

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KERJASAMA PROGRAM
PEMBUDIDAYAAN KEBUN TANAMAN KELAPA SAWIT
ANTARA PT. CITRA RIAU SARANA DENGAN KUD
LANGGENG DESA MARSAWA KECAMATAN
BENAI KABUPATEN KUANTAN
SINGINGI PROVINSI RIAU**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum (S.H.)**



**OLEH:
ARMADA YUSRI NASUTION
NPM : 151010509**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM RIAU
PEKANBARU
2019**

SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : ARMADA YUSRI NASUTION
NPM : 151010509
Tempat/Tanggal Lahir : Hatupangan / 14 Februari 1997
Program Studi : ILMU HUKUM
Alamat : Jl. Mahang Raya, Desa Pandau Jaya, Kampar
Judul Skripsi : Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Program Pembudidayaan Kebun Tanaman Kelapa Sawit Antara PT. Citra Riau Sarana Dengan KUD Langgeng Desa Marsawa Kecamatan Benai Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, orisinal dan tidak dibuatkan oleh orang lain serta sepengetahuan saya Skripsi ini belum pernah ditulis oleh orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti Skripsi ini merupakan hasil karya orang lain, atau hasil mencontek Skripsi/ karya ilmiah orang lain (plagiat), maka saya bersedia gelar Sarjana Hukum (S.H) yang telah saya peroleh dibatalkan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Pekanbaru, 23 Maret 2019

Yang menyatakan,



(ARMADA YUSRI NASUTION)

Abstract

Perjanjian Kerjasama adalah suatu persekutuan antara dua pihak atau lebih atas dasar kesepakatan dan rasa saling membutuhkan dalam rangka meningkatkan kapasitas dan kapabilitas di suatu bidang usaha tertentu, atau tujuan tertentu, sehingga dapat memperoleh hasil yang baik. Pada pelaksanaannya, perjanjian kerjasama yang dilakukan PT. Citra Riau Sarana dengan KUD Langgeng mengalami beberapa masalah, diantaranya bahwa penghitungan keuntungan yang diperoleh dari perjanjian kerjasama ini tidak dibagi oleh PT. Citra Riau Sarana secara proporsional kepada KUD Langgeng dan Sisa Hasil Usaha (SHU) juga sempat tidak dibayarkan oleh PT. Citra Riau Sarana.

Penulis merumuskan masalah pokok yang akan dibahas adalah mengenai bagaimana pelaksanaan perjanjian kerjasama program pembudidayaan kebun tanaman kelapa sawit antara PT. Citra Riau Sarana dengan KUD Langgeng Desa Marsawa dan bagaimana bentuk wanprestasi yang terjadi pada perjanjian kerjasama program pembudidayaan kebun tanaman kelapa sawit antara PT. Citra Riau Sarana dengan KUD Langgeng Desa Marsawa.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian kerjasama program pembudidayaan kebun tanaman kelapa sawit antara PT. Citra Riau Sarana dengan KUD Langgeng Desa Marsawa dan untuk mengetahui bentuk wanprestasi yang terjadi pada perjanjian kerjasama program pembudidayaan kebun tanaman kelapa sawit antara PT. Citra Riau Sarana dengan KUD Langgeng Desa Marsawa. Jenis penelitian ini adalah *Observational Research* atau hukum empiris dengan 2 jenis data, yaitu data primer dan data sekunder. Sedangkan dilihat dari sifatnya, maka penelitian ini bersifat deskriptif yang menggambarkan fakta yang terjadi dilapangan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan perjanjian kerjasama antara PT. Citra Riau Sarana dengan KUD Langgeng dilakukan dengan beberapa tahapan yaitu, Tahap penyiapan lahan, Tahap pembangunan infrastruktur, Tahap pembibitan dan penanaman tanaman kelapa sawit, Tahap pemeliharaan tanaman kelapa sawit, Tahap pemeliharaan infrastruktur, Tahap pembangunan pabrik dan Tahap pemanenan Tandan Buah Segar. Bentuk wanprestasi dalam perjanjian kerjasama ini adalah bahwa sisa hasil usaha atau keuntungan yang diperoleh, pihak KUD Langgeng hanya dikasih fee sebesar 600 juta oleh PT. Citra Riau Sarana yang seharusnya diperkirakan mencapai sebesar 5 miliar, dan juga sempat ada keterlambatan pembayaran SHU oleh pihak perusahaan disebabkan karna kondisi industri Palm Oil saat itu mengalami tekanan pasar internasional yang sulit di hindarkan, dan pabrik kelapa sawit tidak berjalan dengan normal dikarenakan dua tanki timbun CPO dalam keadaan penuh serta adanya perbaikan di stasiun Boiler dan Strelizer, namun kewajibannya itu sudah dipenuhi kembali.

Kata Kunci : *Perjanjian, Kerjasama, Pembudidayaan Kelapa Sawit, Wanprestasi*

Abstrak

A Cooperation Agreement is an alliance between two parties or more on the basis of an agreement and a sense of mutual need in order to increase capacity and capability in a particular business field, or a certain purpose, so that it can obtain good results. In its implementation, the cooperation agreement conducted by PT. Citra Riau Sarana with Langgeng KUD experienced several problems, including that the calculation of profits obtained from this cooperation agreement was not shared by PT. Citra Riau Sarana proportionally to Langgeng KUD and the Remaining Operating Results (SHU) were also not paid by PT. Citra Riau Sarana.

The author formulates the main problem to be discussed is about how the implementation of the cooperation agreement on oil palm plantations cultivation program between PT. Citra Riau Sarana with Langgeng KUD Marsawa Village and what forms of default occur in the cooperation agreement on the oil palm plantation plantation program between PT. Citra Riau Sarana with Langgeng KUD Marsawa Village.

The purpose of this study was to find out the implementation of a cooperation agreement on oil palm plantations cultivation program between PT. Citra Riau Sarana with Langgeng KUD Marsawa Village and to find out the form of default that occurred in the cooperation agreement on oil palm plantations between PT. Citra Riau Sarana with Langgeng KUD Marsawa Village. This type of research is Observational Research or empirical law with 2 types of data, namely primary data and secondary data. While seen from its nature, this research is descriptive which describes the facts that occur in the field.

The results of this study indicate that the implementation of a cooperation agreement between PT. Citra Riau Sarana with Langgeng KUD is carried out in several stages, namely, Land Clearing, Developing, Pre-Nursery and Nursery, Plantation Maintaining, General Maintaining and Plant Construction. The form of default in this cooperation agreement is that the remaining results of the business or profits obtained, the Langgeng KUD is only given a fee of 600 million by PT. Citra Riau Sarana which should have been estimated at 5 billion, and also there was a delay in the payment of residual income (SHU) by the company due to the condition of the Palm Oil industry when it experienced international market pressures that were difficult to avoid, and the palm oil mill did not run normally because the two tanks of CPO stock were full and repairs at the Boiler and Strelizer stations, but those obligations have been fulfilled again.

Keywords: *Agreement, Cooperation, Oil Palm Cultivation, Default.*

KATA PENGANTAR

Puji sukur penulis ucapkan kepada Allah Swt yang telah memberikan kesehatan dan rahmatnya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul **“Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Program Pembudidayaan Kebun Tanaman Kelapa Sawit Antara PT. Citra Riau Sarana Dengan KUD Langgeng Desa Marsawa Kecamatan Benai Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau”**. Shalawat serta salam kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW, Syafaatnyalah yang selalu kita harap-harapkan diakhir kelak.

Penulis menyadari sepenuhnya, tanpa bantuan dan partisipasi dari semua pihak baik moril maupun materiil, penulisan skripsi ini tidak mungkin dapat diselesaikan dengan baik. Karena itu penulis mengucapkan ribuan terima kasih kepada semua pihak. Ucapan terimakasih ini disampaikan kepada:

1. Ayahanda Almarhum Ali Rahman Nasution dan Ibunda Dahrani Batubara, Bapak Sainuddin Nasution beserta istri, dan juga saudara kandung penulis, Siti Aina, Siti Ardiani, Siti Ardiana, Siti Aida dan segenap keluarga besar yang telah memberikan dukungan baik moril maupun materiil serta do'a yang tiada henti-hentinya kepada penulis.
2. Bapak Prof. Dr. H. Syafrinaldi, S.H., MCL, sebagai Rektor Universitas Islam Riau yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menuntut ilmu di Universitas Islam Riau.

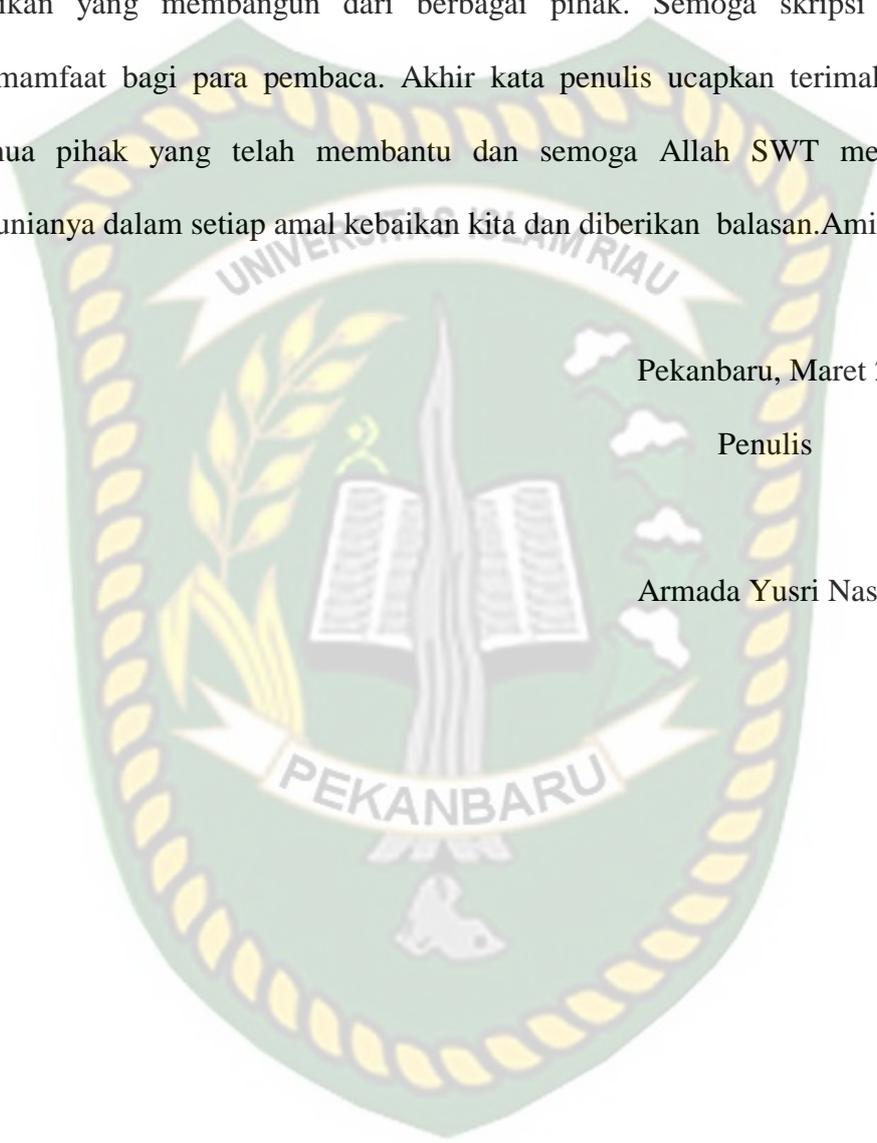
3. Bapak Dr. Admiral, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah banyak membantu penulis dalam menimba ilmu di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.
4. Bapak Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H., selaku pembimbing I dalam penulisan skripsi ini, yang telah banyak meluangkan waktu dengan segala ketulusan dan kearifan telah berkenan mengoreksi, mengarahkan dan membimbing dalam penulisan skripsi ini.
5. Ibu Selvi Harvia Santri, S.H., M.H., selaku pembimbing II dalam penulisan skripsi ini, yang telah banyak memberikan bimbingan dan motivasi kepada penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik dan tepat pada waktunya.
6. Kepada sahabat-sahabat penulis, Fachruz Khairul Rasyid, Taufik Siregar, Defry Hariyadi, Wendy Simarmata, Saidus Syuhuri, Sunarti dan teman spesial penulis Sartikah, A.Md.Bns yang selalu memberi banyak nasehat serta motivasi kepada penulis.
7. Teman-teman dari Organisasi Badan Pemilihan Raya Mahasiswa (BPRM), Wildan Ambron, Athorlah, Okky Hoklan, David Varada, Diana Insani, Hendri Siahaan, Robiah, Meliana Br. Sitinjak, Tiolina Hasibuan, Edwin Hendrianto, Desika, Ekky Wiratama, Nur Aminah dan banyak lagi yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.
8. Teman-teman seperjuangan angkatan 2015 yang sama-sama berjuang dalam menuntut ilmu di Universitas Islam Riau.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna dikarenakan terbatasnya pengalaman dan pengetahuan yang dimiliki penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan segala bentuk saran serta masukan bahkan kritikan yang membangun dari berbagai pihak. Semoga skripsi ini dapat bermamfaat bagi para pembaca. Akhir kata penulis ucapkan terimakasih pada semua pihak yang telah membantu dan semoga Allah SWT melimpahkan karunianya dalam setiap amal kebaikan kita dan diberikan balasan.Amin.

Pekanbaru, Maret 2019

Penulis

Armada Yusri Nasution



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT	ii
SERTIFIKAT ORIGINALITAS PENELITIAN	iii
BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI	iv
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI	v
PENUNJUKAN PEMBIMBING I	vi
PENUNJUKAN PEMBIMBING II	vii
SK PENETAPAN DOSEN PENGUJI UJIAN SKRIPSI	viii
BERITA ACARA UJIAN MEJA HIJAU SKRIPSI	ix
ABSTRAK	x
KATA PENGANTAR	xi
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Masalah Pokok	5
C. Tujuan dan Mamfaat Penelitian.....	6
D. Tinjauan Pustaka	7
E. Konsep Operasional	21
F. Metode Penelitian	22
BAB II TINJAUAN UMUM	
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	26
B. Tinjauan Umum Tentang Prestasi dan Wanprestasi	36

C. Tinjauan Umum Tentang Kemitraan	40
--	----

BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan perjanjian kerjasama program pembudidayaan kebun tanaman kelapa sawit antara PT. Citra Riau Sarana dengan KUD Langgeng Desa Marsawa	54
B. Bentuk wanprestasi yang terjadi pada perjanjian kerjasama program pembudidayaan kebun tanaman kelapa sawit antara PT. Citra Riau Sarana dengan KUD Langgeng Desa Marsawa	68

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan	72
B. Saran	73

DAFTAR KEPUSTAKAAN

LAMPIRAN-LAMPIRAN



BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Pertumbuhan ekonomi dunia dapat dilihat dengan maraknya transaksi bisnis yang mewarnainya, salah satunya dilihat dari sektor perkebunan yang merupakan primadona di Indonesia, mulai dari orde baru hingga saat ini terutamadilaur pulau jawa bermunculan pemilik modal untuk berusaha dibidang perkebunan (M, 2017). Pertumbuhan ini menimbulkan banyak variasi bisnis yang menuntut para pelaku bisnis melakukan banyak penyesuaian. Salah satu mekanisme yang dapat ditempuh dengan mengadakan kerjasama yang didasari dengan suatu perjanjian baik secara lisan maupun tulisan. Namun untuk kepastian hukum, para pihak biasanya lebih cenderung melakukan perjanjian secara tertulis.

Pada dasarnya perjanjian/kontrak berawal dari perbedaan atau ketidaksamaan kepentingan diantara para pihak. Perumusan hubungan kontraktual tersebut pada umumnya senantiasa diawali dengan proses negosiasi para pihak berupaya menciptakan bentuk-bentuk kesepakatan untuk saling mempertemukan sesuatu yang diinginkan (kepentingan) melalui proses tawar menawar(Hemoko, 2010, p. 1).

Menurut (Hemoko, 2010, p. 2) Umumnya kontrak itu justru berawal dari perbedaan kepentingan yang dicoba dipertemukan melalui kontrak. Melalui kontrak perbedaan tersebut diakomodasi dan selanjutnya dibingkai dengan perangkat hukum sehingga mengikat para pihak.

Perjanjian merupakan suatu perbuatan yang berkaitan dengan hukum dan perbuatan yang berkaitan dengan akibat hukum. Perjanjian juga bisa disebut sebagai perbuatan untuk memperoleh seperangkat hak dan kewajiban yaitu akibat-akibat hukum yang merupakan konsekuensi. Perbuatan hukum dalam perjanjian merupakan perbuatan-perbuatan untuk melaksanakan sesuatu yaitu memperoleh seperangkat hak dan kewajiban yang disebut prestasi ([http://repository.uin-suska.ac.id/7088/4/BAB III pdf](http://repository.uin-suska.ac.id/7088/4/BAB%20III.pdf), diakses pada 18 Agustus 2018 pukul 15.44).

Definisi perjanjian itu sendiri dalam ketentuan Pasal 1313 KUHPerdara berbunyi “Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana 1 (satu) orang atau lebih mengikatdirinya terhadap 1 (satu) orang lain atau lebih. Pengikatan sebagaimana dimaksud pada defenisi tersebut adalah hubungan hukum yang dilakukan dengan kesepakatan dan menimbulkan akibat hukum berupa hak dan kewajiban, yang harus dipenuhi oleh pihak-pihak yang membuat dan melaksanakan kontrak itu sendiri(Admiral, 2018)

Suatu perjanjian akan dianggap sah apabila telah terpenuhi syarat-syarat sebagaimana yang diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara yang menentukan empat syarat yaitu:

1. Adanya kesepakatan kedua belah pihak
2. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum
3. Mengenai suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

Jika suatu perjanjian yang dibuat tersebut tidak memenuhi salah satu atau lebih persyaratan yang ditentukan dalam pasal 1320 KUHPerdara, perjanjian itu tidak sah yang berarti perjanjian itu terancam batal (Ramadhani, 2018).

Lahirnya perjanjian kerjasama di dalam praktek adalah berdasarkan Pasal 1338 Ayat (1) KUHPerdara, yang berbunyi “Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Kata “semua” berarti meliputi seluruh perjanjian, baik yang namanya dikenal maupun yang tidak dikenal oleh undang-undang. Asas kebebasan berkontrak berhubungan dengan isi perjanjian, yaitu kebebasan menentukan “apa” dan dengan “siapa” perjanjian itu diadakan dan mempunyai kekuatan mengikat bagi pihak-pihak yang mengadakan perjanjian (Badrulzaman, Sjahdeini, Djamil, Soenandar, & Soeprapto, 2001, p. 84)

Asas kebebasan berkontrak mengandung pengertian bahwa setiap orang bebas membuat sebuah perjanjian, baik perjanjian yang diatur oleh KUHPerdara maupun perjanjian yang tidak diatur dalam KUHPerdara selama tidak bertentangan dengan moral maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam sebuah perjanjian kerjasama yaitu akan ada hubungan kerjasama diantara dua belah pihak. Kerjasama adalah suatu interaksi yang sangat penting bagi manusia karna hakekatnya manusia tidak dapat hidup sendiri tanpa orang lain sehingga ia senantiasa membutuhkan orang lain. Kerjasama dapat berlangsung manakala suatu orang atau kelompok yang bersangkutan memiliki kepentingan yang sama dan memiliki kesadaran untuk bekerjasama guna mencapai kepentingan mereka tersebut.

Adapun bentuk kerjasama antara PT. Citra Riau Sarana dengan KUD Langgeng mempunyai dan memiliki ruang lingkup kegiatan Proyek yang dapat dibagi berdasarkan Proyek Masa Kontruksi dan Proyek Masa Produksi, para pihak saling menyetujui dan menyepakati serta mengikatkan diri bahwa proyek itu berupa tahap penyiapan lahan (*Land Clearing*), tahap pembangunan infrastruktur (*Developing*), tahap pembibitan dan penanaman tanaman kelapa sawit (*Pre-Nursery* dan *Nursery*), tahap pemeliharaan tanaman kelapa sawit (*Plantation Maintaining*), tahap pemeliharaan infrastruktur (*General Maintaining*), tahap pembangunan pabrik (*Plant Construction*), tahap pemanenan Tandan Buah Segar (*HarvestingPeriod*).

Masyarakat Indonesia pada saat ini dihadapkan pada problematika dimana sumber daya alam melimpah, lahan-lahanmasih banyak yang kosong akan tetapi tidak punya modal, keahlian, maupun tenaga ahli untuk memamfaatkannya, hal ini yang salah satunya membuat bangsa kita sulit berkembang, maka dengan adanya perjanjian kerjasama ini, tentunya kita berharapdulunya lahan rakyat atau masyarakat dibiarkan begitu saja dapat dioptimalkan menjadi lahan yang berproduksi. Oleh karena itu, untuk mengoptimalkan lahan tersebut maka terjadilah perjanjian kerjasama antara KUD (Koperasi Unit Desa) dengan pihak Perusahaan yang tertuang dalam sebuah akta perjanjian kerjasama.

Perjanjian antara PT Citra Riau Sarana dengan KUD Langgeng ini adalah berbentuk perjanjian pola kemitraan. Salah satu objek dari kerjasama ini adalah berupa pembangunan Pabrik Kelapa Sawit (PKS) Didalam kontrak perjanjian kerjasama tersebut, PT. Citra Riau Sarana memiliki nilai saham sebesar 51% dan

pihak KUD sebesar 49 %. Dalam akta perjanjian Nomor 90 tertanggal 20 Mei 2003 pada pasal 6 poin 1 menyatakan bahwa setiap biaya-biaya dan/atau pajak yang dikeluarkan dan keuntungan yang diperoleh sehubungan dengan pembangunan dan pengelolaan pabrik akan dibagi secara proporsional kepada masing-masing pihak investor sesuai dengan persentasi nilai saham yang dimilikinya. Bahkan Sisa Hasil Usaha (SHU) juga belum dibayarkan kepada pihak KUD Langgeng.

Perjanjian tersebut telah menyatakan dengan sangat jelas hak dan kewajiban masing-masing pihak, namun dalam pelaksanaannya inilah yang sering mengalami ketimpangan serta kelalaian yang dilakukan oleh salah satu pihak terhadap isi perjanjian, hal ini tentu berpotensi menimbulkan kerugian dan menghambat jalannya kerjasama.

Berdasarkan hal di atas mendorong penulis untuk melakukan penelitian serta menuangkan dalam bentuk penelitian tentang **“Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Program Pembudidayaan Kebun Tanaman Kelapa Sawit Antara PT. Citra Riau Sarana Dengan KUD Langgeng Desa Marsawa Kecamatan Benai Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau”**.

B. Masalah Pokok

Berdasarkan alasan penelitian sebagaimana di jelaskan pada latar belakang di atas, rumusan masalah di dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian kerjasama program pembudidayaan kebun tanaman kelapa sawit antara PT. Citra Riau Sarana dengan KUD Langgeng Desa Marsawa?

2. Bagaimana bentuk wanprestasi yang terjadi padaperjanjian kerjasama program pembudidayaan kebun tanaman kelapa sawit antara PT. Citra Riau Sarana dengan KUD Langgeng Desa Marsawa?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas ada beberapa tujuan penelitian yang akan dicapai:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian kerjasama program pembudidayaan kebun tanaman kelapa sawit antara PT. Citra Riau Sarana dengan KUD Langgeng Desa Marsawa.
2. Untuk mengetahui bentuk wanprestasi yang terjadi pada perjanjian kerjasama program pembudidayaan kebun tanaman kelapa sawit antara PT. Citra Riau Sarana dengan KUD Langgeng Desa Marsawa

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis:

- a. Manfaat secara Teoritis
 - 1) Untuk memahami syarat dan prosedur perjanjian kerjasama para pihak dalam perjanjian kerjasama tersebut, pelaksanaan hak dan kewajiban kedua belah pihak serta tanggung jawab yang timbul dari padanya.
 - 2) Untuk memperoleh data dan informasi secara lebih jelas dan lengkap mengenai permasalahan apa saja yang timbul dari perjanjian kerjasama antara PT. Citra Riau Sarana dengan KUD Langgeng Desa Marsawa dalam mengatasinya.

b. Manfaat Praktis

- 1) Untuk menambah wawasan dan pengetahuan bagi penulis mengenai perjanjian kerjasama, pelaksanaannya, kendala-kendala yang ditimbulkan karenanya.
- 2) Untuk memperoleh data dan informasi secara lebih jelas dan lengkap sebagai bahan untuk menyusun penulisan hukum guna untuk melengkapi persyaratan dalam mencapai gelar sarjana dibidang Ilmu Hukum Universitas Islam Riau.

D. Tinjauan Kepustakaan

1. Perjanjian Kerjasama antara PT. Citra Riau Sarana dengan KUD Langgeng

Kerjasama dapat dimaknai sebagai bentuk persekutuan antara dua pihak atau lebih yang membentuk suatu ikatan kerjasama atas dasar kesepakatan dan rasa saling membutuhkan dalam rangka meningkatkan kapasitas dan kapabilitas di suatu bidang usaha tertentu, atau tujuan tertentu, sehingga dapat memperoleh hasil yang baik.

Berkat usaha yang sungguh-sungguh dari pengurus dan atas dukungan anggota akhirnya membuahkan hasil. Proposal yang diajukan oleh pengurus KUD Langgeng ke PT. Citra Riau Sarana yang berkantor pusat di Pekanbaru diterima. Pihak perusahaan menyetujui bentuk kerjasama kemitraan ini untuk pembangunan perkebunan kelapa sawit dengan Pola Kredit Kepada Koperasi Primer untuk Anggotanya (KKPA). Bentuk kerja sama ini tertuang dalam surat perjanjian Nomor : 024/KUD-LG/IX/97 tertanggal 13 September 1997, yang diketahui oleh

bupati KDH Tk. II INHU, Kadisbun Dati I Prop. Riau dan Kakandepkop & PPK Kab. INHU.

Dalam perjanjian kerjasama ini, masing-masing pihak mempunyai hak dan kewajiban. Adapun hak dan kewajiban yang melekat pada KUD Langgeng (pihak pertama) adalah:

1. Pihak pertama mempunyai hak dalam hal-hal sebagai berikut:
 - a. Menerima pelaksanaan pembangunan kebun kelapa sawit dari pihak kedua (PT. Citra Riau Sarana) seluas kebun yang dibiayai oleh dana Kredit Koperasi Primer Untuk Anggotanya (KKPA).
 - b. Mewakili para anggota untuk meminta pertanggungjawaban pelaksanaan pembangunan kebun kelapa sawit setiap akhir triwulan kepada pihak kedua.
 - c. Menerima dari pihak kedua hasil penjualan tandan buah segar (TBS), yang jumlahnya setelah dipotong untuk pembayaran angsuran dan bunga Kredit Koperasi Primer Untuk Anggotanya (KKPA) kepada pihak Bank Universal Tbk.
 - d. Meminta pertanggungjawaban dari pihak kedua, apabila selama masa tenggang waktu kredit 5 (lima) tahun pihak pertama belum melakukan pembayaran angsuran Kredit Kepada Koperasi Primer Untuk Anggotanya (KKPA) kepada bank Universal Pekanbaru.
2. Kewajiban-kewajiban dari pihak pertama adalah sebagai berikut:
 - a. Memberikan surat kuasa pengolahan dana Kredit Kepada Koperasi Primer Untuk Anggotanya (KKPA) kepada pihak kedua untuk

membangun kebun kelapa sawit milik para anggota koperasi unit desa (KUD) Langgeng.

- b. Memberikan surat kuasa kepada pihak kedua untuk membina dan mengawasi selama kegiatan pemeliharaan kebun kelapa sawit milik para anggota Koperasi Unit Desa (KUD) Langgeng dan membantu berkenaan dengan kebutuhan tenaga kerja dan pembagian serta pelaksanaan kelompok kerja.
- c. Memberikan kuasa kepada pihak kedua yang berhubungan dengan pengawasan pelaksanaan panen dan penjualan tandan buah segar (TBS).
- d. Pihak pertama wajib menjual seluruh tanaman buah segar (TBS) selama kebun kelapa sawit masih menghasilkan hanya kepada pihak kedua.
- e. Memberikan surat kuasa kepada pihak kedua untuk melakukan pembayaran angsuran Kredit Kepada Koperasi Primer Untuk Anggotanya (KKPA) beserta bunganya kepada Bank Universal Pekanbaru setiap triwulan dan pemotongan biaya pemeliharaan transportasi, panen dan biaya-biaya lain yang merupakan kewajiban dari para anggota Koperasi Unit Desa(KUD) Langgeng.
- f. Menerima pelatihan kerja (*Job Training*) di bidang administrasi, manajemen dan teknis perkebunan kelapa sawit dari pihak kedua.

Hak dan kewajiban pihak kedua (PT. Citra Riau sarana) selama masa pembangunan dan masa tanaman menghasilkan adalah:

1. Pihak kedua mempunyai hak dalam hal-hal sebagai berikut:
 - a. Membebankan biaya tidak langsung (*Overhed Cost*) kepada pihak pertama sebesar 5% (lima persen) dari biaya *land clearing*, penanaman *cover crop*, pemeliharaan dan prasarana pada tahun pertama sampai tahun ke-4.
 - b. Melaksanakan pemotongan dari hasil penjualan TBS untuk pembayaran angsuran dan bunga kredit koperasi primer untuk anggotanya (KKPA) kepada Bank Universal, biaya pemeliharaan dan biaya panen.
2. Kedua mempunyai kewajiban dalam hal-hal sebagai berikut:
 - a. Berkewajiban untuk membangun kebun kelapa sawit milik para anggota koperasi unit desa (KUD) Langgeng.
 - b. Memberi kesempatan kerja pertama kepada para anggota koperasi unit desa (KUD) Langgeng apabila membutuhkan tenaga kerja untuk membangun kebun kelapa sawit dengan pembayaran upah minimum regional dari Kantor Wilayah Departemen Tenaga Kerja Provinsi Riau.
 - c. Membuat dan memberikan laporan pertanggungjawaban kemajuan pembangunan kebun kelapa sawit setiap akhir triwulan selama masa investasi kepada pihak pertama.
 - d. Memberikan pelatihan kerja (*Job Training*) dibidang administrasi, manajemen dan teknis perkebunan kelapa sawit pada pihak pertama.

- e. Berkewajiban untuk mengelola dan memelihara kebun kelapa sawit milik para anggota koperasi unit desa (KUD) Langgeng.
- f. Memberikan kesempatan kerja pertama kepada para anggota koperasi unit desa (KUD) Langgeng apabila membutuhkan tenaga kerja untuk memelihara dan pemanenan tandan buah segar (TBS) dengan pembayaran upah minimum menurut ketentuan upah minimum regional dari kantor wilayah departemen tenaga kerja pemerintah daerah Riau.
- g. Menyerahkan hasil penjualan tandan buah segar (TBS) kepada para anggota melalui koperasi unit desa (KUD) Langgeng setiap tanggal 15 tiap bulannya setelah dikurangi dari pemotongan tertentu.

Bentuk kerjasama dalam program pembudidayaan kebun tanaman kelapa sawit ini antara lain meliputi:

- a. Kerjasama dalam pengerjaan dan pengelolaan kebun, yaitu pembangunan pemeliharaan, pemanenan dan pengolahan, pemasaran serta pelatihan dalam hal administrasi, manajemen dan teknis.
- b. Kerjasama dalam pengelolaan dana.

2. Tinjauan Umum tentang KUD Langgeng

a. Latar Belakang

Berdirinya Koperasi Unit Desa (KUD) Langgeng ini dilatar belakangi oleh kondisi perekonomian masyarakat transmigrasi pada waktu itu yang belum stabil dan penduduknya yang berasal dari berbagai daerah dengan adat istiadat yang berbeda-beda. Menyadari bahwa masyarakat transmigrasi tidak seharusnya

menggantungkan harapan hidupnya untuk memperoleh kebutuhan sehari-hari dari bantuan pemerintah, maka masyarakat berinisiatif membentuk suatu lembaga perekonomian pedesaan yang berbentuk koperasi. Melalui koperasi itulah masyarakat diharapkan dapat memperoleh mamfaat yang lebih besar terutama dalam memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Selain itu, diharapkan kemampuan ekonomi masyarakat pedesaan dapat semakin meningkat.

b. Pembentukan Panitia Pendiri Koperasi

Berkat Rahmat Tuhan Yang Maha Esa serta diiringi dengan keuletan para tokoh masyarakat serta para Pembina dari berbagai instansi yang ada, maka diadakanlah suatu musyawarah untuk menyusun panitia persiapan pendirian Koperasi Unit Desa. Maka pada tanggal 21 Oktober 1980 telah terbentuk Panitia Pendiri KUD. Tujuan awal didirikannya KUD ini adalah:

- a. Melaksanakan ketentuan-ketentuan pemerintah dalam menunjang perekonomian masyarakat pedesaan.
- b. Memudahkan memperoleh kebutuhan sehari-hari diluar jaminan hidup yang diberikan pemerintah.
- c. Menghindari tengkulak-tengkulak yang bertujuan untuk memperoleh keuntungan pribadi.
- d. Menjaga kestabilan harga terutama kebutuhan sehari-hari.
- e. Membantu pemasaran hasil produksi pertanian warga transmigrasi.

Selanjutnya pada tanggal 20 November 1980 panitia mengadakan rapat dengan seluruh calon anggota yang berjumlah 480 orang. Dalam rapat tersebut disepakati untuk mendirikan KUD dengan nama “LANGGENG”. Dalam

musyawarah ini juga diputuskan kewajiban anggota untuk membayar simpanan Pokok sebesar Rp. 1.000.-/anggota dan Simpanan wajib sebesar Rp. 200./anggota setiap bulannya.

c. KUD Lannggeng resmi berbadan hukum

Berkat kemauan yang keras, ketekunan serta keuletan yang didasari dengan segala keikhlasan dan kejujuran, maka sedikit demi sedikit KUD Langgeng mulai menampak dan sudah ada peningkatan baik dalam bidang organisasi maupun bidang usaha. Kemajuan yang diperoleh membawa pengaruh positif terhadap para anggota, keyakinan dan kepercayaan para anggota terhadap koperasi mulai timbul kembali. Hal ini diperkuat lagi dengan keluarnya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Koperasi Provinsi Riau No. 41/Kpts/D1/VIII/1981 tertanggal 21 Agustus 1981 tentang pengesahan koperasi unit desa langgeng yang berbadan hukum dengan nomor 860/BH/XII. Surat keputusan inilah yang kemudian ditetapkan sebagai tanggal berdirinya KUD Langgeng.

Pada RAT (Rapat Anggota Tahunan) ke- 2 ini, KUD Langgeng mengalami perubahan susunan kepengurusan, hal ini disebabkan masih adanya pihak-pihak yang kurang senang akan pertumbuhan KUD Langgeng, terutama para tengkulak yang merasa tersaingi usahanya. Terbentuknya kepengurusan baru ini semakin meningkatkan kepercayaan anggota terhadap koperasi dan sangat berpengaruh bagi kelancaran operasional koperasi, baik organisasi maupun kegiatan usaha. Sehingga berdasarkan penilaian dari team klasifikasi kantor koperasi kabupaten Indragiri Hulu yang diselenggarakan pada tanggal 12 Maret 1982 dan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Koperasi Kabupaten Indragiri Hulu No. 60/161-

KPTS/D.3/V/1982 tentang penempatan koperasi dalam klasifikasi dinyatakan bahwa KUD Langgeng merupakan jenis KUD tingkat primer pada kelas B (sedang). Pada saat itu para anggota semakin berhasil dengan usaha tani. Dengan adanya peningkatan produksi hasil usaha tani ini, maka pihak koperasi berusaha menampung serta memasarkannya untuk mendapatkan harga yang layak. Pengurus KUD Langgeng mengambil suatu langkah kebijaksanaan dengan mengambil kredit pangan pada Pusat KUD (PUSKUD) provinsi riau yang bernilai sebesar Rp. 1.500.000,- setelah tercatat sebagai anggota PUSKUD Riau sejak tanggal 21 Agustus 1981.

Selanjutnya dalam tahun anggaran 1983/ 1984 team dari departemen Transmigrasi Provinsi Riau, Departemen Koperasi Provinsi Riau Dan Universitas Riau turun kelapangan mengadakan penelitian dan penilaian terhadap koperasi yang ada di wilayah proyek transmigrasi. Berdasarkan penilaian team tersebut, KUD Langgeng memperoleh nilai yang tertinggi. Prestasi inilah yang mampu menempatkan posisi KUD Langgeng sebagai KUD Terbaik I tingkat Kabupaten Dati II Indragiri Hulu.

d. KUD Langgeng semakin kokoh

Terpilihnya pengurus baru periode 1984 sampai 1986 dalam RAT ke-4 yang sebagian besar masih terdiri dari pengurus lama telah membuat posisi KUD yang semakin kokoh dan mantap, karena pengurus dapat mempelajari dan berusaha memperbaiki kelemahan-kelemahan periode sebelumnya.

Berdasarkan pengalaman-pengalaman itulah kemudian diambil langkah penyempurnaan, sehingga KUD Langgeng semakin bertambah mantap dalam hal

organisasi, bertambah tertib dalam bidang usahanya. Sehingga berdasarkan penilaian team klasifikasi dari Departemen Koperasi Dati II Indragiri Hulu, KUD Langgeng ditempatkan pada posisi klas A (baik) untuk jenis KUD Tingkat Primer. Prestasi ini semakin memacu semangat para pengurus dalam menjalankan roda organisasi untuk melakukan terobosan-terobosan bagi kemajuan koperasi.

Berkat adanya kekompakan di antara pengurus serta dorongan dari para pembina baik yang datang dari Departemen Koperasi, P3W Trans Terpadu, BPP KUD, Dep. Pertanian serta seluruh dinas dan instansi yang ada, maka perkembangan dan kemajuan KUD Langgeng semakin tampak. Salah satu prestasi yang berhasil dicapai KUD Langgeng adalah predikat KUD Teladan II daerah transmigrasi seluruh indonesia.

Pada tanggal 10 Juli 1985 pengurus dipanggil untuk datang ke pekanbaru dan selanjutnya berangkat ke Siak menghadiri upacara Hari Pertanian. Di Siak diumumkan bahwa KUD Langgeng menjadi kud terbaik I di Provinsi Riau. Bertambahnya predikat terbaik yang telah diterima oleh KUD Langgeng, maka bertambah pula kepercayaan baik dari pemerintah maupun instansi lainnya kepada KUD Langgeng. Pada musim tanam 1985/1986 dalam rangka OPSUS RIAU MAKMUR komoditi kedelai, KUD Langgeng dipercaya dalam penyaluran kredit usaha tani (KUT).

Pada tanggal 7 Februari 1986 diadakan RAT ke-6. Pokok-pokok kebijaksanaan pengurus dalam bidang organisasi dalam tahun anggaran 1986 ini antara lain adalah membina hubungan kerjasama yang harmonis, baik hubungan yang sifatnya intern maupun ekstern. Hubungan yang bersifat interen yaitu

terjadinya kerjasama dan hubungan yang baik diantara sesama pengurus. Sedangkan hubungan yang bersifat ekstern yaitu terjadinya hubungan kerjasama antara KUD-KUD di wilayah transmigrasi taluk kuantan I, II dan III juga dengan KUD-KUD di luar wilayah transmigrasi. Kemudian kerjasama di antara para petugas teknis di lapangan juga telah terjalin dengan baik. Hubungan kerjasama dengan pihak swasta juga telah terjalin, antara lain kerjasama dengan PT. DWI SAHITA dari medan dalam bidang perkayuan.

Pengurus KUD Langgeng terus berusaha meningkatkan dan melanjutkan usaha-usaha yang telah dirintis di tahun-tahun sebelumnya. Usaha perkayuan yang dirintis sejak tahun 1986, semakin bertambah maju dengan telah mendapat perizinan dengan nomor: 2119/HT.120/BP/XI-KW/1987 yang dicantumkan bahwa KUD Langgeng bisa mengeluarkan kayu sebanyak 3000 M³. Tetapi karena peralatan masih terbatas, maka jumlah yang dapat terpenuhi hanya sekitar 1788 M³. Dalam hal ini kau ud langgeng masih menjalin hubungan kerjasama dengan PT. DWI SAHITA, dari medan. Namun karena hubungan kerjasama ini kurang menguntungkan, tidak diteruskan.

Kebijaksanaan penting pengurus dalam RAT Ke-9 antara lain adalah pengurus perizinan mengeluarkan kayu dari lahan usaha II dengan perizinan nomor 445/1988-1989. Pada waktu itu KUD Langgeng mengadakan hubungan kerjasama dengan PRIMKOPAD KOREM031/WB Pekanbaru.

e. Mencoba membangun kemitraan

Salah satu kebijaksanaan pengurus KUD Langgeng yang penting untuk dicatat dalam tahun anggaran 1996 adalah pengurus berusaha mengajukan

proposai untuk memperoleh bantuan kredit dengan pola KKPA (kredit kepada koperasi primer untuk anggotanya) untuk pembangunan perkebunan karet di desa marsawa. Dalam hal ini KUD Langgeng mengajukan proposai kerjasama dengan PT. SECDP yang berkantor pusat di pekanbaru. Namun usaha tersebut mengalami kegagalan karena perusahaan tidak bersedia.

Pada tahun 1996 ini pengurus KUD Langgeng mencoba kembali mengajukan proposai ke PT. Bangun Wanadri yang berkantor pusat di pekanbaru untuk memperoleh kredit pola KKPA bagi pembangunan perkebunan kelapa sawit di seluruh wilayah eks transmigrasi. Namun usaha ini kembali mengalami kegagalan. Kemudian pengurus berusaha kembali mengajukan ke PT. Digadarma yang berkantor pusat di pekanbaru. Kali ini proposai yang diajukan ditujukan bagi pembangunan perkebunan karet, tetapi usaha ini kembali mengalami kegagalan. Meskipun demikian, pengurus tetap berusaha semaksimal mungkin agar usaha pembukaan perkebunan baik karet maupun kelapa sawit dapat direalisasikan.

Pada tanggal 10 maret 1997, pengurus dan badan pengawas KUD Langgeng mengadakan rapat guna membahas masalah re-kepengurusan, penghapusan badan pengawas dan penunjukan pelaksana usaha KUD Langgeng. Dalam rapat tersebut peserta rapat menyetujui perubahan jumlah kepengurusan dari 5 (lima) orang menjadi 3 (tiga) orang. Dalam tahun anggaran 1997. Usaha untuk memperoleh kredit dengan sistem KKPA tetap dilanjutkan. Pengurus KUD Langgeng kembali mengajukan proposai untuk yang ke-4 kalinya yaitu ke PT. Aditya Palma. Kali ini proposai yang diajukan ditujukan bagi pembangunan perkebunan kelapa sawit. Lagi-lagi usaha ini mengalami kegagalan, karena perusahaan tidak bersedia.

Namun pengurus KUD Langgeng tidak berputus asa untuk mewujudkan rencana pembukaan lahan perkebunan pola KKPA proposal diajukan kembali ke PT. Citra Riau Sarana dan akhirnya berkat usaha yang sungguh-sungguh dari pengurus dan atas dukungan anggota membuahkan hasil, pihak perusahaan menyetujui kerjasama kemitraan untuk pembangunan perkebunan kelapa sawit dengan pola KKPA.

3. Tinjauan Umum Tentang PT. Citra Riau Sarana

a. Sejarah singkat perusahaan

PT. Citra Riau Sarana adalah salah satu bentuk usaha yang bergerak dalam bidang industri perkebunan untuk mengolah kelapa sawit menjadi *Crude Palm Oil* (CPO) dan *Palm Kernel* (PK). Perusahaan ini tergabung dalam Wilmar Group yang berkedudukan di Desa Kuantan Sako Kecamatan Logas Tanah Darat Kabupaten Kuantan Singingi. Pada tanggal 28 Januari 1997, atas mufakat Tuan Erwin Prawijaaya yang merupakan seorang pekerja swasta, dan beralamat di Jl. Kuantan Raya No. 118 RT 003 RW 002 Kelurahan Skip Kecamatan Lima Puluh Pekanbaru Riau dan Tuan Rahman seorang pekerja swasta yang beralamat di Jl. Pulo Mas V/7 RT 006 RW 001 Kelurahan Kayu Putih Kecamatan Pulo Gadung Jakarta Timur.

Didasari dengan keinginan dan ujuan yang sama, maka mereka sepakat untuk mendirikan suatu perusahaan Perseroan Terbatas (PT) dengan nama PT. Citra Riau Sarana, berdasarkan Akta Notaris Nomor 97 di depan notaries Agud Majid Sarjana Hukum di Jakarta. Pendirian suatu perusahaan tentunya ada

maksud dan tujuannya, berikut maksud dan tujuan pendirian PT Citra Riau Sarana berdasarkan pasal 3 pada akta pendirian perusahaan:

- a. Menjalankan usaha dalam berbagai bidang jasa, termasuk jasa promosi/periklanan melalui berbagai media termasuk eksibi/pameran, jasa pergudangan, perbengkelan, jasa boga, konveksi, perawatan dari gudanggudang berikut peralatannya serta pemeliharaannya, *cleaning service*, kecuali jasa bidang hukum dan pajak.
- b. Menjalankan Perusahaan kontraktor/pemborong bangunan, gedung, jalan, jembatan, irigasi, instalasi air, mekanikal dan elektronikal, gas dantelekomunikasi, baik sebagai perencana maupun pelaksana.
- c. Menjalankan usaha dalam bidang penyediaan dan pematangan lahan, termasuk antara lain menyelenggarakan pendirian gedung-gedung baru, rehabilitasi gedung yang sudah ada, menguasai dan melakukan penjualanserta sewa-menyewa gedung dan hak atas tanah.
- d. Berusaha dalam bidang pembangunan dan pemilikan perumahan, gedungkantor, apartemen, condominium, property dan berusaha sebagai developerdan segala segala aktivitasnya, termasuk pula pembebasan tanah (*landclearing*).
- e. Menjalankan perusahaan perdagangan umum termasuk alat-alat bangunan, bahan bangunan, peralatan rumah tangga, perdagangan impor dan ekspor,dagang antar pulau dan lokal.

- f. Bertindak sebagai suplier, leveransir, grosir, distributor, komisioner, perwakilan dari perusahaan-perusahaan dan/atau badan hukum lain, baikdari dalam maupun luar negeri.
- g. Mendirikan dan menjalankan berbagai rupa usaha industri, terutama industry kelapa sawit dan memperdagangkan hasil-hasilnya.
- h. Menjalankan usaha transportasi/pengangkutan baik barang maupun penumpang.
- i. Menjalankan usaha-usaha dalam bidang pertanian, perkebunan (kelapasawit), peternakan dan perikanan.
- j. Menjalankan usaha-usaha di lapangan eksploitasi dan pengolahan hasilhutan.
- k. Menjalankan usaha-usaha dalam bidang pertambangan, antara lain meliputi bidang eksplorasi dan eksploitasi pertambangan non migas.
- l. Menjalankan usaha-usaha dalam bidang percetakan, penerbitan dan penjilitan.

b. Struktur Organisasi

Struktur organisasi merupakan suatu gambaran tentang kerangka kerja atau sistematika kepengurusan yang memiliki tugas, fungsi dan wewenang serta kewajiban dan tanggungjawab masing-masing anggota organisasi demi mencapai afektifitas dan efisiensi dalam mewujudkan tujuan perusahaan. Struktur organisasi yang baik tentunya akan menghasilkan suatu kerjasama yang bagus dan harmonis diantara sesama anggota organisasi. Adapun struktur organisasi PT. Citra Riau adalah sebagai berikut:

1. Dewan Komisaris (Board of Director)
2. Direktur (CEO/Deputy CEO)
3. General Manager(GM)
4. Finance Controller
5. Estate Manager
6. Faktory Manager
7. Kepala Tata Usaha
8. Asisten Kepala Kebun (Wakil Estate Manager)
9. Head Accounting Departement
10. Head Finance Departement
11. Head Purchasing Departement
12. Electronic Data Processing (EDP)
13. Head System Departement
14. Head Personalia and General Affair Departement
15. Head Legal and Licences Departement

E. Konsep Operasional

Untuk mempermudah dan memahami penulisan ini, maka penulis perlu memberikan suatu batas judul dalam penulisan ini yakni akan dipaparkan sebagai berikut:

Perjanjian menurut pasal 1313 KUH Perdata adalah suatu peristiwa di mana seorang atau satu pihak berjanji kepada seorang atau pihak lain atau di mana dua orang atau dua pihak itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Artinya

perjanjian merupakan perbuatan hukum, harus dilakukan oleh lebih dari satu orang untuk saling mengikatkan diri sehingga menimbulkan hubungan hukum.

Perjanjian kerjasama adalah suatu perjanjian yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih yang bisa digunakan oleh suatu perusahaan jika sedang ada proyek dan memerlukan jasa dari perusahaan lain (Sandhita, 2007).

Menurut UU No. 17 tahun 2012 Pasal 1 Koperasi adalah badan hukum yang didirikan oleh orang perseorangan atau badan hukum koperasi, dengan pemisahan kekayaan para anggotanya sebagai modal untuk menjalankan usaha, yang memenuhi aspirasi dan kebutuhan bersama di bidang ekonomi, sosial, dan budaya sesuai dengan nilai dan prinsip koperasi.

Perseroan Terbatas adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam undang-undang ini serta peraturan pelaksanaannya (UU No. 40 Tahun 2007 dalam Pasal 1 angka 1).

F. Metode penelitian hukum

1. Jenis dan sifat penelitian

Dilihat dari sudut jenisnya, maka penelitian ini tergolong ke dalam jenis penelitian *Observational Research* atau hukum empiris dengan cara *survey*, di mana penulis dalam melakukan penelitian langsung ke lapangan (lokasi penelitian) untuk memperoleh data dengan menggunakan alat pengumpul data yang berupa wawancara.

Sedangkan dilihat dari sifatnya, maka penelitian ini bersifat deskriptif yaitu suatu penelitian yang bermaksud untuk memberikan suatu gambaran secara rinci dan jelas tentang permasalahan pokok penelitian.

Penelitian ini dilakukan dengan cara penelitian deskriptif yang mana dengan hal tersebut dapat memberikan gambaran yang jelas dan detail tentang pelaksanaan perjanjian kerjasama antara PT Citra Riau Sarana dengan KUD Langgeng Desa Marsawa dalam hal program pembudidayaan kebun tanaman kelapa sawit.

2. Lokasi penelitian

Penelitian ini dilakukan di Desa Marsawa dan Desa Muara Langsung kecamatan Benai kabupaten Kuantan Singingi, hal ini dilakukan pada kedua tempat tersebut karena objek yang akan diteliti berada pada kedua tempat tersebut. Maka sangat memungkinkan bagi penulis untuk memperoleh data yang diperlukan sehubungan dengan permasalahan pokok penelitian.

3. Populasi dan Sampel

Populasi merupakan jumlah keseluruhan dari objek yang akan diteliti yang mempunyai karakteristik yang sama (*homogen*) (Syafrialdi, 2017, p. 15). Adapun yang menjadi populasi dari penelitian ini sebagai berikut:

Tabel I.I
Populasi dan Sampel

No	Jenis Populasi	Subjek		Persentase
		Populasi	Sampel	
1	Pimpinan PT Citra Riau Sarana	1	1	100%
2	Askeb PT. Citra Riau Sarana	1	1	100%
3	Ketua KUD Langgeng	1	1	100%
4	Sekretaris KUD Langgeng	1	1	100%
Jumlah		4	4	100%

Mengingat jumlah populasi yang sedikit, maka penulis mengambil keseluruhan populasi menjadi responden, dengan metode yang digunakan adalah metode Sensus.

4. Data dan Sumber Data

Penelitian pada umumnya dibedakan antara data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat dan dari bahan-bahan pustaka. Yang diperoleh secara langsung dinamakan data primer, sedangkan yang diperoleh dari bahan-bahan pustaka dinamakan data sekunder (Soekanto & Mamudji, 2007, p. 12).

Adapun jenis dan sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari lapangan, dimana didapatkan dengan cara wawancara dengan responden yaitu pimpinan PT Citra Riau Sarana dan KUD Langgeng Desa Marsawa Kecamatan Benai Kabupaten Kuantan Singingi.

2. Data sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari referensi yang terdapat di perpustakaan dan pendapat para ahli dalam bidang hukum perjanjian terutama tentang perjanjian kerjasama

5. Alat Pengumpulan Data

Sebagai alat pengumpulan data dalam penelitian ini adalah wawancara, yaitu pengumpulan data yang dilakukan dengan cara penulis mengadakan tanya jawab secara langsung kepada siapa yang menjadi responden. Wawancara

ditujukan kepada pimpinan PT Citra Riau Sarana dan KUD Langgeng Desa Marsawa.

6. Analisis Data

Penelitian di bidang hukum dengan menggunakan metode observasi yakni dengan cara data dari wawancara dikumpulkan sesuai dengan masalah yang diteliti, kemudian diolah dan disajikan dengan cara membandingkan antara data lapangan dengan pendapat para ahli atau dengan peraturan perundang-undangan yang dijadikan dasar yuridis dalam penelitian.

7. Metode Penarikan Kesimpulan

Dalam penelitian ini penarikan kesimpulan dilakukan dengan cara induktif yaitu suatu cara penarikan kesimpulan dari hal-hal yang khusus kepada hal-hal yang umum. Hal khusus berupa isi perjanjian dan pelaksanaan dari perjanjian kerjasama antara PT Citra Riau Sarana dengan KUD Langgeng Desa Marsawa, sedangkan hal-hal umum menurut peraturan peraturan dan teori-teori para ahli.

BAB II

TINJAUAN UMUM

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Suatu perikatan dapat timbul karena perjanjian maupun karena undang-undang, karena undang-undang dan perjanjian merupakan sumber perikatan, perikatan yang timbul karena undang-undang lazim disebut dengan perikatan dari undang-undang. Sedangkan perikatan yang ditimbulkan karena perjanjian lazim disebut “perjanjian” maka hak dan kewajiban yang timbul dikehendaki oleh subjek-subjek hukum (H.S S. , 2003, p. 47).

Menurut (Subekti, 1990, p. 1) Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lainnya atau dimana ada dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Dari peristiwa itu timbul suatu hubungan hukum antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.

Apabila dibandingkan perikatan dengan perjanjian maka selain perjanjian merupakan sumber perikatan selain undang-undang, perikatan juga merupakan pengertian yang masih abstrak karena pihak-pihak dikatakan melaksanakan sesuatu hal, sedangkan perjanjian sudah merupakan suatu pengertian yang konkret, karena pihak-pihak dikatakan melaksanakan suatu peristiwa tertentu (Setiawan, 2016, pp. 42-43).

Walaupun hanya berupa rangkaian perkataan dari para pihak namun demikian menyangkut kepada objek perjanjian itu adalah suatu hubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam satu pihak berjanji untuk melakukan sesuatu hal sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan perjanjian itu (Prodjodikoro, 1974, p. 9).

Perjanjian merupakan salah satu bentuk hubungan hukum yang terjadi dalam perikatan. Untuk memahami hal tersebut, berikut ini diberikan pengertian terhadap apa yang dimaksud dengan perjanjian dan perikatan sebagai berikut:

Menurut (Subekti, 1990, p. 1) perjanjian itu adalah suatu peristiwa hukum dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.

Menurut (Prodjodikoro R. , 1981, p. 9) Perjanjian adalah suatu hubungan hukum mengenai harta benda dua pihak dimana satu pihak berjanji untuk dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal janji sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaannya.

Menurut Handri Raharjo, Perjanjian adalah Suatu hubungan hukum di bidang harta kekayaan yang didasari kata sepakat antara subjek hukum yang satu dengan yang lain, dan diantara mereka (para pihak/subjek hukum) saling mengikatkan dirinya sehingga subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan subjek hukum yang lain berkewajiban melaksanakan prestasinya sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati para pihak tersebut serta menimbulkan akibat hukum. (<http://kostummerdeka.blogspot.com/2014/06/perjanjian-menurt-para-ahli.html>, diakses pada 21 Agustus 2018 pukul 9.50).

Menurut (Harahap, 1986, p. 6), perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan atau benda antara dua orang atau lebih yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lainnya untuk menunaikan prestasi.

Pada prinsipnya sumber hukum itu dibagi menjadi dua bagian, yaitu sumber hukum materil dan sumber hukum formal. Sumber hukum materil adalah tempat dari mana hukum itu diambil. Sumber hukum materil ini merupakan faktor yang membantu pembentukan hukum, misalnya hubungan sosial, kekuatan politik, situasi kekuatan ekonomi, tradisi (pandangan keagamaan dan kesusilaan), hasil penelitian ilmiah, perkembangan internasional, dan keadaan geografis.

Sumber hukum formil merupakan tempat memperoleh kekuatan hukum. Ini berkaitan dengan bentuk atau cara yang menyebabkan peraturan hukum itu berlaku. Hukum formil yang diakui secara umum ialah undang-undang, perjanjian antar Negara, yurisprudensi, dan kebiasaan. Sumber hukum perjanjian yang berasal dari peraturan perundang-undangan yang dibuat oleh pemerintah dengan persetujuan DPR. Sumber hukum perjanjian yang berasal dari peraturan perundang-undangan antara lain.

1. KUH Perdata (BW)

KUH Perdata merupakan ketentuan hukum yang berasal dari produk pemerintah Hindia Belanda, yang diundangkan dengan Maklumat tanggal 30 April 1847, Stb.1847, Nomor 23, sedangkan di Indonesia diumumkan dalam Stb. 1848. Belakunya KUH Perdata berdasarkan pada asas

konkordansi. Ketentuan hukum yang mengatur tentang perjanjian atau kontrak dalam KUH Perdata, meliputi:

- a). Buku III KUH Perdata tentang Perikatan
- b). Buku IV KUH Perdata tentang pembuktian dan Daluarsa

2. KUH Dagang
3. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1999 tentang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha tidak bebas.
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Pilihan Penyelesaian Sengketa.
5. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perjanjian Internasional.

Adapun syarat sahnya suatu perjanjian yang diatur dalam pasal 1320 KUHPerdata menentukan empat syarat yaitu:

- 1) Adanya kesepakatan kedua belah pihak

Menurut (H.S, Abdullah, & Wahyuningsih, 2008, p. 9) yang dimaksud dengan kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya. Yang sesuai itu adalah pernyataannya, karena kehendak itu tidak dapat dilihat/ diketahui orang lain.

(H.S, Abdullah dan Wahyuningsih, 2008:9) juga menambahkan bahwa ada lima cara terjadinya persesuaian pernyataan kehendak, yaitu:

- a. bahasa yang sempurna dan tertulis;
- b. bahasa yang sempurna secara lisan;

- c. bahasa yang tidak sempurna asal dapat diterima oleh pihak lawan.hal ini mengingat dalam kenyataan sering kali seseorang menyampaikan dengan bahasa yang tidak sempurna tetapi dimengerti oleh pihak lawannya;
- d. bahasa isyarat asal dapat diterima oleh pihak lawannya; dan
- e. diam atau membisu tetapi asal dipahami atau diterima pihak lawan.

Pada dasarnya, cara yang paling banyak dilakukan oleh para pihak, yaitu dengan bahasa yang sempurna secara lisan dan secara tulisan. Tujuan pembuatan perjanjian secara tertulis adalah agar memberikan kepastian kepastian hukum bagi para pihak dan sebagai alat bukti yang sempurna dikala timbul sengketa dikemudian hari

2) Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum

Dalam pasal 1329 KUH Perdata menyatakan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan, kecuali jika undang-undang menyatakan bahwa orang tersebut adalah tidak cakap. Orang-orang yang tidak cakap untuk membuat perikatan adalah orang yang belum dewasa dan mereka yang ditaruh dibawah pengampuan serta perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan oleh undang-undang dan pada umumnya semua orang oleh undang-undang dilarang untuk membuat perikatan tersebut.

3) Mengenai suatu hal tertentu

Pengertian dari mengenai suatu hal tertentu mengarah kepada barang yang menjadi objek suatu perjanjian. Menurut Pasal 1333 KUH Perdata, barang yang menjadi objek suatu perjanjian ini harus tertentu, setidaknya harus

ditentukan jenisnya, sedangkan jumlahnya tidak perlu ditentukan asalkan saja kemudian dapat ditentukan atau diperhitungkan.

4) Suatu sebab yang halal

Menurut pasal 1335 KUH Perdata menyatakan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab atau perjanjian yang telah dibuat karena sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan. Dengan sebab (bahasa Belanda *oorzaak*, bahasa latin *Causa*) ini dimaksudkan dengan sebab atau *causa* dari suatu perjanjian adalah isi perjanjian itu sendiri (Sinaga, 2005, p. 18).

Syarat yang pertama dan kedua diatas adalah syarat subjektif, karena menyangkut pihak-pihak yang mengadakan perjanjian. Adapun syarat ketiga dan keempat disebut syarat objektif, karena menyangkut objek perjanjian. Apabila syarat pertama dan kedua tidak terpenuhi, maka perjanjian itu dapat dibatalkan. Artinya, salah satu pihak dapat mengajukan kepada pengadilan untuk membatalkan perjanjian yang disepakatinya. Akan tetapi, apabila para pihak tidak ada yang keberatan, maka perjanjian itu tetap dianggap sah. Apabila syarat ketiga dan keempat tidak terpenuhi, maka perjanjian itu batal demi hukum, artinya dari semula perjanjian itu dianggap tidak ada (H.S, Abdullah, & Wahyuningsih, 2008, p. 11).

2. Asas-asas Perjanjian

a. Asas Kebebasan berkontrak

Menurut Badruzaman kebebasan berkontrak merupakan salah satu asas yang sangat penting sebab merupakan perwujudan dari kehendak bebas, pancaran dari hidup manusia. Kebebasan berkontrak dilatarbelakangi oleh paham

individualisme yang secara embrional lahir dari zaman Yunani, yang menyatakan setiap orang bebas untuk memperoleh apa yang dikehendakinya, dalam hukum perjanjian falsafah ini diwujudkan dalam “*Kebebasan Berkontrak*” dan hal ini menurut *laissez fair*, dianggap sebagai *the invisible hand*, karena pemerintah tidak boleh mengadakan intervensi. Paham individualisme memberi peluang yang luas bagi golongan yang lemah, dengan kata lain, pihak yang kuat menentukan kedudukan yang lemah (Setiawan, 2016, p. 45).

Prinsip kebebasan berkontrak lebih jelasnya, bahwa subjek hukum (baik orang maupun badan hukum) boleh mengadakan perjanjian atau kontrak dengan subjek hukum lainnya dan para pihak juga diberi kebebasan untuk mengatur dan menentukan isi suatu perjanjian yang akan dibuatnya selama tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Thalib, 2016, p. 26).

b. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme dalam hukum kontrak menyatakan bahwa sebuah perjanjian lahir karena tercapainya kesepakatan para pihak. Asas tersebut sesuai dengan syarat sahnya perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyatakan bahwa:

“Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu: 1). Adanya kesepakatan dari mereka yang mengikatkan diri, 2). Adanya kecakapan untuk membuat suatu perikatan, 3). Adanya sesuatu hal yang tertentu, dan 4). Adanya suatu sebab yang legal dan halal.”

Asas konsensualisme menentukan bahwa suatu perjanjian yang dibuat antara dua orang atau lebih telah mengikat sehingga telah melahirkan kewajiban

bagi salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian tersebut, segera setelah orang tersebut mencapai kesepakatan atau konsensus, meskipun kesepakatan telah dicapai secara lisan semata-mata (Selvi Harvia, 2017).

Asas konsensualisme menekankan suatu janji lahir pada saat terjadinya konsensus (kesepakatan atau persetujuan antara kedua belah pihak) mengenai hal-hal pokok dari apa yang menjadi objek perjanjian. Apabila perjanjian dibuat dalam bentuk tertulis maka bukti tercapainya konsensus adalah saat ditanda tangannya perjanjian itu oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Namun demikian, tidak semua perikatan tunduk dengan asas ini, karena terdapatnya ada pengecualian yakni terhadap perjanjian formal (hibah, perdamaian, dan lain-lain) serta perjanjian riil (pinjam pakai, pinjam-meminjam, dan lain-lain (Setiawan, 2016, p. 46).

c. Asas *Pacta sunt servada*

Asas *pacta sunt servada* merupakan asas yang mengacu pada ketentuan pasal 1338 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa:

“Semua Persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”

Asas ini merupakan asas yang selaras dengan tujuan hukum yakni mewujudkan kepastian hukum. Kontrak yang dibuat oleh para pihak yang bersepakatan merupakan hal yang harus dihormati dan dipatuhi oleh para pihak yang bersepakat atau pihak lainnya yang kemudian ikut terlibat dalam pelaksanaan kontrak tersebut, seperti pihak ketiga dan atau hakim berdasarkan

ketentuan ini tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang telah disepakati oleh para pihak (Setiawan, 2016, p. 27).

d. Asas Keseimbangan

Asas ini menghendaki kedua pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian tersebut secara seimbang. Kreditur mempunyai hak untuk menuntut prestasi, bila perlu melalui kekayaan debitur, tetapi ia juga berkewajiban untuk melaksanakan itu dengan iktikad baik. Dengan demikian, terlihat hak kreditur kuat yang diimbangi dengan kewajiban memperhatikan iktikad baik, sehingga kreditur dan debitur seimbang (Setiawan, 2016, p. 48).

e. Asas Moral

Asas ini dapat dijumpai dalam perbuatan sukarela dari seseorang seperti *zaakwaarneming* yang diatur dalam Pasal 1354 KUH Perdata. Begitu juga asas ini dapat ditemui dalam Pasal 1339 KUH Perdata yang memberi motivasi kepada pihak-pihak untuk melaksanakan perjanjian yang tidak hanya hal-hal dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga kebiasaan dan kepatutan (moral) (Setiawan, 2016, p. 48).

f. Asas Kepatutan

Asas ini dapat dijumpai dalam ketentuan Pasal 1339 KUH Perdata yang antara lain menyebutkan bahwa “Perjanjian tidak hanya untuk hal-hal yang secara tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan...”

Dengan begitu, setiap persetujuan tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang secara tegas dimuat dalam naskah perjanjian, tetapi juga segala sesuatu yang

menurut sifat persetujuan diharuskan oleh “Kepatutan”, kebiasaan atau undang-undang (AK, 2006, p. 7).

(Setiawan, 2016) Menambahkan asas ini selayaknya tetap dipertahankan karena melalui Asas Kepatutan ini dapat diketahui bahwa hubungan para pihak ditentukan juga oleh rasa keadilan dalam masyarakat.

Suatu perjanjian memiliki unsur-unsur yang dapat dikelompokkan menjadi:

a. Unsur Esensialia

Unsur *esensialia* dalam perjanjian mewakili ketentuan-ketentuan berupa prestasi-prestasi yang wajib dilakukan oleh salah satu atau lebih pihak, yang mencerminkan sifat dari perjanjian tersebut, yang membedakannya secara prinsip dari jenis perjanjian lainnya. Unsur esensialia ini pada umumnya dipergunakan dalam memberikan rumusan, definisi atau pengertian dari suatu perjanjian (Muljadi & Wdijaja, 2010, p. 85). Jadi unsur esensialia adalah unsur perjanjian yang selalu harus ada dalam setiap perjanjian. Tanpa unsur ini perjanjian tidak mungkin ada. Sebagai contoh, dalam suatu perjanjian jual beli harus ada barang dan harga yang disepakati sebab tanpa ada barang dan harga perjanjian jual beli tidak mungkin dapat dilaksanakan (Sinaga, 2005, p. 19).

b. Unsur Naturalia

Unsur ini dalam perjanjian diatur dalam undang-undang, tetapi para pihak boleh menyingkirkan atau menggantinya. Dalam hal ini ketentuan undang-undang bersifat mengatur atau menambah (*regelend* atau *aanvullendrecht*). (Setiawan, 2016, p. 44). Misalnya, kewajiban penjual menanggung biaya

penyerahan atau kewajiban pembeli menanggung biaya pengambilan. Hal ini diatur dalam pasal 1476 KUH Perdata:

“Biaya penyerahan dipikul oleh si penjual, sedangkan pengambilan dipikul oleh si pembeli”.

Anak kalimat dari pasal tersebut menunjukkan bahwa undang-undang (hukum) mengatur berupa kebolehan bagi pihak (penjual dan pembeli) menentukan kewajiban mereka berbeda dengan yang disebutkan dalam undang-undang. Begitu juga kewajiban si penjual menjamin (*vrijwaren*) aman hukum dan cacat tersembunyi kepada si pembeli atas barang yang dijualnya itu. Hal ini diatur dalam ketentuan Pasal 1491 KUH Perdata (Setiawan, 2016, p. 44).

c. Unsur *Accidentalia*

Menurut (Setiawan, 2016, p. 20) Unsur *Accidentalia* adalah unsur perjanjian yang ditambahkan oleh pihak sebab undang-undang tidak mengatur tentang itu. Sebagai contoh, perjanjian jual beli rumah beserta alat-alat rumah tangga.

B. Tinjauan umum tentang Prestasi Dan Wanprestasi

1. Prestasi

Kreditur berhak atas sesuatu yang wajib diberikan oleh debitur disebut “prestasi”. Sesuatu itu terdiri atas memberikan, melakukan, atau tidak melakukan. Hal ini diatur dalam pasal 1234 KUH Perdata “tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu (Setiawan, 2016, p. 16)”.

Yang dimaksud membeikan sesuatu disini adalah pihak debitur berkewajiban untuk menyerahkan apa yang sedang dikuasainya kenikmatan dari

suatu benda. Misalnya menyerahkan suatu hak milik atas benda tetap dan gerak, pemberian sejumlah uang, memberikan benda untuk dipakai (menyewa).

(Setiawan, 2016, pp. 17-18) Menambahkan Untuk keabsahan dari suatu perikatan yang dikaitkan dengan prestasi, harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. Prestasi itu harus dapat ditentukan (*bepaalbaar*)

Dalam hal ini prestasi harus dapat ditentukan, tetapi syarat ini hanya penting untuk perikatan yang dilahirkan dari persetujuan. Suatu perikatan tidak absah bilamana prestasinya sama sekali tidak dapat ditentukan.

- b. Prestasi tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan yang baik. Ini dapat dilihat dalam ketentuan pasal 1335 KUH Perdata: “suatu persetujuan tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu, atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan.
- c. Tidak dapat disyaratkan bahwa prestasi dapat dijalankan atau dipenuhi. Prestasi itu memang dengan sendirinya dapat dijalankan atau dipenuhi, namun untuk prestasi tertentu tidak mungkin karena, misalnya, pengangkutan dengan kapal laut ke Manado dalam waktu 2 hari. Dalam hal ini dapat dikatakan dilarang memperjanjikan suatu prestasi yang tak mungkin dapat dijalankan atau dipenuhi.
- d. Tidak dapat disyaratkan bahwa prestasi harus dapat dinilai dengan uang. Sebagian ahli hukum berpendapat demikian karena pertimbangannya, bila debitur ingkar maka ia dapat dikenakan ganti kerugian berupa uang. Belakangan ada ahli hukum berpendapat tidak selamanya ganti kerugian itu berupa uang, bisa juga dengan sesuatu yang mempunyai nilai ekonomis.

2. Wanprestasi

a. Pengertian Wanprestasi

Pada umumnya hak dan kewajiban yang lahir dari perikatan dipenuhi oleh pihak-pihak baik debitur maupun kreditur. Namun kadangkala debitur tidak mematuhi apa yang menjadi kewajibannya maka inilah yang disebut dengan “wanprestasi”. Perkataan ini berasal dari bahasa belanda yang berarti “prestasi buruk”. Selain itu, perkataan wanprestasi sering juga dipadankan pada kata lalai atau alpa, ingkar janji, atau melanggar perjanjian, bila saja debitur melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukan. (Setiawan, 2016, p. 19).

b. Bentuk wanprestasi

a) Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat pada waktunya. Maksudnya meskipun prestasi itu dilaksanakan atau diberikan, tetapi tidak sesuai dengan waktu penyerahan yang tertuang dalam perikatan. Prestasi yang demikian itu disebut juga kelalaian.

b) Tidak memenuhi prestasi, artinya prestasi itu tidak hanya terlambat, tetapi juga tidak bisa lagi dijalankan. Hal semacam ini disebabkan karena pemenuhan prestasi tidak mungkin lagi dilaksanakan karena barangnya telah musnah atau prestasi sudah tidak berguna lagi, saat penyerahan mempunyai arti yang sangat penting.

c) Memenuhi prestasi tidak sempurna, artinya prestasi itu memang diberikan akan tetapi tidak sebagaimana yang seharusnya. Misalnya, prestasi mengenai penyerahan suatu barang dengan kualitas terbaik, namun yang diserahkan adalah barang yang kualitasnya paling buruk.

c. Sanksi bagi debitur yang wanprestasi

Kreditur yang menderita kerugian karena debiturnya wanprestasi dapat memilih berbagai kemungkinan, antara lain:

- a). Meminta pelaksanaan perjanjian meskipun sudah terlambat.
- b). Kreditur dapat meminta ganti rugi atas kelalaian yang dilakukan oleh debitur.
- c). Kreditur dapat meminta pelaksanaan perjanjian kepada debitur disertai ganti kerugian sebagai akibat lambatnya pelaksanaan perjanjian.
- d). Kelalaian satu pihak, maka pihak lawannya mempunyai hak untuk meminta kepada hakim agar membatalkan perjanjian tersebut disertai ganti kerugian. Hak ini diberikan oleh pasal 1266 KUH Perdata yang menetapkan tiap perjanjian bilateral selalu dianggap telah dibuat dengan syarat bahwa kelalaian satu pihak akan mengakibatkan pembatalan perjanjian akan tetapi pembatalan mana harus dimintakan kepada hakim.

Meskipun demikian, debitur bisa saja membela diri dengan alasan keadaan memaksa (*overmacht/ force majeure*), kelalaian kreditur sendiri, dan kreditur telah melepaskan haknya untuk menuntut ganti rugi. Oleh karena itu, sebaiknya dalam setiap kontrak bisnis yang kita buat dapat dicantumkan juga mengenai resiko, wanprestasi dan keadaan memaksa (Saliman, 2005, p. 48).

B. Tinjauan Umum Tentang Kemitraan

1. Pengertian Perjanjian Kemitraan

Kemitraan dilihat dari perspektif etimologis diadaptasi dari kata *partnership*, dan berasal dari akar kata *partner* dapat diterjemahkan “pasangan, jodoh, sekutu, atau kampanyon”. Makna *partnership* yang diterjemahkan menjadi persekutuan atau perkongsian (Sulistiyani, 2004, p. 129). Bertolak dari sini maka kemitraan dapat dimaknai sebagai bentuk persekutuan antara dua pihak atau lebih yang membentuk suatu ikatan kerjasama atas dasar kesepakatan dan rasa saling membutuhkan dalam rangka meningkatkan kapasitas dan kapabilitas di suatu bidang usaha tertentu, atau tujuan tertentu, sehingga dapat memperoleh hasil yang baik.

Menurut (Hafsah, 1999, p. 43) pengertian kemitraan adalah suatu strategi bisnis yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih dalam jangka waktu tertentu untuk meraih keuntungan bersama dengan prinsip saling membutuhkan dan saling membesarkan.

(Arsyiaadie, 2012, p. 151) Mengatakan bahwa kemitraan dapat diartikan sebagai suatu persetujuan diantara dua pihak atau lebih, untuk melakukan kerjasama dalam suatu kegiatan. Persetujuan yang dimaksud disini adalah kesepakatan yang didasari atas suatu perjanjian yang harus tetap berpedoman kepada syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata.

Sementara itu, kegiatan maksudnya adalah kegiatan dalam bidang bisnis yaitu:

- a) Usaha dalam arti kegiatan perdagangan (*commerce*) , yaitu keseluruhan kegiatan jual beli yang dilakukan oleh orang-orang atau badan-badan baik di dalam maupun di luar negeri ataupun antarnegara untuk tujuan memperoleh keuntungan;
- b) Usaha dalam arti kegiatan industri, yaitu kegiatan memproduksi atau menghasilkan barang atau jasa yang nilainya lebih berguna dari asalnya;
- c) Usaha dalam arti kegiatan melaksanakan jasa-jasa (*Service*), yaitu kegiatan yang melaksanakan atau menyediakan jasa-jasa yang dilakukan baik dalam perorangan maupun suatu badan.

(Arsyiahadie, 2012) Menambahkan Jika dilihat dari subjeknya, Kemitraan berbentuk *joint venture* dapat dibagi menjadi dua jenis kerjasama, yaitu:

- a) Antara orang atau badan hukum Republik Indonesia dengan orang atau badan hukum Republik Indonesia
- b) Antara orang atau badan hukum Republik Indonesia dengan orang atau badan hukum asing/ lembaga internasional.

Dengan memerhatikan komposisi model dan bentuk badan hukum, serta corak perjanjiannya, kerjasama (*joint venture*) itu dibagi menjadi 6 bentuk, yaitu:

- a) Membentuk badan hukum republik indonesia(maksudnya BUMN, pen) dengan modal 100% milik badan hukum dan/ atau warga negara indonesia
- b) Membentuk badan hukum republik Indonesia dengan modal campuran antara badan hukum republik indonesia dengan warga negara Indonesia.
- c) Membentuk badan hukum asing dengan modal 100% milik badan hukum dan atau warga negara Indonesia.

- d) Tidak membentuk badan hukum republik Indonesia dengan modal 100% milik badan hukum dan/ atau warga negara Indonesia.
- e) Membentuk badan hukum republic Indonesia dengan modal campuran antara milik badan hukum dan/ atau warga negara Indonesia dengan modal asing.
- f) Membentuk badan hukum Indonesia dengan modal 100% milik asing (*direct investment*).

Program kemitraan tidak dapat dipisahkan dari ketentuan-ketentuan hukum perjanjian yang berlaku bagi semua perjanjian. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1319 KUHPerdara, yang menyatakan semua perjanjian baik yang bernama maupun perjanjian tidak bernama tunduk pada peraturan-peraturan umum dalam Buku III KUHPerdara. Kemitraan dapat dihubungkan dengan KUHPerdara yang mengacu pada Buku III tentang perikatan (Rahdiansyah, 2018).

Menurut UU No. 9 Tahun 1995 pasal 1 angka 8 Kemitraan adalah kerjasama usaha antara usaha kecil dengan usaha menengah dan atau usaha besar disertai dengan pembinaan dan pengembangan oleh usaha menengah dan atau usaha besar dengan memperhatikan prinsip-prinsip yang saling memerlukan, saling memperkuat dan saling menguntungkan.

Unsur- unsur yang tercantum dalam definisi atas meliputi:

1. Adanya kerjasama antara usaha kecil dengan usaha menengah dan atau usaha besar. Kerjasama merupakan kegiatan atau usaha yang dilakukan antara usaha kecil dengan usaha menengah dan atau besar untuk lebih memberdayakan

usaha kecil agar dapat tumbuh dan berkembang semakin kuat dan memantapkan struktur perekonomian nasional.

2. Adanya pembinaan dan pengembangan oleh usaha menengah dan atau usaha besar. Pembinaan dan pengembangan merupakan usaha, tindakan, dan kegiatan yang dilakukan secara berdaya guna dan berhasil guna oleh usaha kecil dapat berkembang dan menjadi usaha besar. Pembinaan dan pengembangan itu dapat dilakukan dalam satu atau lebih aspek pemasaran, pembinaan dan pengembangan sumber daya manusia, permodalan, manajemen, dan teknologi.
3. Adanya prinsip yang saling memperkuat dan saling menguntungkan. Prinsip yang saling memperkuat merupakan prinsip dalam pelaksanaan kemitraan usaha, di mana usaha kecil dapat lebih mampu dan mempunyai keunggulan dalam pengembangan usaha, yang disebabkan adanya binaan dari usaha menengah dan usaha besar. Prinsip yang saling menguntungkan merupakan prinsip, di mana antara usaha kecil dengan usaha menengah dan atau usaha besar di dalam pelaksanaan kemitraan usaha ini mendatangkan laba atau keuntungan bagi keduanya.

Berdasarkan unsur-unsur kemitraan di atas, maka dapat dikemukakan konsep teoritis bahwa perjanjian kemitraan merupakan: kontrak atau perjanjian yang dibuat antara usaha kecil dengan usaha menengah dan atau besar, di mana usaha menengah dan atau besar berkewajiban memberikan program kemitraan, pembinaan dan pengembangan kepada usaha kecil, dan usaha kecil berhak untuk

menerima program tersebut sesuai kesepakatan yang telah dibuat antara keduanya (H.S S. , 2006, p. 178).

2. Landasan Hukum Perjanjian Kemitraan

(H.S & Nurbani, 2014, p. 120) Mengatakan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang perjanjian kemitraan dapat dilihat dan dibaca dalam berbagai peraturan perundang-undangan berikut ini.

1. Undang-undang Nomor 9 tahun 1995 tentang usaha kecil.

Undang-undang ini diundangkan pada tanggal 26 desember 1995. Terdiri dari 11 bab dan 38 pasal. Ada dua pertimbangan pokok ditetapkan undang-undang ini adalah:

- a. Usaha kecil sebagai bagian integral dunia usaha yang merupakan kegiatan ekonomi rakyat mempunyai kedudukan, potensi, dan peran yang strategis untuk mewujudkan struktur perekonomian nasional yang semakin seimbang berdasarkan demokrasi ekonomi; dan
- b. Usaha kecil perlu lebih diberdayakan dalam memanfaatkan peluang usaha dan menjawab tantangan perkembangan ekonomi di masa yang akan datang.

Dalam peraturan perundang-undangan ini hanya memuat dua macam sanksi, yaitu sanksi pidana dan sanksi administratif. Pidana hanya memuat satu jenis pidana, itu tindak pidana kejahatan. Perbuatan yang digolongkan tidak pidana kejahatan ini adalah perbuatan yang menguntungkan diri sendiri atau lain secara melawan hukum memakai nama usaha kecil sehingga memperoleh fasilitas kemudahan:

- a. Dana
- b. Keringanan tarif
- c. Tempat usaha
- d. Bidang dan kegiatan usaha
- e. Pengadaan barang dan jasa; atau
- f. Pemborongan pekerjaan pemerintah yang diperuntukkan dan dicadangkan untuk usaha kecil.
- g. Yang secara langsung atau tidak langsung merugikan usaha kecil.

Sanksi administratif merupakan sanksi yang berkaitan dengan pencabutan izin usaha. Pencabutan izin ini dapat digolongkan menjadi dua, yaitu pencabutan izin bersifat sementara dan tetap. Sanksi administratif yang berupa pencabutan izin diterapkan kepada usaha menengah dan atau besar yang memiliki dan/atau menguasai usaha kecil mitra usahanya (pasal 31 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1995 tentang Usaha Kecil). Hal yang tercantum dalam undang-undang ini adalah sanksi perdata, yaitu yang berkaitan dengan perbuatan hukum dan wanprestasi. Dalam perjanjian yang dibuat para pihak, klausul yang dicantumkannya adalah berkaitan dengan sanksi perdata. Oleh karena itu, didalam perubahan undang-undang Nomor 9 Tahun 1995 tentang usaha kecil maka yang perlu ditambah satu ketentuan yang berkaitan dengan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi (H.S & Nurbani, 2014, p. 121).

Undang-undang nomor 9 tahun 1995 tentang usaha kecil kini telah dicabut dengan undang-undang nomor 20 tahun 2008 tentang usaha mikro, kecil dan

menengah. Undang-undang nomor 20 tahun 2008 tentang usaha mikro, kecil dan menengah terdiri dari 11 bab dan 44 pasal.

Walaupun undang-undang nomor 9 tahun 1995 tentang usaha kecil telah dicabut, namun peraturan pelaksanaan dari undang-undang ini tetap berlaku. Hal ini disebutkan dalam pasal 43 undang-undang nomor 20 tahun 2008 tentang usaha mikro, kecil dan menengah, yang berbunyi “ pada saat undang-undang ini mulai berlaku, semua peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan usaha kecil dan menengah dinyatakan masih berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam undang-undang ini”.Syarat pemberlakuan dari peraturan perundang-undangan tersebut adalah tidak bertentangan dengan undang-undang nomor 20 tahun 2008 tentang usaha mikro, kecil dan menengah.

2. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1997 tentang kemitraan. Peraturan Pemerintah ini terdiri dari 7 bab dan 30 pasal. Pertimbangan ditetapkannya peraturan Pemerintah ini adalah:

- a. Untuk mempercepat perwujudan perekonomian nasional yang mandiri dan andal sebagai usaha bersama atas asas kekeluargaan, diperlukan upaya-upaya yang lebih nyata untuk menciptakan iklim yang mampu merangsang terselenggaranya kemitraan usaha yang kokoh di antara semua perilaku kehidupan ekonomi berdasarkan prinsip yang saling memerlukan, saling memperkuat dan saling menguntungkan;
- b. Terwujudnya kemitraan usaha yang kokoh, terutama antara usaha besar dan usaha menengah dengan usaha kecil, akan lebih memberdayakan usaha kecil agar dapat tumbuh dan berkembang semakin kuat dan

memantapkan struktur perekonomian nasional yang semakin seimbang berdasarkan demokrasi ekonomi serta meningkatkan kemandirian dan saing perekonomian nasional;

- c. Untuk mempercepat terwujudnya kemitraan tersebut, terutama antara usaha besar dan usaha menengah dengan usaha kecil, dipandang perlu untuk menetapkan ketentuan-ketentuan mengenai tata cara penyelenggaraan, pembinaan dan pengembangannya.

3. Keputusan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor: Kep-236/MBU/2003 tentang Program Kemitraan Badan Usaha Milik Negara dengan Usaha Kecil dan Program Bina Lingkungan. Keputusan Menteri BUMN ini terdiri atas 12 bab dan 31 pasal.

3. Pola/ bentuk Kemitraan

Pola/ bentuk kemitraan merupakan sistem yang akan dilakukan dalam kemitraan usaha antara usaha mikro, kecil dan menengah dengan usaha besar. Pola kemitraan ini disesuaikan dengan sifat atau usaha yang akan di mitrakan. Pola kemitraan telah ditentukan dalam pasal 26 undang-undang nomor 20 tahun 2008 tentang usaha mikro, kecil dan menengah (H.S & Nurbani, 2014, p. 124).

Ada 6 pola kemitraan dalam pasal ini, yang meliputi:

- a. Inti plasma

Pola plasma adalah hubungan kemitraan antara usaha kecil dengan usaha menengah dan atau pasar yang didalamnya, usaha menengah dan usaha besar sebagai inti sedangkan usaha kecil sebagai plasma. Perusahaan inti berkewajiban melaksanakan pembinaan mulai dari penyediaan sarana produksi, bimbingan

teknis, sampai dengan pemasaran hasil produksi (H.S S. , 2006, p. 186). Di dalam pola inti plasma yang ini, usaha menengah dan usaha besar sebagai inti melakukan pembinaan dan pengembangan usaha kecil sebagai plasmanya dalam hal diantaranya (Pasal 27 UU No. 20 Tahun 2008).

1. penyediaan dan penyiapan lahan;
2. Penyediaan sarana produksi;
3. Pemberian bimbingan teknis produksi dan manajemen usaha;
4. Perolehan, penguasaan, dan peningkatan teknologi yang diperlukan;
5. Pembiayaan;
6. Pemasaran;
7. Penjaminan;
8. Pemberian informasi; dan
9. Pemberian bantuan lain yang diperlukan bagi peningkatan efisiensi dan produktivitas dan wawasan usaha.

b. Subkontrak

Menurut (H.S S. , 2006, p. 187) Pola subkontrak merupakan hubungan kemitraan antara usaha kecil dengan menengah atau besar yang didalamnya usaha kecil memproduksi komponen yang diperlukan oleh usaha menengah atau besar sebagai bagian dari produksinya. Perusahaan yang menggunakan pola ini dapat diklasifikasikan ke dalam tiga, yaitu:

1. Pengusaha besar atau menengah menghasilkan produksi industri yang terdiri dari beberapa komponen dan pengusaha kecil menyediakan komponen dan pengusaha kecil menyediakan komponen-komponen secara langsung kepada pengusaha besar;

2. Pengusaha besar atau menengah yang menghasilkan barang barang setengah jadi dan menyediakan bahan bahan tersebut untuk diolah lebih lanjut oleh industri hilir yang memproduksi bahan-bahan yang diterima dari pengusaha besar dan mengolahnya sampai menjadi produk; dan
3. Pengusaha besar atau menengah adalah pengusaha yang mengkhususkan usahanya pada bidang perdagangan atau pabrik besar yang melakukan ekspor, dan pengusaha kecil yang memproses, membuat barang barang sesuai dengan pesanan dari pengusaha besar.

c. Perdagangan Umum

Pola perdagangan umum merupakan:

1. Hubungan kemitraan antara usaha mikro, usaha kecil dan usaha menengah dengan usaha besar;
2. Usaha besar memasarkan hasil produksi dari usaha mikro, usaha kecil dan usaha menengah; atau
3. Usaha mikro, usaha kecil dan usaha menengah memasok kebutuhan yang diperlukan oleh usaha menengah atau usaha besar sebagai mitranya.

Usaha mikro, usaha kecil dan usaha menengah memperoleh keuntungan dari pola perdagangan umum ini dengan adanya jaminan dan bantuan pemasaran, sehingga dapat meningkatkan produktivitas, mengembangkan kualitas produk dan meningkatkan status usaha menjadi usaha menengah(H.S & Nurbani, 2014, p. 125).

d. Waralaba

Pola waralaba adalah hubungan kemitraan yang didalamnya usaha menengah atau usaha besar pemberi waralaba memberikan hak penggunaan lisensi, merek dan saluran distribusi perusahaan kepada usaha kecil penerima waralaba dengan disertai bantuan, bimbingan manajemen. Pengaturan mengenai kemitraan bisnis waralaba telah diatur dalam peraturan pemerintah nomor 16 tahun 1997 tentang waralaba. Di dalam peraturan pemerintah tersebut, kemitraan dengan pola waralaba ditentukan:

1. Usaha besar dan atau usaha menengah yang bermaksud memperluas usahanya dengan membeli waralaba, memberikan kesempatan dan mendahulukan usaha kecil yang memiliki kemampuan untuk bertindak sebagai penerima waralaba untuk usaha yang bersangkutan; dan
2. Perluasan usaha oleh usaha besar dan atau usaha menengah dan usaha menengah dengan cara membuka waralaba di kabupaten/ Kotamadya Dati II di luar ibukota provinsi hanya dapat dilakukan melalui kemitraan dengan usaha kecil (H.S & Nurbani, 2014, p. 126).

e. Keagenan

Pola keagenan adalah hubungan kemitraan yang didalamnya usaha kecil diberi hak khusus untuk memasarkan barang dan jasa usaha menengah atau usaha besar mitranya. Pola bentuk-bentuk lain di luar pola di atas adalah pola kemitraan yang pada saat ini sudah berkembang, tetapi belum dibakukan atau pola baru yang akan timbul di masa yang akan datang (H.S S. , 2006, p. 188).

4. Para Pihak dan Objek Perjanjian Kemitraan

Pera pihak yang terkait dalam perjanjian kemitraan adalah usaha mikro, kecil dan menengah atau usaha besar. Pengertian dari keempat subjek tersebut dituangkan dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang usaha mikro, kecil, dan menengah. Usaha Mikro adalah usaha produktif milik orang perorangan dan/ atau badan usaha perorangan yang memenuhi kriteria usaha mikro sebagaimana diatur dalam undang-undang ini”.

Unsur-unsur usaha mikro, yaitu:

- a. Adanya usaha produktif
- b. Pemiliknya adalah orang perorangan dan/ atau badan usaha perorangan
- c. Kriteria usahanya adalah:
 1. Memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha; atau
 2. Memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah).

Usaha kecil adalah:

“usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau bukan cabang perusahaan yang memiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dari usaha menengah atau usaha besar yang memenuhi kriteria usaha kecil sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini”.

Unsur-unsur usaha kecil, yaitu:

- a. Adanya usaha produktif yang berdiri sendiri;

b. Pemiliknya adalah orang perorangan dan/ atau badan usaha;

c. Kriteria usahanya, yaitu:

1. Memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha; dan
2. Memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp. 2.500.000.000 (dua miliar lima ratus juta rupiah).

Usaha menengah adalah:

“Usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau cabang perusahaan yang memiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dengan usaha kecil atau usaha besar dengan jumlah kekayaan bersih atau hasil penjualan tahunan sebagaimana diatur dalam undang-undang ini”.

Unsur-unsur usaha menengah, yaitu:

1. Adanya usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri;
2. Pemiliknya adalah orang perorangan dan/ atau badan usaha
3. Kriteria usahanya, yaitu:
 1. Memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp. 10.000.000.000 (sepuluh miliar rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha; dan

2. Memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari Rp. 2.500.000.000 (dua miliar lima ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp. 50.000.000.000 (lima puluh miliar rupiah).

Usaha besar adalah:

“Usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan badan usaha dengan jumlah kekayaan bersih atau hasil penjualan tahunan lebih besar dari usaha menengah, yang meliputi usaha nasional milik negara atau swasta, usaha patungan dan usaha asing yang melakukan kegiatan ekonomi di Indonesia”.

Unsur-unsur usaha besar, yaitu:

1. Adanya usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri;
2. Pemiliknya adalah badan usaha. Badan usaha terdiri dari:
 - a. Usaha nasional milik negara; atau
 - b. Usaha swasta;
 - c. Usaha patungan; dan
 - d. Usaha asing yang melakukan kegiatan ekonomi di Indonesia.
3. Kriteria usahanya, yaitu: jumlah kekayaan bersih atau hasil penjualan tahunan lebih besar dari usaha menengah.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan perjanjian kerjasama program pembudidayaan kebun tanaman kelapa sawit antara PT. Citra Riau Sarana dengan KUD Langgeng Desa Marsawa.

Pelaksanaan perjanjian kerjasama ini memiliki ruang lingkup kegiatan proyek pembangunan kebun tanaman kelapa sawit, dalam hal ini para pihak sepakat bahwa proyek yang akan dilakukan ataupun dikerjakan merupakan tanggung jawab INTI sepenuhnya, pada dasarnya kegiatan proyek ini dapat dibagi berdasarkan:

I. Proyek Masa Konstruksi

Adapun proyek masa konstruksi mempunyai ruang lingkup kegiatan proyek sebagai berikut:

a) Tahap penyiapan lahan (*Land Clearing*)

Program pembangunan perkebunan tersebut direncanakan pada areal seluas 24.439,29 hektar di wilayah Eks transmigrasi taluk kuantan I, II dan III kabupaten kuantan singingi (pemukaran dari kabupaten Indragiri Hulu) yang meliputi desa desa di kecamatan Benai (pemukaran dari kecamatan kuantan tengah), yaitu Desa Muara Langsat, Langsat Hulu dan Geringging Baru serta desa-desa di Kecamatan Kuantan Hilir, yaitu Desa Kuantan Sako, Sako Margasari, Sukaraja, Giri Sako dan Hulu Teso.

Kebun yang akan dijadikan tempat atau lokasi untuk perkebunan atau budidaya tanaman kelapa sawit dapat dikategorikan sebagai berikut:

a. Kebun Inti

Kebun inti adalah kebun yang dijadikan lokasi atau tempat perkebunan pembudidayaan Tanaman Kelapa Sawit yang dimiliki dan dikuasai oleh pihak perusahaan (INTI) kurang lebih seluas 2.500 Ha (dua ribu lima ratus hektar) yang berlokasi di Desa Giri Sako, Kuantan Sako, dan Hulu Teso.

b. Kebun Plasma

Kebun Plasma merupakan lahan yang akan dibentuk atau yang akan dijadikan perkebunan pembudidayaan Tanaman Kelapa Sawit yang dimiliki atau dikuasai oleh PLASMA (KUD Langgeng) kurang lebih seluas 10.000 Ha (sepuluh ribu hektar) dan merupakan kebun atau lahan yang akan mendapatkan hasil atau peningkatan nilai komersial baik secara langsung maupun tidak langsung.

Program pembangunan perkebunan kelapa sawit yang semula direncanakan pada areal seluas 24.439,29 hektar di wilayah Eks Transmigrasi Taluk kuantan I, II, dan III sampai tahun 2001 sudah terealisasi seluas 10.000 hektar yang terbagi dalam dua tahap pembangunan yaitu:

- a. Pembangunan pertama seluas 5.000 hektar yang meliputi desa-desa di Kecamatan Benai, yaitu Desa Muara langsung dan Marsawa, di Kecamatan Kuantan Hilir (Kecamatan Pembantu Logos Tanah Darat), yaitu Desa Kuantan Sako, dan Giri Sako.

b. Pembangunan kedua seluas 5.000 hektar yang meliputi desa-desa di Kecamatan Benai, yaitu Desa Muara Langsung dan Geringging Baru, di Kecamatan Kuantan Hilir (Kecamatan pembantu Logas Tanah Darat), yaitu Desa Kuantan Sako, Giri Sako dan Hulu Teso, di Kecamatan Kuantan Tengah, yaitu Desa Jake dan Kenegrian Sentajo (Desa Pulau Komang Sentajo, Muara Sentajo, Koto Sentajo dan Kampung Baru Sentajo).

Sehubung dengan program pembangunan, pelaksanaan dan penyelesaian proyek pembangunan kebun kelapa sawit ini terhadap kebun PLASMA, tentunya membutuhkan modal yang cukup banyak, maka pihak KUD Langgeng mengajukan permohonan pinjaman bantuan pembiayaan kepada PT. Bank Universal Tbk. berupa fasilitas KKPA. Dengan pertimbangan dan syarat yang telah disepakati, pihak Bank (sebagai pihak kreditur) menerima permohonan tersebut dan meminjamkan atau mengkreditkannya kepada pihak KUD Langgeng (sebagai pihak debitur) sebagaimana ditentukan dan diatur dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/45/KEP/DIR tertanggal 10 Juni 1998 tentang kredit kepada koperasi primer untuk anggotanya, jo. Surat Edaran Kepala Urusan Kredit Nomor 31/4/UK tertanggal 10 Juni 1998 tentang kredit kepada koperasi primer untuk anggotanya.

Pada dasarnya INTI bertanggung jawab sepenuhnya terhadap setiap dan seluruh hal yang berkaitan dengan pengupayaan atau perusahaan untuk memperoleh dan mendapatkan sumber Fasilitas KKPA ini dari pihak ketiga atau pihak Bank manapun untuk membiayai dan mendanai setiap pengadaan,

pelaksanaan, pengerjaan dan penyelesaian pembangunan Kebun Plasma Oleh INTI. Adapun rincian pendanaan dalam proyek ini sebagai berikut:

- a. Proyek Tahap I memerlukan dana sebesar Rp. 72.370.842.496,- (tujuh puluh dua milyar tiga ratus tujuh puluh juta delapan ratus empat puluh dua ribu empat ratus sembilan puluh enam rupiah) dengan jangka waktu fasilitas maksimal sampai dengan tanggal 25 September 2009.
- b. Tahap II memerlukan dana sebesar Rp. 80.766.494.794,- (delapan puluh milyar tujuh ratus enam puluh enam juta empat ratus sembilan puluh empat ribu tujuh ratus sembilan puluh empat) dengan jangka waktu fasilitas maksimal sampai dengan tanggal 25 Maret 2011, dan sudah termasuk masa tenggang (*Grace Period*).

Dalam hal tata cara pencairan fasilitas KKPA, para pihak menyetujui dan menyetujui bahwa pencairan fasilitas KKPA pada dasarnya tunduk pada syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- a. Seluruh pencairan Fasilitas KKPA oleh Bank sepenuhnya tunduk pada ketersediaan fasilitas KKPA secara efektif pada Bank dari Bank Indonesia dan/ atau PT. Permodalan Nasional Madani.
- b. Fasilitas KKPA hanya dapat dicairkan oleh Bank kepada Koperasi ke dalam rekening Koperasi setelah memenuhi seluruh syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Bank.
- c. Dana hasil pencairan fasilitas KKPA akan ditransfer atau dipindahbukukan oleh Bank ke dalam rekening koperasi.

- d. INTI akan bertindak untuk dan atas nama serta kepentingan koperasi dalam pencairan dan pengelolaan fasilitas KKPA berdasarkan dan sesuai dengan ketentuan di dalam tata cara pencairan fasilitas KKPA dan penatalaksanaan fasilitas KKPA pada rekening koperasi (*cash management*).
- e. Dalam hal tertentu, inti dan koperasi dengan ini memberikan kuasa dan kewenangan penuh secara sah dan tidak dapat dicabut kembali kepada Bank guna melakukan pemindahbukuan dana pencairan fasilitas KKPA secara langsung ke rekening supplier dan atau kontraktor, namun tidak terbatas pada pembelian material dan kebutuhan pemeliharaan kebun, sebagaimana dilaksanakan oleh inti berdasarkan dan sesuai dengan perjanjian kerja proyek, anggaran biaya dan rencana kerja operasional.
- f. Koperasi menyetujui bahwa angka-angka definitif pada masa akhir penarikan fasilitas KKPA yang terdapat di dalam tanda terima bukti penarikan atau pencairan fasilitas KKPA oleh Bank merupakan satu-satunya bukti yang sah dan mengikat dan wajib dibayar atau dikembalikan oleh koperasi tanpa terkecuali.
- g. Bank berhak dan berwenang penuh untuk melaksanakan konsolidasi atas tata keuangan fasilitas KKPA guna menetapkan angka definitif dan final yang menunjukkan besar dan jumlah fasilitas KKPA yang terhutang oleh koperasi kepada Bank secara riil setiap waktu dan pada masa akhir penarikan fasilitas KKPA.

Setelah fasilitas KKPA telah dicairkan atau disalurkan oleh pihak Bank kepada Plasma, tentunya ada kewajiban pihak Plasma untuk mengembalikan kembali fasilitas KKPA tersebut, berikut beberapa tata cara pengembaliannya:

Adapun tata cara pengembalian fasilitas KKPA pada dasarnya tunduk pada syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- a. Pengembalian fasilitas KKPA kepada Bank merupakan tanggung jawab koperasi sepenuhnya dan tidak dapat dicabut kembali dengan alasan apapun.
- b. Pengembalian fasilitas KKPA dilaksanakan atau dibayarkan oleh koperasi dengan bersumber dari pembayaran kembali fasilitas KKPA yang telah diserahkan kepada Plasma yang berasal dari hasil atau dana yang diperoleh dari penjualan Tandan Buah Segar (*Fresh Fruit Bunches*).
- c. Pihak Bank wajib memberikan tanda terima atau tanda bukti seluruh pelaksanaan penyetoran dana dalam rangka pengembalian fasilitas KKPA.
- d. Ketika tanaman kelapa sawit mulai menghasilkan tandan buah segar yang telah bernilai ekonomis dan dapat dijual, dengan sendirinya secara sah wajib menjadi sumber pengembalian fasilitas KKPA, dengan cara INTI akan menyetorkan seluruh hasil atau dana yang diperoleh dari penjualan tandan buah segar tersebut ke rekening koperasi dan selanjutnya pihak Bank akan memotong secara langsung sebesar jumlah yang wajib dibayarkan oleh koperasi kepada bank.

- b) Tahap pembangunan infrastruktur (*Developing*) meliputi:
1. Pembangunan infrastruktur produksi proyek, antara lain berupa pembuatan jalur transportasi, pembuatan jalur pengairan dan irigasi serta pembuatan penerangan.
 2. Pembangunan infrastruktur non produksi, antara lain berupa tanda batas bidang tanah, tanda peta kebun dan bangunan-bangunan dalam rangka pelaksanaan tata ruang kebun.
- c) Tahap pembibitan dan penanaman tanaman kelapa sawit (*Pre-Nursery* dan *Nursery*) meliputi:
1. Pelaksanaan penyediaan dan penyiapan lahan pembibitan.
 2. Pelaksanaan pembelian dan penyeleksian bibit tanaman kelapa sawit.
 3. Pelaksanaan penyemaian dan pemeliharaan bibit tanaman kelapa sawit.
 4. Pemilihan bibit tanaman kelapa sawit untuk ditanam kembali, dibesarkan dan dipelihara di kebun.
 5. Pelaksanaan penanaman bibit tanaman kelapa sawit yang siap tanam dan siap pada kebun.
- d) Tahap pemeliharaan tanaman kelapa sawit (*Plantation Maintaining*) yang meliputi:
1. Pelaksanaan pemeliharaan tanaman kelapa sawit yang rusak atau potensial akan rusak dan tidak produktif serta penjagaan dari gangguan serangan binatang dan penyakit.
 2. Pelaksanaan penyuburan, pengairan, dan pendewasaan.

3. Pengobatan, penyiangan gulma, pembersihan lahan dan kerusakan-kerusakan.

e) Tahap pemeliharaan infrastruktur (*General Maintaining*) yang meliputi:

- Pelaksanaan pemeliharaan infrastruktur produksi dan infrastruktur non produksi proyek.
- Pembangunan atau penyediaan infrastruktur produksi atau non produksi yang baru bila diperlukan dan isyaratkan dari waktu ke waktu untuk kepentingan proyek.

f) Tahap pembangunan pabrik (*Plant Construction*)

Setelah proyek pembangunan kebun kelapa sawit telah terealisasi dengan baik, pengurus KUD Langgeng yang didukung oleh mitra kerjanya PT.Citra Riau Sarana, maka pemerintah kembali memberi kepercayaan dengan mengucurkan kredit bagi pembangunan pabrik kelapa sawit (PKS). Program pembangunan kelapa sawit ini tertuang dalam surat perjanjian kerjasama antara KUD Langgeng dengan PT. Citra Riau Sarana Nomor 020/SPK/CRS/POM/V/2000 tertanggal 12 Mei 2000, dengan kapasitas pabrik 30 ton per jam yang terletak di Desa Kuantan Sako Kecamatan Huantan Hilir Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau.

Total biaya pembangunan pabrik ini adalah sebesar Rp. 65.425.000.000,- (enam puluh lima milyar empat ratus dua puluh lima juta rupiah), akan menjadi tanggungjawab Koperasi (KUD Langgeng) sebesar 49% atau sejumlah Rp. 32.058.250.000,- (tiga puluh dua milyar lima puluh delapan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah). Pendanaan ini diperoleh dari PT. Bank Universal Tbk dengan pengajuan peminjaman Jangka Panjang Pabrik Kelapa Sawit (PJP PKS) atas nama

para anggota koperasi sebanyak 5.000 (lima ribu) Kepala Keluarga (KK). Sedangkan Bapak Angkat (PT. Citra Riau Sarana) sebesar 51% atau sejumlah Rp. 33.366.750.000- (tiga puluh tiga milyar tiga ratus enam puluh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah).

Untuk mengurus pembangunan dan pengelolaan pabrik, dibentuklah suatu manajemen pabrik yang merupakan suatu manajemen tersendiri yang terpisah sepenuhnya baik dari manajemen Koperasi maupun manajemen Bapak Angkat. Manajemen pabrik terdiri dari:

- a. Manajemen yang bertanggung jawab melakukan pengurusan (Pengurus), yaitu: 1 orang manajer pabrik, 1 orang asisten kepala, 2 orang asisten mekanik, 2 orang asisten pengelolaan an, satu orang kepala tata usaha, 1 orang asisten laboratorium.
- b. Manajemen yang bertanggung jawab melakukan pengawasan terhadap pengurus (Pengawas), yaitu: 1 orang yang mewakili koperasi (Pengawas I), 1 orang yang mewakili bapak angkat (Pengawas II).

Pengurus dalam hal ini mempunyai tugas dan wewenang sebagai berikut:

- a. Bertanggung jawab untuk melaksanakan manajemen pabrik secara keseluruhan (baik dalam mengawasi pelaksanaan pembangunan PKS maupun pada saat pabrik mulai beroperasi).
- b. Pengurus berkewajiban untuk melakukan langkah-langkah yang berhubungan dengan hal-hal sebagai berikut:
 1. Menerbitkan neraca pabrik dan laporan laba rugi pabrik.
 2. Membagikan keuntungan hasil operasional pabrik.

3. Merencanakan keuangan tahunan pabrik, menentukan rencana dan perubahan rencana yang berhubungan dengan kegiatan usaha pabrik.
 4. Menentukan kompensasi dan/ atau tunjangan lain yang diberikan pabrik kepada karyawannya dengan persetujuan pengawas dan investor.
 5. Memberikan laporan-laporan yang diminta para pihak atau pengawas baik untuk kepentingan pihak yang bersangkutan maupun untuk kepentingan bank.
- c. Pengurus dapat melakukan transaksi-transaksi yang berhubungan dengan hal-hal sebagai berikut:
- Menunjuk seorang atau beberapa orang yang berwenang untuk menarik dana atas nama pabrik.
 - Menyelesaikan tagihan-tagihan pabrik melalui proses litigasi dan/ atau menyatakan lunas tagihan-tagihan pabrik.
 - Melakukan kerjasama atau membentuk kesepakatan dengan pihak lain baik yang berhubungan dengan kegiatan operasional pabrik, setelah disetujui sebelumnya oleh para pihak.
 - Pengurus wajib mengajukan anggaran tahunan untuk tahun berikutnya selambat-lambatnya pada bulan oktober kepada para pihak.

Tugas dan wewenang pengawas adalah sebagai berikut:

- a. Pengawas dari waktu ke waktu:
 1. Melakukan pengawasan atas kebijaksanaan pengurus dalam menjalankan pabrik.

2. Memberikan nasihat kepada pengurus.
- b. Awas baik bersama-sama maupun sendiri sendiri setiap waktu dalam jam kerja kantor pabrik memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan oleh pabrik dan berhak memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh pengurus.

Didalam perjanjian kerjasama ini Pengurus dan Pengawas hanya sebatas untuk mengurus pembangunan dan pengelolaan pabrik, yang mempunyai wewenang dan tanggung jawab penuh adalah PT. Citra Riau Sarana. Adapun hak dan kewajiban PT. Citra Riau Sarana dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. Menerima pemindah-bukuan seluruh dana pinjaman atas pencairan PJPPKS dari PT. Bank universal yang dibukukan ke rekening Koperasi ke PT. Citra Riau Sarana yang dilaksanakan atas dasar kuasa koperasi.
- b. Menerima kuasa dan wewenang pengelolaan dana PJPPKS dari pihak koperasi untuk membangun pabrik kelapa sawit.
- c. Mempunyai wewenang dan tanggung jawab penuh terhadap manajemen pabrik kelapa sawit mulai saat pembangunan sampai pada saat pabrik dioperasikan.
- d. Mencari bahan baku pabrik kelapa sawit, mengolah dan memasarkan hasil produk pabrik kelapa sawit.
- e. Pembagian hasil usaha (SHU) pabrik kelapa sawit dibagikan berdasarkan komposisi saham yang telah ditetapkan, setelah dikurangi angsuran kredit

kepada PT. Bank Universaldan biaya operasional serta pajak-pajak yang timbul baik pada saat ini ataupun yang akan datang sesuai ketentuan dari pemerintah.

- f. Bapak angkat berkewajiban membangun pabrik kelapa sawit dengan kapasitas pertama 30 ton/ jam.
- g. Membuat dan memberikan laporan bulanan atau selambat-lambatnya per triwulan atas operasional dan pengelolaan pabrik kelapa sawit dan perhitungan sisa hasil usaha (SHU) penjualan produk yang dihasilkan oleh pabrik kelapa sawit.
- h. Menyerahkan sisa hasil usaha (SHU) kepada koperasi pertahun yang besarnya maksimum 100% setelah dikurangi biaya lainnya.

Pihak koperasi (KUD Langgeng) juga mempunyai hak dan kewajiban dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. Menerima pelaksanaan pembangunan pabrik kelapa sawit yang dibiayai dari dana kredit PT. Bank Universaldan PT. Citra Riau Sarana.
- b. Mewakili para anggota untuk meminta pertanggungjawaban pelaksanaan pembangunan pabrik kelapa sawit dari PT. Citra Riau Sarana.
- c. Memperoleh sisa hasil usaha (SHU) dari hasil penjualan produk pabrik kelapa sawit sesuai komposisi saham setelah dikurangi angsuran kredit anggota kepada PT. Bank Universaldan selanjutnya membagikan sisa hasil usaha tersebut kepada anggota koperasi.
- d. Menempatkan 1 orang personil dalam struktur organisasi pabrik dalam posisi sebagai administrasi umum yang bertanggung jawab kepada PT.

Citra Riau Sarana, berfungsi sebagai penghubung antara koperasi dan PT.

Citra Riau Sarana.

- e. Pembagian sisa hasil usaha milik anggota koperasi sebesar 49% akan diberikan sebesar 1% untuk koperasi (KUD Langgeng) sebagai Fee KUD Langgeng untuk dana operasional KUD Langgeng.
 - f. Koperasi berkewajiban memberi kuasa kepada PT. Bank Universal untuk memindah-bukukan seluruh dana pinjaman dari pencairan kredit yang oleh PT. Bank Universal telah dibukukan ke rekening koperasi ke rekening PT. Citra Riau Sarana untuk membiayai pembangunan pabrik.
 - g. Memberikan kuasa dan wewenang sepenuhnya atas pelaksanaan pembangunan, pemeliharaan dan pengoperasian pabrik kelapa sawit kepada PT. Citra Riau Sarana.
 - h. Memberikan surat kuasa pengelolaan dana pinjaman jangka panjang pabrik kelapa sawit (PJPPKS) dari PT. Bank Universal kepada pihak PT. Citra Riau Sarana untuk membangun pabrik kelapa sawit.
 - i. Dalam pelaksanaan pembangunan pabrik kelapa sawit bila terjadi kenaikan harga sehingga melebihi batas kredit, maka tambahan kenaikan harga tersebut menjadi tanggung jawab bersama antara PT. Citra Riau Sarana dan koperasi sesuai komposisi saham.
- g) Tahap pemanenan tandan buah segar (*Harvesting Period*) yang meliputi:
1. Pelaksanaan persiapan yang meliputi manajemen pemanenan, koordinasi teknis dan tata tertib administratif, termasuk pencatatan rencana dan realisasi hasil panen dan penatausahaan hasil panen.

2. Pelaksanaan pemanenan tandan buah segar termasuk pelaksanaan pengangkutan, pengelompokan dan penjualan tandan buah segar.

II. Proyek Masa Produksi

Adapun proyek masa konstruksi mempunyai ruang lingkup kegiatan proyek sebagai berikut:

- a) Tahap pemeliharaan Kebun (*Plantation Maintaning*), yang meliputi pemeliharaan tanaman kelapa sawit dan pemeliharaan infrastruktur produksi dan non produksi kebun
- b) Tahap produksi Tandan Buah Segar (*Producing Fresh Fruit Bunches*) yang meliputi:
 - Pelaksanaan pemanenan yang meliputi manajemen pemanenan, koordinasi teknis dan tata tertib administratif sehubungan dengan pemanenan tandan buah segar, termasuk pencatatan rencana dan realisasi hasil panen dan penatausahaan hasil panen.
 - Pelaksanaan pemanenan tandan buah segar termasuk pelaksanaan pengangkutan, pengelompokan, dan penjualan tandan buah segar pada masa tanaman menghasilkan
- c) Tahap persiapan peremajaan kembali tanaman kelapa sawit (*Pre-Replanting Preparation*), yang meliputi dan tidak terbatas pada persiapan tata tertib administratif dan tata tertib teknis yang diperlukan dan diisyaratkan untuk itu sebagaimana mestinya setelah masa tanaman menghasilkan.

- d) Tahap pemeliharaan dan pengoperasian pabrik (*operasional and turn around period*), yang meliputi pada perbaikan, penggantian dan perawatan serta pengoperasian mesin pabrik.

Seluruh proyek yang akan diadakan atau dilaksanakan merupakan tanggung jawab INTI sepenuhnya dan dan proyek ini wajib dilaksanakan oleh INTI berdasarkan perlakuan yang sama dan adil (*equal and fair treatment*) antara kebun INTI dan kebun PLASMA, oleh karena itu INTI bertanggung jawab untuk menanggung seluruh kerugian yang timbul dalam bentuk apapun atas pelaksanaan proyek.

B. Bentuk wanprestasi yang terjadi pada perjanjian kerjasama program pembudidayaan kebun tanaman kelapa sawit antara PT. Citra Riau Sarana dengan KUD Langgeng Desa Marsawa

1. Pembagian Keuntungan yang tidak Proporsional

Seperti yang telah disebutkan diatas, bahwa PT. Citra Riau Sarana mempunyai kewajiban membuat dan memberikan laporan bulanan atas operasional pabrik dan perhitungan Sisa Hasil Usaha (SHU) dari penjualan produk yang dihasilkan dari pabrik kelapa sawit. Namun pada kenyataannya tidak berjalan dengan baik, sesuai dengan hasil wawancara yang dilakukan penulis terhadap pimpinan KUD Langgeng pada bulan Oktober 2018, beliau mengatakan bahwa pihak KUD Langgeng melalui penasehat hukumnya telah memberikan somasi kepada PT. Citra Riau Sarana selaku pengelola Pabrik Kelapa Sawit (PKS) I terkait ketidak pastian perjanjian kerjasama pengelolaan PKS I yang mana dalam akta perjanjian Nomor 90 tertanggal 20 Mei 2003 pada pasal 6 poin 1 menyatakan

bahwa setiap biaya-biaya dan/atau pajak yang dikeluarkan dan keuntungan yang diperoleh sehubungan dengan pembangunan dan pengelolaan pabrik akan dibagi secara proporsional kepada masing-masing pihak sesuai dengan persentasi nilai saham yang dimilikinya.

Selama ini pihak KUD Langgeng hanya dikasih fee sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta) pertahunnya, jika merujuk pada pasal tersebut, semestinya pihak KUD Langgeng memperoleh sekitar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar) pertahunnya. Dan juga sudah lebih sembilan bulan setelah tutup buku 2017, sesuai dengan peraturannya PT. Citra Riau Sarana wajib melakukan melakukan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dengan agenda pertanggung jawaban (LPJ) dalam bentuk laporan neraca dan laba rugi atas pengelolaan pabrik kelapa sawit I tahun buku 2018.

Kemudian penulis melakukan wawancara dengan pimpinan PT Citra Riau Sarana pada bulan November 2018 terkait permintaan dari KUD Langgeng untuk mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk mengkaji ulang pembagian keuntungan dari pengelolaan pabrik kelapa sawit sesuai dengan persentasi nilai saham yang dimiliki para investor. Beliau mengatakan bahwa dalam waktu dekat akan dilaksanakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

2. Sisa Hasil Usaha (SHU) tidak dibayar oleh PT Citra Riau Sarana

Hasil wawancara yang dilakukan penulis pada pimpinan PT Citra Riau Sarana menyatakan bahwa Sisa Hasil Usaha pada bulan Oktober 2018 pihak perusahaan mengakui memang ada keterlambatan untuk pembayarannya disebabkan karna kondisi industri *Palm Oil* saat itu mengalami tekanan pasar

internasional yang sulit di hindarkan, ditambah lagi dengan pabrik kelapa sawit yang tidak berjalan dengan normal dikarenakan dua tanki timbun CPO dalam keadaan penuh serta adanya perbaikan di stasiun *Boiler* dan *Strelizer* namun SHU bulan Oktober tersebut telah dibayarkan ke KUD Langgeng.

Berikut akan disajikan penghitungan Sisa Hasil Usaha (SHU) perbulannya, dalam hal ini penulis menyajikan laporan pada bulan Oktober 2018.

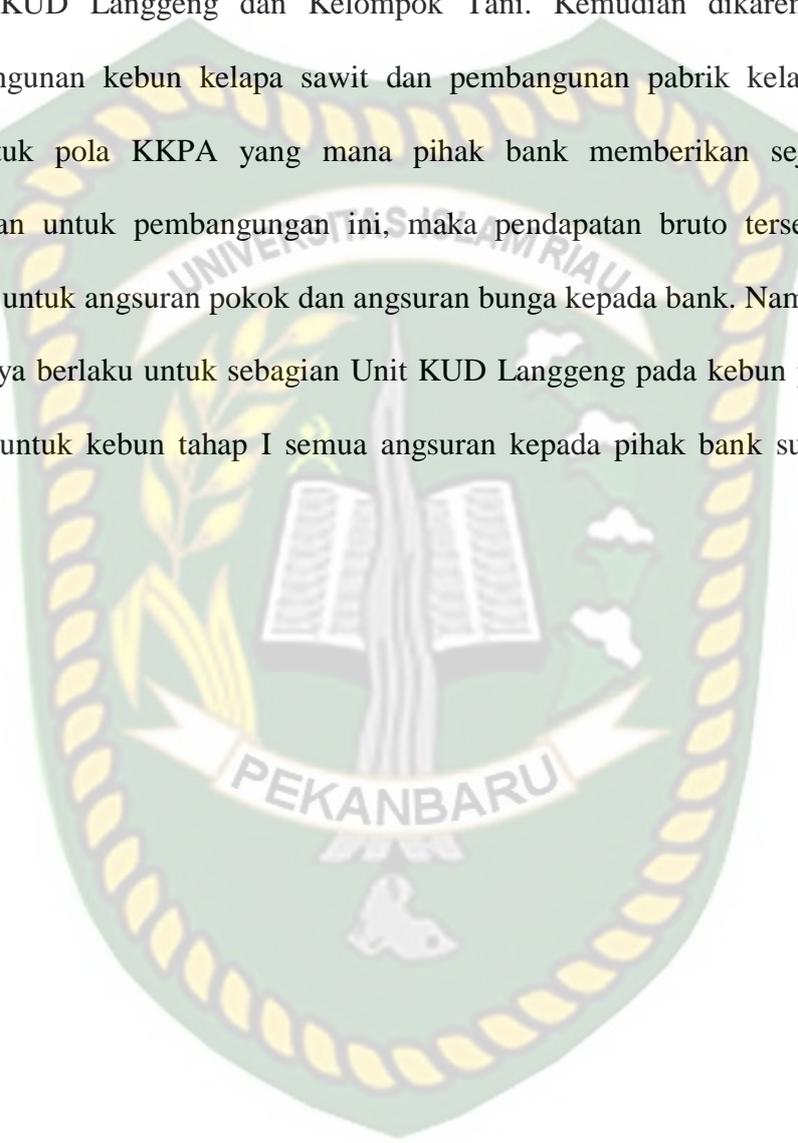
Tabel I.2
Rekapitulasi Loporan TBS Plasma KKPA Tahap I
Bulan: Oktober 2018

No	Nama Desa/ Unit	Luas Lahan (Ha)	Hasil Produksi (Kg)	Pendapatan Bruto (Rp)	Pendapatan SHU
1	Kuantan Sako	836	1.738.983	2.612.732,608	2.454.495.187
2	Bumi Mulya	762	2.019.471	3.055.951.404	1.106.296.744
3	Sidodadi	318	780.927	1.179.420.836	1.106.296.744
4	Giri Sako	1508	3.247.046	4.876.347.772	4.574.014.210
5	Marsawa	994	1.97.443	2.929.966.641	2.748.308.709
6	M. Langsat	582	1.265.768	1.901.412.301	1.783.524.738
Total		5.000	10.999.636	16.559.831.562	15.533.122.005

Tabel I.3
Rekapitulasi Loporan TBS Plasma KKPA Tahap II
Bulan: Oktober 2018

No	Desa	Luas Lahan (Ha)	Hasil Produksi (Kg)	Pendapatan Bruto (Rp)	Angsuran Bank		Pendapatan SHU
					Pokok	Bunga	
1	Sidodadi (F)	242	475.510	712.753.010	-	-	668.562.324
2	G. Sako (G)	52	81.812	123.325.751	17.574.279	3.148.316	94.956.959
3	H. Teso	1252	2.624.979	3.945.505.425	-	-	3.700.884.088
4	M. Langsat	711	1.538.703	2.312.307.115	-	-	2.168.944.074
5	G. Baru	398	416.348	624.875.443	119.412.778	44.387.745	422.332.643
6	T. Sentajo	147	351.945	528.159.746	44.104.719	17.258.997	434.050.145
7	G. Jaya	383	430.793	648.924.459	114.912.297	44.967.266	448.811.580
8	Sentajo	774	670.365	1.006.315.633	232.768.229	20.383.371	690.772.463
9	Jake	752	421.291	631.165.139	242.092.254	58.585.177	291.335.470
10	K. Sako C	289	428.809	645.728.874	7.200.771	2.817.792	595.675.121
Total		5.000	7.440.555	11.179.060.595	778.065.327	191.548.644	9.516.344.867

Pendapatan Sisa Hasil Usaha (SHU) itu diperoleh dari pendapatan bruto dengan potongan PPN 10 % untuk biaya operasional perusahaan 2,5% dan 3,7 % untuk KUD Langgeng dan Kelompok Tani. Kemudian dikarenakan sistem pembangunan kebun kelapa sawit dan pembangunan pabrik kelapa sawit ini berbentuk pola KKPA yang mana pihak bank memberikan sejumlah dana pinjaman untuk pembangunan ini, maka pendapatan bruto tersebut akan di potong untuk angsuran pokok dan angsuran bunga kepada bank. Namun potongan ini hanya berlaku untuk sebagian Unit KUD Langgeng pada kebun plasma tahap II dan untuk kebun tahap I semua angsuran kepada pihak bank sudah terbayar lunas.



BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian dan pembahasan tentang pelaksanaan perjanjian kerjasama, dari data yang diperoleh kemudian disajikan dan dianalisa, maka penulis dapat menyimpulkan bahwa:

1. Pelaksanaan perjanjian kerjasama antara PT. Citra Riau Sarana dengan KUD Langgeng adalah berbentuk kerjasama yang bertujuan untuk pembangunan perkebunan kelapa sawit dengan Pola Kredit Kepada Koperasi Primer untuk Anggotanya (KKPA) yang merupakan dana pinjaman dari PT. Bank Universal Tbk. dengan beberapa tahapan, yaitu:
 - a. Tahap penyiapan lahan (*Land Clearing*),
 - b. Tahap pembangunan infrastruktur (*Developing*),
 - c. Tahap pembibitan dan penanaman tanaman kelapa sawit (*Pre-Nursery dan Nursery*),
 - d. Tahap pemeliharaan tanaman kelapa sawit (*Plantation Maintaining*),
 - e. Tahap pemeliharaan infrastruktur (*General Maintaining*),
 - f. Tahap pembangunan pabrik (*Plant Construction*),
 - g. Tahap pemanenan Tandan Buah Segar (*Harvesting Period*)
2. Bentuk wanprestasi dalam perjanjian kerjasama ini adalah bahwa sisa hasil usaha atau keuntungan yang diperoleh, pihak KUD Langgeng hanya

dikasih fee sebesar 600 juta oleh PT. Citra Riau Sarana yang seharusnya diperkirakan mencapai sebesar 5 miliar, dan juga sempat ada keterlambatan pembayaran SHU oleh pihak perusahaan disebabkan karna kondisi industri *Palm Oil* saat itu mengalami tekanan pasar internasional yang sulit di hindarkan, dan pabrik kelapa sawit tidak berjalan dengan normal dikarenakan dua tanki timbun CPO dalam keadaan penuh serta adanya perbaikan di stasiun *Boiler* dan *Strelizer*, namun kewajibannya itu sudah dipenuhi kembali.

B. Saran

Dari uraian diatas maka penulis dapat memberikan saran sebagai berikut:

1. Disarankan kepada pihak PT Citra Riau Sarana untuk segera melaksanakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) guna untuk mengakaji ulang pembagian keuntungan yang di dapat dalam pengelolaan pabrik kelapa sawit sesuai dengan jumlah saham yang dimiliki para investor.
2. Disarankan kepada PT. Citra Riau Sarana untuk membayarkan Sisa Hasil Usaha tepat waktu dan jika ada kendala-kendala dalam pembayaran agar bersikap transparansi kepada pihak KUD Langgeng.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku- buku

- Abd Thalib, *Perkembangan Hukum Kontrak Modern*, UIR Press, Pekanbaru, 2016.
- Abdul R. Saliman, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan Teori dan Contoh Kasus*, Prenada Media Group, Jakarta, 2005.
- Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Profesionalitas dalam Kontrak Komersial*, Kencana Predana Media Group, Jakarta, 2010.
- Ambar Teguh Sulistiyani. *Kemitraan dan Model-Model Pemberdayaan*. Gaya Media. Yogyakarta. 2004.
- Budiman N.P.D. Sinaga, *Hukum Kontrak dan Penyelesaian Sengketa Dari Perspektif Sekretaris*, PT. RajaGrafindoPersada, Jakarta, 2005.
- I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016.
- Indah R. Sandhita, *Contoh Surat Perjanjian Dan Surat Kuasa*, Visimedia, Jakarta, 2007.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2010.
- M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986.
- Mariam Darus Badruzaman, dkk, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra AdityaBakti, Bandung, 2001.
- Muhammad Jafar Hafisah, *Kemitraan Usaha*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1999.
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Internusa, Jakarta, 1990.
- R. Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Sumur, Bandung, 1974.
- Salim H.s dan Erlis Septiana Nurbani, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014.
- Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar grafika, Jakarta, 2003.

Salim H.s, *Perkembangan Hukum Kontrak diluar KUH Perdata*, Rajawali Pers, Jakarta, 2006.

Salim HS dan Abdullah dan Wiwiek Wahyuningsih, *Perancangan Kontrak dan Memorandum Of Understanding (MoU)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.

Soejono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tindakan Singkat*, PT. Raja Grafindo, Jakarta, 2007.

Syafrinaldi, *Buku Panduan Penulisan Skripsi Fakultas Hukum Universitas Islam Riau*, UIR Press, Pekanbaru, 2017.

Syahmin AK, *Hukum Kontrak Internasional*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2006.

Zaeni Asyihaadie, *Hukum Bisnis Prinsip dan Pelaksanaannya di Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012.

2. Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)

Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2017 Tentang Perkoperasian

Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas

Undang-Undang No. 20 Tahun 2008 tentang usaha mikro, kecil, dan menengah.

3. Artikel dan Jurnal

Admiral, *Aspek Hukum Kontrak Leasing dan Kontrak Financing*, UIR Law Review, Vol. 02 No. 02, Tahun 2018.

Ika Ramadhani, Winner Sitorus dan Zulkifli Aspan, *Tinjauan Hukum Tentang Penjualan Aplikasi Berbayar Dengan Cara Pinjam Akun Pribadi (APPLE ID)*, UIR Law Review, Vol. 02. No. 02, Tahun 2018

M. Musa, *Tunjuk Ajar Adat Melayu Sebagai Intrumen Alternatife Dalam Menyelesaikan Komflik Lahan Perkebunan di Riau*, UIR Law Review, Vol. 01 No. 02 Tahun 2017

Rahdiansyah, *Aspek Hukum Perjanjian Pemberian Bantuan Pinjaman Modal Antara Badan Usaha Milik Negara Kepada Usaha Mikro Kecil*, UIR Law Review, Vol. 02 No. 01, Tahun 2018.

Selvi Harvia Santri, *Prinsip Utmost Good Faith dalam Perjanjian Asuransi Kerugian*, UIR Law Review, Vol. 01 No. 01, April 2017.

4. Internet

[http://repository.uin-suska.ac.id/7088/4/BAB III pdf.](http://repository.uin-suska.ac.id/7088/4/BAB%20III.pdf)

[http://www.akutansilengkap.com/bisnis/pengertian-joint-venture-ciri-ciri-contoh-serta-kelebihan-dan-kekurangan.](http://www.akutansilengkap.com/bisnis/pengertian-joint-venture-ciri-ciri-contoh-serta-kelebihan-dan-kekurangan)

[http://kostummerdeka.blogspot.com/2014/06/perjanjian-menurt-para-ahli.html.](http://kostummerdeka.blogspot.com/2014/06/perjanjian-menurt-para-ahli.html)

