttaqin, Nusamedia dan Nuansa, Bandung, 2006, hlm. 204.

yaitu sesuai dengan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan syarat sah perjanjian, yaitu “dengan adanya kata sepakat dari masing-masing pihak, kecakapan pihak, suatu hal tertentu yaitu adanya objeknya perjanjian dan suatu sebab yang halal dimana subjek dan objek perjanjian haruslah tidak bertentangan dengan undang-undang.” Dengan terpenuhinya syarat sah perjanjian tersebut, maka perjanjian sah dan berkekuatan hukum tetap.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diharuskan untuk menjadi pedoman untuk ditaati kedua belah pihak dalam menyusun suatu perjanjian dan harus dilaksanakan sesuai itikad baik kedua belah pihak, hal tersebut untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang membuat perjanjian, selain dari perjanjian yang dibuat para pihak itu sendiri.

Di dalam pembangunan ekonomi khususnya perusahaan di bidang industri, perjanjian sangatlah dibutuhkan, misalnya perjanjian kerjasama antar perusahaan dengan mitra dalam pencapaian suatu proyek. Perusahaan dengan mitra kerjanya membuat perjanjian berdasarkan syarat sah perjanjian yang berkekuatan hukum tetap yang dimana klausulanya sudah terdapat dalam perjanjian yang disepakati masing-masing pihak. Hal ini juga disebutkan dalam salah satu asas perjanjian yaitu asas kepastian hukum atau disebut *pacta sunt servanda* yaitu para pihak dalam perjanjian harus tunduk dan menghormati isi perjanjian yang dibuat layaknya undang-undang. Menurut pasal 1338 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa semua perjanjian

yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.²

Namun seringkali dikenyateanya, akibat adanya faktor-faktor internal maupun eksternal pada mitra kerja yaitu salah satu investor lainnya, misalnya dalam perjanjian bersama, seringkali ada pihak yang lalai dalam menjalankan atau menepati kewajibannya, sehingga menimbulkan kerugian besar yang timbul di dalam perusahaan dalam pembangunan suatu proyek yang dimana hal tersebut dapat dikatakan wanprestasi.

Wanprestasi diatur dalam pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, wanprestasi dapat diartikan yaitu perbuatan tidak terlaksananya suatu prestasi dikarenakan kelalaian ataupun kesengajaan dari salah satu pihak.

Untuk mengatasi terjadinya wanprestasi, terdapat beberapa pilihan upaya yang dapat dilakukan oleh perusahaan (kreditur) dalam menghadapi investor (debitur) yang wanprestasi yang salah satunya dilakukan oleh perusahaan adalah mengirimkan surat peringatan berupa *ingebrekestelling* atau pernyataan lalai, untuk para mitra kerjanya agar investor tersebut dapat memenuhi kewajibannya kembali selain itu juga terdapat banyak upaya penyelesaian sengketa yang dapat dilaksanakan oleh para pihak yang merasa

²Abdul R.Saliman, **Hukum Bisnis Untuk Perusahaan: Teori dan Contoh Kasus**, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 46

dirugikan akibat adanya wanprestasi yaitu dengan cara upaya penyelesaian sengketa Litigasi dan Non Litigasi.

Kasus yang akan dibahas dalam skripsi ini adalah perjanjian *Profit Sharing* (Berbagi Untung) antara PT. Indo Hwaseong Utama dan PT. Mendawai Berkah Abadi.

PT. Indo Hwaseong Utama (IHU) adalah perusahaan penanaman modal asing (PMA) yang didirikan berdasarkan Ijin Prinsip dari Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) Republik Indonesia No. 481/1/IP/PMA/2015 dan Nomor Perusahaan 02247.2015 tertanggal 03 Maret 2015. Dan PT. Mendawai Berkah Abadi adalah mitra yang bekerja sama dengan PT. Indo Hwaseong Utama.

Bidang Usaha adalah Industri Kimia Dasar Organik Yang Bersumber Dari Hasil Pertanian, dengan Modal Dasar Perseroan / Nilai Investasi sejumlah US Dollar 3,000,000 (Tiga Juta Dollar Amerika Serikat), dengan lokasi pabrik di Kabupaten Kotawaringin Timur (Sampit) di Kalimantan Tengah.

Bahan baku utama dari industri ini adalah *Empty Fruit Bunches* (EFB) dari kelapa sawit. Masyarakat lokal menyebutnya sebagai Tandan Buah Kosong (TBK) atau Janjang Kosong (Jangkos). Jangkos atau EFB ini adalah sampah kelapa sawit yang selama ini menjadi permasalahan limbah/sampah di pabrik-pabrik pengolahan kelapa sawit (*Crude Palm Oil – CPO Mills*).

Dengan metode dan teknologi *torrefaction*, sampah sawit ini diolah menjadi bahan bakar (*fuel*) yang nilai kalorinya setara dengan batubara. Produk

akhirnya disebut dengan *Torrefieds EFB*. Seluruh (100%) output dari pabrik ini akan diekspor ke luar negeri.

Kasus nya adalah terdapat perbuatan wanprestasi dari pihak PT. Mendawai Berkah Abadi kepada investor yaitu PT. Indo Hwaseong Utama terhadap pelaksanaan perjanjian nya.

Hal tersebut membuat PT. Indo Hwaseong Utama memberikan surat peringatan berupa *ingebrekestelling* atau surat pernyataan lalai kepada PT. Mendawai Berkah Abadi untuk PT. Mendawai Berkah Abadi menyelesaikan kewajibannya sehingga proyek bisa terus berjalan. Namun, surat pernyataan lalai tersebut tidak mendapatkan jawaban dan kejelasan, sementara kerugian yang di alami PT. Indo Hwaseong Utama semakin banyak. Sehingga, upaya yang dilakukan PT. Indo Hwaseong Utama dalam terhadap wanprestasi ini dengan membatalkan secara sepihak perjanjian yang dibuat.

Sedangkan seharusnya, sesuai Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1266 yang mengatur tentang syarat batal suatu perjanjian, yang berbunyi: *“Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andaikata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Pengadilan....”*.

Selain hal itu, karena perjanjian tersebut mengikat layaknya undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, maka seharusnya, semua perbuatan yang dapat di ambil para pihak harusnya sesuai dengan isi perjanjian.

Untuk itu setelah uraian di atas, penulis tertarik untuk menulis skripsi yang akan diberikan judul “UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA PT. INDO HWASEONG UTAMA SEBAGAI INVESTOR ATAS WANPRESTASI PIHAK MITRA DALAM PERJANJIAN INVESTASI BERSAMA”



Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu

No.	Tahun Penelitian	Nama Peneliti dan Instansi	Judul Peneliti	Rumusan Masalah	Unsur Pembeda
1.	2016	Chintiyana Rachmaditasari, Universitas Brawijaya	Akibat Hukum Adanya Wanprestasi Dalam Perjanjian (Konstruksi Antara Pemkot Kota Salatiga Dengan PT. Matahari Mas Sejahtera Tentang Perjanjian Kerjasama Pembangunan Pasaraya II)	1. Apakah Pemkot kota Salatiga telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan membangun lahan eks toko hasil tanpa persetujuan PT.MMS? dan Bagaimana Akibat Hukumnya jika Terdapat Pihak yang Melakukan Wanprestasi mengenai Perjanjian Konstruksi antara Pemkot kota Salatiga dengan PT. Matahari Mas Sejahtera tentang Perjanjian Kerjasama Pembangunan Pasaraya II?	Perbedaan antara penelitian yang penulis akan teliti dengan penulisan yang dibuat oleh saudara Chintiyana Rachmaditasari adalah penulis pada penelitian ini ingin menganalisis upaya penyelesaian sengketa yang dilakukan PT.Indo Hwaseong Utama terhadap wanprestasi yang dilakukan mitra.
2.	2017	Yuke Yuanisa Subarkah, Universitas Brawijaya	Wanprestasi pihak subkontraktor dalam keterlambatan proyek konstruksi (analisa perjanjian PT. NDT Middle	1. Bagaimana Perlindungan Hukum Bagi Kontraktor Terhadap Wanprestasi Pihak Subkontraktor Dalam Keterlambatan	Perbedaan antara penelitian yang penulis akan teliti dengan penulisan yang dibuat oleh saudara Yuke Yuanisa Subarkah

			East FZE dan PT. Internusa Perkasa Teknik)	Proyek Konstruksi?	adalah penulis pada penelitian ini ingin menganalisis bagaimana upaya penyelesaian sengketa wanprestasi yang dilakukan pihak PT. Indo Hwaseong Utama.
--	--	--	--	--------------------	---

B. RUMUSAN MASALAH

- 1) Bagaimana upaya penyelesaian sengketa PT. Indo Hwaseong Utama sebagai investor atas wanprestasi pihak mitra dalam perjanjian investasi bersama?
- 2) Apa hambatan yang dialami PT. Indo Hwaseong Utama sebagai investor dalam upaya penyelesaian sengketa atas wanprestasi pihak mitra dalam perjanjian investasi bersama?

C. TUJUAN PENELITIAN

Adapun tujuan dari adanya penelitian ini adalah :

1. Untuk mengidentifikasi dan menganalisis bentuk upaya penyelesaian sengketa bagi investor yang dirugikan berdasarkan perjanjian bersama perusahaan dan mitra.

2. Untuk mengidentifikasi apa saja kendala yang terjadi pada perusahaan dan mengkaji bentuk upaya apabila terdapat kasus yang disebabkan oleh wanprestasi mitra dalam perjanjian bersama.

D. MANFAAT PENELITIAN

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini secara teoritis diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran atau memberikan solusi dalam bidang hukum terkait perlindungan hukum bagi perusahaan sebagai investor dalam hubungan perjanjian bersama jika terjadi wanprestasi dan juga memberikan solusi terkait upaya penyelesaian sengketa jika terjadi wanprestasi sesuai Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini secara praktis diharapkan dapat:

- a. Menjadi bahan masukan bagi perusahaan untuk menjadi bahan pertimbangan perusahaan mengenai upaya yang dapat dilakukan jika menghadapi investor yang wanprestasi.
- b. Memberikan masukan untuk perusahaan dan para mitra untuk menambahkan klausula tertentu di dalam perjanjian jika ada keadaan wanprestasi.

E. SISTEMATIKA PENULISAN

Penelitian ini akan diuraikan sistematika penulisan sebagaimana gambaran tentang penelitian ini secara keseluruhan artinya dalam sub bab ini akan diuraikan secara sistematis keseluruhan yang terkandung dalam proposal ini. Secara garis besar nantinya akan terbagi menjadi 5 bab yang terdiri dari :

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini dijabarkan latar belakang penulis melakukan penelitian ini, kemudian rumusan masalah yang diangkat, tujuan penelitian, serta manfaat penelitian baik secara praktis maupun teoritis, dan kerangka penelitian semua bab beserta sub-bab nya.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini dijelaskan landasan-landasan teori yang digunakan sebagai dasar penelitian yang dilakukan, yang terdiri dari tinjauan umum tentang perjanjian dan wanprestasi, tinjauan teori tentang perusahaan industri, dan tinjauan teori tentang penyelesaian sengketa.

BAB III : METODE PENELITIAN

Bab ini menguraikan tentang metode penelitian yang digunakan dalam melakukan penelitian ini yang meliputi jenis penelitian, metode pendekatan, jenis data, sumber data, populasi dan sampel serta alasan memilih populasi dan sampel tersebut, kemudian

teknik pengumpulan data, teknik analisis data dan definisi operasional.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini menguraikan tentang hasil penelitian yang telah dilakukan dan pembahasannya yaitu tentang gambaran umum bentuk penyelesaian sengketa bagi perusahaan sebagai investor jika terjadi wanprestasi dalam perjanjian bersama dikaji dari Undang-Undang yang sudah ada, kemudian menjabarkan hasil wawancara berisi kasus yang pernah dialami, bentuk kerugian dan bentuk pencegahan maupun upaya penyelesaian yang dilakukan oleh perusahaan apabila terjadi wanprestasi dengan kesesuaian dengan apa yang telah tertulis di perjanjian.

BAB V : PENUTUP

Bab ini menguraikan tentang kesimpulan yang diperoleh dari hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya dan memuat saran-saran atas hal-hal yang perlu dilakukan oleh pemerintah, perusahaan sebagai investor, maupun mitra dalam perjanjian bersama yang timbul setelah dilakukan penelitian ini.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Kontrak atau *contracts* (dalam Bahasa Inggris) dan *overeenkomst* (dalam Bahasa Belanda) dalam pengertian yang lebih luas sering dinamakan juga dengan istilah perjanjian.³ Perjanjian adalah peristiwa di mana dua orang atau lebih saling berjanji untuk melakukan atau tidak melakukan suatu perbuatan tertentu, biasanya secara tertulis. Sesuai dengan Pasal 1313 KUH Perdata, di dalam perjanjian harus terdapat dua atau lebih pihak yang dimana menyatakan perjanjian adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Di dalam syarat sah perjanjian juga menyebutkan syarat subyektif yang dimana salah satunya menyebutkan “kesepakatan mereka yang mengikatkan diri” artinya harus adanya kata sepakat dari pihak yang satu ke pihak yang lainnya, itu berarti memang kesepakatan tidak bisa dilakukan hanya dengan diri sendiri. Maka dari itu, para pihak yang bersepakat mengenai hal-hal yang diperjanjikan, berkewajiban untuk menaati dan melaksanakannya, sehingga perjanjian tersebut menimbulkan hubungan hukum yang disebut perikatan (*verbinten*is),

³Ibid, hlm. 45

karena perjanjian adalah awal mula perikatan. Dengan demikian, perjanjian dapat menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak yang membuat perjanjian tersebut yang disebut dengan perjanjian yang sah.⁴

M. Yahya Harahap memberi pengertian perjanjian atau verbintenits mengandung pengertian “suatu hubungan hukum kekayaan/harta bendaantara lain hubungan hukum kekayaan/harta bendaantara dua orang atau lebih yang memberi kekuatan hak pada satu dan pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi”.⁵ Dari pengertian perjanjian tersebut, terdapat unsur perjanjian antara lain : “hubungan hukum yang menyangkut hukum kekayaan antara dua orang atau lebih, yang saling memberikan hak dan kewajiban satu sama lain atas suatu prestasi.”

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Perjanjian yang dibuat para pihak tersebut adalah bentuk nyata kepastian hukum para pihak, sehingga, jika terjadi sengketaataupun wanprestasi para pihak harus tunduk dan berpedoman pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Perjanjian tersebut.

2. Jenis Perjanjian

Perjanjian memiliki dua bentuk yaitu bentuk tertulis dan tidak tertulis (lisan) keduanya sama-sama bersifat mengikat, asalkan memenuhi syarat yang

⁴Ibid, hlm. 38

⁵M.Yahya Harahap, **Segi-Segi Hukum Perjanjian**, Penerbit Alumni, Bandung, 1986. hlm.6

diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang syarat sah perjanjian. Pada kenyataannya, perjanjian tidak tertulis/ lisan dalam praktek kurang diminati karena perjanjian lisan sulit dalam pembuktian jika terjadi sengketa. Sedangkan perjanjian berbentuk tertulis yang berupa akta otentik dari akta dibawah tangan merupakan alat bukti yang mudah dalam suatu pembuktian. Dan perjanjian dalam dunia bisnis lazimnya dilakukan secara tertulis, baik perjanjian yang dibuat secara notariil dihadapan Notaris, maupun perjanjian dibawah tangan yang dibuat oleh para pihak.

Didalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terdapat beberapa jenis perikatan yang bersumber dari perjanjian dan undang-undang, didalam perjanjian para pihak memiliki kebebasan untuk membuat dan memperjanjian hak-hak baru sepanjang tidak bertentangan dengan kesusilaan baik dan ketertiban umum. Berdasarkan hal tersebut terdapat bermacam-macam perikatan mulai dari yang sederhana sampai dengan yang kompleks, diantaranya:⁶

- 1) Perikatan Bersyarat

Perikatan bersyarat adalah perikatan yang lahir atau hapusnya tergantung pada suatu peristiwa yang belum tentu terjadi. Dengan demikian perikatan ini

⁶Sri Soesilowati Mahdi, Surini Ahlan Sjarif, dan Akhmad Budi Cahyono, **Hukum Perdata: Suatu Pengantar**, (Jakarta: Gitama Jaya Jakarta, 2005), hlm. 137-140.

ada dan tidaknya digantungkan pada persyaratan. Perikatan bersyarat terbagi atas perikatan dengan syarat tangguh dan perikatan dengan syarat batal. Perikatan dengan syarat tangguh baru lahir jika peristiwa yang dimaksud terjadi. Perikatan dengan syarat batal sudah lahir dan justru menjadi batal jika peristiwa yang dimaksud terjadi.

2) Perikatan dengan Ketetapan Waktu

Perikatan dengan ketetapan waktu adalah perikatan yang sudah ada tetapi pelaksanaannya ditangguhkan sampai waktu tertentu atau waktu pelaksanaannya ditentukan atau berakhir sampai dengan jangka waktu tertentu.

3) Perikatan Alternatif

Perikatan alternatif adalah perikatan dimana salah satu pihak mempunyai kewajiban atau yang seharusnya berprestasi dalam perjanjian mempunyai kebebasan memilih untuk memenuhi salah satu prestasi yang dijanjikan, dalam perikatan alternatif hak memilih ada pada debitur, kecuali diperjanjikan dengan tegas bahwa hak memilih ada pada kreditur.

4) Perikatan Tanggung Menanggung

Dalam perikatan tanggung menanggung, beberapa kreditur mempunyai hubungan dengan seorang debitur atau sebaliknya satu kreditur mempunyai hubungan hukum dengan beberapa debitur. Dalam hal terdapat beberapa kreditur, maka pembayaran kepada seorang kreditur atas seluruh hutang

akan membebaskan hutang debitur kepada kreditur lainnya. Dalam hal terdapat beberapa debitur, maka tiap debitur dapat dituntut untuk membayar seluruh hutang dan pembayaran seluruh hutang oleh seorang debitur akan membebaskan debitur lainnya dari hutang kepada kreditur.

5) Perikatan Perikatan Yang dapat Dibagi atau Disubkontrakkan

Perikatan ada yang dapat dibagi atau disubkontrakkan dan ada perikatan yang tidak dapat dibagi. Dapat dibagi atau tidaknya suatu perikatan tergantung dari jenis barang dan maksud atau isi perjanjian. Dilihat dari sifat barang yang menjadi objek perjanjian yang dapat dibagi atau tidak dapat dibagi.

6) Perikatan dengan Penetapan Hukuman

Perikatan dengan penetapan hukuman ini berisi ancaman hukuman yang bermaksud mendorong debitur memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian dan membebaskan si berpiutang dari pembuktian tentang jumlah atau besarnya kerugian yang dideritanya, sebab berapa besarnya kerugian itu harus dibuktikan oleh si berpiutang.⁷

Didalam kaitannya dengan perjanjian usaha patungan (*joint venture agreement*) yang dibahas didalam penelitian ini, lebih banyak memfokuskan kepada aspek hukum yang mengatur perjanjian yang memiliki kekuatan

⁷Subekti, *Op.cit.*, hlm. 11.

hukum sempurna, yang artinya Perjanjian memiliki kekuatan hukum sempurna dengan sanksi melalui eksekusi riil (*reale executie*), ganti rugi, atau uang paksa (*dwangsom*). Sebagaimana lazimnya suatu perjanjian adalah timbal balik ataupun bilateral. Artinya suatu pihak yang memperoleh hak-hak dari perjanjian itu, juga menerima kewajiban-kewajiban yang merupakan kebalikannya dari hak-hak yang diperolehnya, dan sebaliknya suatu pihak yang memikul kewajiban-kewajiban juga memperoleh hak-hak yang dianggap sebagai kebalikan dari kewajiban-kewajiban yang dibebankan kepadanya. *Joint Venture Agreement* merupakan suatu perjanjian yang memiliki sifat timbal balik, dimana salah satu pihak dapat menjadi kreditur pada suatu waktu dan menjadi debitur dalam suatu waktu. Sebagaimana perjanjian joint venture antara PT. Indo Hwaseong Utama dan PT. Mendawai Berkah Abadi. Perjanjian *joint venture* bersumber kepada pasal 5 ayat 2 dan ayat 3 Undang-undang Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal.

Perjanjian *Joint Venture* atau *Joint Venture Agreement* dalam rangka penanaman modal asing termasuk perjanjian perdata internasional, karena mengandung unsur perbedaan kewarganegaraan, asal modal dan tunduk pada hukum nasional yang berbeda. Kata internasional memberikan pengertian keterlibatan antar negara ataupun antar warga negara, Hukum perdata internasional ialah keseluruhan kaidah dan asas hukum yang mengatur

hubungan hukum yang bersifat perdata yang melintasi batas negara. Hubungan- hubungannya mengandung unsur internasional.⁸

3. Syarat Sah Perjanjian

Terdapat syarat sah Perjanjian Subyektif dan Obyektif, yaitu:⁹

1. Syarat sah yang subyekif berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata

Disebut dengan syarat subyektif karena berkenaan dengan subyek perjanjian. Konsekuensi apabila tidak terpenuhinya salah satu dari syarat subyektif ini adalah bahwa perjanjian tersebut dapat “dapat dibatalkan” atau “dimintakan batal” oleh salah satu pihak yang berkepentingan, meliputi:

a. Adanya kesepakatan kehendak

Dengan syarat kesepakatan kehendak dimaksudkan agar suatu perjanjian dianggap sah oleh hukum, kedua belah pihak harus memiliki kesesuaian kehendak tentang apa yang diatur oleh perjanjian tersebut.

b. Kecakapan untuk membuat perjanjian (dewasa dan tidak sakit ingatan)

Kecakapan dalam berbuat adalah bahwa pihak yang melakukan perjanjian haruslah orang yang oleh hukum memang berwenang membuat perjanjian tersebut. Sebagaimana pada pasal 1330 KUH Perdata menentukan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan, kecuali undang-

⁸Sidarta Gautama, **Pengantar Hukum Perdata Internasional Indonesia**, (Bandung: Bina Cipta, 1987), cetakan ke 5, hlm 6.

⁹Ibid, hlm. 46

undang menentukan bahwa ia tidak cakap. Mengenai orang-orang yang tidak cakap untuk membuat perjanjian dapat kita temukan dalam pasal 1330 KUH Perdata, yaitu:

- I. Orang-orang yang belum dewasa
- II. Mereka yang berada dibawah pengampuan
- III. Wanita yang bersuami.

Ketentuan ini dihapus dengan berlakunya Undang-Undang No.1 tahun 1974 tentang perkawinan. Karena pasal 31 Undang-Undang ini menentukan bahwa hak dan kedudukan suami istri adalah seimbang dan masing-masing berhak untuk melakukan perbuatan hukum.

2. Syarat sah yang objektif berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata

Disebut dengan syarat objektif karena berkenaan dengan obyek perjanjian. Konsekuensi hukum apabila tidak terpenuhinya salah satu objektif akibatnya adalah perjanjian yang dibuat batal demi hukum. Jadi sejak perjanjian tersebut dibuat perjanjian tersebut telah batal, meliputi:

c. Obyek / Perihal tertentu

Dengan syarat perihal tertentu dimaksudkan bahwa suatu perjanjian haruslah berkenaan dengan hal yang tertentu, jelas dan dibenarkan oleh hukum. Mengenai hal ini dapat kita temukan dalam pasal 1332 dan 1333 KUH Perdata. Pasal 1332 KUH Perdata menentukan bahwa “Hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok suatu perjanjian”

Sedangkan pasal 1333 KUH Perdata menentukan bahwa:

“Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya, tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan / dihitung”

d. Sesuatu sebab yang halal (kausa)

Maksudnya adalah bahwa suatu perjanjian haruslah dibuat dengan maksud atau alasan yang sesuai hukum yang berlaku. Jadi tidak boleh perjanjian dibuat untuk melakukan hal-hal yang bertentangan dengan hukum. Dan isi perjanjian tidak dilarang oleh undang-undang atau tidak bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum (Pasal 1337 KUH Perdata). Selain itu pasal 1335 KUH Perdata juga menentukan bahwa suatu perjanjian yang dibuat tanpa sebab atau dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang adalah tidak mempunyai kekuatan hukum.

2. Asas dalam Perjanjian

Menurut Pasal 1338 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dari bunyi pasal tersebut sangat jelas terkandung asas:¹⁰

1. Kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:
 - i. Membuat atau tidak membuat perjanjian;

¹⁰Ibid, hlm. 46.

- ii. Mengadakan perjanjian dengan siapapun;
 - iii. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya;
 - iv. Menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.
2. Konsensualisme, adalah merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal tetapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak.
 3. *Pacta Sunt Servanda* atau disebut juga dengan asas kepastian hukum, artinya perjanjian itu merupakan undang-undang bagi para pihak yang membuatnya (mengikat).

Adapula prinsip-prinsip utama dalam hukum perjanjian menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang juga terdapat dalam *joint venture agreement* meliputi: *Kebebasan Berkontrak, Prinsip Konsensual; Asas Kepribadian; Prinsip Obligatoir; Prinsip Pacta Sun Servada*.¹¹

a. Prinsip Konsensual

Prinsip Konsensual erat kaitannya dengan asas kebebasan berkontrak, konsensual berasal dari kata latin *consensus* yang berarti sepakat, asas konsensual bukanlah berarti suatu perjanjian disyaratkan adanya kesepakatan, tetapi sudah semestinya ada kesepakatan, suatu perjanjian juga

¹¹Munir Fuady, **Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)**, (Bandung: PT. CitraAditya Bakti, 2007), hlm. 50

dinamakan persetujuan dimana dua pihak atau lebih telah setuju terhadap sesuatu hal. Arti asas konsensualisme ialah pada dasarnya perjanjian dan perikatan yang timbul karenanya itu sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan. Dengan perkataan lain, perjanjian itu sudah sah apabila sudah sepakat mengenai hal-hal yang pokok dan tidak diperlukan suatu formalitas.¹²Asas konsensual terkandung di dalam pasal 1320 KUHPerdara yang berbunyi:

Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya (*de toestemming*);
 - b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan (*de bekwaamheid*);
 - c. Suatu hal tertentu (*een bepaald onderwerp*);
 - d. Suatu sebab yang halal (*eene geoorloofde oorzaak*).¹³
- b. Asas Kepribadian

Menurut pasal 1315 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengadung pengertian bahwa tiada seorang pun dapat mengikat diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji, melainkan untuk dirinya sendiri, asas ini dinamakan asas kepribadian. Mengikat diri ditujukan kepada memikul kewajiban-kewajiban atau menyanggupi melakukan sesuatu,

¹²Subekti, *Op.cit.*, hlm. 15.

¹³Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *Op.cit.*, Pasal 1320.

sedangkan meminta ditetapkannya suatu janji ditujukan pada memperoleh hak-hak atas sesuatu atau dapat menuntut sesuatu.¹⁴ Berdasarkan asas ini suatu perjanjian hanya meletakkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban antara pihak yang membuatnya, sedangkan pihak ketiga yang tidak ada kaitannya dengan perjanjian tersebut tidak terikat.

c. Prinsip Obligatoir

Prinsip Obligatoir adalah suatu prinsip yang mengajarkan bahwa jika suatu perjanjian telah dibuat, maka para pihak telah terikat, tetapi keterikatan tersebut hanya sebatas timbulnya hak dan kewajiban semata-mata, dan haknya belum beralih sebelum dilakukannya penyerahaan (*levering*).

5. Syarat Pembatalan Perjanjian

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1266 yang mengatur tentang syarat batal suatu perjanjian, yang berbunyi: *“Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andaikata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Pengadilan....”*

Syarat batal yang dimaksud adalah syarat pembatalan jika salah satu pihak tidak

¹⁴Sri Soesilowati Mahdi, Surini Ahlan Sjarif, dan Akhmad Budi Cahyono, *Op.cit.*, hlm. 147

memenuhi kewajibannya. Dalam hal ini batal yang dimaksud adalah batal melalui pembatalan yang diminta kepada pengadilan. Karena syarat batal berlaku jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, maka hal ini termasuk syarat subjektif perjanjian. Undang-undang menilai bahwa kelalaian debitur sebagai suatu “syarat batal” yang dianggap dicantumkan dalam setiap perjanjian. Dengan kata lain dalam setiap perjanjian ada suatu janji (*clausula*) yang berarti membatalkan perjanjian jika debitur lalai.

Pembatalan perjanjian atau pemecahan perjanjian sebagai akibat dari wanprestasi bukanlah berarti lepasnya debitur dari tanggungjawabnya. Pembatalan perjanjian, bertujuan untuk membawa kedua belah pihak kembali pada keadaan sebelum perjanjian diadakan. Kalau suatu pihak sudah menerima sesuatu dari pihak lainnya, baik berupa uang maupun barang, maka itu harus dikembalikan. Pokoknya, perjanjian itu ditiadakan.

Setiap pembatalan dapat diminta pembatalannya di depan hakim, hal tersebut menunjukkan bahwa perjanjian tidak secara otomatis batal karena sebab wanprestasi yang dilakukan oleh debitur dan tidak batal demi hukum, melainkan dapat menjadi syarat batalnya suatu perjanjian, wanprestasi debitur bukanlah yang membatalkan suatu perjanjian, tetapi putusan hakim.

Dalam wanprestasi kreditur dapat menuntut debitur yang wanprestasi dengan tuntutan sebagai berikut:

- 1) Pemenuhan perjanjian;
- 2) Pemenuhan perjanjian beserta ganti rugi;

- 3) Ganti rugi saja;
- 4) Pembatalan perjanjian;
- 5) Pembatalan disertai ganti rugi.

Di dalam praktek sering sekali pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dikesampingkan, hal ini merupakan kebebasan para pihak untuk menyimpanginya (asas kebebasan berkontrak), dikesampingkannya pasal ini menyebabkan hilangnya hak alternatif dari pihak yang telah dirugikan untuk mendapatkan haknya kembali.

B. Tinjauan Umum tentang Wanprestasi

1. Pengertian Wanprestasi

Dalam pasal 1243 menyatakan bahwa wanprestasi adalah “penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi prestasinya tetap melalaikannya atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampauinya.”¹⁵

Wanprestasi atau kelalaian/kealpaan seorang debitur dapat berupa empat macam:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan;

¹⁵Agus Yudha Hermeko, **Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial** (Jakarta: Kencana 2011), hlm. 261

2. Melaksanakan apa yang diperjanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;
3. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.¹⁶

Namun pada umumnya wanpretasi baru terjadi setelah adanya pernyataan lalai (*in mora stelling: ingebereke stelling*) dari pihak kreditur kepada debitur.

Akibat adanya wanpretasi:¹⁷

- a. Perikatan tetap ada
- b. Debitur harus membayar ganti rugi kepada kreditur (pasal 1243 KUH Perdata)
- c. Beban resiko beralih untuk kerugian debitur, jika halangan itu timbul setelah debitur wanprestasi, kecuali bila ada kesengajaan atau kesalahan besar dari pihak kreditur. Oleh karena itu, debitur tidak dibenarkan untuk berpegang pada keadaan memaksa

¹⁶Subekti, *Op.cit.*, hlm. 45.

¹⁷Salim Hs, **Pengantar Hukum Perdata**, hlm. 180-181.

- d. Jika perikatan lahir dari perjanjian timbal balik, kreditur dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberikan kontra prestasi dengan menggunakan pasal 1266 KUH perdata.

Untuk mengatasi wanprestasi, dapat dilakukan ganti rugi yang sudah ditentukan didalam undang-undang. Untuk penuntutan ganti rugi, undang-undang memberikan ketentuan tentang apa yang dapat dimasukan dalam ganti rugi, ketentuan itu merupakan pembatasan dari apa yang dapat dituntut sebagai ganti rugi. Dengan demikian debitur yang lalai masih dilindungi oleh undang-undang terhadap kesewenangan kreditur. Ketentuan itu terdapat dalam pasal 1247 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi:

“Si berhutang hanya diwajibkan mengganti biaya rugi dan bunga yang nyata telah atau sedianya harus dapat diduga sewaktu perjanjian dilahirkan, kecuali jika hal tidak dipenuhinya perjanjian itu disebabkan karena sesuatu tipu daya yang dilakukannya”.¹⁸

2. Bentuk-Bentuk Wanprestasi

Bentuk-bentuk wanprestasi menurut Subekti adalah sebagai berikut:¹⁹

¹⁸Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *Op.cit.*, pasal 1247

¹⁹Subekti, **Hukum Perjanjian**, (Jakarta: Intermasa, 1985)

a. Tidak melakukan apa yang disanggupi untuk dilakukan

Misalnya, A dan B sepakat melakukan jual beli sepeda. A sudah menyerahkan sejumlah uang untuk pembayaran sepeda, tapi B tidak juga menyerahkan sepeda miliknya kepada A. Sebab sepeda tersebut sudah dijualnya ke orang lain. Dalam hal ini B telah wanprestasi karena dia tidak melakukan apa yang disanggupi untuk dilakukan yaitu menyerahkan sepedanya kepada A sebagaimana yang sudah disepakati/diperjanjikan.

b. Melakukan apa yang diperjanjikan tapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan

Misalnya, A dan B sepakat melakukan jual beli kursi. A memesan/membeli kursi berwarna biru dari B. tapi yang dikirim atau yang diserahkan B bukan kursi warna biru tapi warna hitam. Dalam hal ini B sudah wanprestasi karena melakukan yang diperjanjikan tapi tidak sebagaimana mestinya.

c. Melakukan apa yang sudah diperjanjikan tapi terlambat

Misalnya, A membeli sepeda dari B, dan B berjanji akan menyerahkan sepeda yang dibeli A tersebut pada tanggal 1 Mei 2010 tapi faktanya B malah menyerahkan sepeda tersebut kepada A tanggal 10 Mei 2010 yang artinya sudah telat 9 hari dari yang diperjanjikan. Dalam hal ini B sudah wanprestasi yaitu melakukan apa yang sudah diperjanjikan tapi terlambat.

d. Melakukan sesuatu yang oleh perjanjian tidak boleh dilakukan

Misalnya, A menyewakan rumahnya kepada B, di dalam perjanjian sewa disepakati bahwa B dilarang menyewakan lagi rumah A tersebut ke orang lain. faktanya B menyewakan rumah A yang ia sewa itu ke pihak ketiga/orang lain. Dalam hal ini B sudah wanprestasi karena melakukan sesuatu yang oleh perjanjian tidak boleh dilakukan.

3. Akibat Wanprestasi

Akibat adanya wanprestasi:²⁰

- e. Perikatan tetap ada
- f. Debitur harus membayar ganti rugi kepada kreditur (pasal 1243 KUH Perdata)
- g. Beban resiko beralih untuk kerugian debitur, jika halangan itu timbul setelah debitur wanprestasi, kecuali bila ada kesengajaan atau kesalahan besar dari pihak kreditur. Oleh karena itu, debitur tidak dibenarkan untuk berpegang pada keadaan memaksa
- h. Jika perikatan lahir dari perjanjian timbal balik, kreditur dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberikan kontra prestasi

²⁰Salim Hs, **Pengantar Hukum Perdata**, hlm. 180-181

dengan menggunakan pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum perdata.

Akibat hukum dari debitur yang telah melakukan wanprestasi adalah hukuman atau sanksi berupa:

1. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur (ganti rugi);
2. Pembatalan perjanjian;
3. Peralihan resiko. Benda yang dijanjikan obyek perjanjian sejak saat tidak dipenuhinya kewajiban menjadi tanggung jawab dari debitur;
4. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan di depan hakim.

Pasal 1276 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur upaya apabila terjadi wanprestasi:

1. Memenuhi/melaksanakan perjanjian;
2. Memenuhi perjanjian disertai keharusan membayar ganti rugi;
3. Membayar ganti rugi;
4. Membatalkan perjanjian; dan
5. Membatalkan perjanjian disertai dengan ganti rugi.

C. Tinjauan Umum tentang Perusahaan Industri

1. Pengertian Perusahaan Industri

Perusahaan Industri adalah salah satu usaha dalam sektor ekonomi yang melakukan kegiatan Industri, yaitu bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri.

Menurut Penjelasan Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian, perusahaan industri yang didirikan pada suatu tempat, wajib memperhatikan keseimbangan dan kelestarian sumber daya alam yang dipergunakan dalam proses industrinya serta pencegahan timbulnya kerusakan dan pencemaran terhadap lingkungan hidup akibat usaha dan proses industri yang dilakukan. Dampak negatif dapat berupa gangguan, kerusakan, dan bahaya terhadap keselamatan dan kesehatan masyarakat di sekelilingnya yang ditimbulkan karena pencemaran tanah, air, dan udara termasuk kebisingan suara oleh kegiatan industri.

2. Pengaturan Hukum Tentang Perusahaan Industri

Perusahaan Industri di Indonesia telah diatur secara khusus dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984 dan mengalami satu kali amandemen yaitu Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 yang dimana di dalam Undang-Undang yang baru mengamanatkan untuk dibentuknya suatu lembaga pembiayaan industri sendiri yang mandiri.

Pembentukan UU Perindustrian ini ditujukan untuk mewujudkan industrinasional sebagai penggerak perekonomian; membangun kekuatan struktur industri, yang mandiri, berdayasaing dan maju; serta mewujudkan kepastian berusaha, persaingan sehat, dan mencegah pemusatan atas penguasaan industri oleh satu kelompok. Oleh karena itu, Undang-Undang yang baru tersebut diharapkan dapat menjadi instrumen pengaturan yang efektif dalam mewujudkan industri nasional sebagai pilar dan penggerak

perekonomian nasional, menciptakan kedalaman dan kekuatan struktur serta pemerataan pembangunan industri. Dengan kata lain, Undang-Undang ini diharapkan mampu menjawab berbagai permasalahan di sektor industri, baik pada masa kini maupun masa datang.

Pengaturan lebih lanjut dari undang-undang ini tertuang dalam peraturan presiden dan pemerintah yaitu : Peraturan Menteri Perindustrian Republik Indonesia Nomor 04/ M-IND/ PER/ 2/ 2017 Tentang Ketentuan dan Tata Cara Penilaian Tingkat Komponen Dalam Negeri Untuk Pembangkit Listrik Tenaga Surya dan Peraturan Menteri Perindustrian Republik Indonesia Nomor 54/M-IND/PER/3/2012 tentang Pedoman Penggunaan Produk Dalam Negeri Untuk Pembangunan Infrastruktur Ketenagalistrikan.

3. Proyek Industri

Proyek merupakan sekumpulan aktivitas yang saling berhubungan dimana ada titik awal dan titik akhir serta hasil tertentu, proyek biasanya bersifat lintas fungsi organisasi sehingga membutuhkan bermacam keahlian (*skills*) dari berbagai profesi dan organisasi.

Dipohusodo menyatakan bahwa suatu proyek merupakan upaya yang mengerahkan sumber daya yang tersedia, yang diorganisasikan untuk mencapai

tujuan, sasaran dan harapan penting tertentu serta harus diselesaikan dalam jangka waktu terbatas sesuai dengan kesepakatan.²¹

D. Tinjauan Umum tentang Upaya Penyelesaian Sengketa

Seiring berkembangnya perekonomian di Indonesia, risiko sengketa perusahaan dalam sebuah perjanjian bisnis akan sangat mungkin terjadi. Meskipun tentunya setiap pelaku usaha yang memulai kerja sama selalu berharap untuk menjalankan perjanjian dengan benar dan saling menguntungkan.

Akan tetapi, suatu perjanjian bisnis tetap berisiko menghasilkan perselisihan antara kedua pihak yang bekerja sama. Terlebih persaingan antara para pelaku bisnis juga semakin dinamis dan kompetitif.

Di dalam Hukum Perdata, dalam menyelesaikan kasus Perdata, biasanya terdapat dua jalur yang menjadi penawaran bagi pihak yang bersengketa yaitu jalur litigasi dan non-litigasi. Yang dimaksud dengan Litigasi adalah bentuk penanganan kasus melalui jalur proses di pengadilan baik kasus perdata maupun pidana, sedangkan Non-Litigasi adalah penyelesaian masalah hukum diluar proses pengadilan. Non litigasi ini pada umumnya dilakukan pada kasus perdata saja karena lebih bersifat privat.

²¹Dipohusodo, Istimawan. 1996. **Manajemen Proyek Konstruksi Jilid 2**. Kanisius: Yogyakarta

1. Pengertian Penyelesaian Sengketa Jalur Litigasi

Litigasi adalah proses penyelesaian sengketa di pengadilan, di mana semua pihak yang bersengketa saling berhadapan satu sama lain untuk mempertahankan hak-haknya di muka Pengadilan. Hasil akhir dari suatu penyelesaian sengketa melalui Litigasi adalah putusan yang menyatakan *win-lose solution*. Proses Litigasi dan Non-Litigasi tentunya memiliki kekurangan dan kelebihan masing-masing. Misalnya, jalur Litigasi yaitu melakukan proses beracara di Peradilan seperti pada umumnya, yang memiliki kekurangan yaitu akan memakan waktu yang lama untuk mendapatkan keadilan, mengingat prosesnya memang sangat panjang dimulai dari penyidikan. Sedangkan kelebihannya, biaya beracara di Peradilan yang murah.

2. Pengertian Penyelesaian Sengketa Jalur Non Litigasi

Non-Litigasi adalah proses penyelesaian sengketa di luar Pengadilan. Penyelesaian sengketa secara Non-Litigasi adalah penyelesaian sengketa di luar Pengadilan yang didasarkan kepada hukum, dan penyelesaian tersebut dapat digolongkan kepada penyelesaian yang berkualitas tinggi, karena sengketa yang diselesaikan secara demikian akan dapat selesai tuntas tanpa meninggalkan sisa kebencian dan dendam. Hasil akhir dari suatu penyelesaian sengketa melalui Non-Litigasi adalah *Win-Win Solution*, yaitu tidak ada pihak yang merasa dirugikan.

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan ini umumnya dinamakan dengan *Alternative Dispute Resolution (ADR)*. *Alternative Dispute Resolution*

(ADR) merupakan istilah yang pertama kali dimunculkan di Amerika Serikat. Konsep ini merupakan jawaban atas ketidakpuasan yang muncul di masyarakat Amerika Serikat terhadap sistem pengadilan mereka. Karena Pengadilan pada umumnya memakan waktu yang sangat lama, sehingga munculah *Alternative Dispute Resolution* (ADR).

Non-Litigasi juga biasa disebut jalur atau jalan alternatif penyelesaian sengketa. Non-Litigasi sebagai kebalikan dari Litigasi (*argumentum analogium*) adalah untuk menyelesaikan sengketa di luar Pengadilan melalui perdamaian dan penangkalan sengketa dengan perancangan-perancangan kontrak yang baik.²²

Menurut Pasal 1 angka 10 UU Arbitrase dan APS, “Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.” Adapun landasan hukum penyelesaian sengketa Non-Litigasi dapat dikemukakan sebagai berikut:

- i. Pasal 1338 KUHPerduta yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya. Ketentuan ini mengandung asas perjanjian bersifat terbuka. Artinya, dalam menyelesaikan

²²I Wayan Wiryawan & I Ketut Artadi, **Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan**, Udayana University Press, Denpasar-Bali, 2010, hlm. 03

masalah, setiap orang bebas memformulasikannya dalam bentuk perjanjian yang isinya apapun untuk dapat dijalankan dalam rangka menyelesaikan masalah. Selanjutnya sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1340 KUHPerdara bahwa perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Untuk penyelesaian sengketa nonlitigasi ketentuan tersebut menjadi penting dalam hal mengingatkan kepada para pihak yang bersengketa bahwa kepadanya diberikan kebebasan oleh hukum untuk memilih jalan dalam menyelesaikan masalahnya yang dapat dituangkan dalam perjanjian, asal perjanjian itu dibuat secara sah, memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara.

- ii. Pasal 1266 KUHPerdara menyebutkan bahwa syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan tibal balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhinya. Ketentuan tersebut penting untuk mengingatkan para pihak yang membuat perjanjian dalam menyelesaikan masalahnya bahwa perjanjian harus dilaksanakan secara konsekuen oleh para pihak.
- iii. UU No. 30 Tahun 1999, menyebutkan bahwa arbitrase adalah cara penyelesaian sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan kepada perjanjian arbitrase yang dibuat secara

tertulis sebelum atau sesudah sengketa dengan menunjuk seorang atau lebih arbiter untuk memberi putusan atas sengketa.

3. Bentuk Penyelesaian Sengketa Jalur Non Litigasi

Ada 4 (macam) metode penyelesaian sengketa non-litigasi yaitu :

1. Arbitrase

Berdasarkan UU No. 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif penyelesaian Sengketa Pasal 1 angka (1) Arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa Perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian Arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa. Pendapat hukum lembaga arbitrase bersifat mengikat, dan setiap pelanggaran terhadap pendapat hukum yang diberikan tersebut berarti pelanggaran terhadap perjanjian (*breach of contract*-wanprestasi). Sifat dari pendapat hukum lembaga arbitrase ini termasuk dalam pengertian atau bentuk “putusan” lembaga arbitrase;

2. Mediasi

Mediasi adalah upaya penyelesaian sengketa secara damai dimana ada keterlibatan pihak ketiga yang netral (mediator) , yang secara aktif membantu pihak-pihak yang bersengketa untuk mencapai suatu kesepakatan yang dapat diterima oleh semua pihak;

3. Negosiasi

Pada dasarnya negosiasi adalah upaya untuk mencari perdamaian di antara para pihak yang bersengketa sesuai pasal 6 ayat (2) Undang-undang

Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Selanjutnya dalam pasal 1851 sampai dengan Pasal 1864 Bab kedelapan belas Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang perdamaian, terlihat bahwa kesepakatan yang dicapai kedua belah pihak yang bersengketa, harus dituangkan secara tertulis dan mengikat semua pihak. Perbedaan yang ada dari kedua aturan tersebut adalah bahwa kesepakatan tertulis tersebut ada yang cukup ditandatangani para pihak dengan tambahan saksi yang disepakati kedua belah pihak. Sedangkan yang satu lagi, kesepakatan telah diambil harus didaftarkan ke Pengadilan Negeri. Negosiasi adalah penyelesaian sengketa dengan menggunakan komunikasi duaarah dari kedua belah pihak yang bersengketa untuk merumuskan sebuah kesepakatan bersama :

4. Konsiliasi

Konsiliasi adalah bentuk upaya untuk mempertemukan kepentingan kedua belah pihak yang berselisih untuk mencapai persetujuan dan penyelesaian bersama. Konsiliasi menurut sumber lain, dapat disebut sebagai perdamaian atau langkah awal perdamaian sebelum sidang pengadilan (ligitasi) dilaksanakan, dan ketentuan perdamaian yang diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, juga merupakan bentuk alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan, dengan mengecualikan untuk hal-hal atau sengketa yang telah memperoleh suatu putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian hukum empiris karena mengangkat isu hukum berupa kesenjangan antara norma hukum yang berlaku dengan kenyataan di tengah-tengah masyarakat khususnya bagi perusahaan sebagai investor dan mitra terkait. Dengan berfokus pada topik Upaya Penyelesaian Sengketa PT. Indo Hwaseong Utama Sebagai Investor Atas Wanprestasi Pihak Mitra Dalam Perjanjian Investasi Bersama, maka penelitiannya akan difokuskan pada data-data yang diperoleh langsung dari lapangan.

B. Metode Pendekatan Penelitian

Adapun jenis metode pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

Pendekatan yuridis sosiologis (sosiologi), yaitu mengkaji hubungan antara hukum dengan gejala sosial lain. Dapat dikatakan bahwa metode Yuridis Sosiologis memandang hukum sebagai fenomena sosial. Penulis menggunakan Yuridis Sosiologis dengan tujuan mengkaji hukum positif yang berlaku dalam perjanjian. Pendekatan yuridis digunakan untuk menelaah seberapa terikat perjanjian tersebut bagi kedua para pihak karena

seharusnya perbuatan para pihak harus berdasarkan perjanjian yang dibuat dan disepakati.

C. Alasan Pemilihan Lokasi

Alasan peneliti memilih lokasi lokasi penelitian ini adalah dari berbagai alasan, diantaranya adalah sebagai berikut: berdasarkan penelitian pada saat peneliti melakukan magang atau *internship* untuk memenuhi tugas Kuliah Kerja Lapangan di PT. Indo Hwaseong Utama terlihat bahwa adanya sengketa yang terjadi antara perusahaan dengan mitra mengenai upaya dalam perjanjian, selain itu karena adanya keterbukaan dari pihak PT. Indo Hwaseong Utama terhadap penelitian yang akan peneliti laksanakan.

D. Jenis Data atau Sumber Data

A. Jenis Data

1. Data Primer

Yaitu data empiris yang berasal dari data lapangan, yaitu berupa perjanjian kedua belah pihak yang terdapat sengketa. Data lapangan itu diperoleh langsung dari para respondendengan hasil wawancarayang berkaitan dengan data lapangan berupa perjanjian serta pengamatan terlibat penulis, sehingga mendapatkan data yang akurat mengenai penanganan upaya pemenuhan hak tersebut.

2. Data Sekunder

Yaitu data pelengkap data utama yang diperoleh secara tidak langsung oleh peneliti. Data sekunder diperoleh melalui sumber tangan kedua atau ketiga secara berjenjang yang meliputi buku-buku yang berkaitan perjanjian, perusahaan, kepustakaan, jurnal-jurnal mengenai perjanjian serta hasil penelitian mengenai perjanjian perusahaan yang mendukung peneliti melakukan penelitian ini.

B. Sumber Data

1. Data Primer

Sumber data primer diperoleh melalui wawancara pada :

- 1) Pihak PT. Indo Hwaseong Utama
- 2) Pihak PT. Mendawai Berkah Abadi

2. Data Sekunder

Sumber data sekunder dalam penelitian ini adalah melalui studi kepustakaan berupa buku-buku dan jurnal yang relevan. Penulis juga akan melakukan studi terhadap data-data yang sesuai dan relevan dengan permasalahan yang diangkat. Referensi data tersebut berasal dari media cetak dan elektronik serta data yang diperoleh dari kepustakaan.

E. Teknik Memperoleh Data

1. Data Primer

Metode yang dipakai dalam pengumpulan data primer adalah dengan melakukan wawancara dan pengamatan terlibat. Wawancara kepada beberapa narasumber dengan menggunakan pedoman wawancara (*interview guide*) yang membuat garis besar dan dikembangkan dengan bebas selama wawancara berlangsung akan tetapi sebatas lingkup Perjanjian yang dibuat beserta hambatan serta upaya yang sudah dilakukan serta menggunakan teknik observasi dengan menggunakan *check-list* dan penulis juga melakukan pengamatan terlibat sehingga dapat mendapatkan data secara akurat mengenai penanganan upaya penyelesaian sengketa yang dilakukan PT. Indo Hwaseong Utama.

2. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung oleh Penulis. Data Sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan dengan mempelajari berbagai buku, Peraturan Perundang-Undangan yang diuraikan sedemikian rupa serta dianalisis sesuai rumusan masalah yang diangkat.

F. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi merupakan sekelompok orang-orang yang memenuhi syarat-syarat tertentu yang berkaitan dengan masalah penelitian. Dapat dikatakan bahwa populasi merupakan wilayah generalisasi yang terdiri dari obyek atau subyek yang memiliki kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan ditarik kesimpulan atau di generalisasi. Jumlah populasi dalam penelitian ini adalah pihak-pihak yang berkaitan atau yang berwenang dalam permasalahan wanprestasi dalam perjanjian, yaitu semua pihak PT. Indo Hwaseong Utama dan semua pihak PT. Mendawai Berkah Abadi.

b. Sampel

Sampel merupakan wakil dari satu populasi yang cukup besar jumlahnya sehingga bertujuan memperoleh keterangan mengenai objeknya dengan mengamati sebagian dari populasi. Dalam Penelitian ini dilakukan teknik *Probability Sampling* yaitu teknik sampling yang memberikan peluang/ kesempatan yang sama bagi setiap unsur (anggota) populasi untuk dipilih menjadi anggota sampel. Dari jumlah populasi penelitian ini, sampel yang menjadi responden dalam penelitian ini adalah pihak-pihak yang berkaitan atau yang berwenang dalam permasalahan wanprestasi dalam perjanjian, yaitu Direktur PT. Indo Hwaseong Utama dan Direktur PT. Mendawai Berkah Abadi hal

ini dilakukan untuk mempermudah dalam pengolahan data dan untuk hasil pengujian yang lebih baik.

G. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan adalah deskriptif kualitatif. Penelitian deskriptif ditujukan untuk mengumpulkan informasi mengenai subjek penelitian serta perilaku subjek penelitian yang dilakukan dengan wawancara di lapangan oleh Penulis. Pada penelitian ini, penulis akan mengumpulkan informasi dari responden kemudian mendeskripsikan hasil data tersebut mengenai upaya hukum yang dilakukan PT. Indo Hwaseong Utama dan kaitannya dengan pelaksanaan isi perjanjian yang mengatur tentang upaya penyelesaian sengketa jika terdapat sengketa di dalam suatu perjanjian. Secara kualitatif, yakni menguraikan data secara berkualitas dan komprehensif dalam bentuk kalimat yang teratur, logis, tidak tumpang tindih, dan efektif, sehingga memudahkan pemahaman dan interpretasi data.

H. Definisi Operasional

- a. Upaya Penyelesaian Sengketa adalah upaya yang dapat dilakukan pihak yang merasa dirugikan atas terjadinya suatu sengketa, dapat melalui jalur litigasi ataupun jalur non litigasi
- b. Investasi adalah penanaman modal yang berjangka panjang untuk mendapatkan keuntungan dimasa yang akan datang

- c. Mitra adalah rekan bisnis perusahaan yang bertindak selaku salah satu investor dalam perjanjian bersama perusahaan
- d. Wanprestasi adalah tidak terlaksananya suatu prestasi yang mengakibatkan kerugian yang besar di dalam perusahaan



BAB IV

UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA PT. INDO HWASEONG UTAMA SEBAGAI INVESTOR ATAS WANPRESTASI PIHAK MITRA DALAM PERJANJIAN INVESTASI BERSAMA

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Gambaran Umum PT. Indo Hwaseong Utama

PT. Indo Hwaseong Utama (IHU) adalah perusahaan penanaman modal asing (PMA) yang didirikan berdasarkan Ijin Prinsip dari Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) Republik Indonesia No. 481/1/IP/PMA/2015 dan Nomor Perusahaan 02247.2015 tertanggal 03 Maret 2015; Akte Pendirian Perusahaan oleh Notaris Retno Dewi Kartika SH. Mkn. Nomor 03 tanggal 6 Maret 2015.²³

Bidang Usaha adalah Industri Kimia Dasar Organik Yang Bersumber Dari Hasil Pertanian, dengan Modal Dasar Perseroan / Nilai Investasi sejumlah US Dollar 3,000,000 (Tiga Juta Dollar Amerika Serikat), dengan lokasi pabrik di Kabupaten Kotawaringin Timur (Sampit) di Kalimantan Tengah.

Bahan baku utama dari industri ini adalah *Empty Fruit Bunches* (EFB) dari kelapa sawit. *Empty Fruit Bunches* (EFB) biasa disebut oleh masyarakat

²³ *Company Profile PT. Indo Hwaseong Utama, Power Point, Slide ke-2.*

lokal sebagai Tandan Buah Kosong (TBK) atau Janjang Kosong (Jangkos) yaitu adalah sampah kelapa sawit yang selama ini menjadi permasalahan limbah/sampah di pabrik-pabrik pengolahan kelapa sawit (*Crude Palm Oil – CPO Mills*).

Dengan metode dan teknologi *torrefaction*, yaitu proses pemanasan sampai pada suhu tertentu, sampah sawit ini diolah menjadi bahan bakar (*fuel*) yang nilai kalorinya setara dengan batubara. Produk akhirnya disebut dengan *Torrefied EFB*, yang berarti limbah sawit yang sudah dipanaskan. Seluruh (100%) output dari pabrik ini akan diekspor ke luar negeri.

a. Visi dan Misi

Visi

“Menjadi Industri utama di Sektor Energi Berbasis Inovatif dan Ramah Lingkungan”

Misi

Memastikan setiap proyek dilaksanakan tepat waktu sesuai dengan standar tertinggi tata kelola perusahaan dan keselamatan. Selain itu, kami berdedikasi untuk perlindungan dan pelestarian lingkungan dan implementasi program tanggung jawab sosial perusahaan yang efektif dan berkelanjutan.²⁴

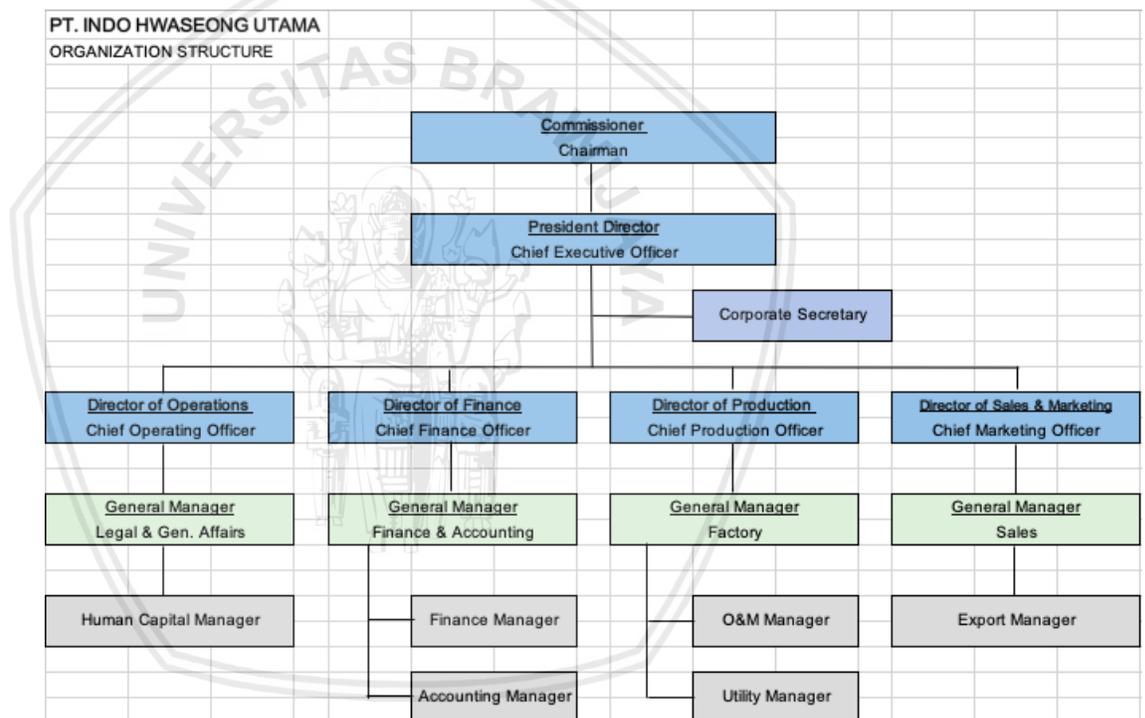
²⁴Ibid, *Slide ke-2*.

b. Tujuan

Tujuan pendirian PT. Indo Hwaseong Utama yaitu berdedikasi untuk menciptakan listrik yang ramah lingkungan melalui limbah kelapa sawit atau *Empty Fruit Bunches* dan sepenuhnya mendukung PT.PLN (Persero), tidak hanya di Kalimantan tetapi juga di seluruh wilayah Indonesia.²⁵

c. Struktur Organisasi

Gambar 1. Struktur Organisasi PT. Indo Hwaseong Utama²⁶



Sumber: *Company Profile* PT. Indo Hwaseong Utama

²⁵Ibid, Slide ke-3.

²⁶Ibid, Slide ke-13.

2. Gambaran Umum PT. Mendawai Berkah Abadi

PT. Mendawai Berkah Abadi adalah sebuah perusahaan yang bergerak di bidang agrobisnis, pertanian, perdagangan hasil bumi dan supplier. PT. Mendawai Berkah Abadi yang pada awalnya bergerak di bidang pertanian sederhana menanam dan memasarkan sendiri hasil pertaniannya, akhirnya berkembang menjadi perusahaan dagang hasil pertanian sawit, minyak kelapa sawit, dalam bentuk curah dan kemasan untuk pasar domestik dan ekspor. PT. Mendawai Berkah Abadi yang berfokus pada kegiatan agro produksi, agro industri dan agro marketing ini, diharapkan dapat mendorong ekonomi lokal menjadi basis kegiatan Agribisnis. Secara konseptual saat ini PT. Mendawai Berkah Abadi merupakan suatu sistem usaha di bidang pertanian yang meliputi kegiatan manajemen bisnis pertanian di tingkat hulu, produksi komoditi pertanian dan bisnis di tingkat hilir berupa kegiatan pasca-panen. Kegiatan bisnis di tingkat hulu meliputi kegiatan produksi, pengadaan dan penyaluran agro input yang kemudian masuk pada proses produksi komoditi pertanian dan selanjutnya masuk pada proses pasca-panen, termasuk agroindustri/pengolahan hasil (*integrationfarm*).²⁷

²⁷Company Profile PT. Mendawai Berkah Abadi, Microsoft Power Point, Slide ke-2.

a. Visi dan Misi**Visi**

1. Menjadi pemasok minyak goreng sawit kemasan bagi segmen horeca di India
2. Menjadikan minyak goreng sawit *PalmoPrime* mampu bersaing dengan produk minyak goreng lain di pasar internasional
3. Mempertahankan core bussiness PT. Mendawai Berkah Abadi dengan memperluas pasar minyak goreng ke mancanegara

Misi

1. Membuat produk minyak goreng sawit PalmoPrime yang kualitasnya sesuai dengan kebutuhan konsumen di India
2. Menjaga produksi minyak goreng sawit PalmoPrime agar kualitas dan kuantitasnya sesuai dengan tuntutan konsumen
3. Meningkatkan promosi produk melalui media online maupun dengan media promosi lain²⁸

b. Tujuan

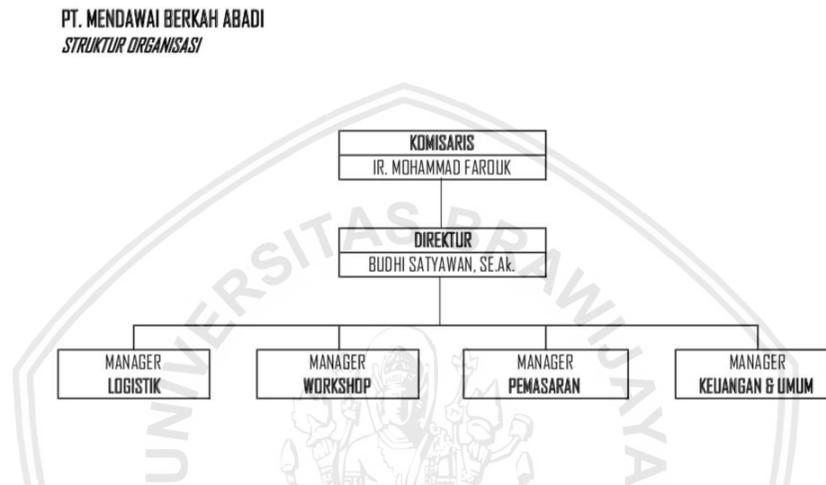
Tujuan pendirian PT. Mendawai Berkah Abadi yaitu berfokus pada produksi, pengadaan dan penyaluran hasil pertanian sawit, minyak kelapa sawit, dalam bentuk curah dan kemasan untuk pasar domestik dan ekspor. PT. Mendawai Berkah Abadi yang berfokus pada kegiatan agro produksi,

²⁸Ibid, *Slide ke-3*.

agro industri dan agro marketing ini, juga memiliki tujuan untuk dapat mendorong ekonomi lokal menjadi basis kegiatan Agribisnis.²⁹

c. Struktur Organisasi

Gambar 2. Struktur Organisasi PT. Mendawai Berkah Abadi³⁰



Sumber: *Company Profile* PT. Mendawai Berkah Abadi

B. Latar Belakang Perjanjian

1. Latar Belakang Perjanjian antara PT. Indo Hwaseong Utama dan PT. Mendawai Berkah Abadi

Perjanjian atau *Verbinten* mengandung pengertian : suatu hubungan Hukum Kekayaan/harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberi

²⁹Ibid, *Slide ke-4*.

³⁰Ibid, *Slide ke-15*.

kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi.³¹

Kasus yang diangkat di dalam skripsi ini adalah sengketa antara PT. Indo Hwaseong Utama yang merupakan perusahaan penanaman modal asing sehingga bentuknya adalah Badan Usaha Berbadan Hukum dengan bentuk harus Perseroan Terbatas dan berkedudukan di Indonesia sesuai Pasal 5 Ayat (1) Undang-Undang Penanaman Modal Asing Nomor 25 Tahun 2007 dan PT. Mendawai Berkah Abadi adalah perusahaan penanaman modal dalam negeri.

Pada mulanya, PT. Indo Hwaseong Utama menawarkan kerjasama kepada PT. Mendawai Berkah Abadi selaku investor atas pekerjaan EFB *Torrefied And Activated Carbon Plant* atau yang juga bisa disebut proyek listrik dari limbah kelapa sawit (*Empty Fruit Bunches*). PT. Indo Hwaseong Utama dan PT. Mendawai Berkah Abadi sepakat untuk bekerja sama selaku pihak pertama dan pihak kedua dengan harapan terciptanya suatu pekerjaan yang terlaksana dengan baik sebagai landasan utama perancangan perjanjian ini. Perjanjian ini ditandatangani dan disetujui oleh kedua belah pihak pada tanggal 7 Agustus 2015. Di dalam perjanjian ini terdapat 11 Pasal yang masing-masing memuat, yaitu:

Pasal 1 memuat *definitions* (definisi) mengenai istilah-istilah yang dipakai di dalam perjanjian dan juga gambar bagan-bagan produksi. Memuat

³¹M. Yahya Harahap, *Ibid Op. Cit.*, hlm. 6.

Definisi Kontrak, Pengiriman, Gambar Bagan Produksi, Gambar Bagan Produksi Yang Disetujui, dan *EPC Turn Key* yang berarti Engineering, Procurement dan Construction yaitu tahap desain perencanaan, tahap penyediaan barang dan jasa dan tahap pelaksanaan konstruksi.³²

Pasal 2 memuat *Scope Of Supply* (Lingkup Pasokan Dari Masing-Masing Pihak) untuk kerjasama penyediaan dan pembangunan Pabrik *EFB Torrefied dan Karbon Aktif*. Berlokasi kerja di Desa Natai Baru, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, Indonesia. Di dalam pasal ini terdapat kesepakatan-kesepakatan yang disepakati oleh kedua belah pihak yaitu:³³

PIHAK PERTAMA (PT. INDO HWASEONG UTAMA)

1. Pihak Pertama setuju untuk menyediakan mesin-mesin produksi

Pabrik EFB Torrefied dan Karbon Aktif yang terdiri dari:

- i. *Crusher and shredder Units*
- ii. *Conveyor Belt Units*
- iii. *Dryer Units*
- iv. *Torrefication Chamber, capacity 3 tons per hour*
- v. *Screen Units*
- vi. *Silo*

³²*The Contract, EFB Torrefied and Activated Carbon Plant*, hlm. 2

³³*The Contract*, Ibid, hlm. 2

- vii. *2 units Activation Chamber, each capacity 10 tons per day*
- viii. *Boiler*
- ix. *Cooler*
- x. *Stack / Multi Cyclone*
- xi. *Water Treatment*
- xii. *Electrical and Mechanical works*
- xiii. *Installation*
- xiv. *Commissioning*

2. Pihak Pertama akan membayar bea atau pajak impor (jika ada) di Indonesia.
3. Pihak Pertama harus menyelesaikan kewajibannya dan melakukan *Commissioning* (komisi) pabrik *EFB Torrefied* dan Karbon Aktif tanaman pada minggu awal Januari 2015.

PIHAK KEDUA (PT. MENDAWAI BERKAH ABADI)

1. Pihak kedua setuju untuk menyediakan:
 - i. Tanah seluas 5000 Meter di lokasi yang disetujui oleh kedua belah pihak
 - ii. Lisensi dan Perijinan dari Pemerintah Daerah, termasuk Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), Analisa Dampak Lingkungan (UKL/UPL)

- iii. Pekerjaan sipil/ bangunan termasuk pondasi, lantai, pagar, bangunan (pabrik dan gudang), pos pengamanan, kantor, lampu penerangan, penyediaan listrik dan sumur air.
- iv. Pihak kedua harus menyelesaikan semua kewajibannya pada minggu akhir Desember 2015.

SEMUA PIHAK (PT. INDO HWASEONG UTAMA DAN PT. MENDAWAI BERKAH ABADI)

- i. Semua pihak sepakat untuk mengoperasikan dan memelihara pabrik EFB Torrefied dan Karbon Aktif secara bersama-sama.
- ii. Kepemilikan Pabrik EFB Torrefied dan Karbon Aktif adalah milik semua pihak.
- iii. Semua pihak mencari dan menyediakan perjanjian penjualan dan pembelian (SPA) dengan pembeli domestic dan/atau luar negeri atas dasar harga terbaik.

Pasal 3 memuat tentang *Establish A New Company* atau pendirian perusahaan baru sebagai Special Purpose Company (SPC) yang dikendalikan oleh semua pihak. Memuat juga tentang pembagian jumlah saham masing-masing pihak adalah 70% untuk pihak pertama dan 30% untuk pihak kedua. Dan juga SPC harus didirikan maksimal 2 bulan setelah tanggal Operasi

Komersial (COD), termasuk pengalihan asset dari masing-masing pihak (semua peralatan, tanah dan bangunan) ke dalam SPC.³⁴

Pasal 4 memuat tentang Total Biaya Investasi Dan Syarat Pengembalian Modal yaitu berupa total biaya investasi mesin-mesin pabrik EFB Torrefied dan Karbon Aktif, pembebasan lahan, pekerjaan sipil, izin dan perijinan/lisensi yang disediakan oleh semua pihak adalah USD 3,425,000 di lokasi, yang mencakup semua biaya dan pengeluaran berkaitan dengan EPC dari Pabrik. Keseluruhan system disediakan oleh pihak pertama yaitu PT. Indo Hwaseong Utama sebesar USD 2,835,000 serta perijinan, tanah, bangunan, dan penyediaan listrik disediakan oleh pihak kedua yaitu PT. Mendawai Berkah Abadi sebesar USD 595,000. Dan jika ada perubahan harga atau satuan jumlah maka akan ada amandemen kontrak ini. Pembayaran pengembalian modal investasi akan dilakukan secara berikut: jangka waktu pengembalian modal investasi harus diselesaikan dalam waktu satu tahun sejak tanggal Operasi Komersial (COD) dan pembayaran pengembalian modal harus menjadi prioritas dari semua pihak.³⁵

Pasal 5 memuat tentang pembagian keuntungan yang menyatakan semua pihak berhak atas pendapatan bersih dari hasil penjualan *EFB Torrefied* dan Karbon Aktif. Pembagian keuntungannya yaitu 70% pihak pertama dan

³⁴*The Contract*, Ibid, hlm. 3

³⁵*The Contract*, Ibid, hlm. 4

30% pihak kedua. Pembayaran keuntungan kepada masing-masing pihak akan diselesaikan pada setiap tanggal 15 bulan berikutnya. Setelah periode pengembalian modal berakhir, semua pihak setuju untuk melakukan negosiasi ulang mengenai pembagian keuntungan sesuai kesepakatan kedua belah pihak.³⁶

Pasal 6 memuat tentang laporan kemajuan dan dokumen-dokumen yang diperlukan yaitu pihak pertama PT. Indo Hwaseong Utama akan memberikan kepada pihak kedua PT. Mendawai Berkah Abadi berupa laporan teratur kemajuan dan status terkini sampai dengan selesainya pekerjaan EFB Torrefied dan Karbon Aktif sesuai dengan syarat dan ketentuan perjanjian dan pihak kedua yaitu PT. Mendawai Berkah Abadi harus memberikan dengan teratur laporan kemajuan dari status sampai selesainya pembebasan tanah, izin dan lisensi ini dan juga pekerjaan sipil atau bangunan kepada pihak pertama yaitu PT. Indo Hwaseong Utama.³⁷

Pasal 7 memuat tentang Bahasa dan Hukum yaitu perjanjian ini harus dibuat dalam Bahasa Inggris dan bisa juga dibuat dalam Bahasa lain jika disepakati oleh kedua belah pihak dan perjanjian ini akan diatur oleh dan ditafsirkan sesuai dengan hukum Indonesia.³⁸

³⁶*The Contract*, Ibid, hlm. 5

³⁷*The Contract*, Ibid, hlm. 5

³⁸*The Contract*, Ibid, hlm. 6

Pasal 8 memuat tentang Force Majeure atau Keadaan Memaksa yang dimana disebutkan di dalam perjanjian “tidak satu pihak pun dalam perjanjian ini akan bertanggung jawab kepada terjadinya peristiwa di luar kendali yang wajar dari pihak-pihak dan mempengaruhi kinerjanya termasuk seperti, tanpabatasan, pertauran pemerintah atau perintah pemerintah, pecahnya keadaan darurat epidemic, kebakaran, pemogokan, larangan bekerja atau penyebab lain yang serupa atau penyebab lainnya.”³⁹

Pasal 9 memuat tentang Arbitrase yaitu “sengketa, kontroversi dan / atau perbedaan yang mungkin timbul antara pihak-pihak dari sehubungan dengan perjanjian ini atau pelanggaran daripadanya, yang tidak dapat diselesaikan dengan saling sesuai, dalam waktu satu bulan, harus diselesaikan oleh Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) di Indonesia.”⁴⁰

Pasal 10 memuat tentang Jangka Waktu dan Penghentian yaitu menyebutkan bahwa perjanjian ini berlaku efektif pada tanggal pertama di atas ditulis dan tetap berlaku penuh sampai semua kewajiban para pihak telah sepatutnya dilakukan sesuai dengan syarat dan ketentuan kontrak ini. Dan kontrak ini berakhir dengan sendirinya ketika perusahaan baru yang didirikan

³⁹*The Contract*, Ibid, hlm. 6

⁴⁰*The Contract*, Ibid, hlm. 6

oleh semua pihak telah terbentuk dengan tidak mengubah hak dan kewajiban masing-masing pihak.⁴¹

Pasal 11 memuat tentang penutup perjanjian tersebut.⁴²

Berdasarkan perjanjian yang dibuat antara kedua belah pihak, disini penulis mencatat terdapat pengelompokan kewajiban antara masing-masing kedua belah pihak yaitu sebagai berikut:

a.1 Kewajiban PT. Indo Hwaseong Utama

Kewajiban PT. Indo Hwaseong Utama yaitu sepakat mengenai *Scope Of Supply* yang tercantum di dalam Pasal 2 Perjanjian yaitu merupakan lingkup pasokan PT. Indo Hwaseong Utama setuju untuk antara lain:

a.1.1 menyediakan mesin-mesin produksi pabrik EFB *Torrefied* dan Karbon Aktif yang terdiri dari:

- i. *Crusher and shredder Units*
- ii. *Conveyor Belt Units*
- iii. *Dryer Units*
- iv. *Torrefication Chamber, capacity 3 tons per hour*
- v. *Screen Units*
- vi. *Silo*
- vii. *2 units Activation Chamber, each capacity 10 tons per day*

⁴¹*The Contract*, Ibid, hlm. 6

⁴²*The Contract*, Ibid, hlm. 6

- viii. *Boiler*
- ix. *Cooler*
- x. *Stack / Multi Cyclone*
- xi. *Water Treatment*
- xii. *Electrical and Mechanical works*
- xiii. *Installation*
- xiv. *Commissioning*

a.1.2 PT. Indo Hwaseong Utama akan membayar bea/ pajak impor (jika ada) di Indonesia yang sebagaimana tercantum di dalam Pasal 2 Perjanjian.

a.1.3 PT. Indo Hwaseong Utama harus menyelesaikan kewajibannya dan melakukan commissioning Pabrik EFB Torrefied dan Karbon Aktif tanaman pada minggu pertama di bulan Januari 2015 sesuai yang tercantum di dalam Pasal 2 Perjanjian.

a.1.4 sesuai dengan yang tercantum di Pasal 3 Perjanjian maka kewajiban PT. Indo Hwaseong Utama dan pihak mitra sepakat untuk mendirikan sebuah perusahaan baru sebagai Special Purpose Company (SPC) yang dikendalikan oleh kedua belah pihak. Jumlah saham untuk masing-masing pihak adalah 70% untuk PT. Indo Hwaseong Utama dan 30% untuk PT. Mendawai Berkah Abadi.

a.1.5 PT. Indo Hwaseong Utama akan memberikan pihak mitra secara teratur laporan kemajuan dan status terkini sampai dengan selesainya pekerjaan EFB

Torrefied dan Karbon Aktif sesuai dengan syarat dan ketentuan perjanjian sesuai dengan yang tercantum di Pasal 6 di dalam Perjanjian.

a.1.6 Jika Terdapat sengketa, maka kedua belah pihak berkewajiban untuk menyelesaikannya di Badan Arbitrase Nasional Indonesia. Hal ini tercantum di Pasal 9 dalam perjanjian.

a.2 Kewajiban PT. Mendawai Berkah Abadi

Penulis juga mencatat kewajiban PT. Mendawai Berkah Abadi sebagai pihak mitra yaitu sepakat mengenai *Scope Of Supply* sesuai Pasal 2 di dalam perjanjian yaitu merupakan lingkup pasokan PT. Mendawai Berkah Abadi setuju untuk antara lain:

a.2.1 PT. Mendawai Berkah Abadi menyediakan tanah/ lahan seluas 5000 Meter di lokasi yang disetujui oleh kedua belah pihak.

a.2.2 PT. Mendawai Berkah Abadi menyediakan lisensi dan perjanjian dari Pemerintah Daerah, termasuk Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), Environmental Impact Assesment (UKL/UPL).

a.2.3 PT. Mendawai Berkah Abadi menyediakan pekerjaan sipil/ bangunan termasuk pondasi, lantai, pagar, bangunan (pabrik dan gudang), pos pengamanan, kantor, lampu penerangan, penyediaan listrik dan sumur air.

a.2.4 PT. Mendawai Berkah Abadi harus menyelesaikan kewajibannya pada minggu terakhir di bulan Desember 2015.

a.2.5 PT. Mendawai Berkah Abadi dan PT. Indo Hwaseong Utama sepakat untuk mendirikan sebuah perusahaan baru sebagai *Special Purpose Company*

(SPC) yang dikendalikan oleh kedua belah pihak. Jumlah saham untuk masing-masing pihak adalah 70% untuk PT. Indo Hwaseong Utama dan 30% untuk PT. Mendawai Berkah Abadi sebagaimana yang tercantum di Pasal 3 dalam perjanjian.

a.2.6 Kewajiban yang diatur di pasal 6 dalam perjanjian, maka PT. Mendawai Berkah Abadi harus memberikan kepada PT. Indo Hwaseong Utama dengan teratur laporan kemajuan dari status sampai selesainya pembebasan tanah, izin dan lisensi ini, dan juga pekerjaan sipil/ bangunan.

a.2.7 Jika Terdapat sengketa, maka kedua belah pihak berkewajiban untuk menyelesaikannya di Badan Arbitrase Nasional Indonesia. Hal ini tercantum di Pasal 9 dalam perjanjian.

Melalui kewajiban-kewajiban yang tercantum dalam perjanjian tersebut maka hal ini menjadi acuan terlaksananya prestasi antara PT. Indo Hwaseong Utama dan PT. Mendawai Berkah Abadi.

Selain kewajiban tentu kedua belah pihak penulis juga memiliki catatan mengenai hak nya masing-masing pihak sesuai dengan isi perjanjian yaitu antara lain:

a.4 Hak PT. Indo Hwaseong Utama

b.1.1 Kedua belah pihak berhak mendapatkan pengembalian modal dan keuntungan dari proyek ini sesuai apa yang sudah ditetapkan dalam perjanjian yaitu PT. Indo Hwaseong Utama mendapatkan 70% dari hasil keuntungan. Hal ini diatur di dalam Pasal 5 dalam perjanjian.

a.5 Hak PT. Mendawai Berkah Abadi

b.2.1 Pasal 5 di dalam perjanjian juga menyebutkan bahwa PT. Mendawai Berkah Abadi berhak mendapatkan 30% dari hasil keuntungan.

a.6 Hak Kedua Belah Pihak

Kedua belah pihak juga berhak mendapatkan laporan mengenai laporan terkini dan proses kemajuan proyek dari masing-masing pihak, sesuai dengan Pasal 6 isi perjanjian.

Hak dan Kewajiban tersebut sayangnya tidak dijalankan sepenuhnya oleh PT. Mendawai Berkah Abadi, antara lain:

Terhitung sejak ditanda-tanganinya Kontrak pada 7 Agustus 2015 sampai dengan Januari 2016, PT. Mendawai Berkah Abadi hanya berhasil menyediakan lahan pabrik seluas 5,000 M2 dan telah melakukan pembersihan lahan (land-clearing) sebelum akhirnya PT. Mendawai Berkah Abadi menyatakan tidak sanggup melanjutkan atau memenuhi kewajibannya dengan alasan karena masalah keuangan di *internal* PT. Mendawai Berkah Abadi. Sehingga PT. Mendawai Berkah Abadi tidak melaksanakan sepenuhnya kewajibannya, dimana disisi lain PT. Indo Hwaseong Utama telah melakukan pengiriman mesin-mesin produksi dan peralatan pendukungnya telah dikapalkan dari Korea dan akan tiba di Indonesia (pelabuhan Pangkalan Bun) pada 25 Februari 2016. Pengapalan dilakukan setelah dikeluarkannya Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 229/PABEAN/PMA/2015 Tentang Pembebasan Bea Masuk Atas Impor

Mesin Untuk Pembangunan PT. Indo Hwaseong Utama Dalam Rangka Penanaman Modal Asing tertanggal 8 Desember 2015 di dalam bidang Ekspor-Impor. Hal ini sangat menimbulkan kerugian yang besar untuk PT. Indo Hwaseong Utama, sehingga dengan terjadinya hal ini, PT. Indo Hwaseong Utama memberikan keringanan untuk PT. Mendawai Berkah Abadi untuk mencari investor lain dan akhirnya para pihak sepakat untuk membuat dan mendatangi perjanjian yang baru (addendum) dan melahirkan sub kontraktor menjadi perjanjian tiga pihak bersama PT. Telaga Prima Lestari sebagai Sub Kontraktor.

2. Latar Belakang Perjanjian antara PT. Indo Hwaseong Utama, PT. Mendawai Berkah Abadi dan Sub Kontraktor

Perjanjian ini ditandatangani dan disetujui oleh kedua belah pihak pada tanggal 8 Mei 2016. Di dalam perjanjian ini juga terdapat 11 Pasal yang hanya merubah sedikit bagian dari perjanjian sebelumnya, yang masing-masing memuat, yaitu:

Pasal 1 memuat *definitions* (definisi) mengenai istilah-istilah yang dipakai di dalam perjanjian dan juga gambar bagan-bagan produksi. Memuat Definisi Kontrak, Pengiriman, Gambar Bagan Produksi, Gambar Bagan Produksi Yang Disetujui, dan *EPC Turn Key* yang berarti Engineering,

Procurement dan Construction yaitu tahap desain perencanaan, tahap penyediaan barang dan jasa dan tahap pelaksanaan konstruksi.⁴³

Pasal 2 memuat *Scope Of Supply* (Lingkup Pasokan Dari Masing-Masing Pihak) untuk kerjasama penyediaan dan pembangunan Pabrik *EFB Torrefied dan Karbon Aktif*. Berlokasi kerja di Desa Natai Baru, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah, Indonesia. Di dalam pasal ini terdapat kesepakatan-kesepakatan yang disepakati oleh ketiga belah pihak yaitu:⁴⁴

PIHAK PERTAMA (PT. INDO HWASEONG UTAMA)

1. Pihak Pertama setuju untuk menyediakan mesin-mesin produksi Pabrik EFB Torrefied dan Karbon Aktif yang terdiri dari:
 - i. *Crusher and shredder Units*
 - ii. *Conveyor Belt Units*
 - iii. *Dryer Units*
 - iv. *Torrefication Chamber, capacity 3 tons per hour*
 - v. *Screen Units*
 - vi. *Silo*
 - vii. *2 units Activation Chamber, each capacity 10 tons per day*

⁴³*The Contract*, Ibid, Hlm. 2

⁴⁴*The Contract*, Ibid, Hlm. 2

- viii. *Boiler*
 - ix. *Cooler*
 - x. *Stack / Multi Cyclone*
 - xi. *Water Treatment*
 - xii. *Electrical and Mechanical works*
 - xiii. *Installation*
 - xiv. *Commissioning*
2. Pihak Pertama akan membayar bea atau pajak impor (jika ada) di Indonesia.
 3. Pihak Pertama harus menyelesaikan kewajibannya dan melakukan *Commissioning* (komisi) pabrik *EFB Torrefied* dan Karbon Aktif tanaman pada minggu awal Januari 2015.

PIHAK KEDUA DAN PIHAK KETIGA (PT. MENDAWAI BERKAH ABADI DAN SUBKONTRAKTOR)

1. Pihak kedua dan pihak ketiga setuju untuk menyediakan:
 - i. Tanah seluas 5000 Meter di lokasi yang disetujui oleh kedua belah pihak
 - ii. Lisensi dan Perijinan dari Pemerintah Daerah, termasuk Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), Analisa Dampak Lingkungan (UKL/UPL)

- iii. Pekerjaan sipil/ bangunan termasuk pondasi, lantai, pagar, bangunan (pabrik dan gudang), pos pengamanan, kantor, lampu penerangan, penyediaan listrik dan sumur air.
- iv. Pihak kedua harus menyelesaikan semua kewajibannya pada minggu akhir Desember 2015.

SEMUA PIHAK (PT. INDO HWASEONG UTAMA, PT. MENDAWAI BERKAH ABADI DAN SUBKONTRAKTOR)

- i. Semua pihak sepakat untuk mengoperasikan dan memelihara pabrik EFB Torrefied dan Karbon Aktif secara bersama-sama.
- ii. Kepemilikan Pabrik EFB Torrefied dan Karbon Aktif adalah milik semua pihak.
- iii. Semua pihak mencari dan menyediakan perjanjian penjualan dan pembelian (SPA) dengan pembeli domestic dan/atau luar negeri atas dasar harga terbaik.

Pasal 3 memuat tentang *Establish A New Company* atau pendirian perusahaan baru sebagai Special Purpose Company (SPC) yang dikendalikan oleh semua pihak. Memuat juga tentang pembagian jumlah saham masing-masing pihak adalah 70% untuk pihak pertama dan 15% untuk pihak kedua dan 15% untuk pihak ketiga. Dan juga SPC harus didirikan maksimal 2 bulan

setelah tanggal Operasi Komersial (COD), termasuk pengalihan asset dari masing-masing pihak (semua peralatan, tanah dan bangunan) ke dalam SPC.⁴⁵

Pasal 4 memuat tentang Total Biaya Investasi Dan Syarat Pengembalian Modal yaitu berupa total biaya investasi mesin-mesin pabrik EFB Torrefied dan Karbon Aktif, pembebasan lahan, pekerjaan sipil, izin dan perijinan/lisensi yang disediakan oleh semua pihak adalah USD 3,599,615 di lokasi, yang mencakup semua biaya dan pengeluaran berkaitan dengan EPC dari Pabrik. Keseluruhan system disediakan oleh pihak pertama yaitu PT. Indo Hwaseong Utama sebesar USD 2,835,000 serta perijinan, tanah, bangunan, dan penyediaan listrik disediakan oleh pihak kedua yaitu PT. Mendawai Berkah Abadi sebesar USD 764,615. Dan jika ada perubahan harga atau satuan jumlah maka akan ada amandemen kontrak ini. Pembayaran pengembalian modal investasi akan dilakukan secara berikut: jangka waktu pengembalian modal investasi harus diselesaikan dalam waktu satu tahun sejak tanggal Operasi Komersial (COD) dan pembayaran pengembalian modal harus menjadi prioritas dari semua pihak.⁴⁶

Pasal 5 memuat tentang pembagian keuntungan yang menyatakan semua pihak berhak atas pendapatan bersih dari hasil penjualan *EFB Torrefied* dan Karbon Aktif. Pembagian keuntungannya yaitu 70% pihak pertama, 15%

⁴⁵*The Contract*, Ibid, hlm. 3

⁴⁶*The Contract*, Ibid, hlm. 4

pihak kedua dan 15% pihak ketiga. Pembayaran keuntungan kepada masing-masing pihak akan diselesaikan pada setiap tanggal 15 bulan berikutnya. Setelah periode pengembalian modal berakhir, semua pihak setuju untuk melakukan negosiasi ulang mengenai pembagian keuntungan sesuai kesepakatan kedua belah pihak.⁴⁷

Pasal 6 memuat tentang laporan kemajuan dan dokumen-dokumen yang diperlukan yaitu pihak pertama PT. Indo Hwaseong Utama akan memberikan kepada pihak kedua PT. Mendawai Berkah Abadi dan pihak Sub Kontraktor berupa laporan teratur kemajuan dan status terkini sampai dengan selesainya pekerjaan EFB Torrefied dan Karbon Aktif sesuai dengan syarat dan ketentuan perjanjian dan pihak kedua yaitu PT. Mendawai Berkah Abadi dan Pihak Sub Kontraktor harus memberikan dengan teratur laporan kemajuan dari status sampai selesainya pembebasan tanah, izin dan lisensi ini dan juga pekerjaan sipil atau bangunan kepada pihak pertama yaitu PT. Indo Hwaseong Utama.⁴⁸

Pasal 7 memuat tentang Bahasa dan Hukum yaitu perjanjian ini harus dibuat dalam Bahasa Inggris dan bisa juga dibuat dalam Bahasa lain jika disepakati oleh kedua belah pihak dan perjanjian ini akan diatur oleh dan ditafsirkan sesuai dengan hukum Indonesia.⁴⁹

⁴⁷*The Contract*, Ibid, hlm. 5

⁴⁸*The Contract*, Ibid, hlm. 5

⁴⁹*The Contract*, Ibid, hlm. 6

Pasal 8 memuat tentang Force Majeure atau Keadaan Memaksa yang dimana disebutkan di dalam perjanjian “tidak satu pihak pun dalam perjanjian ini akan bertanggung jawab kepada terjadinya peristiwa di luar kendali yang wajar dari pihak-pihak dan mempengaruhi kinerjanya termasuk seperti, tanpa batasan, pertauran pemerintah atau perintah pemerintah, pecahnya keadaan darurat epidemic, kebakaran, pemogokan, larangan bekerja atau penyebab lain yang serupa atau penyebab lainnya.”⁵⁰

Pasal 9 memuat tentang Arbitrase yaitu “sengketa, kontroversi dan / atau perbedaan yang mungkin timbul antara pihak-pihak dari sehubungan dengan perjanjian ini atau pelanggaran daripadanya, yang tidak dapat diselesaikan dengan saling sesuai, dalam waktu satu bulan, harus diselesaikan oleh Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) di Indonesia.”⁵¹

Pasal 10 memuat tentang Jangka Waktu dan Penghentian yaitu menyebutkan bahwa perjanjian ini berlaku efektif pada tanggal pertama di atas ditulis dan tetap berlaku penuh sampai semua kewajiban para pihak telah sepatutnya dilakukan sesuai dengan syarat dan ketentuan kontrak ini. Dan kontrak ini berakhir dengan sendirinya ketika perusahaan baru yang didirikan

⁵⁰*The Contract*, Ibid. hlm. 6

⁵¹*The Contract*, Ibid. hlm. 6

oleh semua pihak telah terbentuk dengan tidak mengubah hak dan kewajiban masing-masing pihak.⁵²

Pasal 11 memuat tentang penutup perjanjian tersebut.⁵³

Berdasarkan perjanjian baru yang dibuat oleh tiga pihak, disini penulis mencatat terdapat pengelompokan kewajiban antara masing-masing ketiga belah pihak yaitu sebagai berikut:

b.1 Kewajiban PT. Indo Hwaseong Utama

Kewajiban PT. Indo Hwaseong Utama yaitu sepakat mengenai *Scope Of Supply* yang tercantum di dalam Pasal 2 Perjanjian yaitu merupakan lingkup pasokan PT. Indo Hwaseong Utama setuju untuk antara lain:

a.1.1 menyediakan mesin-mesin produksi pabrik EFB *Torrefied* dan Karbon Aktif yang terdiri dari:

- i. *Crusher and shredder Units*
- ii. *Conveyor Belt Units*
- iii. *Dryer Units*
- iv. *Torrefication Chamber, capacity 3 tons per hour*
- v. *Screen Units*
- vi. *Silo*
- vii. *2 units Activation Chamber, each capacity 10 tons per day*

⁵²*The Contract*, Ibid. hlm. 6

⁵³*The Contract*, Ibid. hlm. 6

viii. *Boiler*

ix. *Cooler*

x. *Stack / Multi Cyclone*

xi. *Water Treatment*

xii. *Electrical and Mechanical works*

xiii. *Installation*

xiv. *Commissioning*

a.1.2 PT. Indo Hwaseong Utama akan membayar bea/ pajak impor (jika ada) di Indonesia yang sebagaimana tercantum di dalam Pasal 2 Perjanjian.

a.1.3 PT. Indo Hwaseong Utama harus menyelesaikan kewajibannya dan melakukan commissioning Pabrik EFB Torrefied dan Karbon Aktif tanaman pada minggu terakhir Juni 2016 sesuai yang tercantum di dalam Pasal 2 Perjanjian.

a.1.4 Sesuai dengan yang tercantum di Pasal 3 Perjanjian maka kewajiban PT. Indo Hwaseong Utama, PT. Mendawai Berkah Abadi dan Pihak Subkontraktor sepakat untuk mendirikan sebuah perusahaan baru sebagai Special Purpose Company (SPC) yang dikendalikan oleh kedua belah pihak. Jumlah saham untuk masing-masing pihak adalah 70% untuk PT. Indo Hwaseong Utama, 15% untuk PT. Mendawai Berkah Abadi dan 15% untuk PT. Telaga Prima Lestari sebagai pihak Sub Kontraktor.

a.1.5 PT. Indo Hwaseong Utama akan memberikan pihak mitra secara teratur laporan kemajuan dan status terkini sampai dengan selesainya pekerjaan EFB

Torrefied dan Karbon Aktif sesuai dengan syarat dan ketentuan perjanjian sesuai dengan yang tercantum di Pasal 6 di dalam Perjanjian.

a.1.6 Jika Terdapat sengketa, maka kedua belah pihak berkewajiban untuk menyelesaikannya di Badan Arbitrase Nasional Indonesia. Hal ini tercantum di Pasal 9 dalam perjanjian.

b.2 Kewajiban PT. Mendawai Berkah Abadi dan Sub Kontraktor

Penulis juga mencatat kewajiban PT. Mendawai Berkah Abadi dan Sub Kontraktor sebagai pihak mitra yaitu sepakat mengenai *Scope Of Supply* sesuai Pasal 2 di dalam perjanjian yaitu merupakan lingkup pasokan PT. Mendawai Berkah Abadi setuju untuk antara lain:

a.2.1 PT. Mendawai Berkah Abadi dan Sub Kontraktor menyediakan tanah/ lahan seluas 5000 Meter di lokasi yang disetujui oleh kedua belah pihak.

a.2.2 PT. Mendawai Berkah Abadi dan Sub Kontraktor menyediakan lisensi dan perjanjian dari Pemerintah Daerah, termasuk Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), Environmental Impact Assesment (UKL/UPL).

a.2.3 PT. Mendawai Berkah Abadi dan Sub Kontraktor menyediakan pekerjaan sipil/ bangunan termasuk pondasi, lantai, pagar, bangunan (pabrik dan gudang), pos pengamanan, kantor, lampu penerangan, penyediaan listrik dan sumur air.

a.2.4 PT. Mendawai Berkah Abadi dan Sub Kontraktor harus menyelesaikan kewajibannya pada minggu terakhir di bulan Juni 2016.

a.2.5 PT. Mendawai Berkah Abadi, PT. Indo Hwaseong Utama dan Sub Kontraktor sepakat untuk mendirikan sebuah perusahaan baru sebagai *Special Purpose Company (SPC)* yang dikendalikan oleh kedua belah pihak. Jumlah saham untuk masing-masing pihak adalah 70% untuk PT. Indo Hwaseong Utama, 15% untuk PT. Mendawai Berkah Abadi dan 15% untuk PT. Telaga Prima Lestari sebagai pihak Sub Kontraktor sebagaimana yang tercantum di Pasal 3 dalam perjanjian.

a.2.6 Kewajiban yang diatur di pasal 6 dalam perjanjian, maka PT. Mendawai Berkah Abadi dan Sub Kontraktor harus memberikan kepada PT. Indo Hwaseong Utama dengan teratur laporan kemajuan dari status sampai selesainya pembebasan tanah, izin dan lisensi ini, dan juga pekerjaan sipil/bangunan.

a.2.7 Jika Terdapat sengketa, maka kedua belah pihak berkewajiban untuk menyelesaikannya di Badan Arbitrase Nasional Indonesia. Hal ini tercantum di Pasal 9 dalam perjanjian.

Melalui kewajiban-kewajiban yang tercantum dalam perjanjian tersebut maka hal ini menjadi acuan terlaksananya prestasi antara PT. Indo Hwaseong Utama, PT. Mendawai Berkah Abadi dan Sub Kontraktor.

Selain kewajiban tentu kedua belah pihak penulis juga memiliki catatan mengenai hak nya masing-masing pihak sesuai dengan isi perjanjian yaitu antara lain:

b.4 Hak PT. Indo Hwaseong Utama

Kedua belah pihak berhak mendapatkan pengembalian modal dan keuntungan dari proyek ini sesuai apa yang sudah ditetapkan dalam perjanjian yaitu PT. Indo Hwaseong Utama mendapatkan 70% dari hasil keuntungan. Hal ini diatur di dalam Pasal 5 dalam perjanjian.

b.5 Hak PT. Mendawai Berkah Abadi dan Sub Kontraktor

Pasal 5 di dalam perjanjian juga menyebutkan bahwa PT. Mendawai Berkah Abadi dan Pihak Subkontraktor berhak mendapatkan masing-masing 15% dari hasil keuntungan.

b.6 Hak PT. Indo Hwaseong Utama, PT. Mendawai Berkah Abadi dan Sub Kontraktor

Ketiga belah pihak juga berhak mendapatkan laporan mengenai laporan terkini dan proses kemajuan dari masing-masing pihak, sesuai dengan Pasal 6 isi perjanjian.

C. Upaya Penyelesaian Sengketa PT. Indo Hwaseong Utama Sebagai Investor Atas Wanprestasi Pihak Mitra Dalam Perjanjian Investasi Bersama

1. Sengketa antara PT. Indo Hwaseong Utama dan PT. Mendawai Berkah Abadi

Untuk kemudian melakukan analisa pertama-tama kita harus memahami penyebab dari kasus ini. Kasus ini bermula dari PT. Indo Hwaseong Utama dan PT. Mendawai Berkah Abadi memiliki perjanjian kerja. PT. Indo

Hwaseong Utama bekerja sama dengan PT. Mendawai Berkah Abadi untuk melaksanakan suatu proyek yang pabrik nya berlokasi di Kabupaten Kotawaringin Barat (Pangkalan Bun) dengan dengan ruang lingkup atau scope of supply yang telah disepakati bersama.

PT. Indo Hwaseong Utama dan PT. Mendawai Berkah Abadi sepakat akan membentuk *Special Purpose Company (SPC)* sebagai perusahaan pengelola pabrik paling lambat 2 bulan setelah *Commercial Operation Date (COD)*.

Perjanjian PT. Indo Hwaseong Utama dengan PT. Mendawai Berkah Abadi ditanda-tangani pada 7 Agustus 2015. Terhitung sejak ditanda-tanganinyaperjanjian pada 7 Agustus 2015 sampai dengan Januari 2016, PT. Mendawai Berkah Abadi telah berhasil menyediakan lahan pabrik seluas 5,000 M2 dan telah melakukan pembersihan lahan (*land-clearing*) sebelum akhirnyaPT. Mendawai Berkah Abadi menyatakan tidak sanggup melanjutkan atau memenuhi kewajibannya karena masalah keuangan di internal PT. Mendawai Berkah Abadi, padahal seharusnya perjanjian tersebut harus dilaksanakan semuanya oleh PT. Mendawai Berkah Abadi sampai minggu terakhir bulan Desember 2015. Dengan alasan masalah keuangan internal PT. Mendawai Berkah Abadi, hal itu tidak dapat dikategorikan keadaan memaksaatau *overmacht*.

Sementara di sisi PT. Indo Hwaseong Utama, mesin-mesin produksi dan peralatan pendukungnya telah dikapalkan dari Korea dan akan tiba di Indonesia

(pelabuhan Pangkalan Bun) pada 25 Februari 2016. Pengapalan dilakukan setelah dikeluarkannya Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 229/PABEAN/PMA/2015 Tentang Pembebasan Bea Masuk Atas Impor Mesin Untuk Pembangunan PT. Indo Hwaseong Utama Dalam Rangka Penanaman Modal Asing tertanggal 8 Desember 2015. Di dalam bidang ekspor-impor, SK Menteri tersebut dikenal dengan istilah *Master List*.

Pada tanggal 19 Februari 2016, PT. Indo Hwaseong Utama berkirim surat kepada PT. Mendawai Berkah Abadi untuk mempertanyakan progress pekerjaan sipil yang menjadi kewajiban PT. Mendawai Berkah Abadi sesuai dengan isi perjanjian di Pasal 6 terkait *progress reports*.

Sesuai dengan perijinan-perijinan yang telah diperoleh, maka semua mesin-mesin produksi dan peralatan pendukungnya harus tetap dikirim ke lokasi yang telah disediakan oleh PT. Mendawai Berkah Abadi di Desa Natai Kerbau, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat.

PT. Indo Hwaseong Utama memberi kesempatan kepada PT. Mendawai Berkah Abadi untuk mengundang investor atau pihak ketiga lainnya untuk merealisasikan perjanjian yang ada. Setelah melalui berkali-kali perundingan dan negosiasi, akhirnya PT. Indo Hwaseong Utama dan PT. Mendawai Berkah Abadi sepakat menerima pihak Sub Kontraktor yaitu PT. Telaga Prima Lestari sehingga masuk ke dalam kerjasama tiga pihak, dan perjanjian ditanda-tangani pada 8 Mei 2016.

Hanya dalam tempo 3 (tiga) minggu sejak ditanda-tanganinya perjanjian tersebut di atas, PT. Indo Hwaseong Utama menemukan kecurangan-kecurangan dokumen administrasi yang berindikasi penipuan atau pidana yang dilakukan oleh pihak Sub Kontraktor yaitu PT. Telaga Prima Lestari, maka akhirnya PT. Indo Hwaseong Utama mengirim surat Pemutusan Perjanjiansepihak per tanggal 16 Juni 2016, guna untuk mencegah semakin banyaknya kerugian-kerugian yang timbul terhadap PT. Indo Hwaseong Utama. Berdasarkan kasus diatas perbuatan yang dilakukan oleh PT. Mendawai Berkah Abadi berujung pada tidak tercapainya penyelesaian isi perjanjian yang sudah dibuat dan disetujui bersama oleh kedua belah pihak, dikarenakan masalah keuangan yang dihadapi PT. Mendawai Berkah Abadi.

Berdasarkan kasus diatas kelalaian yang dilakukan oleh PT. Mendawai Berkah Abadi berujung pada keterlambatan penyelesaian proyek dan hal tersebut tidak sesuai dengan apa yang ada dalam perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Berikut ini merupakan uraian kelalaian dari pihak PT. Mendawai Berkah Abadi:

1. Kontrak telah berjalan selama 6 (enam) bulan dan progress pekerjaan sipil yang menjadi tanggung jawab PT. Mendawai Berkah Abadi sangat tidak memadai;
2. Beberapa pekerjaan atau jadwal yang telah disepakati telah dilanggar tanpa pemberitahuan kepada pihak kami;

3. Saat semua mesin dan peralatan sudah berada di Jakarta, sudah selesai *unbundling clearance* dan akan diberangkatkan ke Pangkalan Bun pada hari Minggu pada tanggal 21 Februari 2016 dan diperkirakan akan sampai Pangkalan Bun tanggal 25 Februari 2016, PT. Mendawai Berkah Abadi belum sama sekali memulai pekerjaan gudang sesuai apa yang telah di perjanjikan;
4. Pertemuan yang seharusnya bisa dilakukan secara rutin untuk saling *update* status pekerjaan sangat sulit dilakukan karena sulitnya komunikasi telpon dan lain-lain;
5. Keterlambatan yang disebabkan oleh PT. Mendawai Berkah Abadi telah menyebabkan kerugian yang sangat besar bagi PT. Indo Hwaseong Utama. Yaitu, untuk biaya gudang di Korea, *demurrage*, biaya uang dan biaya-biaya lainnya, PT. Indo Hwaseong Utama harus membayar sebesar Rp. 2 Milyar per bulan.

2. Analisis Sengketa antara PT. Indo Hwaseong Utama dan PT. Mendawai Berkah Abadi

Berdasarkan point-point diatas dapat dibuktikan bahwa PT. Mendawai Berkah Abadi terbukti melakukan wanprestasi karena sesuai dengan perjanjian antara kedua belah pihak, PT. Mendawai Berkah Abadi seharusnya dapat menyelesaikan semua isi perjanjian namun hanya berhasil dikerjakan sebagian.

Berdasarkan penjelasan Ahmadi Miru terkait wanprestasi, Ahmad Miru menjelaskan bahwa wanprestasi itu dapat berupa:

1. Sama sekali tidak memenuhi Prestasi

Di dalam kasus ini pihak dari PT. Mendawai Berkah Abadi telah memenuhi prestasinya tetapi hanya mampu menyediakan lahan pabrik seluas 5,000 M² dan telah melakukan pembersihan lahan (*land-clearing*). Sehingga jenis wanprestasi ini bukan wanprestasi yang dilakukan oleh PT. Mendawai Berkah Abadi.

2. Prestasi Yang Dilakukan Tidak Sempurna

Di dalam kasus ini PT. Mendawai Berkah Abadi hanya mampu menyelesaikan prestasi berupa menyediakan lahan pabrik seluas 5,000 M² dan telah melakukan pembersihan lahan (*land-clearing*). Sementara hal ini berbeda dengan apa yang ada di dalam perjanjian, seharusnya PT. Mendawai Berkah Abadi harus mampu menyelesaikan semua isi perjanjiannya sesuai dengan *Scope Of Supply* yang ada di dalam Pasal 2 Perjanjian. Menurut Ahmadi Miru tentang wanprestasi dapat berupa prestasi yang dilakukan tidak sempurna, maka di dalam kasus ini dapat disimpulkan bahwa PT. Mendawai Berkah Abadi telah menjalankan prestasinya namun tidak dilakukan dengan sempurna.

3. Terlambat Memenuhi Prestasi

Di dalam kasus ini PT. Mendawai Berkah Abadi telah lalai untuk memenuhi prestasinya, namun tidak dapat dikatakan terlambat karena sebagian prestasi sudah dilaksanakan sesuai tanggal kesepakatan, tetapi tidak dilanjutkan sehingga tidak sempurna. Berdasarkan

penjelasan Ahmadi Miru tentang wanprestasi point ke 3 (tiga) menjelaskan bahwa wanprestasi juga dapat berupa terlambat dalam memenuhi prestasi nya, maka di dalam kasus ini dapat di simpulkan bahwa PT. Mendawai Berkah Abadi tidak terlambat memenuhi prestasi nya.

4. Melakukan Apa Yang Dalam Perjanjian Dilarang Dilakukan

Berdasarkan penjelasan Ahmadi Miru tentang wanprestasi yang tertera di dalam point ke 4 (empat) menjelaskan bahwa wanprestasi dapat berupa mekakukan apa yang ada di dalam perjanjian dilarang dilakukan. Di dalam kasus ini, PT. Mendawai Berkah Abadi tidak melakukan apapun yang dilarang di dalam perjanjian.

3. Upaya Penyelesaian Sengketa

Dalam penanaman modal asing, sering sekali terjadi sengketa antara pihak penanam modal asing dengan pihak nasional. Sehingga untuk mengatisipasi terjadinya sengketa antara pihak nasional dengan pihak asing di bidang penanaman modal tersebut, Pemerintah Indonesia telah meratifikasi International Convention on The Settlement of Dispute (ICSID) melalui Undang-undang Nomor 5 Tahun 1968 tentang Penyelesaian perselisihan antara negara dan warga negara asing mengenai penanaman modal. Sengketa yang muncul terkadang menggunakan Penyelesaian sengketa melauai lembaga arbitrase, arbitrase di Indonesia diawali pada tahun 2007 dengan diundangkannya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1968 tentang Persetujuan

atas Konvensi tentang Penyelesaian Perselisihan antara Negara dan Warga Negara Asing mengenai Penanaman Modal. Diundangkannya Undang-undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal merupakan suatu bentuk ratifikasi dari Konvensi International Centre for the Settlement of Investment Disputes between States and Nationals of other States (ICSID). Meskipun telah ada ketentuan yang mengaturnya, namun dibentuk juga peraturan yang mengatur masalah arbitrase yaitu Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase (selanjutnya disingkat Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999).

PT. Indo Hwaseong Utama adalah Perusahaan Penanaman Modal Asing yang apabila terjadi sengketa, harus juga melihat kepada Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal Asing Pasal (32) bahwa dalam penyelesaian sengketa harus dilakukan dulu upaya musyawarah dan jika tidak berhasil maka diselesaikan melalui Arbitrase Internasional.

Selain itu Upaya Penyelesaian Sengketa yang dapat ditempuh kedua belah pihak terdapat 2 jenis yaitu: Upaya Hukum Litigasi Dan Upaya Hukum Non Litigasi. Upaya Hukum Litigasi yaitu mekanisme beracara di Pengadilan, sedangkan Upaya Hukum Non Litigasi yaitu mekanisme beracara di luar Pengadilan, disebut juga sebagai Penyelesaian Sengketa Alternatif, ada beberapa jenis Upaya Hukum Non Litigasi, seperti Mediasi, Negosiasi, Konsiliasi, dan Arbitrase.

Dari ke empat jenis Penyelesaian Sengketa Non Litigasi tersebut, untuk

sementara di dalam perjanjian antara PT. Indo Hwaseong Utama dan PT. Mendawai Berkah Abadi para pihak memilih upaya penyelesaian sengketa yaitu Upaya Hukum Non Litigasi sesuai dengan Pasal 9 isi perjanjian yaitu melalui Arbitrase, di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI).

Berdasarkan UU No. 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif penyelesaian Sengketa Pasal 1 angka (1) Arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa Perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian Arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa; Meskipun di dalam perjanjian memilih Upaya Hukum Non Litigasi yaitu Arbitrase di Badan Arbitrase Nasional Indonesia, namun fakta yang ada di lapangan sampai pada saat ini, upaya penyelesaiannya hanya sampai membuat *addendum* perjanjian dengan melahirkan Sub Kontraktor untuk melaksanakan prestasi PT. Mendawai Berkah Abadi. Tetapi kenyataannya penunjukan Sub Kontraktor tersebut juga tidak berakibat positif terhadap keberlangsungan suatu perjanjian tersebut karena pihak Sub Kontraktor pun juga tidak melaksanakan apa yang seharusnya dilaksanakan sesuai isi perjanjian yang telah disepakati.

Maka, dengan terjadinya hal tersebut, seharusnya bisa dilakukan Upaya Penyelesaian Sengketa yang lain tetapi sampai hari ini pun masih ada di *fase* mediasi. Seharusnya, ketika di dalam perjanjian ini jelas terdapat perbuatan wanprestasi maka pihak PT. Indo Hwaseong Utama seharusnya langsung saja menyelesaikan kasus ini di lembaga yang telah disepakati bersama sesuai isi

perjanjian yaitu menyelesaikannya di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) bukan dengan melakukan pembatalan sepihak karena hal itu akan membawa dampak negatif kepada pihak yang melakukan wanprestasi tidak akan terikat dengan keharusannya untuk melakukan ganti rugi karena tidak menimbulkan akibat hukum dan perbuatan tersebut juga seperti membiarkan sengketa. Dengan adanya pembatalan perjanjian secara sepihak oleh PT. Indo Hwaseong Utama tersebut hal itu pun tidak membatalkan *choice of forum* yang disetujui oleh kedua belah pihak. Karena berdasarkan Asas Perjanjian yaitu *Pacta Sunt Servanda* yang berarti bahwa perjanjian itu adalah mengikat kedua belah pihak layaknya undang-undang dan berdasarkan Pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur tentang kekuatan mengikat suatu perjanjian, bahwa:

“suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang.”

Choice Of Forum yang disetujui oleh kedua belah pihak adalah forum arbitrase (*arbitrase clause*), sehingga langkah yang paling tepat yang dapat di ambil oleh PT. Indo Hwaseong Utama adalah menyelesaikannya di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI).

Demikian halnya dalam Upaya Penyelesaian Sengketa Non Litigasi yaitu Arbitrase, berikut merupakan tata cara atau prosedur untuk menyelesaikan sengketa di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI);

Berdasarkan Peraturan Dan Prosedur Arbitrase Badan Arbitrase Nasional Indonesia Pasal 6, proses Arbitrase adalah sebagai berikut:⁵⁴

1. Pendaftaran

Prosedur arbitrase dimulai dengan pendaftaran dan penyampaian permohonan arbitrase oleh pihak yang memulai proses arbitrase (“Pemohon”) kepada Sekretariat BANI.

2. Permohonan Mengadakan Arbitrase

Permohonan Mengadakan Arbitrase harus memuat:

- a. Nama dan alamat para pihak;
- b. Klausul atau Perjanjian Arbitrase;
- c. Keterangan tentang fakta-fakta dan dasar hukum Permohonan Arbitrase;
- d. Rincian permasalahan; dan
- e. Tuntutan dan/atau nilai tuntutan yang dimintakan.

3. Dokumen

Pemohon harus melampirkan pada Permohonan tersebut suatu salinan otentik perjanjian bersangkutan atau salinan otentik perjanjian-perjanjian

⁵⁴Peraturan & Prosedur Arbitrase Badan Arbitrase Nasional Indonesia 2018, hlm. 8

yang terkait sehubungan sengketa yang bersangkutan dan suatu salinan otentik perjanjian arbitrase (jika tidak termasuk dalam perjanjian dimaksud), dan dapat pula melampirkan dokumen-dokumen lain yang oleh Pemohon dianggap relevan. Apabila dokumen-dokumen tambahan atau bukti lain dimaksudkan akan diajukan kemudian, Pemohon harus menegaskan hal itu dalam Permohonan tersebut.

4. Penunjukan Arbiter

a. Pemohon dapat menunjuk seorang arbiter paling lambat 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak permohonan arbitrase didaftarkan di Sekretariat BANI atau menyerahkan penunjukan tersebut kepada Ketua BANI. Apabila dalam batas waktu tersebut, Pemohon tidak menunjuk seorang arbiter maka penunjukan mutlak telah diserahkan kepada Ketua BANI.

b. Ketua BANI berwenang, atas permohonan Pemohon, memperpanjang waktu penunjukan arbiter oleh Pemohon dengan alasan-alasan yang sah, dengan ketentuan bahwa perpanjangan waktu tersebut tidak boleh melebihi 14 (empat belas) hari.

5. Biaya Arbitrase

Permohonan mengadakan Arbitrase harus disertai pembayaran biaya pendaftaran.

Apabila pihak ketiga di luar perjanjian arbitrase turut serta dan

menggabungkan diri dalam proses penyelesaian sengketa melalui arbitrase, maka pihak ketiga tersebut wajib untuk membayar biaya administrasi, biaya pemeriksaan dan biaya arbiter sehubungan dengan keikutsertaannya tersebut.

D. Hambatan Yang Di Alami PT. Indo Hwaseong Utama Sebagai Investor atas Wanprestasi Pihak Mitra dalam Perjanjian Investasi Bersama

Selain menganalisis upaya hukum yang seharusnya dapat dilakukan PT. Indo Hwaseong Utama, terdapat juga Hambatan-Hambatan yang ternyata menjadi alasan dan kendala PT. Indo Hwaseong Utama untuk tidak melaksanakan upaya Penyelesaian Sengketa Non Litigasi yang sebenarnya telah dipilih di dalam perjanjian yaitu Arbitrase. Hambatan-Hambatan yang ditemui penulis dalam penyelesaian sengketa yang dihadapi PT. Indo Hwaseong Utama, ada beberapa faktor penyebabnya, faktor internal dan eksternal.

- 1) Hambatan Internal PT. Indo Hwaseong Utama
 - a. Saat itu fokus perusahaan hanya kepada penyelesaian proyek dari pada berperkara yang memakan waktu dan biaya lagi
 - b. Biaya untuk berperkara di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) yang sangat besar

2) Hambatan Eksternal PT. Indo Hwaseong Utama

- a. Adanya Pihak yang kurang kooperatif untuk memberikan kejelasan untuk melaksanakan upaya penyelesaian sengketa

Dari adanya hambatan-hambatan tersebut membuat PT. Indo Hwaseong Utama berinisiatif untuk membatalkan perjanjian secara sepihak dikarenakan dengan alasan tidak ingin mengeluarkan biaya untuk berperkara karena kerugian yang sudah di alami sangatlah besar.



BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan dari hasil penelitian dan pembahasan penulis diatas, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Upaya hukum yang telah dilakukan PT. Indo Hwaseong Utama hanya sampai pada fase *addendum* dan pembatalan secara sepihak. Namun, jika di dalam perjanjian sudah diatur mengenai *choice of forum* maka itu harus dilaksanakan kedua belah pihak apabila terjadi sengketa. Penelitian ini mengungkapkan bagaimana Upaya Penyelesaian Sengketa yang harus dilakukan apabila salah satu pihak dalam perjanjian melakukan wanprestasi yang mana menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak.
2. Hambatan yang ternyata menjadi alasan dan kendala PT. Indo Hwaseong Utama untuk melaksanakan upaya hukum sesuai isi perjanjian, terdapat dua faktor penyebab, yaitu faktor internal berupa biaya yang sangat besar untuk berperkara di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) sedangkan kerugian yang di timbulkan sudahlah sangat besar dan faktor eksternal berupa tidak adanya kejelasan oleh pihak yang wanprestasi untuk menyelesaikan perkara ini.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang dijelaskan di atas maka penulis dapat memberikan saran yang diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan yang mungkin akan bermanfaat untuk kedua belah pihak, yaitu:

1. PT. Indo Hwaseong Utama sebaiknya menyelesaikan kasus ini melalui forum Arbitrase, di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), sesuai apa yang sudah disepakati di dalam perjanjian, sehingga kedepannya tidak akan terjadi lagi permasalahan seperti diatas.
2. Dengan adanya alasan biaya yang mengakibatkan hambatan untuk tidak menyelesaikan di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), sebaiknya sebelum memilih *choice of forum* di dalam perjanjian, kedua belah pihak harus mempertimbangkan biaya untuk berperkara di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI).
3. Setiap perbuatan yang dilakukan oleh kedua belah pihak seharusnya mengacu kepada perjanjian yang telah disepakati karena perjanjian tersebut adalah hukum yang berlaku bagi kedua belah pihak

DAFTAR PUSTAKA

BUKU:

- Abdul Halim Barkatullah, **Bentuk Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Dalam Penyelesaian Sengketa Transaksi Elektronik Internasional Menurut UU No. 11 Tahun 2008**, Jurnal Hukum Bisnis, Vol. 29, No. 1, 2010
- Abdul R.Saliman, S.H.,M.M., **Hukum Bisnis Untuk Perusahaan**. Jakarta: Kencana, 2010
- Agus Yudha Hermeko, **Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial**. Jakarta: Kencana 2011
- Dipohusodo, Istimawan. **Manajemen Proyek Konstruksi Jilid 2**. Kanisius: Yogyakarta, 1996
- Hans Kelsen, **Teori Hukum tentang Hukum dan Negara**, terjemahan Raisul Muttaqin, Nusamedia dan Nuansa, Bandung, 2006
- H. S. Salim, **Hukum Kontrak: Teori & Teknik Penyusunan Kontrak**, Cet. II. Sinar Grafika, Jakarta, 2004
- I Wayan Wiryawan & I Ketut Artadi, **Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan**, Udayana University Press, Denpasar-Bali, 2010
- Mariam Darus Badruzaman, **Aneka Hukum Bisnis**, Bandung, 1994
- Munir Fuady, **Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)**, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2007
- M.Yahya Harahap, **Segi-Segi Hukum Perjanjian**, Penerbit Alumni, Bandung, 1986
- Ridwan Khairandy, **Hukum Kontrak Indonesia: Dalam perspektif Perbandingan, Bagian Pertama**, Yogyakarta, FH. UII Press, 2014
- Ridwan Syahrani, **Seluk Beluk dan Asas-asas Hukum Perdata**, Bandung: Alumni, 2013
- Salim Hs, **Pengantar Hukum Perdata**, Jakarta: Sinar Grafika, 2006
- Sidarta Gautama, **Pengantar Hukum Perdata Internasional Indonesia**, Bandung: Bina Cipta, 1987

Subekti, **Aneka Perjanjian**, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1997

Subekti, **Hukum Acara Perdata**, Bandung: Bina Cipta, 1989

Subekti, **Hukum Perjanjian**, Jakarta: Intermasa, 1985

Sri Soesilowati Mahdi, Surini Ahlan Sjarif, dan Akhmad Budi Cahyono, **Hukum Perdata: Suatu Pengantar**, Jakarta: Gitama Jaya Jakarta, 2005

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN:

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku Ke III tentang Perikatan

Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal

Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas

Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Peraturan & Prosedur Arbitrase Badan Arbitrase Nasional Indonesia 2018

DAN LAIN-LAIN:

The Contract, EFB Torrefied and Activated Carbon Plant

Company Profile PT. Indo Hwaseong Utama, Power Point

Company Profile PT. Mendawai Berkah Abadi, Microsoft Power Point

LAMPIRAN 7



PT. INDO HWASEONG UTAMA

Boiler - Torrefied & Activated Carbon - Biomass Power Plant

Jakarta, 19 Februari 2016

No. : 23/IHU/II/2016
Hal : Progress Pekerjaan Sipil

Kepada Yth,
PT. MENDAWAI BERKAH ABADI
Jl. H.M. Rafi'i, BTN Kemuning Blok G No. 14
Kec. Arut Selatan
Kab. Kotawaringin Barat

Dengan hormat,

Sesuai dengan kerjasama kita sebagaimana Kontrak EFB Torrefied dan Activated Carbon tertanggal 7 Agustus 2015, maka dengan ini kami sampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Kontrak telah berjalan selama 6 (enam) bulan dan progress pekerjaan sipil yang menjadi tanggung jawab PT. Mendawai Berkah Abadi sangat tidak memadai;
2. Beberapa pekerjaan / jadwal yang telah disepakati telah dilanggar tanpa pemberitahuan kepada pihak kami;
3. Saat ini semua mesin dan peralatan sudah berada di Jakarta, sudah selesai unbundling, clearance dan akan diberangkatkan ke Pangkalan Bun pada hari Minggu pagi tanggal 21 Februari 2016. Diperkirakan akan tiba di Pangkalan Bun pada Kamis tanggal 25 Februari 2016;
4. Sementara pekerjaan gudang sementara seperti yang dijanjikan sampai dengan hari ini sama sekali belum dimulai;
5. Pertemuan yang seharusnya bisa dilakukan secara rutin untuk saling meng-update status pekerjaan sangat sulit dilakukan karena sulitnya komunikasi telpon dan lain-lain;
6. Keterlambatan yang disebabkan oleh PT. Mendawai Berkah Abadi telah menyebabkan kerugian yang tidak sedikit bagi kami. Untuk biaya gudang di Korea, demurrage, biaya uang dan biaya-biaya lainnya, kami harus membayar sebesar Rp. 2 Milyar per bulan;

Atas dasar itu semua, kami memohon penjelasan yang memadai dari pihak PT. Mendawai Berkah Abadi dalam tempo secepatnya sebagai dasar pengambilan keputusan yang terbaik bagi semua pihak.

Atas perhatiannya diucapkan terima kasih.
Hormat kami,

Kim Hyun Kook
Direktur Utama

PT. INDO HWASEONG UTAMA
INDONESIA

The EAST Tower 17th floor suite 17-09, JL. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E3.2 No. 1
Mega Kuningan Central Business District, Jakarta 12950 - Indonesia
Phone : +62 21 2554 2717- Fax : +62 21 2554 2718

LAMPIRAN 9



PT. INDO HWASEONG UTAMA
Boiler – Torrefied & Activated Carbon – Biomass Power Plant

Ref. : 003/HU/VI/2013

Jakarta, 15 Juni 2016

Re: Pemutusan Kontrak

Kepada Yth:

1. Direktur Utama PT. Mendawai Berkah Abadi
 2. Direktur Utama PT. Telaga Prima Lestari
- di
Jakarta

Dengan hormat,

Mengacu kepada:

1. Kontrak Investasi Pabrik EFB Torrefied dan Karbon Aktif tertanggal 8 Mei 2016;
2. Rapat para investor pada hari Jum'at tanggal 10 Juni 2016 jam 15:00 – selesai di kantor PT. Indo Hwaseong Utama;
3. Hasil rapat sebagaimana tersebut pada poin 2 di atas bahwa PT. Mendawai Berkah Abadi dan PT. Telaga Prima Lestari berjanji untuk memberi informasi kepada PT. Indo Hwaseong Utama melalui email terkait ketersediaan dana guna melanjutkan pembangunan sipil pada hari Senin tanggal 13 Juni 2016 setelah pukul 14:00 wib;
4. Bahwa pada hari Senin tanggal 13 Juni 2016 pada pukul 16:00 wib kami menerima informasi melalui saluran telepon dari Bapak Farok yang mengabarkan bahwa tidak ada ketegasan dan kejelasan atas ketersediaan dana dan jadwal pelaksanaan pekerjaan sipil di lokasi; dan karenanya kami sampaikan bahwa kami akan menunggu komitmen pihak PT. Mendawai Berkah Abadi dan PT. Telaga Prima Lestari untuk memulai pekerjaan sipil sampai dengan pada hari Rabu tanggal 15 Juni 2016 pada jam 09:00 WIB, sesuai dengan batas toleransi yang diberikan oleh induk usaha dan financer kami di Korea;
5. Bahwa sampai batas toleransi waktu yang kami miliki, pada hari ini, Rabu 15 Juni 2016 jam 09:00 WIB sesuai dengan laporan dari staff kami di site, tidak ada progress di site (lapangan) sebagaimana tersebut dalam poin 4 di atas;

maka dengan ini kami menyatakan bahwa kami secara sepihak **memutus kontrak** kerjasama investasi sebagaimana tersebut dalam poin 1 di atas, demi menghentikan

The EAST Tower 17th Floor Suite 17-09, J.Dr.Ide Anak Agung Gde Agung Kav.E3.2 No.1
Mega Kuningan Central Business District, Jakarta 12950 – Indonesia
Phone : +62 21 25542717 – Fax : +62 21 25542718

KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
FAKULTAS HUKUM

KARTU BIMBINGAN SKRIPSI
BAGIAN PERDATA

Pembimbing Utama : Amelia Sri Kusuma Dewi, S.H.M.Kn
Nama Mahasiswa : Nadhilla Priyanka Adryani
Pembimbing : Setiawan Wicaksono, SHM
NIM : 155010101111148
Pemandamping :
SK Dekan : No. 1481
Tgl. 23 Oktober 2018
Judul Skripsi : Upaya Pemulihan pada PT Indo Hwa Kong Utama sebagai investor atas wanprestasi pihak mitra dalam perjanjian bersama.

No	Tanggal	Materi Bimbingan	Rekomendasi Dosen	Nama & Ttd. Dosen
1.	22/10	revisi setelah sempro	Ubah ke sub bab dan latar belakang	
2.	6/11	revisi setelah sempro	Rumusan masalah dan perbaikan judul	
3.	14/01	Outline	Penyusunan Outline	
4.	06/02	Konklutasi bab IV	Revisi bab IV	
5.	26/10	revisi setelah sempro	lanjutkan ke bab IV	
6.	18/02	Bab IV	Pembahasan dan pelasan subkon	
7.	18/03	Bab IV	Pelasan tentang Choice of Forum	
8.	22/03	Bab V	Hambatan, rumusan masalah ke-2	
9.	26/03	Bab V	Format foot note, kesimpulan & saran	
10.	26/03			

Mengetahui
Ketua Bagian

Pembimbing Utama

Pembimbing Pemandamping

SETIAWAN W



MIS



KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS BRAWIJAYA
NOMOR 1401 Tahun 2018

TENTANG

PENUGASAN DOSEN SEBAGAI PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA
PROGRAM STUDI SARJANA ILMU HUKUM FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS BRAWIJAYA

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS BRAWIJAYA

- Menimbang : a. bahwa penulisan skripsi merupakan syarat yang wajib ditempuh oleh mahasiswa Program Studi Sarjana Ilmu Hukum;
b. bahwa demi kelancaran penulisan skripsi diperlukan dosen pembimbing;
c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b perlu menetapkan Keputusan Dekan tentang Penugasan Dosen sebagai Pembimbing Skripsi Mahasiswa Program Studi Sarjana Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Brawijaya;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4301);
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5336);
3. Keputusan Mendiknas Nomor 232/U/2000 tentang Pedoman Pelaksanaan Penyusunan Kurikulum Pendidikan Tinggi dan Penilaian Hasil Belajar Mahasiswa;
4. Keputusan Mendiknas Nomor 045/U/2002 tentang Kurikulum Inti Pendidikan Tinggi;
5. Keputusan Rektor Universitas Brawijaya Nomor 57 Tahun 2015 Tanggal 2 Pebruari 2015 tentang Pengangkatan Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya;
6. Peraturan Rektor Universitas Brawijaya Nomor 39 Tahun 2016 tentang Pedoman Pendidikan Universitas Brawijaya Tahun Akademik 2016/2017;
7. Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Nomor 992/SK.FH/2016 tentang Pedoman Pendidikan Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Tahun Akademik 2016/2017.
- MEMUTUSKAN:
- Menetapkan : KEPUTUSAN DEKAN TENTANG PENUGASAN DOSEN SEBAGAI PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA PROGRAM STUDI SARJANA ILMU HUKUM FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS BRAWIJAYA
- KESATU : Amelia Sri Kusuma Dewi, SH.M.Kn; Setiawan Wicaksono, SH.M.Kn., masing-masing sebagai Pembimbing Utama dan Pembimbing Pendamping Penulisan Skripsi mahasiswa Program Sarjana Ilmu Hukum atas nama Nadhilla Prijanka Adryani NIM 155010101111148
- KEDUA : Keputusan Dekan ini berlaku 6 bulan sejak tanggal ditetapkan dan apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Malang
pada tanggal 23 Oktober 2018

R. HMA'D SAFA'AT
NIP. 196208051988021001





KEMENTERIAN RISET TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
FAKULTAS HUKUM

Jalan MT. Haryono No. 169, Malang 65145, Indonesia
Telp. +62-341-553898; Fax. +62-341-566505
E-mail : hukum@ub.ac.id http://hukum.ub.ac.id

SURAT KETERANGAN DETEKSI PLAGIASI

Nomor: 264/Plagiasi/FH/2019

Dengan ini diterangkan bahwa Skripsi yang ditulis oleh:

Nama : NADHILLA PRJANKA ADRYANI
NIM : 155010101111148
Judul : UPAYA PENYELESIAN SENGKETA PT. INDO HWASEONG UTAMA
SEBAGAI INVESTOR ATAS WANPRESTASI PIHAK MITRA DALAM
PERJANJIAN INVESTASI BERSAMA

Berdasarkan hasil deteksi menggunakan piranti lunak plagiarism-detector, menunjukkan tingkat kesamaan dibawah 5% dan memenuhi syarat untuk tahapan selanjutnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian surat ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 27 Maret 2019

Ketua Deteksi Plagiasi,



D. Prija Djatnika, S.H., M.S.
NIP. 196111161986011001

ISSUED
PLAGIASI FH UB

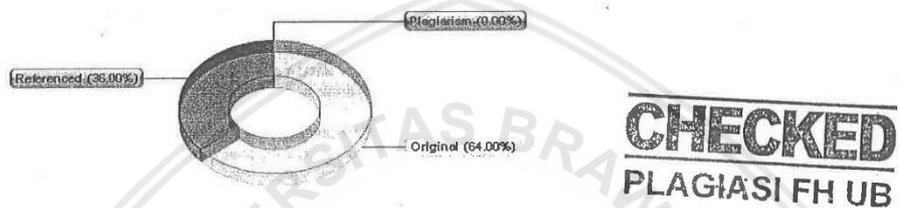


This report was saved incorrectly! Please re-Save the report using instructions:
http://www.plagiarism-detector.com/smf_bb/index.php?topic=341.msg369#msg369

Plagiarism Detector v. 1092 - Originality Report:

Analyzed document: 26/03/2019 13:16:10
 "155010101111148_NADHILLA PRIJANKA ADRYANI_SKRIPSI.docx"
 Licensed to: Law Faculty Brawijaya University

Relation chart:



Distribution graph:

Comparison Preset: Word-to-Word. Detected language: Indonesian
 Top sources of plagiarism:

- % 0,1
wrds: 13
http://ejournal.mahkamahkonstitusi.go.id/index.php/jk/issue/download/51/pdf_2
- % 0,1
wrds: 13
<http://eprints.ums.ac.id/68569/1/10.%20NASKAH%20PUBLIKASI.pdf>
- % 0
wrds: 6
<https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexcrimen/article/view/15609>

Processed resources details:

35 - Ok / 10 - Failed

[Show other Sources:]

Important notes:

Wikipedia:	Google Books:	Ghostwriting services:	Anti-cheating:
[not detected]	[not detected]	[not detected]	[not detected]

Excluded Urls:

Included Urls:

Detailed document analysis: