



Pelaksanaan Kontrak Kerjasama Antara PT. Edco Persada Energi Dengan PT. Sinar Reksa Kencana Tentang Jasa Pemanfaatan Lahan Bersama Berdasarkan Asas Itikad Baik

Mutia Fauzana¹, Firdaus², Hengki Firmanda³

Fakultas Hukum Universitas Riau

Received: 04 Agustus 2024
Revised : 11 Agustus 2024
Accepted: 18 Agustus 2024

Abstract

Pada dasarnya kontrak berawal dari perbedaan atau ketidaksamaan kepentingan di antara para pihak dan pada umumnya kontrak bisnis justru berawal dari perbedaan kepentingan yang dipertemukan melalui kontrak. Sama halnya dengan sewa menyewa disebabkan adanya dua kepentingan yang bertentangan yaitu kepentingan pemilik lahan dan kepentingan yang membutuhkan lahan. PT. Edco Persada Energi merupakan perusahaan yang bergerak didalam bidang pertambangan batubara khususnya jasa kontraktor (penambang). PT. Sinar Reksa Kencana merupakan perusahaan kebun sawit yang menyediakan lahan untuk dimanfaatkan oleh pemerintah maupun swasta. Berdasarkan hal tersebut timbulah Kontrak Kerjasama Jasa Pemanfaatan Lahan Bersama No. 055/EPE-SRK/XI/2021 dan No. 001 /SRK-EPE/XI/2021. Permasalahan yang dibahas yakni Pelaksanaan Kontrak Kerjasama Antara PT. Edco Persada Energi dengan PT. Sinar Reksa Kencana Tentang Jasa Pemanfaatan Lahan Bersama Berdasarkan Asas Itikad Baik. Metode Penelitian yang digunakan adalah hukum sosiologis yaitu penelitian terhadap efektifitas hukum yang sedang berlaku. Dalam penelitian ini penulis berfokus kepada efektifitas berlakunya hukum dalam masyarakat. Penelitian ini dilakukan pada perusahaan PT. Edco Persada Energi dan PT. Sinar Reksa Kencana di Riau. Populasi dan sampel dalam penelitian ini adalah manger dari masing masing Perusahaan. Data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Tekni pengumpulan data adalah wawancara dan kajian pustaka. Setelah data terkumpul kemudian dianalisis secara kualitatif untuk ditarik kesimpulan. Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh yaitu masih belum terlaksananya asas itikad baik dalam melaksanakan perjanjian kerjasama jasa pemanfaatan lahan bersama. Pada saat pelaksanaan kontrak PT. Sinar Reksa Kencana membawa pihak ketiga masuk ke wilayah kerja yang sudah disewakan kepada PT. Edco Persada Energi hal ini sangat bertentangan dengan kontrak yang sudah disepakati bersama yang terdapat pada Pasal 3 Ayat 2 huruf b yang berbunyi "kewajiban pihak kedua adalah menyediakan lahan HGU milik pihak kedua kepada pihak pertama dan menjamin lahan yang disewakan tidak ada permasalahan hukum dan tidak akan menyewakan kepada pihak lain". Dikarenakan adanya pihak yang melakukan wanprestasi sehingga menimbulkan kerugian terhadap pihak yang lain. Agar perjanjian dapat dilaksanakan dengan itikad baik maka perlu dilihat kembali apa saja upaya yang sudah dilakukan para pihak dengan memperhatikan pemenuhan atas hak dan kewajibannya masing-masing sehingga tujuan dari adanya perjanjian dapat tercapai.

Keywords: Asas Itikad Baik - Kontak Kerjasama Jasa Sewa Lahan Bersama–Wanprestasi

(*) Corresponding Author: mutiafauzana6@gmail.com

How to Cite: Fauzana, M., Firdaus, & Firmanda, H. (2024). Pelaksanaan Kontrak Kerjasama Antara PT. Edco Persada Energi Dengan PT. Sinar Reksa Kencana Tentang Jasa Pemanfaatan Lahan Bersama Berdasarkan Asas Itikad Baik. <https://doi.org/10.5281/zenodo.13764586>

PENDAHULUAN

Pada dasarnya kontrak berawal dari perbedaan atau ketidaksamaan kepentingan di antara para pihak. Perumusan hubungan kontrak tersebut pada umumnya diawali dengan proses negoisasi di antara para pihak. Melalui negoisasi, pada pihak berupaya menciptakan bentuk-bentuk kesepakatan untuk saling mempertemukan sesuatu yang diinginkan (kepentingan melalui proses tawar menawar. Sewa menyewa disebabkan adanya dua kepentingan yang bertentangan yaitu kepentingan pemilik lahan dan kepentingan yang membutuhkan lahan. Sewa menyewa disebabkan adanya dua kepentingan yang bertentangan yaitu kepentingan pemilik lahan dan kepentingan yang membutuhkan lahan.

PT. Edco Persada Energi merupakan perusahaan yang bergerak didalam bidang pertambangan batubara khususnya jasa kontraktor (penambang). PT. Sinar Reksa Kencana merupakan perusahaan kebun sawit yang menyediakan lahan untuk dimanfaatkan oleh pemerintah maupun swasta. Berdasarkan hal tersebut timbulah Kontrak Kerjasama Jasa Pemanfaatan Lahan Bersama No. 055/EPE- SRK/XI/2021 dan No. 001 /SRK-EPE/XI/2021. Hubungan hukum antara pihak yang satu dengan yang lain tidak dapat timbul dengan sendirinya, hubungan itu tercipta oleh adanya “tindakan hukum” atau *rechtshandeling*. Tindakan atau perbuatan hukum yang dilakukan oleh pihak-pihak yang menimbulkan hubungan hukum perjanjian sehingga terhadap satu pihak diberi hak oleh pihak yang lain untuk memperoleh prestasi.

Sesuai dengan kesepakatan para pihak jangka waktu kontrak kerjasama ini berlaku selama 3 tahun namun, pada saat pelaksanaan kontrak kurang lebih dalam kurun waktu satu tahun berjalannya kerjasama mulai mengalami beberapa masalah. Terdapat 2 poin yang tercantum dalam Pasal tentang Hak dan Kewajiban para pihak dapat diketahui dalam kontrak kerjasama bahwa PT. Edco Persada Energi sebagai pihak pertama dan PT. Sinar Reksa Kencana sebagai pihak kedua sebagaimana yang disebut pada Pasal 3 Ayat 1 huruf a yang berbunyi “Hak pihak pertama adalah dapat melakukan kegiatan pertambangan batubara dilahan HGU (Hak Guna Usaha) milik pihak kedua yang terhampar seluas IUP OP PT. Pengembangan Investasi Riau dan melakukan rencana kerja penambangan sesuai dengan aturan *Good Mining Practice* sesuai dengan Keputusan Menteri ESDM No. 1827.K/30/MEM/2018 dan secara konsep keekonomian (minable)” Namun pada saat pelaksanaan kontrak PT. SRK tidak memenuhi kewajiban kepada PT. EPE terkait luas lahan yang sudah diperjanjikan.

Pasal 3 Ayat 2 huruf b yang berbunyi “Kewajiban pihak kedua adalah menyediakan lahan HGU milik pihak kedua kepada pihak pertama dan menjamin lahan yang disewakan tidak ada permasalahan hukum dan tidak akan menyewakan kepada pihak lain sejak perjanjian ini disepakati”. Namun, pada implementasinya pihak yang menyewakan telah membawa pihak ketiga ke dalam lahan yang sudah disewakan oleh penyewa, PT. SRK membawa kontraktor lain kedalam wilayah kerja yang sudah disewakan kepada PT. EPE. Sehingga atas dasar tersebut PT. SRK tidak mematuhi kontrak kerjasama yang sudah disepakati.

Pada dasarnya perjanjian harus dilandaskan asas itikad baik, para pihak wajib mematuhi seluruh ketentuan yang ada didalam perjanjian. Namun bisa saja itikad baik tidak diawali pada saat pra kontrak oleh salah satu pihak dikarenakan adanya kepentingan Dalam hal ini PT. SRK telah membawa pihak ketiga untuk bekerja ke dalam lahan yang sudah di sewa tanpa persetujuan dan pemberitahuan kepada PT. EPE. Berdasarkan perjanjian bahwa PT. SRK tidak akan menyewakan kepada pihak lain sejak perjanjian ditandatangani. Dapat dijelaskan bahwa para pihak tidak hanya harus

tunduk pada perjanjian, tetapi harus pula berlandaskan itikad baik tunduk pada norma yang terdapat dalam perjanjian.

Dalam hal ini PT. SRK telah membawa pihak ketiga ke dalam wilayah yang sudah disewakan kepada PT. EPE, adapun PT. SRK telah memberikan izin kepada pihak ketiga dengan melakukan kerjasama tanpa sepengetahuan PT. EPE. Dengan ini pihak ketiga telah melakukan pengeboran di atas tanah yang sudah disewakan sehingga PT. EPE sangat merasa dirugikan terhadap perbuatan tersebut maka PT. SRK dalam hal ini sudah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian kerjasama.

Para pihak memiliki kewajiban itikad baik, yakni kewajiban untuk meneliti (*onderzoekplicht*) dan kewajiban untuk memberitahukan dan menjelaskan (*mededeelingsplicht*). Pihak yang menyewakan memiliki kewajiban untuk menjelaskan semua informasi yang dia ketahui penting bagi penyewa. Itikad baik tidak diterapkan dalam perjanjian ini karena, salah satu pihak dengan secara diam-diam telah melakukan wanprestasi yang merupakan suatu bentuk ketidakjujuran yang sangat bertentangan dengan asas itikad baik. Sesuai dengan Pasal 1243 KUHPerdara yang berbunyi “penggantian biaya, ganti rugi dan bunga karena tidak dipenuhi suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila di berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya”.

Wanprestasi Untuk menentukan apakah seseorang (debitur) itu bersalah karena telah melakukan wanprestasi, perlu ditentukan dalam keadaan bagaimana seseorang itu dapat dikatakan lalai atau alpa tidak memenuhi prestasi. Apabila kontrak kerjasama dilaksanakan berdasarkan itikad baik maka pihak yang menyewakan dapat memberikan pemberitahuan kepada pihak penyewa apabila akan membawa pihak ketiga didalam lahan yang sudah disewakan. Harapan dari adanya itikad baik dalam suatu perjanjian ialah agar para pihak yang terikat dapat tunduk dan patuh pada perjanjian sehingga terciptanya kerjasama yang baik. Pada penelitian ini penulis lebih berfokus mengkaji terhadap pelaksanaan kontrak yang berlandaskan asas itikad baik. Berdasarkan kasus diatas dalam hal ini penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul “Pelaksanaan Kontrak Kerjasama Antara PT. Edco Persada Energi dengan PT. Sinar Reksa Kencana Tentang Jasa Pemanfaatan Lahan Bersama Berdasarkan Asas Itikad Baik”

Tinjauan Teori

1. Teori Kontrak

Michael D Bayles mengartikan *contact of law* atau hukum kontrak adalah *might then be taken to be the law pertaining to enporcement of promise of agreement*. Artinya, hukum kontrak adalah sebagai aturan hukum yang berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian atau persetujuan. Pendapat ini mengkaji hukum kontrak dari dimensi pelaksanaan perjanjian yang dibuat para pihak. Namun, Michael D Bayles tidak melihat pada tahap-tahap prakontraktual dan kontraktual. Tahap ini merupakan tahap yang menentukan dalam penyusunan sebuah kontrak. Kontrak yang telah disusun oleh para pihak akan dilaksanakan juga oleh mereka sendiri.

2. Asas Itikad Baik

Asas itikad baik (*good faith*) merupakan salah satu sendi terpenting dalam hukum perjanjian. Perjanjian dengan itikad baik adalah melaksanakan perjanjian dengan norma-norma kepatuhan dan kesusilaan. Asas itikad baik dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 1338 Ayat (3) KUHPerdara yang menyatakan bahwa: “perjanjian harus

dilaksanakan dengan itikad baik”. Berdasarkan pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa asas itikad baik merupakan dasar dalam melaksanakan perjanjian para pihak dalam membuat maupun melaksanakan perjanjian harus memperhatikan asas itikad baik, yaitu melaksanakan perjanjian tersebut harus mengindahkan norma-norma kepatuhan dan kesusilaan.

Kerangka Konseptual

- a. Pelaksanaan adalah proses, cara, perbuatan, melaksanakan keputusan, rancangan dan sebagainya.
- b. Kontrak adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang yang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal dalam bentuknya, perjanjian berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.
- c. Kerjasama adalah kekuatan dari beberapa orang dalam mencapai suatu tujuan yang diinginkan, kerjasama akan menyatukan kekuatan ide-ide yang akan mengantarkan pada kesuksesan.
- d. Jasa adalah merupakan suatu kegiatan ekonomi yang output nya bukan produk di konsumsi yang penggunaannya bersamaan dengan waktu produksi dan memberikan nilai tambah pada konsumen serta biasanya bersifat tidak berwujud.
- e. Pemanfaatan Lahan segala campur tangan manusia, baik secara permanen maupun secara siklus terhadap suatu kelompok sumber daya buatan secara keseluruhan disebut lahan, dengan tujuan untuk mencukupi kebutuhan-kebutuhannya baik secara kebendaan maupun spiritual ataupun dua-duanya.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan oleh penulis berdasarkan rumusan masalah dan tujuan penelitian di atas adalah penelitian hukum sosiologis yaitu penelitian terhadap efektifitas hukum yang sedang berlaku. Penelitian ini dilakukan pada perusahaan PT. Edco Persada Energi dan PT. Sinar Reksa Kencana di Riau. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dan kajian kepustakaan.

Tabel 1
Populasi dan Sampel

No.	Keterangan	Populasi	Sampel	Persentase (%)
1	Manager PT. Edco Persada Energi	1	1	100
2	Branch Manager PT. Sinar Reksa Kencana	1	1	100

Sumber Data : Hasil Peneliti Tahun 2022

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Itikad Baik Dalam Kontrak Kerjasama antara PT. Edco Persada Energi dengan PT. Sinar Reksa Kencana tentang Jasa Pemanfaatan Lahan Bersama.

Para pihak yang membangun hubungan hukum satu sama lain, tentunya menginginkan adanya landasan yang kuat sebagai pondasi absahnya suatu perjanjian. landasan-landasan atau pondasi yang dibangun adalah dengan tidak diabaikannya asas-asas yang berkembang dalam hukum perjanjian antara lain azas konsensualisme, azas pacta sunt servanda, asas kebebasan berkontrak, asas itikad baik dan asas

keseimbangan. Kontrak kerjasama jasa pemanfaatan lahan ini timbul dikarenakan adanya dua kepentingan yang berbeda diantara kedua belah pihak. Dimana PT. Edco Persada Energi merupakan suatu perusahaan yang bergerak dalam bidang penyewaan alat berat dan jasa kegiatan penambangan atau yang biasa disebut sebagai kontraktor. Sedangkan PT. Sinar Reksa Kencana merupakan perusahaan kebun sawit milik swasta yang lahannya biasa disewakan oleh pemerintah daerah maupun pihak swasta. Dikarenakan adanya dua kepentingan yang berbeda maka timbulah kontrak kerjasama jasa pemanfaatan lahan No. 055/EPE-SRK/XI/2021 dan No. 001/SRK-EPE/XI/2021. Berdasarkan kontrak tersebut, jangka waktu sewa menyewa lahan yang ditentukan oleh kedua belah pihak yaitu selama 3 tahun yang akan berakhir pada tahun 2024. Dalam suatu kontrak, konsep itikad baik bisa tersirat secara eksplisit dalam substansi kontrak atau harus ditinjau dari fakta yang terjadi baik dalam tahapan penyusunan kontrak hingga pelaksanaan kontrak.

1. Tahapan Pembuatan Perjanjian Kerjasama Jasa Pemanfaatan Lahan Bersama
 - a. Masa Pra Kontraktual

Berdasarkan hasil wawancara yang penulis lakukan kepada narasumber PT. EPE pada saat pra kontrak menurutnya masing-masing permintaan para pihak sudah disampaikan dengan adanya penawaran dan juga permintaan dari para pihak. Pada awalnya PT. EPE membutuhkan lahan HGU milik PT. SRK yang dikarenakan pada saat itu lahan PT. EPE sebelumnya untuk melakukan eksplorasi batubara sudah tidak memungkinkan lagi untuk dilakukan eksplorasi dikarenakan ketersediaan batubara di lahan tersebut sudah mulai habis hal ini sangat mengganggu keberlangsungan kegiatan PT. EPE. Berawal dari hal ini maka PT. EPE meminta kepada PT. SRK yang merupakan pemilik lahan agar dapat memberikan hak sewa seluruh HGU milik PT. SRK untuk kelangsungan kegiatan PT. EPE dikarenakan di lahan HGU milik PT. SRK masih memiliki ketersediaan batubara yang cukup. Berdasarkan keterangan narasumber PT. SRK membenarkan adanya permintaan tersebut sehingga untuk mengadakan prestasi timbal baliknya PT. SRK dapat memberikan seluruh lahan HGU miliknya kepada PT. EPE dan PT. EPE dapat memberikan pembayaran deposit dimuka dimana untuk menunjang kegiatan PT. SRK atas permintaan PT. EPE. Dimana masing-masing permintaan kedua belah pihak sudah disepakati bersama dan akan segera dicantumkan ke dalam perjanjian.

Ridwan Khairandy menjelaskan bahwa standar itikad baik dalam tahap pra kontrak didasarkan pada kecermatan dalam berkontrak. Dengan asas ini, para pihak masing-masing memiliki kewajiban untuk menjelaskan dan meneliti fakta material yang berkaitan dengan perjanjian tersebut. Dalam teori itikad baik, kewajiban ini melahirkan predikat “beritikad baik” atau sebaliknya “beritikad buruk” bagi para pihak dalam pelaksanaan perjanjian.

Berdasarkan penjelasan ahli diatas, jika dikaitkan dengan asas itikad baik maka menurut penulis masing-masing pihak sudah menunjukkan itikad baiknya pada proses pra kontraktual, karena pada saat negoisasi para pihak menyampaikan apa yang menjadi kebutuhannya. Dalam proses negoisasi juga terdapat penawaran maupun penerimaan yang dilandasi kehendak atau niat sesungguhnya. Setiap tahap negoisasi untuk menentukan isi perjanjian maka kedua belah pihak harus mengedepankan kejujuran. Kedua belah pihak juga menyampaikan fakta material seperti halnya dapat dilihat bahwa PT. EPE menyampaikan kebutuhannya sejak awal yakni membutuhkan lahan HGU milik PT. SRK untuk dapat disewakan kepada PT. EPE demi menunjang kegiatannya. Sementara dalam hal ini PT. SRK dapat memberikan hak sewa kepada PT.

EPE tetapi untuk menunjang kegiatan sewa menyewa tersebut PT, SRK menyampaikan bahwa membutuhkan dana yang cukup besar sehingga meminta kepada PT. EPE agar dapat memberikan deposit dimuka demi menunjang kegiatan kerja mereka.

b. Masa Kontraktual

Sesuai dengan permintaan para pihak sebelumnya dimana PT. EPE meminta bahwa seluruh lahan HGU milik PT. SRK dapat disewakan kepada PT. EPE. Hal ini sudah dituangkan didalam perjanjian antara PT. EPE dengan PT. SRK. Begitu juga sebaliknya permintaan PT. SRK atas pembayaran deposit dimuka oleh PT. EPE juga sudah dituangkan didalam kontrak kerjasama mereka.

Dapat dilihat dalam kontrak kerjasama jasa pemanfaatan lahan pada Pasal 3 ayat (2) huruf b “kewajiban pihak kedua adalah menyediakan lahan HGU milik pihak kedua kepada pihak pertama dan menjamin lahan yang disewakan tidak ada permasalahan hukum dan tidak akan menyewakan kepada pihak lain sejak perjanjian ini disepakati dan ditandatangani”. Dan Pasal 4 ayat (1) “Pihak kedua menerima *down payment* (DP) dengan total Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) akan dibayarkan pihak pertama kepada pihak kedua selambat-lambatnya 1 (satu) minggu setelah penandatanganan kontrak kerjasama”.

Apabila dikaji menggunakan asas itikad baik pada saat kontraktual para pihak sama-sama mengabdikan permintaan masing-masing kedua belah pihak. Dengan adanya kesepakatan ini maka dapat dilihat para pihak sudah beritikad baik agar kesepakatan yang dibuat dapat mencapai tujuan bersama dan dapat memberikan keuntungan masing-masing bagi para pihak.

c. Masa Pasca Kontraktual

Dalam pelaksanaannya terdapat beberapa hal yang yang tidak dipenuhi prestasinya oleh salah satu pihak. Yang pertama Dapat dilihat dari Pasal 3 Ayat 1 huruf a yang berbunyi “Hak pihak pertama adalah dapat melakukan kegiatan pertambangan batubara dilahan HGU (Hak Guna Usaha) milik pihak kedua yang terhampar seluas IUP OP PT. Pengembangan Investasi Riau dan melakukan rencana kerja penambangan sesuai dengan aturan *Good Mining Practice* sesuai dengan Keputusan Menteri ESDM No. 1827.K/30/MEM/2018 dan secara konsep keekonomian (minable)”. Dan dalam Pasal 3 Ayat 2 huruf b yang berbunyi “kewajiban pihak kedua adalah menyediakan lahan HGU milik pihak kedua kepada pihak pertama dan menjamin lahan yang disewakan tidak ada permasalahan hukum dan tidak akan menyewakan kepada pihak lain sejak perjanjian ini disepakati”.

Berdasarkan hasil wawancara penulis kepada narasumber PT. Edco Persada Energi yang berlokasi di Pekanbaru, menurut narasumber pada saat pelaksanaan perjanjian antara PT. Edco Persada Energi dengan PT. Sinar Reksa Kencana terdapat wanprestasi yang dilakukan oleh PT. SRK dengan membawa pihak lain yang mana dalam perjanjian antara kedua belah pihak terdapat pasal yang menyebutkan bahwa tidak diperkenankan membawa pihak lain apabila lahan sudah di sewa oleh PT. EPE tanpa adanya pemberitahuan tertulis ataupun lisan. Selain tidak mengindahkan asas itikad baik dalam perjanjian hal ini juga dapat merugikan PT. EPE.

Menurut narasumber, PT SRK dalam hal ini tidak mematuhi kontrak sebagaimana yang sudah disepakati dan tidak menerapkan asas itikad baik. Pihak PT. EPE juga sudah menyurati pihak PT. SRK terkait hal tersebut, namun Pihak PT. SRK tidak membalas ataupun merespon surat yang diberikan oleh PT. EPE, dan tetap membiarkan pihak ketiga melakukan kegiatan eksplorasi diwilayah sewa yang sudah disepakati. Atas tindakan PT. SRK tersebut, PT. EPE merasa sangat dirugikan. Dan mempertanyakan

bagaimana PT. SRK dapat mempertanggungjawabkan kontrak kerjasama yang sudah disepakati.

Kemudian Penulis juga melakukan wawancara kepada narasumber dari PT. Sinar Reksa Kencana terkait adanya itikad tidak baik dalam pelaksanaan kontrak. Menurut narasumber, PT. SRK yang membenarkan adanya pemberian izin kepada pihak ketiga untuk melakukan eksplorasi batubara di wilayah tersebut. Menurutnya karena PT. EPE yang terlebih dahulu tidak memenuhi kewajiban yang sudah disepakati dalam perjanjian terkait hal pemberian *fee* lahan sebesar Rp. 25.000.000.000,-/ha yang terdapat dalam Pasal 3 Ayat 1 Huruf b “Kewajiban pihak pertama dari pihak pertama adalah memberikan *fee* batubara sebesar Rp. 7.000,-/MT (tujuh ribu rupiah permetrik ton) yang dijelaskan dalam Pasal 1 Ayat 9 huruf a dan *fee* lahan sebesar Rp. 25.000.000,-/ha (dua puluh lima juta rupiah perhektar) terhadap lahan HGU pihak kedua yang dijelaskan dalam Pasal 1 Ayat 9 huruf b”.

Dalam hal ini wanprestasi yang dilakukan oleh PT. SRK terhadap PT. EPE adalah melakukan sesuatu yang oleh perjanjian tidak boleh dilakukan. Karena sudah jelas tercantum pada Pasal 3 ayat 2 huruf b tentang hak dan kewajiban para pihak yang berbunyi “kewajiban pihak kedua adalah menyediakan lahan HGU milik pihak kedua kepada pihak pertama dan menjamin lahan yang disewakan tidak ada permasalahan hukum dan tidak akan menyewakan kepada pihak lain sejak perjanjian ini disepakati dan ditandatangani”.

2. Implementasi Asas Itikad Baik dalam Pelaksanaan Perjanjian

Dalam implementasinya pihak PT. SRK tidak menunjukkan adanya itikad baik yang mana pihak PT. SRK telah melakukan wanprestasi terhadap kontrak kerjasama yang sudah disepakati. Ada berbagai model bagi para pihak yang tidak memenuhi prestasinya walaupun sebelumnya sudah setuju untuk dilaksanakan.

Pihak PT. SRK menunjuk kontraktor lain (pihak ketiga) untuk melakukan kegiatan penambangan di wilayah kerjasamanya tanpa adanya pemberitahuan kepada PT. EPE. Tentu saja hal ini sangat bertentangan dengan kontrak dengan Pasal 3 Ayat 2 huruf a dan Pasal 3 Ayat 2 huruf b kontrak kerjasama jasa pemanfaatan lahan bersama yang sudah disebutkan sebelumnya. Dengan adanya tindakan ini jelas sangat merugikan PT. EPE yakni PT. EPE tidak mendapatkan hak sewa seutuhnya hingga kerugian secara material dikarenakan PT. EPE sebelumnya sudah memberikan deposit sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) dimuka kepada PT. SRK atas keseluruhan wilayah yang sudah disewakan.

Dalam kasus ini menurut penulis asas itikad baik belum di implementasikan, karena akibat dari adanya itikad tidak baik ini prestasi yang seharusnya dilaksanakan menjadi tidak terlaksana dan merugikan salah satu pihak. Itikad baik dalam pelaksanaan kontrak adalah berarti kepatuhan, yang penilaian terhadap tindak tanduk suatu pihak dalam hal melaksanakan apa yang telah diperjanjikan dan bertujuan untuk mencegah kelakuan yang tidak patut dan sewenang-wenang dari salah satu pihak. PT. SRK jelas tidak mematuhi kontrak kerjasama dan tidak memenuhi prestasinya dengan adanya tindakan tersebut PT. EPE mengalami kerugian. Penerapan asas itikad baik ini bukan hal yang sederhana, namun sangat diperlukan, diperlukannya penerapan asas itikad baik ini sendiri terhitung dari sejak awal pembuatan kontrak sampai dengan pengakhiran kontrak.

Dalam hal ini dikarenakan tidak adanya komunikasi dua arah yang baik antara kedua belah pihak sehingga menimbulkan wanprestasi terhadap perjanjian yang sudah disepakati. Sesuai dengan Pasal 1243 KUHPdata yang berbunyi “penggantian biaya,

ganti rugi dan bunga karena tidak dipenuhi suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila dia berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya”. Para pihak sama sama tidak dapat memenuhi masing-masing kewajibannya sehingga perjanjian tidak terlaksana dengan baik.

B. Upaya Para Pihak Agar Itikad Baik Dalam Pelaksanaan Kontrak Dapat Dilakukan.

1. Hak dan Kewajiban Para Pihak

Sesuai dengan kontrak kejasama jasa pemanfaatan lahan bersama No.055/EPE-SRK/XI/2021, No.001/SRK-EPE/XI/2021. Terdapat Pasal tentang Hak dan Kewajiban Para Pihak sebagai berikut:

Tabel 2 Hak dan Kewajiban Pihak Pertama

Hak	Kewajiban	Upaya yang dilakukan
<p>Pasal 3 ayat 1 huruf a</p> <p>“Hak Pihak Pertama adalah dapat melakukan kegiatan pertambangan batubara di lahan HGU milik Pihak Kedua yang terhampar seluas IUP OP PT. Pengembangan Investasi Riau dan melakukan rencana kerja penambangan sesuai dengan aturan Good Mining Practice sesuai dengan Keputusan Menteri ESDM No. 1827.K/30/M3M/2018 dan secara konsep keekonomian (minable).”</p>	<p>Pasal 3 ayat 1 huruf c</p> <p>“Kewajiban pertama dari Pihak Pertama adalah memberikan fee batubara sebesar Rp. 7.000,-/MT (tujuh ribu rupiah per metrik ton) yang dijelaskan dalam pasal 1 ayat 9 a dan fee lahan sebesar Rp. 25.000.000,-/Ha (dua puluh lima juta rupiah per hektar) terhadap lahan HGU Pihak Kedua yang dijelaskan dalam pasal 1 ayat 9 b.”</p>	<p>Telah ada upaya yang dilakukan Pihak pertama dalam melaksanakan kewajibannya dengan memberikan fee atas batubara kepada pihak kedua. Dalam bentuk deposit dimuka yang sudah dicantumkan didalam perjanjian. Namun terkait fee atas lahan belum ada dilakukan pembayaran oleh pihak pertama.</p>
	<p>Pasal 3 ayat 1 huruf c</p> <p>“Kewajiban Pihak Pertama adalah melakukan pembayaran kepada Pihak Kedua sesuai invoice tagihan dan mengembalikan lahan yang dikerjasamakan kepada Pihak Kedua dengan kondisi lahan yang siap tanam.”</p>	<p>Berdasarkan keterangan sebelumnya pihak pertama sudah membayarkan tagihan sesuai dengan invoice yang diberikan oleh pihak kedua. Dalam pengembalian lahan siap tanam belum adanya dilakukan karena perjanjian</p>

		kedua belah pihak belum berakhir.
--	--	-----------------------------------

Tabel 3 Hak dan Kewajiban Pihak Kedua

Hak	Kewajiban	Upaya yang dilakukan
Pasal 3 ayat 2 huruf a "Hak Pihak Kedua adalah menerima pembayaran dengan penjelasan dari Pasal 1 Ayat 9."	Pasal 3 ayat 2 huruf b "Kewajiban Pihak Kedua adalah menyediakan lahan HGU milik Pihak Pertama dan menjamin lahan yang disewakan tidak ada permasalahan hukum dan tidak akan menyewakan kepada pihak lain sejak perjanjian ini disepakati."	Pihak kedua telah melaksanakan kewajibannya dengan menyediakan lahan HGU untuk pihak pertama, namun pihak kedua juga menyewakan hak atas sewa tersebut kepada pihak lain.

2. Upaya pemenuhan Hak dan Kewajiban

Kontrak melahirkan hak dan kewajiban karena didasarkan pada Pasal 1338 KUHPerdara dan memenuhi syarat dalam Pasal 1320, sehingga perjanjian yang dibuat merupakan hukum atau undang-undang yang mengikat bagi para pihak untuk dilaksanakan. Apabila diantara para pihak tidak melaksanakan kewajibannya maka dapat dituntut oleh pihak lain karena melakukan ingkar janji terhadap kontrak yang dibuat.

Berdasarkan penjabaran Pasal diatas mengenai hak dan kewajiban ada upaya masing-masing para pihak untuk melaksanakan hak dan kewajibannya. Diantara hak dan kewajibannya tersebut ada yang sudah terpenuhi dan ada pula yang belum terpenuhi. Terdapat dalam Pasal 3 ayat 1 huruf a mengenai hak pihak pertama atas lahan HGU milik pihak kedua, telah diberikan lahan HGU milik pihak kedua kepada pihak pertama sehingga pihak pertama dapat melakukan kegiatan pertambangan di lahan yang sudah disewakan, namun seiring berjalannya waktu pemenuhan hak tersebut tidak diberikan kepada pihak pertama dikarenakan pihak kedua telah membawa pihak lain ke dalam lahan yang sudah disewakan kepada pihak pertama secara diam-diam tanpa adanya pemberitahuan kepada pihak pertama.

Berdasarkan wawancara penulis kepada narasumber PT. EPE, sudah melakukan upaya agar kontrak dapat berjalan dengan baik selain dengan memenuhi prestasinya PT. EPE juga mengirimkan surat kepada PT. SRK terkait akan adanya kontraktor lain atau pihak ketiga yang akan masuk kedalam wilayah kerja PT. EPE yang mana tujuan dari dikirimkannya surat tersebut untuk memberitahukan kepada PT. SRK agar tetap mengacu terhadap kontrak kerjasama yang sudah di sepakati bersama. Namun Pihak PT. SRK belum ada menanggapi surat yang sudah diberikan kepada mereka.

PT. EPE dan juga PT. SRK sempat mengadakan pertemuan untuk meluruskan dan membicarakan kelanjutan kontrak kerjasama mereka, terkait hal-hal yang terjadi di lapangan. Hasil dari pertemuan tersebut ialah PT. EPE meminta agar PT. SRK dapat mematuhi kontrak dan melaksanakan kewajibannya dengan memberikan hak sewa sepenuhnya terhadap lahan HGU miliknya kepada PT. EPE dan tidak menerima join corporation dengan kontraktor lain. Dan PT. SRK juga meminta kepada PT. EPE untuk melaksanakan kewajibannya dengan membayarkan fee lahan yang sudah disepakati serta akan menerbitkan invoice terkait dengan fee tersebut

Namun, setelah diadakannya pertemuan diantara kedua belah pihak barulah itikad baik itu mulai timbul kembali. Dengan pertemuan itu masing-masing pihak

mengupayakan pemenuhan prestasi-prestasi yang sebelumnya tidak terpenuhi yang tentunya sudah menjadi kewajiban masing-masing pihak.

Ada perbedaan sifat antara itikad baik pada mulai berlakunya hubungan hukum dengan itikad baik dalam hal pelaksanaan hak dan kewajiban dalam hubungan hukum. Itikad baik yang pertama terletak pada keadaan jiwa seorang manusia pada suatu waktu, yaitu pada waktu mulai berlakunya hukum. Lain halnya dengan itikad baik dalam pelaksanaan hak dan kewajiban dalam hubungan hukum, disini pun itikad baik nampak pada tindakan yang akan dilakukan oleh kedua belah pihak, khususnya tindakan sebagai pelaksanaan perjanjian.

KESIMPULAN

1. Pelaksanaan itikad baik pada kontrak kerja sama antara PT. Edco Persada Energi dengan PT. Sinar Reksa Kencana tentang jasa pemanfaatan lahan bersama dapat dilihat dalam proses pra kontraktual, kontraktual dan pasca kontraktual. Pada masa pasca kontraktual terdapat beberapa masalah sehingga pada pelaksanaan kontrak itikad baik tidak diimplementasikan. Hal ini dikarenakan adanya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak dengan membawa pihak ketiga di wilayah yang sudah disewakan. Bentuk prestasi yang dilakukan ialah melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.. Tentunya hal ini sangat bertentangan dengan kontrak kerjasama mereka sebelumnya. Hal ini sangat merugikan PT. EPE secara material karena sudah memberikan pembayaran dimuka kepada PT. SRK dan tidak dapat menggunakan hak sewa seutuhnya.
2. Agar terlaksananya asas itikad baik dalam suatu perjanjian maka para pihak perlu memerhatikan kembali hak-hak dan kewajiban-kewajibannya dalam perjanjian. Ada upaya para pihak agar itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian dapat dilakukan. Dengan mematuhi dan serta melaksanakan prestasi yang sudah disepakati bersama. Dan juga agar itikad baik dapat terlaksana para pihak perlu membahas apa yang menjadi pokok permasalahan yang dapat menghambat kerjasama mereka. Tentunya ada upaya yang harus dilakukan para pihak dalam pemenuhan prestasinya masing-masing.

DAFTAR PUSTAKA

- Harahap, M. Yahya, 2011, "Hukum Perseroan Terbatas", Sinar Grafika, Jakarta
- Hs Salim, 2003 "Hukum Kontrak, Teori & Teknik Penyusunan Kontrak", Sinar Grafika, Jakarta
- Kontrak Kerjasama Jasa Pemanfaatan Lahan Bersama No. 055/EPE-SRK/XI/2021 dan No. 001 /SRK-EPE/XI/2021
- Livia Putri Kusuma dan Sutanto, J.E, 2018, "Peranan Kerjasama Tim dan Semangat Kerja Terhadap Kinerja Karyawan Zolid Agung Perkasa", *Jurnal Management dan Star-Up Bisnis*, Vol. 3 No. 4
- Merpati Dewo Kusumaningrat, dkk, 2017, "Analisis Perubahan dan Pemanfaatan Lahan Terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2009 dan 2017", *Jurnal Geodesi Undip*, Vol 6, Nomor 4
- Miru Ahmadi, 2007, "Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak", PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Nasaruddin dan Yulias Erwin, 2023, "Implementasi Asas Keseimbangan Dalam Perjanjian Baku Untuk Mewujudkan Keadilan Bagi Para Pihak", *Journal Law and Government*, Vol. 1 No. 1 Februari

- Nining Catur Pawestriningtyas, dkk, 2016, “Pengaruh Kualitas Pelayanan Jasa Terhadap Kepuasan Nasabah (Survei Pada Nasabah Perum Pegadaian Kantor Cabang Syariah Tlogimas Malang”, *Jurnal Administrasi Bisnis*, Vol 32, No. 2
- Nungki Ekawati, 2016, “*Analisis Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama PT. Asindo Tech Natar Lampung Selatan Terhadap Kegiatan Jasa Konstruksi dalam Prespektif Ekonomi Islam*”, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Institut Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung
- Ridwan Khairandy, 2004, *Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*, Pascasarjana Universitas Indonesia, Jakarta
- Sekar Mas dkk, 2016, “Tinjauan Yuridis Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Tanah”, *Diponegoro Law Journal*, Vol. 5, No. 3
- Subekti R. dan Tjitrosoedibyo R., 1996, “*Kamus Hukum*”, Jakarta