

# ANALISIS YURIDIS PASAL 1320 KUHPERDATA TERHADAP PERJANJIAN KERJASAMA LINGGA JAYA KONSTRUKSI DENGAN SUB KONTRAKTOR MITRA DINAMIS

Usnita<sup>1</sup>, Ukas<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Putera Batam

<sup>2</sup>Dosen Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Putera Batam

email: pb160710019@upbatam.ac.id

## ABSTRACT

*The agreement is the beginning of an agreement on a work agreed between the two parties that contains the rights and obligations of one party to another that binds itself and agrees to the agreement. This study raised and discussed the legal agreement between PT. Lingga Jaya construction with Mitra dynamic. All forms of agreements and commitments arising from agreements on a work agreed by the parties that bind themselves are born and contained in a contract that depends on the type of work to be performed by the parties. the purpose of this research is to find out the Implementation of Article 1320 of the Criminal Procedure Code and Article 1313 of the Criminal Procedure Code on cooperation agreements on rights and obligations between PT. LINGGA JAYA CONSTRUCTION with CV. Dynamic Partners. This research is an empirical legal research that is legal research that uses empirical facts taken from human behavior, both verbal behaviors obtained from interviews and real behavior carried out through direct observation. This data collection technique is the author plunged directly into the place to be examined by researchers to find the data needed by interview.*

**Keywords:** *Juridical, Code of Civil law and Cooperation Agreement.*

## PENDAHULUAN

Kota Batam sebagai wilayah administrasi pemerintahan yang baru merupakan Daerah Otonom yang dibentuk bersama 7 Kabupaten lainnya di Provinsi Riau berdasarkan UU No. 53 Tahun 1999. Berdasarkan UU tersebut wilayah Kota Batam telah dimekarkan dengan memasukkan sebagian wilayah dari Kec. Galang dan Kec. Bintang Utara, Kabupaten Kepulauan Riau dan telah ditata kembali wilayah administrasi kecamatannya. Kota Batam memiliki 8 (delapan) wilayah kecamatan yang meliputi beberapa pulau besar yang ada di Kota Batam, meliputi Pulau Batam, Pulau Rempang, Pulau Galang, Pulau Galang Baru, dan Pulau Bulan, serta sejumlah gugus pulau-pulau kecil di sekitarnya.

Pesatnya perkembangan di Kota Batam, disadari bahwa perkembangan tersebut sesungguhnya masih terkonsentrasi pada wilayah Pulau Batam (wilayah perkotaan) dan belum banyak menyentuh kelompok masyarakat yang bermukim di wilayah kepulauan (wilayah perdesaan) di luar Pulau Batam. Hal ini merupakan konsekuensi logis dari pertumbuhan sektor-sektor perkotaan (industri, perdagangan dan jasa, pariwisata kota) yang selama ini berlangsung di Pulau Batam, sekaligus mengindikasikan belum optimalnya upaya mengembangkan ruang dan potensi SDA yang berada di wilayah kepulauan di luar Pulau Batam.

Pengembangan pembangunan yang meningkatkan pesat di Kota Batam telah meningkatkan daya tarik bagi pendatang untuk mengembangkan usaha dan meningkatkan jumlah

penduduk di beberapa wilayah Kecamatan dan Kelurahan sangat variatif.

Berdasarkan data statistik penduduk Kota Batam tahun 1984-2012, terlihat bahwa pola perkembangan penduduk Kota sangat dinamis. Sama halnya dengan pola perkembangan kegiatan ekonomi Kota Batam yang juga sangat dinamis. Pola perkembangan sosial ekonomi yang seperti ini tidak terlepas dari fungsi dan peruntukkan Kota Batam, sebagai salah satu Kawasan Strategis Nasional, yang menjadi kutup pertumbuhan ekonomi Indonesia.

Penulis penelitian ini mengusulkan dan membahas PT Lingga Jaya Konstruksi untuk mendukung program Pemerintah Batam, yang disadari Batam sebagai area strategis untuk memicu pembangunan dan pertumbuhan ekonomi, dengan maksud dan tujuan umum untuk melaksanakan beberapa komponen kegiatan pembangunan seperti jasa konstruksi dan pengadaan, perdagangan, industri, transportasi, percetakan, bengkel dll. Didirikan di Jakarta, adalah perusahaan swasta milik negara yang bergerak di bidang jasa pengembangan, Penambangan, pertanian dan lainnya. Tujuan khusus pendirian PT Lingga Jaya Konstruksi adalah menjalankan sektor pembangunan dalam kerangka aktivitas fisik yang mencakup berbagai bidang jasa konstruksi dan jasa pengadaan yang mencakup berbagai negara. Tergantung pada kemampuan perusahaan tergantung pada kegiatan yang akan diadakan di bidang jasa konstruksi meliputi:

- a. Perumahan dan Permukiman
- b. Gedung dan Pabrik

- c. Jaringan Telekomunikasi
- d. Mekanikal & Elektrikal; Drainase dan Jaringan Pengairan (Irigasi)
- e. Transportasi Darat (Jalan dan Jembatan)
- f. Pelabuhan Laut dan Dermaga (Break Water & Retaining Wall)
- g. Pelabuhan Udara (Landasan Transportasi Udara)
- h. Disain Interior & Eksterior
- i. Pertanahan (LandClearing, Cut & Fill, etc)
- j. Landasan dan Pengeboran Darat
- k. Reklamasi dan Pengerukan
- l. Pertamanan
- m. Instalasi Kelistrikan Gedung dan Pabri
- n. Konstruksi Baja; dan lain-lain.

PT Lingga Jaya Konstruksi didukung oleh para tenaga ahli dan tenaga teknis yang berpengalaman pada berbagai macam disiplin keahlian, hal ini terbukti dengan keberhasilannya dalam menangani berbagai kegiatan proyek dalam skala nasional. Dalam hal pekerjaan yang dilakukannya PT Lingga Jaya Konstruksi telah melakukan kesepakatan dengan CV. Mitra Dinamis untuk menyelesaikan beberapa pekerjaan konstruksi yang terkait dan tertuang didalam kontak kerja dan telah disepakati kedua belah pihak untuk dilaksanakan.

Dalam melaksanakan kegiatan perekonomian antara individu dengan individu, individu dengan badan hukum perdata serta badan hukum perdata dengan badan hukum perdata lainnya yang merupakan subyek hukum tidak pernah lepas dari yang namanya perjanjian dan perikatan secara hukum yang berlaku.

PT Lingga Jaya Konstruksi telah melakukan kesepakatan dengan CV. Mitra Dinamis mengenai kontrak kerja yang berkaitan dengan hak dan kewajiban masing-masing pihak untuk pengerjaan sebuah proyek milik PT Lingga Jaya Konstruksi yang memberikan beberapa bagian pekerjaan kepada subcon yaitu CV. Mitra Dinamis yang tertuang pada Pasal 2, Pasal 3, Pasal 4, dan Pasal 5 No.11 Kontrak/LJK-CMD/PK/XI/2018. Intinya, perjanjian atau kontrak, baik lisan maupun tulisan, menciptakan hubungan hukum yang mengikat antara para pihak dalam perjanjian. Perjanjian antara para pihak adalah hukum yang disepakati oleh para pihak atau hukum yang mengikat para pihak. (Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial), (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2013) h. 13. )

Oleh karena itu, siapa pun yang menyatakan bahwa mereka telah menyetujui perjanjian harus mematuhi kinerja perjanjian. Ketaatan para pihak untuk melaksanakan perjanjian yang disepakati adalah bagian dari penerapan prinsip-prinsip *pacta sunt servanda*. Prinsip ini pertama kali diperkenalkan oleh pakar hukum nasional Hugo de Grotius. *Pacta sunt servanda* menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara hukum berlaku untuk orang-orang yang membuatnya secara hukum. Ketentuan ini berarti pemberian

janji-janji dari para pihak yang wajib memenuhi tidak hanya sesuai dengan hukum, tetapi juga sesuai dengan perjanjian yang disepakati.. (Agus Sardjono, Prinsip-prinsip Hukum Kontrak dalam Cross Border Transaction: Antara Norma dan Fakta,"jurnal Hukum Bisnis" Vol27, No.24, 2008, h. 6.).

Perjanjian merupakan awal dari kesepakatan atas suatu pekerjaan yang disepakati antara kedua belah pihak yang memuat hak dan kewajiban antara pihak satu dengan lainnya yang mengikat diri dan sepakat pada perjanjian tersebut. Segala bentuk perjanjian dan perikatan yang timbul atas kesepakatan mengenai suatu pekerjaan yang telah disepakati oleh para pihak yang mengikat diri lahir dan tertuang dalam bentuk kontrak yang tergantung jenis pekerjaan yang akan dilaksanakan oleh pihak-pihak tersebut.

Dalam bahasa Belanda, istilah perikatan lebih sering dikenal dengan "*verbintenissenrecht*". Dan dalam hukum di Indonesia istilah tersebut lebih sering digunakan sebagai literature yang bersifat umum yang dapat diartikan sebagai suatu hal yang mengikat orang yang satu dengan yang lain maupun subyek hukum lain dan dalam buku III BW dapat dimaklumi tidak hanya mengatur mengenai "*verbintenissenrecht*" namun juga terdapat istilah "*ovreenkomst*".

Sedangkan dalam studi kepustakaan yang terdapat dalam hukum di Indonesia ada bermacam-macam istilah untuk mengartikan "*verbintenissenrecht*" dan "*ovreenkomst*" antara lain, yaitu :

1. Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Subekti dan Tjiptosudbio yang menggunakan istilah kata perikatan untuk "*verbintenissenrecht*" dan istilah kata persetujuan untuk "*ovreenkomst*".
2. Utrecht menuliskan didalam bukunya Pengantar Dalam Hukum Indonesia menggunakan istilah Perutangan untuk "*verbintenissenrecht*" dan Perjanjian "*ovreenkomst*"
3. Achmad Ichsan menuliskan hal serupa didalam bukunya Hukum Perdata IB yang mengartikan "*verbintenissenrecht*" dengan perjanjian dan "*ovreenkomst*" dengan persetujuan.

Atas uraian diatas tersebut, penulis tertarik untuk membahas dan mengkaji lebih jauh lagi mengenai pembuktian dalam penerapan hukum positif yang berlaku di Indonesia.

## **KAJIAN PUSTAKA**

### 2.1 Kerangka Teori

#### 2.1.1 Teori Kepastian Hukum

Teori kepastian hukum Gustav Radbruch membutuhkan pertimbangan hubungan antara keadilan dan kepastian hukum. Oleh karena itu, perlu untuk menjaga kepastian hukum demi keamanan nasional, dan selalu mematuhi hukum aktif, bahkan jika isinya tidak masuk akal atau tidak sesuai dengan tujuan hukum. Namun, ada pengecualian ketika konflik antara aturan hukum

dan isi keadilan begitu besar. Supremasi hukum pada waktu itu tampak tidak adil, sehingga supremasi hukum dapat dikesampingkan (Siregar, 1989).

Kepastian hukum mengandung dua makna, yaitu pertama, untuk mengetahui perbuatan yang boleh dilakukan atau tidak, berdasarkan aturan yang sifatnya umum. Kedua, memberikan rasa keamanan hukum kepada seseorang terhadap kesewenangan dari pemerintah karena dengan adanya aturan yang sifatnya umum, membuat seseorang dapat mengetahui lebih jelas perbuatan apa saja yang boleh dilakukan oleh pemerintah dan dibebankan kepada rakyatnya (Marzuki, 2015). Menurut penulis berdasarkan penjelasan di atas, kepastian hukum mencakup dua (2) poin penting. Dengan kata lain, ada aturan umum untuk semua yang mengatur apa yang bisa dan tidak bisa mereka lakukan, dan tahu kekuatan pemerintah dan apa yang dikenakan pada kita. (masyarakat).

### 2.1.2 Teori Perlindungan Hukum

Teori perlindungan hukum memiliki konsep perlindungan hukum, yang berhubungan langsung dengan bagaimana hukum dapat menegakkan keadilan, seperti pemberian atau pengaturan hak dan kewajiban kepada badan hukum. , Selain itu, ada pelanggaran hukum dan terkait dengan cara keadilan dilindungi terhadap hak-hak mereka yang membela hak-hak mereka sebagai subjek. (Sulistiyandari, 2012).

Berdasarkan penjelasan yang diajukan Sulistyan dari atas, penulis dapat menyimpulkan bahwa dengan memberikan upaya perlindungan hukum, tentu tidak akan terputus dari keadilan dalam menjamin hak dan kewajibannya. Aku akan. Dan bagaimana dengan legislasi yang menjunjung tinggi keadilan atas hak yang diambil oleh seseorang dan mempertahankan haknya sesuai dengan aturan yang ada. Teori ini memiliki beberapa poin penting yang penulis dapatkan yaitu, bagaimana hukum dapat menjamin keadilan atas hak dan kewajiban seseorang, dan bagaimana hukum dapat memberikan upaya untuk membela hak-hak pelanggar.

Selain teori umum di atas, dalam penelitian ini menurut penulis juga terdapat beberapa teori khusus yang dapat dikaitkan untuk menganalisis kepastian hukum terhadap perjanjian kerjasama PT.Lingga Jaya Konstruksi dengan Sub. Kontraktor CV. Mitra Dinamis selaku para pihak yang terikat didalam kontrak perjanjian kerjasama yang Penulis bahas pada penelitian ini, yang Peneliti golongan kedalam 2 (Dua) bentuk teori hukum tentang kontrak ataupun perikatan, antara lain sebagai berikut :

### 2.1.3 Teori Berdasarkan Prestasi Kedua Belah Pihak

#### a. Teori Hasrat (Will Theory)

Teori ini menekankan pentingnya "keinginan" (kehendak atau niat) pihak yang membuat janji,

berdasarkan pada keberadaan kontrak, kekuatan validitas, dan substansi kontrak, yang diukur berdasarkan keinginannya. Jadi, menurut teori ini, hal terpenting tentang kontrak adalah apa yang mereka inginkan, bukan apa yang dilakukan oleh pihak-pihak yang terlibat dalam kontrak.

#### b. Teori tawar menawar (Bargaining Theory)

Teori perundingan ini merupakan evolusi dari teori kontrak yang disebut teori "setara", menekankan bahwa kontrak hanya mengikat sejauh mana mereka dinegosiasikan (negosiasi) antara para pihak dengan hal-hal perjanjian atau kontrak.

#### c. Teori sama nilai (Equivalent Theory)

Pada teori ini lebih mengutamakan bahwasanya sebuah kontrak baru yang dibuat oleh para pihak yang mengikatkan dirinya kepada kontrak tersebut harus memberikan prestasinya kepada hal yang dituangkan pada kontrak yang seimbang serta sama nilai.

#### d. Teori kepercayaan merugi (Injurious Reliance Theory)

Teori ini mengemukakan bahwa kontrak yang sudah dianggap ada apabila dengan kontrak tersebut sudah menimbulkan kepercayaan kepada para pihak yang mengikatkan dirinya terutama kepada pihak yang menerima janji dalam perjanjian tersebut berdasarkan oleh adanya sebuah kepercayaan dan akan menimbulkan kerugian apabila kepercayaan tersebut tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya.

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris, yaitu penelitian hukum yang menggunakan fakta-fakta empiris yang diambil dari perilaku manusia, baik perilaku verbal yang didapat dari wawancara maupun perilaku nyata yang dilakukan melalui pengamatan langsung. Teknik pengumpulan data yang digunakan didalam penelitian ini ialah studi kepustakaan. Studi kepustakaan diperlakukan dengan cara menelaah, membaca, membuat ulasan, serta mencatat bahan pustaka yang mana berkaitan dengan penelitian yang penulis lakukan. Teknik pengumpulan data ini adalah penulis terjun langsung ketempat yang hendak di teliti oleh peneliti untuk mencari data-data yang dibutuhkan dengan cara wawancarai. Data diperoleh berupa data primer dan juga data sekunder tersebut lalu selanjutnya di telaah secara kualitatif kemudian tampilkan secara deskriptif yaitu dengan menjawab, menjelaskan, serta memaparkan, serta permasalahan yang ada.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### 4.1 Perjanjian Kerjasama Antara PT. Lingga Jaya Konstruksi dengan CV. Mitra Dinamis

Dalam hal ini PT. Lingga Jaya Konstruksi dengan CV. Mitra Dinamis dengan spesifikasi pekerjaan yang tertuang didalam perjanjian bernomor: 11/Kontrak/LJK-CMD/PK/XII/2018 dengan cakupan pekerjaan didalam bidang

konstruksi instalasi pemadam kebakaran pada proyek Apartement Puri Khayangan yang berlokasi di Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau.

Pada surat perjanjian yang ditandatangani oleh kedua pihak No: 11/Kontrak/LJK-CMD/PK/XII/2018. Pada tanggal 21 Desember 2018 menentukan osisi para pihak yang memiliki hak dan kewajiban dalam perjanjian kerjasama dan pelaksanaan perjanjian tersebut antara lain PT. Lingga Jaya Konstruksi sebagai pihak pertama yang diwakili oleh Dedy Yoga dengan CV. Mitra Dinamis sebagai pihak kedua yang diwakili oleh Beny Rusbini didalam menyepakati kontrak kerjasama tersebut. Lebih lanjut perjanjian yang ditandatangani oleh kedua pihak No: 11/Kontrak/LJK-CMD/PK/XII/2018. Pada tanggal 21 Desember 2018 tersebut memuat 8 (delapan) pasal yang dimuat dan mengatur batasan hak dan kewajiban keduabelah pihak dalam proyek bidang konstruksi instalasi pemadam kebakaran pada proyek Apartement Puri Khayangan tersebut.

Adapun sedikit pemaparan mengenai profil usaha para pihak yang mengikatkan diri pada kontrak atau perjanjian tersebut adalah sebagai berikut:

Pihak pertama dalam hal ini adalah PT. Lingga Jaya Konstruksi melakukan sektor pembangunan yang mencakup berbagai negara dalam konteks aktivitas fisik yang meliputi berbagai bidang konstruksi dan layanan pengadaan. Menurutnya kegiatan yang dilakukan sesuai dengan kemampuan perusahaan meliputi di bidang jasa konstruksi seperti:

- a. Perumahan dan Permukiman.
- b. Gedung dan Pabrik.
- c. Jaringan Telekomunikasi.
- d. Mekanikal & Elektrikal; Drainase dan Jaringan Pengairan (Irigasi).
- e. Transportasi Darat (Jalan dan Jembatan).
- f. Pelabuhan Laut dan Dermaga (Break Water & Retaining Wall).
- g. Pelabuhan Udara (Landasan Transportasi Udara).
- h. Disain Interior & Eksterior.
- i. Pertanahan (LandClearing, Cut & Fill, etc).
- j. Landasan dan Pengeboran Darat.
- k. Reklamasi dan Pengerukan.
- l. Pertamanan.
- m. Instalasi Kelistrikan Gedung dan Pabrik.
- n. Konstruksi Baja dan lain-lain.

PT Lingga Jaya Konstruksi didukung oleh para tenaga ahli dan tenaga teknis yang berpengalaman pada berbagai macam disiplin keahlian, hal ini terbukti dengan keberhasilannya dalam menangani berbagai kegiatan proyek dalam skala nasional. Dalam hal pekerjaan yang dilakukannya PT Lingga Jaya Konstruksi telah melakukan kesepakatan dengan CV. Mitra Dinamis untuk menyelesaikan beberapa pekerjaan konstruksi yang terkait dan tertuang didalam kontak kerja dan telah disepakai keduabelah pihak untuk dilaksanakan.

Dan kemudian CV. Mitra Dinamis yang berlokasi dan beralamat di Komplek Pertokoan Seruni Blok B

No. 12 Batam, Kepulauan Riau, Indonesia yang didirikan oleh Bpk. Benny Rusbiny, Dynamic Partner sekarang adalah salah satu Perusahaan Solusi Kebakaran & Keselamatan terkemuka di Batam - Indonesia, yang menyediakan Solusi Total Keselamatan. Kami sepenuhnya didirikan dengan semua produk dan layanan kami di Sistem Alarm Kebakaran, Layanan Alarm Kebakaran, Alat Pemadam Kebakaran, Fire Hydrant, stasiun servis berpengalaman.yang menawarkan solusi keamanan total untuk Deteksi Kebakaran, Fire Hydrant, dan Fire Extinguishers untuk segmen pasar Industri dan Komersial. Fire Systems telah dirancang dan berhasil menugaskan beberapa Sistem Alarm Kebakaran Addressable Analogue, Sistem Deteksi Kebakarandan lain lain. Sistem Kebakaran yang ditawarkan memiliki desain Alarm Kebakaran, pasokan Alarm Kebakaran, dan pemasangan Alarm Kebakaran pada rangkaian lengkap sistem deteksi kebakaran dan alarm. Apa pun kebutuhan lingkungan dan perlindungan kebakaran Anda, kami menawarkan berbagai system Alarm Kebakaran untuk digunakan di seluruh tempat pasar komersial, ritel, dan pendidikan. Selain itu juga menawarkan berbagai sistem yang komprehensif yang dapat kami sesuaikan dengan kebutuhan Anda atau sebagai alternatif, kami memiliki keahlian internal untuk merancang dan menerapkan sistem yang sepenuhnya dipesan lebih dahulu untuk konsumen. Dari mulai dari Merancang hingga Commissioning. Kami juga menyediakan Kontrak Pemeliharaan Tahunan untuk semua jenis Sistem Kebakaran & Keamanan.

Dalam membuat dan menyepakati perjanjian kerjasama oleh para pihak ialah dalam hal Pihak Pertama yaitu PT. Lingga Jaya Konstruksi terhadap Pihak Kedua CV. Mitra Dinamis dengan cakupan pekerjaan didalam bidang konstruksi instalasi pemadam kebakaran pada proyek Apartement Puri Khayangan yang berlokasi di Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau.

Pada dasarnya penyusunan klausula dalam setiap perjanjian atau kontrak dibagi atas dua klausula yang digolongkan atas kalusula umum dan klausula khusus, namun apabila dilihat secara keseluruhan bahwa, pada kondisi kontrak (Condition Of Contract) dengan cara penyusunannya dapat dilihat bagian mana yang disebut dengan klausula umum dan bagian mana klausula khusus.

## **SIMPULAN**

1. Penerapan Pasal 1320 KUHPERDATA dan Pasal 1313 KUHPERDATA atas perjanjian kerja sama terhadap hak dan kewajiban antara PT Lingga Jaya Konstruksi dengan CV. Mitra Dinamis. Dalam hal ini PT. Lingga Jaya Konstruksi dengan CV. Mitra Dinamis dengan spesifikasi pekerjaan yang tertuang didalam perjanjian bernomor: 11/Kontrak/LJK-CMD/PK/XII/2018 dengan cakupan

pekerjaan didalam bidang konstruksi instalasi pemadam kebakaran pada proyek Apartement Puri Khayangan yang berlokasi di Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau.

Pada surat perjanjian yang ditandatangani oleh kedua pihak No: 11/Kontrak/LJK-CMD/PK/XII/2018. Pada tanggal 21 Desember 2018 menentukan posisi para pihak yang memiliki hak dan kewajiban dalam perjanjian kerjasama dan pelaksanaan perjanjian tersebut antara lain PT. Lingga Jaya Konstruksi sebagai pihak pertama yang diwakili oleh Dedy Yoga dengan CV. Mitra Dinamis sebagai pihak kedua yang diwakili oleh Beny Rusbini didalam menyepakati kontrak kerjasama tersebut. Lebih lanjut perjanjian yang ditandatangani oleh kedua pihak No: 11/Kontrak/LJK-CMD/PK/XII/2018. Pada tanggal 21 Desember 2018 tersebut memuat 8 (delapan) pasal yang dimuat dan mengatur batasan hak dan kewajiban keduabelah pihak dalam proyek bidang konstruksi instalasi pemadam kebakaran pada proyek Apartement Puri Khayangan tersebut.

Sehingga makna yang merupakan sebuah istilah perjanjian dalam sebuah hukum perjanjian adalah merupakan sebuah perpadanan dari sebuah istilah yang dikenal dalam bahasa belanda yakni *Overeenkomst* yang dalam bahasa inggrisnya dapat diartikan sebagai *agreement* sehingga oleh karena hal tersebut hukum perjanjian secara tegas dapat dikatakan memiliki arti yang lebih sempit yang merupakan sebuah bagian dari hukum perikatan. Sehingga dengan sebuah hukum perjanjian dimaksudkan hanya memiliki sebuah tujuan tentang sebuah pengaturan perikatan dalam hal ikatan hukum yang lahir atau tercipta hanya dari sebuah perjanjian saja.

2. Akibat hukum atas perjanjian kerja sama terhadap hak dan kewajiban antara PT Lingga Jaya Konstruksi dengan CV. Mitra Dinamis.

Dalam membuat dan menyepakati perjanjian kerjasama oleh para pihak ialah dalam hal Pihak Pertama yaitu PT. Lingga Jaya Konstruksi terhadap Pihak Kedua CV. Mitra Dinamis dengan cakupan pekerjaan didalam bidang konstruksi instalasi pemadam kebakaran pada proyek Apartement Puri Khayangan yang berlokasi di Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau.

Pada dasarnya penyusunan klausula dalam setiap perjanjian atau kontrak dibagi atas dua klausula yang digolongkan atas klausula umum dan klausula khusus, namun apabila dilihat secara keseluruhan bahwa, pada kondisi kontrak (*Condition Of Contract*) dengan cara penyusunannya dapat dilihat bagian mana yang disebut dengan klausula umum dan bagian mana klausula khusus. Adapaun yang disebut sebagai klausula umum adalah sebagai berikut, yakni: hak para pihak, *force majeure* atau keadaan kahar, kemudian adalah tanggung gugat, dan resiko yang timbul serta yang terakhir adalah ganti rugi.

3. Tidak terpenuhinya Hak dan Kewajiban Antara CV. Mitra Dinamis Konstruksi sebagai subcon Kepada PT. Lingga Jaya Konstruksi

Bahwa terhadap PT. Lingga Jaya Konstruksi terhadap Pihak Kedua CV. Mitra Dinamis yang dituangkan kedalam 8 (delapan) butir pasal pada perjanjian dengan nomor, No: 11/Kontrak/LJK-CMD/PK/XII/2018. Pada tanggal 21 Desember 2018. Memuat pelaksanaan terhadap hak dan kewajiban serta hal yang boleh dan tidak boleh dilakukan oleh para pihak. Artinya dalam hal ini perjanjian tersebut memuat klausula yang menjadi Undang-undang bagi para pihak yang menyepakatinya

Prestasi merupakan suatu yang wajib terpenuhi oleh CV. Mitra Dinamis Konstruksi sebagai subcon PT. Lingga Jaya Konstruksi yang tidak menjalankan sesuai apa yang tertuang pada kontrak, hal ini dilaksanakan diawal pekerjaan. Berdasarkan ketentuan pasal 1234 KUHPerdara terdiri dari: Memberikan sesuatu, Berbuat sesuatu, Tidak berbuat sesuatu. Sehingga perbuatan CV. Mitra Dinamis termasuk kedalam wanprestasi tipe C, dalam hal ini telah sepakat namun tidak berbuat sesuatu sampai dengan pengunduran diri atau pembataan dari kontrak yang telah disepakati

Sehingga dapat dikatakan bahwa wanprestasi terdiri dari beberapa bentuk khusus yang lebih spesifik lagi, diantaranya sebagai berikut, yaitu; yang pertama adalah, wanprestasi tidak memenuhi prestasi, dan yang kedua ialah wanprestasi yang berupa terlambat memenuhi prestasi dan yang ketiga adalah wanprestasi berupa tidak sempurna memenuhi prestasi

## DAFTAR PUSTAKA

- Ahmadi. (2013). *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*. In Ahmadi, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak* (pp. 74-75). Bandung: Rajawali Pers.
- Antari Innaka, S. R. (2012). PENERAPAN ASAS ITIKAD BAIK TAHAP PRAKONTRAKTUAL PADA PERJANJIAN JUAL BELI PERUMAHAN. *Universitas Gadjah Mada*, Vol 24, No 3.
- Batam, B. ( 2020). *KOTA BATAM DALAM ANGKA, PENYEDIAAN DATA UNTUK PERENCANAAN PEMBANGUNAN BATAM MUNICIPALITY IN FIGURES, DELEVIRING DATA TO INFORM DEVELOPMENT PLANNING*. Batam: BP Batam.
- Budi Santoso, R. D. (2012). EKSISTENSI ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK DALAM PERJANJIAN KERJA. *Arena Hukum*, Vol 5, No 3 .
- Firman. (2014). *Aspek-aspek Hukum Perikatan*. Bandung: Mandar Maju.
- Firman. (2014). Aspek-aspek Hukum Perikatan. In Firman, *Aspek-aspek Hukum Perikatan* (pp. 118,). Bandung: Mandar Maju.

- Firman. (2014). Aspek-aspek Hukum Perikatan. In Firman, *Aspek-aspek Hukum Perikatan* (p. 58). Bandung: Mandar Maju.
- Fuady, M. (2015). Kontrak Hukum. In Bakti, *Kontrak Hukum* (p. 163). Bandung: Citra Aditya.
- Hernoko, A. Y. (2010). *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*. Jakarta: : Kencana Prenada Media Group, hlm1.  
<https://bpbpatam.go.id/pages/read/44-sejarah>. (n.d.). Retrieved from <https://bpbpatam.go.id/pages/read/44-sejarah>: <https://bpbpatam.go.id/pages/read/44-sejarah>
- Maryati, D. (2019). Prinsip Hukum Dalam Penyusunan dan Pelaksanaan Kontrak. In D. Maryati, *Prinsip Hukum Dalam Penyusunan dan Pelaksanaan Kontrak* (pp. 172-173). Jogjakarta: Pustaka Pejar.
- Media, K. P. (2013). *Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*. Jakarta: Media, Kencana Prena.
- Miru.SH., D. A. (2016). *Teori Lahirnya KehendakHukum Kontrak & Perancangan Kontrak*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Mulhadi Mulhadi, Z. S. (2019). Legal Characters of Partnership Agreement 212 Mart. *Jurnal Cita Hukum*, Vol 7, No 2 .
- Salim. (2013). Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis Dan Disertasi. Mataram: Raja Grafindo Persada.
- Sanjiwan, P. K. (2019). WANPRESTASI PERJANJIAN PERJALANAN WISATA LUAR NEGERI OLEH WISATAWAN INDONESIA. *Jurnal IPTA*, Vol. 7 No. 1.
- Soerjono Soekanto. (2012). Pengantar Penelitian Hukum. In S. Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia.
- Sugiono. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Alfa Beta: Bandung.
- Sugiono. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfa Beta.
- Ahmadi. (2013). Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak. In Ahmadi, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak* (pp. 74-75). Bandung: Rajawali Pers.
- Antari Innaka, S. R. (2012). PENERAPAN ASAS ITIKAD BAIK TAHAP PRAKONTRAKTUAL PADA PERJANJIAN JUAL BELI PERUMAHAN. *Universitas Gajah Mada*, Vol 24, No 3.
- Batam, B. ( 2020). KOTA BATAM DALAM ANGKA, PENYEDIAAN DATA UNTUK PERENCANAAN PEMBANGUNAN BATAM MUNICIPALITY IN FIGURES, DELEVIRING DATA TO INFORM DEVELOPMENT PLANNING. Batam: BP Batam.
- Budi Santoso, R. D. (2012). EKSISTENSI ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK DALAM PERJANJIAN KERJA. *Arena Hukum*, Vol 5, No 3 .
- Firman. (2014). *Aspek-aspek Hukum Perikatan*. Bandung: Mandar Maju.
- Firman. (2014). Aspek-aspek Hukum Perikatan. In Firman, *Aspek-aspek Hukum Perikatan* (pp. 118,). Bandung: Mandar Maju.
- Firman. (2014). Aspek-aspek Hukum Perikatan. In Firman, *Aspek-aspek Hukum Perikatan* (p. 58). Bandung: Mandar Maju.
- .Fuady, M. (2015). Kontrak Hukum. In Bakti, *Kontrak Hukum* (p. 163). Bandung: Citra Aditya.
- Hernoko, A. Y. (2010). *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*. Jakarta: : Kencana Prenada Media Group, hlm1.  
<https://bpbpatam.go.id/pages/read/44-sejarah>. (n.d.). Retrieved from <https://bpbpatam.go.id/pages/read/44-sejarah>: <https://bpbpatam.go.id/pages/read/44-sejarah>
- Maryati, D. (2019). Prinsip Hukum Dalam Penyusunan dan Pelaksanaan Kontrak. In D. Maryati, *Prinsip Hukum Dalam Penyusunan dan Pelaksanaan Kontrak* (pp. 172-173). Jogjakarta: Pustaka Pejar.
- Media, K. P. (2013). *Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*. Jakarta: Media, Kencana Prena.
- Miru.SH., D. A. (2016). *Teori Lahirnya KehendakHukum Kontrak & Perancangan Kontrak*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Mulhadi Mulhadi, Z. S. (2019). Legal Characters of Partnership Agreement 212 Mart. *Jurnal Cita Hukum*, Vol 7, No 2 .
- Salim. (2013). Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis Dan Disertasi. Mataram: Raja Grafindo Persada.
- Sanjiwan, P. K. (2019). WANPRESTASI PERJANJIAN PERJALANAN WISATA LUAR NEGERI OLEH WISATAWAN INDONESIA. *Jurnal IPTA*, Vol. 7 No. 1.
- Soerjono Soekanto. (2012). Pengantar Penelitian Hukum. In S. Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia.
- Sugiono. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Alfa Beta: Bandung.
- Sugiono. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfa Beta.
- Ukas. (2018). ANALISIS YURIDIS PERJANJIAN BAKU DALAM KEHIDUPAN KONSUMEN. *Jurnal Cahaya Keadilan*, Vol.6.
- Widodo, E. (2018). RELEVANSI SISTEM CIVIL LAW DAN COMMON LAW DALAM PENGATURAN HUKUM PERJANJIAN

BAKU DI INDONESIA. *De Jure: Jurnal  
Hukum dan Syar'iah*, Vol 2, No 2.