



UNIVERSITAS INDONESIA

**PROSPEK PERMODALAN KOPERASI DENGAN
PENYERTAAN MODAL DALAM BENTUK HAK ATAS TANAH
(Studi tentang prospek pemberian Hak Guna Usaha pada
koperasi perkebunan di Kabupaten Sanggau)**

TESIS

**YUSTINA PRATINI, SH
0806428256**

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JULI 2009**





UNIVERSITAS INDONESIA

**PROSPEK PERMODALAN KOPERASI DALAM BENTUK
PENYERTAAN MODAL BERUPA HAK ATAS TANAH
(Studi tentang propek pemberian Hak Guna Usaha pada
koperasi perkebunan di Kabupaten Sanggau)**

T E S I S

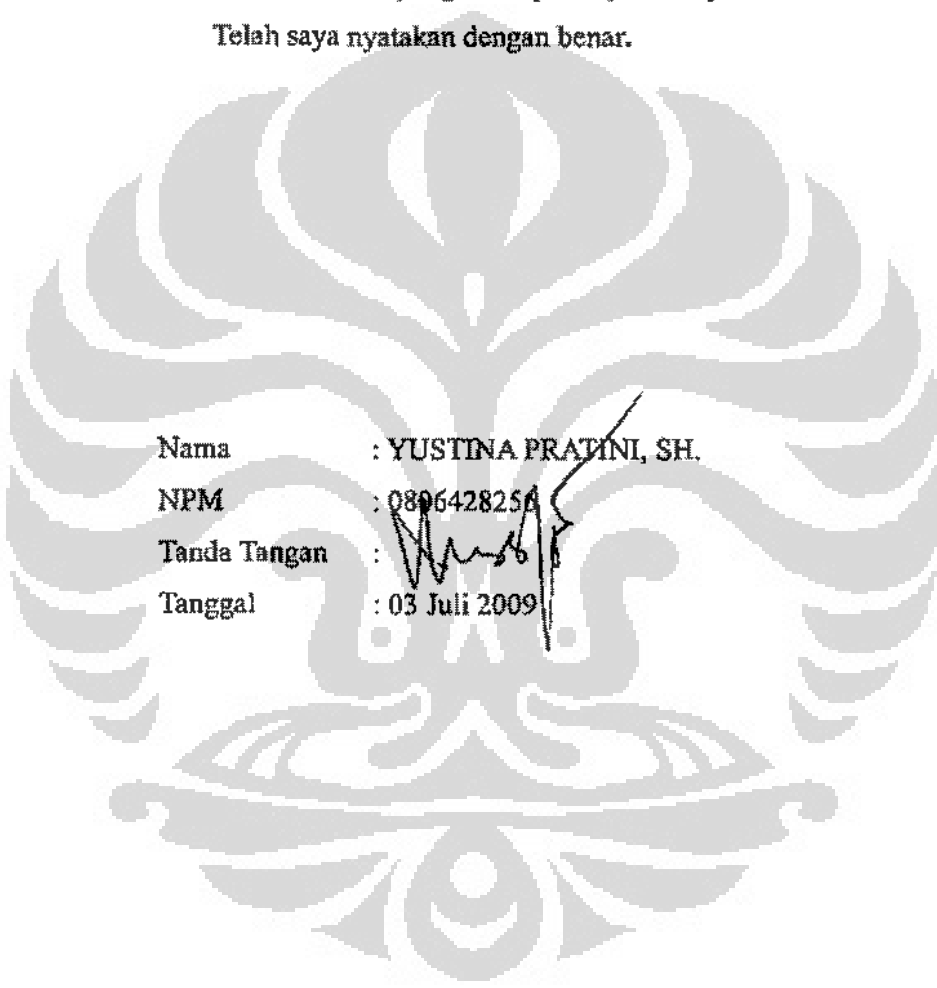
**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Magister Kenotariatan**

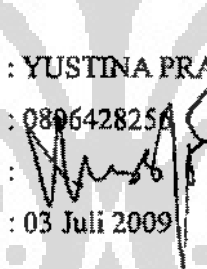
**YUSTINA PRATINI, SH
0806428256**

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JULI 2009**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri,
Dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
Telah saya nyatakan dengan benar.






Nama : YUSTINA PRATINI, SH.
NPM : 080642825A
Tanda Tangan : 
Tanggal : 03 Juli 2009

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :
Nama : YUSTINA PRATINI, SH.
NPM : 0806428256
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul Skripsi : "PROSPEK PERMODALAN KOPERASI
DALAM BENTUK PENYERTAAN MODAL
BERUPA HAK ATAS TANAH (Studi tentang
propek pemberian Hak Guna Usaha pada koperasi
perkebunan di Kabupaten Sanggau)".

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Ketua : Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H. ()
Pembimbing : Andjar Pachta Wirana, S.H., M.H. ()
Anggota : Enny Koeswarni, S.H., M.Kn. ()

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 03 Juli 2009

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan tesis ini. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelas Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Saya menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tesis ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan tesis ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Andjar Pachta Wirana, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan tesis ini;
2. Bapak Zainal, Bapak Aron, dan Bapak Parade dari Dinas Koperasi Kabupaten Sanggau, yang telah menyempatkan waktu untuk memberikan gambaran permasalahan perkoperasian di Kabupaten Sanggau;
3. Bapak HS. Manalu, General Manager dari PT. PN XIII, beserta jajarannya, yang telah memberikan kesempatan kepada saya, untuk mencoba memahami permasalahan yang berkaitan antara petani dan perkebunan;
4. Pengurus-pengurus koperasi yang tidak dapat saya sebutkan satu-persatu namanya, baik dari Kabupaten Sanggau, Sekadau, Landak dan Sintang, yang selama ini mau membagi kisah-kisahinya dalam mengelola koperasi-koperasinya;
5. Orang tua dan keluarga saya, khususnya ibunda tercinta yang dengan cintanya menyediakan makanan-makanan favorit saya selama berada di Jakarta;
6. Bapak Uskup Giulio Mencuccini, P. Ewald Beck, P. Frans Xaver, Nandina Cakradinata, Dewi Kusumawati, Eka Sri Sunarti, yang telah memberikan kebahagiaan, dan dorongan semangat, inspirasi dengan kisah-kisahinya selama saya menyelesaikan tesis ini; serta
7. Para pegawai saya, Galuh Syafriyani, Sisilia, Ermilah Hesti dan Dania Patriya, yang tetap dengan setia menjalankan tugas-tugasnya selama saya tidak berada di Sanggau.

Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga tesis ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Sanggau, 03 Juli 2009
Penulis

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertandatangan di bawah :

Nama : YUSTINA PRATINI, SH.
NPM : 0806428256
Program Studi : Magister kenotariatan
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Tesis

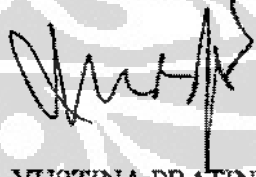
demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia Hak Bebas Royalti Noneklusif (Non-exclusive Royalty Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

"PROSPEK PERMODALAN KOPERASI DENGAN PENYERTAAN MODAL DALAM BENTUK HAK ATAS TANAH (Studi tentang propek pemberian Hak Guna Usaha pada koperasi perkebunan di Kabupaten Sanggau)."

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Dibuat di : Depok
Pada tanggal : 03 Juli 2009
Yang menyatakan,



YUSTINA PRATINI, SH.

ABSTRAK

Nama : YUSTINA PRATINI
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : "PROSPEK PERMODALAN KOPERASI DENGAN
PENYERTAAN MODAL DALAM BENTUK HAK ATAS
TANAH (Studi tentang propek pemberian Hak Guna Usaha
pada koperasi perkebunan di Kabupaten Sanggau)."

Tesis ini membahas tentang prospek permodalan koperasi dalam bentuk penyertaan modal oleh para anggota koperasi berupa hak atas tanah, khususnya pada koperasi-koperasi perkebunan. Penelitian ini adalah penelitian deskriptif, eksplanatoris dan evaluatif. Hasil penelitian dimaksudkan untuk memberikan saran terhadap pembaharuan hukum perkoperasian dan hukum pertanahan terutama pemahaman atas cara-cara pemupukan modal koperasi dan inbreg hak atas tanah, yang bertujuan untuk memberikan perlindungan kepemilikan hak atas tanah dari kelompok masyarakat yang termarjinalkan yakni para petani.

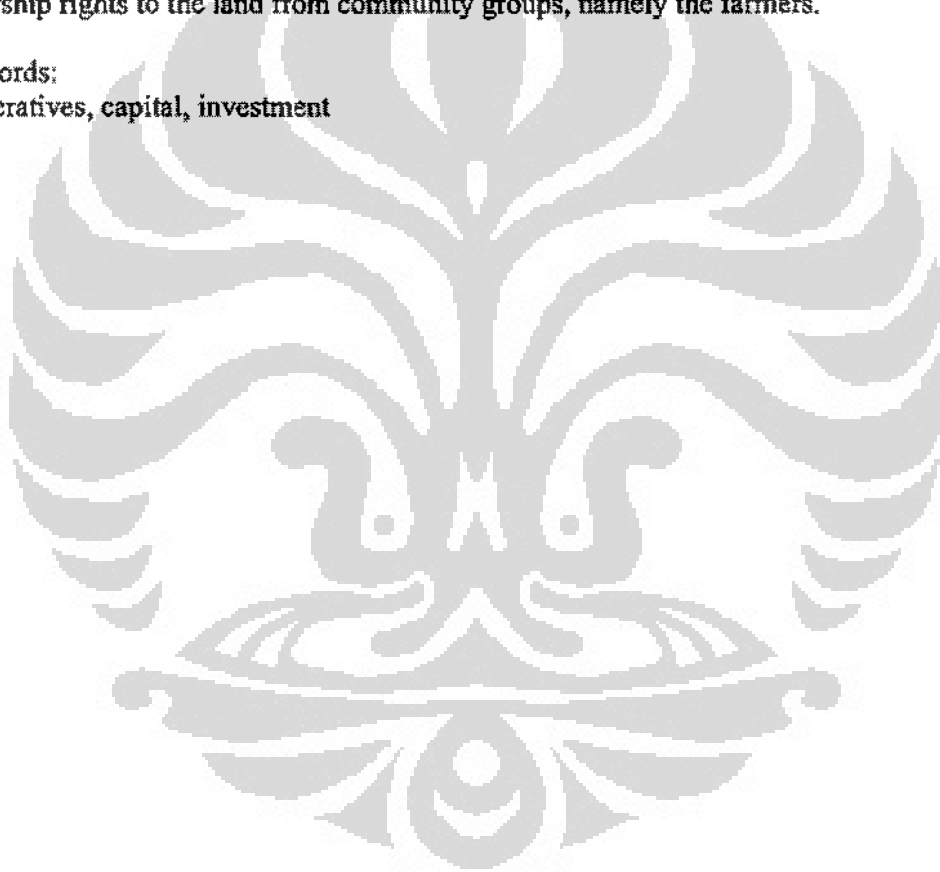
Kata kunci:
Koperasi, penyertaan modal, inbreg

ABSTRACT

Name : YUSTINA PRATINI
Studies : Magister of Notary
Title : "THE PROSPECT OF CAPITAL IN COOPERATION WITH
THE INVESTMENT OF THE LAND RIGHTS (study of the
prospect to disposal Hak Guna Usaha on cooperative plantation
in Sanggau District)."

This thesis discusses the prospects of capital in the form of cooperative capital participation by the members of the cooperative form of land rights, especially in the plantation cooperatives. This research is descriptive research, explanatoris and evaluatif. Results of research intended to provide legal advice to the renewal of Cooperative and land law, especially on the ways of enhancement and cooperative capital by investment of land rights, which aims to provide protection of ownership rights to the land from community groups, namely the farmers.

Keywords:
Cooperatives, capital, investment



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	v
ABSTRAK	vi
DAFTAR ISI	vii
BAB I PENDAHULUAN	
1. Latar belakang	1
2. Permasalahan	9
3. Metode Penelitian	10
4. Sistematika Penulisan	11
BAB II PEMBAHASAN	
1. Permodalan Koperasi	
1.1 Karakteristik Koperasi	13
1.2 Arti Modal Bagi Koperasi	18
1.3 Sumber Modal	20
1.4 UU Perkoperasian dan Permodalan Koperasi	27
2. Hak Guna Usaha	
2.1 Pengertian	43
2.2 Subyek Hukum HGU	44
2.3 Tanah yang dapat diberikan dengan HGU	44
2.4 Momentum terjadinya HGU	47
2.5 Jangka Waktu berlakunya HGU	48
2.6 Kewajiban dan Hak Pemegang HGU	50
2.7 Pembebanan dan Peralihan HGU	51
2.8 Hapusnya HGU	52
2.9 HGU dan Tanah Adat/Ulayat	55
3. "Inbreng" hak atas tanah	
3.1 Kaitannya dengan UU Perkoperasian	62
3.2 Kaitannya dengan UU Pokok Agraria	65
BAB III PENUTUP	
1. Kesimpulan	73
2. Saran	75
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	



BAB I PENDAHULUAN

1. LATAR BELAKANG

Modal adalah sumber daya utama pengembangan perekonomian bangsa. Tanpa modal tidak ada investasi, dan tanpa investasi mustahil ada pertumbuhan ekonomi.¹

Negara yang mampu memproduksi modal akan mampu menyejahterakan rakyatnya. Hal itu tergambar di negara-negara barat. Negara Barat mampu memproduksi modal bagi pengembangan ekonominya. Sebaliknya, negara-negara komunis dan negara-negara berkembang lainnya tidak mampu, sehingga kekayaan tidak terbentuk. Perbedaan yang mencolok antara negara Barat dan negara berkembang adalah aset di negara-negara Barat dapat dikonversi menjadi modal untuk meningkatkan produktivitas karena adanya legalitas dan keteraturan dalam pemilikan aset. Sebaliknya sumber daya yang demikian kayanya di negara-negara berkembang seperti

¹Kaman Nainggolan, Kesulitan Aset Menjadi Modal, Kompas 2003, halaman 33

Indonesia sangat sulit dikonversi menjadi modal.²

Sangat lazim terjadi hak pemilikan atas sumber daya tidak terdokumentasi dengan baik sehingga aset ini tidak dapat dikonversi menjadi modal. Aset juga tidak dapat digunakan sebagai jaminan pinjaman, dan tidak berharga sebagai saham investasi. Negara Barat telah memiliki tatanan hukum yang maju yang mampu merepresentasikan aset yang dimiliki sehingga mudah dikonversikan menjadi modal. Dengan proses representasi aset inilah negara Barat menginjeksi kehidupan kepada aset dan menghasilkan modal hidup.³

Kebanyakan negara-negara miskin memiliki harta tetapi tidak memiliki proses representasi asetnya untuk dijadikan modal. Mereka memiliki rumah, tetapi tanpa hak kepemilikan. Maka tidak mengherankan demikian banyaknya aset di negara berkembang yang berupa modal mati (*death capital*) inilah misteri modal seperti dikemukakan Hernando De Soto.⁴

Aset sebenarnya dapat diubah dari suatu yang *invisible* menjadi *visible* dengan proses konversi. Tetapi, hanya negara-negara Barat yang dapat melakukan hal ini. Hernando De Soto melalui kajian-kajian yang mendalam di berbagai negara berkembang membantu pemahaman kita tentang misteri modal dan sumber permodalan sehingga dapat mengoreksi kegagalan-kegagalan ekonomi negara-negara berkembang.⁵

Pengalaman di berbagai daerah menunjukkan dengan adanya modal kerja maka usaha agroindustri perumahan di pedesaan dapat berkembang dengan baik. Ribuan bahkan jutaan usaha agrobisnis akan dapat berkembang dan menyerap banyak tenaga kerja manakala tersedia modal yang mudah diakses disertai pelatihan tentunya. Di perkotaan tanah secara efektif dipergunakan sebagai jaminan pokok dalam memperoleh kredit perbankan. Petani Kelapa Sawit memiliki berhektar-hektar tanah, tetapi di Kabupaten Sanggau, masih terlalu banyak tanah-tanah yang dibiarkan terbengkalai tidak

² *Ibid*

³ *Ibid*

⁴ *Ibid*

⁵ *Ibid*

dusahakan. Sepanjang perjalanan dari Pontianak menuju Sanggau masih banyak tanah yang hanya ditumbuhi semak belukar.

Saat ini tumbuh subur koperasi-koperasi perkebunan. Berdasarkan data pada Dinas Koperasi Kabupaten Sanggau tercatat lebih dari 100 (seratus) badan hukum koperasi, diantaranya adalah Koperasi khusus yang bergerak di perkebunan maupun yang jenis koperasi yang lain yang berada di wilayah perkebunan, walaupun perkembangannya tidaklah sepesat Koperasi Kredit atau yang lebih dikenal sebagai Credit Union. Kendala klasik yang dihadapi adalah permodalan.

Pengertian permodalan dalam Undang-undang perkoperasian yang berupa Simpanan pokok maupun simpanan wajib oleh anggota diperluas selain dalam bentuk iuran berwujud sejumlah uang, seharusnya juga bisa memasukkan tanah ("Inbreng" tanah) sebagai salah satu modal untuk memperbesar permodalan koperasi itu sendiri, mekanisme untuk itu seharusnya mulai dipikirkan.

Hakekat pendirian sebuah koperasi sebagai diungkapkan oleh Charles Gide yang berbunyi "kalau mau berkembang dan tetap setia pada dirinya sendiri dan tidak menyimpang menjadi bentuk lain, maka nilai moral yang mendasarinya harus merupakan realita-realita hidup maupun tingkah laku orang-orang koperasi"⁶. Dengan perkataan lain hakikat perkoperasian bukan ditentukan oleh nama yang disandangnya atau hak badan hukum yang diperolehnya dari pemerintah, akan tetapi apakah asas dan prinsip-prinsipnya sudah merupakan realita-realita hidup dalam kegiatan maupun tingkah laku koperasi dan anggotanya (Koermen, 2003)⁷

Casselman mendefinisikannya sebagai berikut "*cooperation is an economic system with social contrast*", berarti koperasi mengandung dua unsur, yaitu unsur ekonomi dan unsur sosial. Koperasi merupakan suatu sistem

⁶Andjar Pachtia W, Myra Rosa Bachtiar, Nadia Maulisa Benemay, *Hukum Koperasi Indonesia, Pemahaman, Regula, Pendirian dan Modal Usaha*, Ed. 1, Cet. 2, Jakarta: Kencana 2007, halaman 21.

⁷*Ibid*, halaman 21

dan sebagaimana diketahui sistem itu merupakan himpunan komponen-komponen atau bagian yang saling berkaitan yang secara bersama-sama berfungsi mencapai tujuan bermotif ekonomi atau mencari keuntungan.⁶

Pandangan-pandangan tersebut di atas, sesungguhnya bisa menjadi jembatan bagi Koperasi-koperasi khususnya yang ada di Wilayah Kabupaten Sanggau untuk memasukkan tanah (*"Inbreng"* tanah) menjadi salah satu dari unsur permodalan perkoperasian. Tanah bagi seorang petani adalah modalnya utama, lalu mengapa justru aset utama itu tak terwakili dalam pendirian koperasi yang bertujuan untuk meningkatkan kemakmuran petani. Perkebunan-perkebunan besar telah menjamah tanah-tanah masyarakat di Kabupaten Sanggau, Koperasi-koperasi pun telah banyak didirikan, yang pada umumnya difasilitasi oleh perusahaan-perusahaan perkebunan yang membangun perkebunan di Wilayah Kabupaten Sanggau. tetapi masih terbatasnya jumlah Koperasi yang berhasil dan mandiri dan dibangun dari oleh dan untuk masyarakat petani itu sendiri, yang memahami benar kemampuan ekonomi anggotanya belum pernah sungguh-sungguh memandang tanah yang dimiliki/dikuasai oleh anggotanya sebagai aset yang dapat diperhitungkan dalam permodalan koperasi. Anggota koperasi yang umumnya berlatar belakang petani, kekayaan utama mereka adalah tanah-tanah mereka, Inilah yang memberikan inspirasi untuk memperluas pemahaman terhadap pengertian permodalan yang dikenal dalam koperasi selama ini.

Tanah merupakan sumber penghidupan dan kehidupan sebagai tempat tinggal maupun sebagai faktor produksi yang dapat dimiliki, sehingga mempunyai kedudukan penting dan strategis dalam masyarakat. Oleh karena itu, negara sebagai organisasi kekuatan rakyat memandang perlu untuk menguasai bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Secara fundamental, Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 telah memberikan landasan normatif bahwa kebijakan pertanahan nasional bertujuan untuk mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat secara

⁶*Ibid.*, halaman 21

adil.⁹

Hak menguasai dari negara yang dimaksud Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 bukan berarti bahwa seluruh tanah dan wilayah Indonesia dimiliki oleh negara, melainkan memberi wewenang kepada negara untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa yang berkaitan dengan Pasal 2 ayat (2) Undang-undang Pokok Agraria No 5 Tahun 1960.¹⁰

Menurut hukum positif, "tanah negara" adalah bidang-bidang tanah yang belum ada hak atas tanah atau bekas hak yang habis masa berlakunya. Tanah ini langsung dikuasai negara dan berfungsi untuk kepentingan publik atau perlindungan. Negara menjadi organisasi kekuasaan tertinggi untuk mengelola tanah dan sumber daya alam lainnya sebagai aset bangsa. Pada prinsipnya, konsep Hukum Tanah Nasional adalah konsepsi hukum adat yang ditingkatkan cakupannya meliputi semua tanah diseluruh wilayah Indonesia.¹¹ Di sisi lain, "tanah ulayat" juga sesungguhnya mempunyai spirit yang sama. Tanah ulayat merupakan sumber daya yang diperuntukkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran warganya. Bidang-bidang tanah, dimanapun di wilayah Kalimantan Barat, adalah tanah ulayat. Tanah-tanah yang tidak "dikuasai" secara pribadi dengan sendirinya menjadi ulayat, sebagai cadangan untuk nanti didistribusikan jika ada yang membutuhkan.¹²

Terkait dengan kewenangan pemerintah untuk mengatur penggunaan, peruntukkan dan penyediaan tanah, maka hak-hak privat termasuk hak milik atas tanah warga dapat diambil alih atau dicabut haknya guna pemenuhan

⁹Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*, Ed. Revisi. Cet. 13, Jakarta: Djambatan, 2006, halaman 5.

¹⁰*Ibid*, halaman 6

¹¹Sahyuti, *Pemanfaatan Tanah Ulayat untuk Pengembangan Agribisnis Perkebunan*. Pusat Analisis Sosial Ekonomi dan Kebijakan Pertanian, Badan Litbang Pertanian, Bogor, 2008, halaman 2

¹²*Ibid*, halaman 2

kebutuhan atas tanah yang diperuntukkan bagi pelaksanaan kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum. Namun, pengambilalihan tanah harus memperhatikan prinsip keadilan sehingga tidak merugikan pemilik asal. Salah satu prinsip dasar dari pengambilalihan tanah yang universal adalah *'no private property shall be taken for public use without just and fair compensation'*. artinya proses pengambilalihan tanah dilakukan dengan kompensasi yang jujur dan adil (Landpolicy org: 2005). Namun, dalam prakteknya prinsip-prinsip ini sering terabaikan dengan sikap pragmatisme aparat pemerintah.¹³

Menarik untuk mencatat kutipan dari deklarasi yang disampaikan oleh Serikat Petani Kelapa Sawit Distrik Sanggau, Kalimantan Barat, yang pernah mendeklarasikan pada tanggal 9 Juni 2006 dampak-dampak yang ditimbulkan oleh Perkebunan Kelapa Sawit yang telah banyak merubah kondisi alam dan kesejahteraan masyarakat adat Kalimantan Barat sebagai berikut:¹⁴

"The development of oil palm plantations has played a significant role in improving peoples' incomes, particularly of those involved in partnerships with the oil palm plantation companies. However, this does not mean that the development of oil palm plantations has been without any problems. Ever since the initial developments of oil palm plantations in the district, there have been significant and growing concerns and serious impacts on local communities, especially small oil palm farmers, among others:

- a. Land acquisition for oil palm developments has not recognised the customary rights of indigenous peoples and the rights of local communities;*
- b. Allocations of farmers' plots are obviously unfair, not transparent and have been accompanied by falsified promises, infringed agreements and the fraudulent application of the relevant regulations;*
- c. Compensation, if any, paid for land has been insufficient;*
- d. Credit has been decided without involving farmers in a participatory manner;*
- e. Farmers are not involved systematically in the process of pricing of Fresh Fruit Bunches (FFB) so that the prices are not based on an agreed consensus;*
- f. Local communities do not have opportunity to be employed as workers on nucleus plantations and CPO processing mills;*
- g. The main and connecting roads to the smallholders' oil palm plots get lack*

¹³*Ibid.*, halaman 4

¹⁴Serikat Petani Kelapa Sawit Sanggau District, West Kalimantan, Indonesia, Wisma Tabor Pusat Damai, 9 June 2006.

- of maintenance by both the companies and the government;*
- h. The areas of oil palm plots allocated to smallholder are not commensurate with the areas of land released by the communities for oil palm development;*
 - i. Social conflicts have resulted between communities and companies, between communities and the government, and within the communities;*
 - j. Environmental pollution by mill effluents and chemicals used in the oil palm plantations of downstream river waters, soils and the air is a serious problem;*
 - k. Companies do not recognise and respect local customary laws and applicable national laws.*

Masalah-masalah sebagai diperjuangkan oleh Serikat Petani Kelapa Sawit, telah berlangsung cukup lama, masalah-masalah di perkebunan sesungguhnya telah dimulai sejak perkebunan-perkebunan di bawah pemerintahan Belanda yang mengambil tanah-tanah masyarakat secara paksa.

Sebelum UUPA, pemerintahan Belanda pada waktu itu¹⁵ hanya mengakui tanah-tanah yang kepemilikannya telah sesuai dengan sistem pendaftaran yang bertendensi positif, sehingga tanah-tanah masyarakat yang tidak pernah terdaftar dalam sistem positif tersebut tidak diakui pula sebagai tanah-tanah masyarakat. Ketika terjadi peralihan pemerintahan dari Belanda menjadi Republik Indonesia, masalah tanah-tanah perkebunan yang diambil dari masyarakat, juga tak pernah sungguh terselesaikan hingga saat ini. Perkebunan-perkebunan sepenuhnya menjadi milik negara, tanpa pula menyelesaikan kepemilikan tanah-tanah masyarakat.

Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960, Pasal 30 disebutkan bahwa yang dapat memiliki Hak Guna Usaha adalah Warga Negara Indonesia, dan/atau Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.¹⁶ Ketentuan-ketentuan sebagai disebut di atas, membuka peluang bagi koperasi-koperasi khususnya koperasi perkebunan untuk dapat mengajukan permohonan hak guna usaha. Koperasi adalah salah satu badan hukum yang didirikan berdasarkan ketentuan perundang-undangan

¹⁵ Martua Sirait, Chip Fay, A. Kusworo, *Bagaimana Hak-hak Masyarakat Hukum Adat dalam Mengelola Sumber Daya Alam Diatur*, Southeast Asia Policy Research Working Paper, No. 24, halaman 6.

¹⁶ Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pustaka Merah Putih, Yogyakarta, halaman 20.

di Indonesia, maka tak ada alasan untuk menyatakan bahwa Koperasi tidak dapat diberikan Hak Guna Usaha. Koperasi menjadi satu-satunya Badan Hukum yang dapat dijadikan sarana untuk mencapai kemakmuran masyarakat khususnya petani/pekebun yang adalah masyarakat Indonesia, sebagai dijamin dalam Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945.

Permasalahan di bidang pertanahan yang menonjol dalam pra reformasi hingga pascareformasi, adalah konflik di atas tanah perkebunan yang telah diterbitkan Hak Guna Usaha kepada PT (Persero) Perkebunan Nusantara XIII dan perkebunan swasta lainnya baik dalam bentuk PMA maupun Perseroan Terbatas. Sengketa atau kasus-kasus perkebunan umumnya adalah sengketa atau kasus antara masyarakat di satu sisi dan perusahaan pemegang Hak Guna Usaha dalam bentuk penjarahan hasil perkebunan dan pendudukan tanah-tanah perkebunan dengan alasan untuk pemenuhan hidup akibat dari desakan krisis ekonomi. Sementara untuk tanah-tanah Hak Guna Usaha tersebut dalam keadaan tidak tanam atau memang disediakan untuk replantasi atau peremajaan tanaman.

Perkebunan Kelapa Sawit di Sanggau dimulai sejak tahun 1979, yang diadakan di atas tanah milik penduduk khususnya suku Dayak, yang menguasainya secara perorangan, maupun melalui pewarisan secara turun temurun yang meliputi kawasan yang cukup luas. Berdasarkan data statistik pemerintah Kabupaten Sanggau tahun 2005, tercatat total area perkebunan Kelapa Sawit telah mencapai 131.148,64 hektar, 20.512,60 hektar dikuasai oleh perseroan yang dimiliki oleh negara 30.453,40 hektar dikuasai oleh perusahaan swasta, 21.999,30 hektar dikuasai oleh perusahaan asing dan itu berarti, sisanya sebesar kurang lebih 49.729,24 hektar dikuasai oleh petani setempat.¹⁷

Meskipun demikian sampai saat ini kepemilikan atas tanah-tanah yang dikuasai oleh perusahaan-perusahaan baik swasta maupun negara masih menimbulkan permasalahan berkenaan dengan proses permohonan haknya

¹⁷ Badan Pusat Statistik, 2003

dahulu yang dilakukan dengan pembebasan tanah dengan istilah “penyerahan hak” dari masyarakat kepada perusahaan, dan yang berakhir dengan pemberian Hak Guna Usaha atas nama perusahaan tersebut oleh Badan Pertanahan Nasional melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau.

Sementara itu dengan adanya upaya-upaya untuk mencari sumber energi alternatif, perkebunan Kelapa Sawit semakin berkembang di Kabupaten Sanggau dengan proses “pembebasan tanah” yang cukup menarik, dimana perusahaan-perusahaan swasta menawarkan kerjasama berupa penawaran pengelolaan perkebunan kelapa sawit, dengan menghimpun para petani pemilik lahan dalam suatu badan hukum dengan wujud Koperasi. Koperasi yang seharusnya tumbuh atas inisiatif anggotanya justru tak terwujud. Kendala klasik adalah permodalan.

Dengan latar belakang di atas, maka penulis terinspirasi untuk melakukan penelitian karena banyaknya sengketa tanah antara petani dan perkebunan, banyaknya petani yang kehilangan hak atas tanah mereka yang telah mereka serahkan kepada perkebunan-perkebunan dengan system kompensasi yang tidak cukup adil, pengadaan lahan untuk perkebunan (khususnya kelapa sawit) tidak memperhatikan hak-hak petani setempat (petani pemilik tanah), penentuan beban kredit tanpa melibatkan petani secara partisipatif. Adalah penting untuk mencari upaya penyelesaian permasalahan-permasalahan diatas. Fakta bahwa tanah dan petani adalah satu kesatuan, maka upaya menggali lebih lanjut objek penelitian menjadi sangat berguna/bermanfaat untuk mencari solusi bagi para petani untuk mendapatkan status hukum atas tanah mereka yang akan mereka masukkan (*inbreng*) dalam permodalan koperasi, dengan adanya *inbreng* hak atas tanah mereka, selain dapat dijadikan sebagai setoran “modal”, juga tetap memberikan jaminan bagi petani untuk tetap memiliki tanah yang dijadikan *inbreng*.

2. PERMASALAHAN

Untuk mempertajam maksud dan tujuan penelitian ini, penulis membagi dalam 3 (tiga) pertanyaan penelitian sebagai inti dari latar belakang

di atas, sebagai berikut:

1. Bagaimana undang-undang perkoperasian dan undang-undang pokok agraria memandang *Inbreng* hak atas tanah?
2. Mengapa *Inbreng* hak atas tanah dapat dijadikan modal dalam koperasi?
3. Apa akibat hukum *Inbreng* hak atas tanah dalam permodalan koperasi?

3. METODE PENELITIAN

Untuk memperoleh jawaban-jawaban atas permasalahan di atas, penulis memilih metode penelitian deskriptif, eksplanatoris dan evaluatif. Dengan metode-metode itu penulis beranggapan bahwa atas 3 (tiga) permasalahan itu, tujuan penelitian dapat dicapai dengan memberikan gambaran atas akar permasalahan, memaparkan ataupun menguraikan apa yang telah diketahui berkaitan dengan permodalan koperasi dan akhirnya mengevaluasi sekaligus mengkritisi ketentuan-ketentuan yang berlaku selama ini, sehingga maksud untuk mengimplementasikan *inbreng* hak atas tanah (terutama HGU) dalam permodalan koperasi, dapat dijadikan solusi untuk menyelesaikan atau setidaknya tidaknya memberikan jalan untuk mengurangi masalah pertanahan di perkebunan.

Sumber data, pengolahan data dan analisis data diperoleh dengan cara:

1. Data primer diperoleh dari nara sumber berupa wawancara yang dilakukan kepada Dinas Koperasi Kabupaten Sanggau, Dinas Kehutanan dan Perkebunan Kabupaten Sanggau, Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau, Manager PTPN XIII Gunung Meliau, berikut beberapa koperasi yang dipilih secara random yang berada di wilayah perkebunan Sanggau. Pendapat-pendapat mereka diharapkan dapat lebih memperjelas gambaran permasalahan yang terjadi di lapangan dan bagaimana mereka menyikapinya, serta pengamatan selama bekerja sebagai Notaris di Kabupaten Sanggau.
2. Sedangkan data sekunder diperoleh dengan mempelajari bahan-bahan yang sifatnya tertulis, baik dalam bentuk asli maupun olahan yang

Universitas Indonesia

diperoleh di perpustakaan, Dinas Koperasi, Kantor Pertanahan, dan laporan-laporan perusahaan maupun koperasi. Disamping bahan-bahan primer maupun bahan sekunder yang ditemui melalui peraturan perundang-undangan, buku-buku, artikel, opini, hasil-hasil penelitian berupa laporan-laporan yang dapat mendukung maksud dan tujuan penelitian ini.

3. Pengolahan data dan analisa data dilaksanakan dengan pengelompokan sumber-sumber data yang berkaitan dengan pokok bahasan yakni tentang perkoperasian dengan menganalisa ketentuan-ketentuan yang berlaku atau hukum positif terhadap praktek yang terjadi di dunia perkoperasian. Kemudian data-tata yang berkaitan dengan Hak Guna Usaha terutama ketentuan yang diatur dalam Undang-undang pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya.

4. SISTEMATIKA PENULISAN

Sistematika penulisan akan disusun sebagai berikut:

Bab I PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan tentang latar belakang permasalahan, pokok permasalahan, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II POKOK BAHASAN

Dalam Bab II ini terdapat pokok bahasan akan coba diuraikan dengan menguraikannya dalam beberapa sub bahasan. Berdasarkan judul tulisan maka sub-bab yang dimaksud adalah:

1. Permodalan dalam Koperasi,

Dalam bab ini akan diuraikan tinjauan teoritis berkenaan dengan permodalan koperasi, yang diawali dengan definisi dan karakteristik koperasi, arti modal bagi koperasi, sumber modal koperasi, sumber-sumber permodalan koperasi

dalam Undang-undang Koperasi.

2. Hak Guna Usaha

Tanah-tanah perkebunan cenderung memerlukan luasan yang sangat besar, maka hak atas tanah yang akan diuraikan lebih lanjut lebih ditujukan pada Hak Guna Usaha. Oleh karenanya dalam bab ini akan diuraikan tinjauan teoritis berkenaan dengan Hak Guna Usaha sebagai diatur dalam perundang-undangan di Indonesia yang bersumber pada Undang-undang Pokok Agraria, didahului dengan pengertian Hak Guna Usaha, subyek Hak Guna Usaha, Objek Hak Guna Usaha, terjadinya Hak Guna Usaha, jangka waktu berlakunya Hak Guna Usaha, hak dan kewajiban pemegang Hak Guna Usaha, pembebanan dan peralihan Hak Guna Usaha, hapusnya Hak Guna Usaha, Hak Guna Usaha dan tanah adat/ulayat, dalam penguraiannya akan juga disandingkan dengan implementasinya di Wilayah Kabupaten Sanggau.

3. "Inbreng" Hak Atas Tanah

Dibahas tentang pandangan Undang-undang Perkoperasian dan Undang-undang Pokok Agraria terhadap "inbreng" hak atas tanah, khususnya Hak Guna Usaha yang menjadi fokus tulisan ini.

Bab III. KESIMPULAN DAN SARAN

Dalam bab ini akan disimpulkan segala analisis atas pokok-pokok bahasan, hubungan-hubungan antara pokok-pokok bahasan dan akhirnya simpulan dan saran atas permasalahan penelitian, yang dapat diharapkan menjadi alternatif solusi yang dapat diterapkan dalam permasalahan yang timbul sebagai dituangkan dalam penulisan ini.



BAB II

PEMBAHASAN

1. PERMODALAN KOPERASI

1.1 KARAKTERISTIK KOPERASI

Prof. R.S. Soeriatmadja, dalam kuliahnya pada Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia memberikan definisi koperasi sebagai berikut:¹⁸ "Koperasi ialah suatu perkumpulan dari orang-orang yang atas dasar persamaan derajat sebagai manusia, dengan tidak memandang haluan agama dan politik secara sukarela masuk, untuk sekedar memenuhi kebutuhan bersama yang bersifat kebendaan atas tanggungan bersama." Definisi berikutnya adalah dari Prof. Marvin, A. Schaars, seorang guru besar dari

¹⁸Hendrojogi, Koperasi, Azas-azas, Teori dan Praktek, Jakarta: Rajawali Pers, 2002, Cet. ke-5, halaman 22

University of Wisconsin, Madison, USA, menyatakan:¹⁹ *A Cooperative is a business voluntary owned and controlled by its member patrons, and operated for them and by them on a non profit or cost basis* (Koperasi adalah suatu badan usaha yang secara sukarela dimiliki dan dikendalikan oleh anggota yang adalah juga pelanggannya dan dioperasikan oleh mereka dan untuk mereka atas dasar nirlaba atau atas dasar biaya). Sementara Rapat Anggota ICA (ICA General Assembly) yang diadakan dalam bulan September tahun 1995, yang rumusannya dikukuhkan kembali pada Konferensi Menteri-menteri Koperasi Asia Pasifik pada Oktober 1999 di Beijing, memberikan rumusan sebagai berikut:²⁰ "Koperasi adalah perkumpulan otonom dari orang-orang yang bergabung secara sukarela untuk memenuhi kebutuhan dan aspirasi ekonomi, sosial, budaya mereka yang sama melalui perusahaan yang dimiliki dan diawasi secara demokratis."

Hakekat pendirian sebuah koperasi sebagai diungkapkan oleh Charles Gide yang berbunyi "kalau mau berkembang dan tetap setia pada dirinya sendiri dan tidak menyimpang menjadi bentuk lain, maka nilai moral yang mendasarinya harus merupakan realita-realita hidup maupun tingkah laku orang-orang koperasi"²¹. Dengan perkataan lain hakikat perkoperasian bukan ditentukan oleh nama yang disandangnya atau hak badan hukum yang diperolehnya dari pemerintah, akan tetapi apakah asas dan prinsip-prinsipnya sudah merupakan realita-realita hidup dalam kegiatan maupun tingkah laku koperasi dan anggotanya (Koermen, 2003)²²

Casseiman mendefinisikannya sebagai berikut "*cooperation is an economic system with social contrast*", berarti koperasi mengandung dua unsur, yaitu unsur ekonomi dan unsur sosial. Koperasi merupakan suatu sistem dan sebagaimana diketahui sistem itu merupakan himpunan

¹⁹ *Ibid*, halaman 24

²⁰ *Ibid*, halaman 43-46

²¹ Andjar Pachtar W, Myra Rosa Bachtar, Nadia Maulisa Benemay, *Hukum Koperasi Indonesia, Pemahaman, Regula, Pendirian dan Modal Usaha*, Ed. 1, Cet. 2, Jakarta: Kencana2007, halaman 21.

²² *Ibid*, halaman 21

komponen-komponen atau bagian yang saling berkaitan yang secara bersama-sama berfungsi mencapai tujuan bermotif ekonomi atau mencari keuntungan.²³

Dari pengertian-pengertian di atas, maka dapat dikatakan koperasi adalah merupakan sebuah perkumpulan dari orang-orang yang mempunyai tujuan bersama untuk bekerja sama dalam memperbaiki dan meningkatkan taraf kemampuan mereka di bidang ekonomi dan perekonomian.²⁴ Secara harfiah dalam kalimat tersebut ditemukan 4 unsur penting yaitu (1) adanya orang-orang, (2) berkumpul dalam perkumpulan, (3) mempunyai tujuan yang sama dengan bekerjasama (4) di dalam bidang kesejahteraan ekonomi. Apabila keempat unsur tersebut dipandang secara holistik, maka tidak ada penekanan hanya terhadap salah satu unsur saja, semua unsur punya kedudukan yang sama dan fungsional. Sehingga dalam mengembangkan koperasi dimasa depan hal tersebut harus diberi fungsi yang sejajar. Menyejajarkan 4 unsur di atas tidak akan menghilangkan karakteristik koperasi yang merupakan sebuah perkumpulan orang-orang.

Semua organisasi pada dasarnya adalah merupakan sebuah perkumpulan dari orang-orang termasuk organisasi perusahaan apakah itu berbentuk perseroan terbatas, perseroan komanditer (cv), firma maupun koperasi. Tujuan dari perkumpulan orang-orang itu juga sama yaitu merupakan wadah untuk menjalankan aktivitas di bidang ekonomi. Masalah adanya penekanan terhadap karakter khusus koperasi sebagai suatu perkumpulan orang-orang harus dibaca secara holistik, sehingga unsur modal menjadi sama penting fungsinya dengan orang-orang yang berkumpul dalam sebuah koperasi itu. dengan demikian kalimat yang disusun untuk mendefinikan koperasi dapat berbunyi menjadi "... orang-orang yang membentuk sebuah perkumpulan untuk tujuan yang sama dalam meningkatkan kesejahteraan dan kemampuan ekonomi mereka, dengan cara bekerjasama dalam mengumpulkan modal untuk dapat menjalankan usaha

²³*Ibid*, halaman 21

²⁴*Ibid*, halaman 103

dalam bentuk koperasi"²⁵. Jadi sejak awal sebuah koperasi menjalankan usahanya, para pengurus dan para anggota koperasi secara sadar harus dan wajib memanfaatkan dan menggunakan jasa atau produk yang dihasilkan oleh koperasi mereka sendiri. Dengan keterlibatan mereka secara langsung dalam setiap kegiatan koperasi merupakan salah satu cara utama untuk ikut memajukan usaha koperasi dalam memupuk modal.

Sejalan dengan pendapat diatas, Maria Elena Chavez, *Deputy Director General, International Co-operative Alliance (ICA) & Coordinator of the Committee for the Promotion and Advancement of Cooperatives (COPAC)* dalam sambutannya pada *UN Economic and Social Council (ECOSOC)* dalam pertemuan bertema "Increasing productivity of rural work", pada tanggal 30 April 2003 di PBB, New York dengan papernya berjudul "*Cooperatives: Rural Development and Decent Work*," menyampaikan hal sebagai berikut:²⁶

"Co-operatives put people first; they are member-owned; they are controlled under democratic principles; and they are competitive enterprises which are at least as efficient in their business operation and use of capital as others in the marketplace. Yet, they are not driven by profit, but rather by needs. The cooperative form of organizing a business enterprise assures any group of individuals an effective means to combine their resources, however small, and enable the group of people to meet their common, economic, social and cultural needs and aspirations. Co-operatives are autonomous of person who unite voluntarily. They are jointly owned by their members and democratically controlled. Although we talk often about cooperatives having members, we need to remind ourselves the members have their cooperatives for its they that define its operation and activities often directed not only towards their members but also their communities.

Dengan memahami karakteristik koperasi di atas, maka menjadi jelas mengapa sebuah koperasi mutlak membutuhkan modal.

Sedikitnya ada 3 alasan mengapa koperasi membutuhkan modal

²⁵*Ibid*, halaman 104

²⁶UN Economic and Social Council (Ecosoc) Roundtable "Increasing productivity of rural work", 30th April 2003, United Nation Headquarters, New York. www.ecosoc.org

antara lain:²⁷

1. Untuk membiayai proses pendirian sebuah koperasi, lazimnya disebut sebagai biaya pra-organisasi. Biaya-biaya tersebut dikeluarkan antara lain untuk keperluan pembuatan akta pendirian atau Anggaran Dasar, membayar biaya-biaya administrasi pengurusan izin-izin yang diperlukan, mendapatkan status sebagai badan hukum, sewa tempat atau ruangan untuk bekerja, ongkos-ongkos transportasi, dan lain-lain. Umumnya, biaya-biaya tersebut dikeluarkan lebih dahulu secara pribadi dan perorangan oleh para pendiri -atau sponsor- koperasi, dan akan diperhitungkan untuk dikembalikan di kemudian hari diperhitungkan sebagai pengeluaran dari anggota di dalam neraca awal.
2. Untuk membeli barang-barang modal seperti antara lain membayar kompensasi tempat usaha baik berupa lahan ataupun bangunan, mesin-mesin, alat-alat industri atau produksi, dan lain-lain kebutuhan jangka panjang sesuai dengan jenis usaha koperasi. Barang-barang modal ini dalam perhitungan perusahaan digolongkan menjadi harta tetap -fixed asset- atau barang modal jangka panjang. Jenis dan nilainya juga berbeda-beda sesuai dengan kebutuhan pokok dari koperasi yang bersangkutan. Biasanya dalam koperasi sekunder, barang-barang modal dapat juga diberikan oleh para anggotanya dalam bentuk *inbreng* setoran simpanan pokok atau setoran wajib. Tetapi dapat juga dalam bentuk pinjaman sementara kepada koperasi dimana dapat juga diperhitungkan -misalnya- sebagai sewa yang tidak perlu dibayar, dan lain-lain cara yang dilakukan oleh para pendiri dalam rangka mengumpulkan modal awal koperasi sesuai dengan kebutuhan usaha koperasi seperti yang mereka sepakati bersama.
3. Untuk modal kerja. Modal kerja -*working capital*- ini biasanya digunakan untuk membiayai operasional koperasi -biaya-biaya rutin- dalam menjalankan usahanya, antara lain biaya-biaya yang dikeluarkan

²⁷Andjar Pachta W, *Opcit*, halaman 105

untuk membayar upah, gaji, sewa tempat, listrik, transportasi, bahan baku, alat-alat tulis, dan lain-lain. Koperasi dapat saja melakukan pinjaman kepada pihak ketiga untuk dipakai sebagai modal kerja, konsekwensinya, apabila pinjaman kepada pihak ketiga memerlukan jaminan, maka timbul pertanyaan: apakah barang-barang modal yang berasal dari *inbreng* dapat dijadikan sebagai jaminan pinjaman. Hal ini tergantung dari status barang modal tadi. Jika barang-barang itu statusnya sudah dijadikan dan dicatatkan sebagai harta milik badan usaha koperasi, maka barang-barang modal itu secara hukum dapat dijadikan jaminan atas pinjaman koperasi. Namun apabila barang-barang modal tadi statusnya hanya merupakan pinjaman sementara, maka untuk dijadikan jaminan terhadap pinjaman dari pihak ketiga diperlukan persetujuan dari pihak yang memberikan pinjaman barang modal tadi. Mengenai besar kecilnya suatu modal kerja, tergantung dari seberapa besar kebutuhan biaya operasional badan usaha koperasi yang bersangkutan, tentu saja ini juga tergantung dari jenis usaha koperasi.²⁸

Di Kabupaten Sanggau, yang lazim terjadi para sponsor koperasi, yaitu perusahaan pengelola perkebunan, yang membiayai atau menanggung seluruh biaya-biaya proses pendirian koperasi-koperasi. Hal ini sudah berlangsung cukup lama, bahkan cenderung menjadi suatu kewajiban bagi perusahaan yang hendak berinvestasi di sektor perkebunan, khususnya perkebunan kelapa sawit.

1.2 ARTI MODAL BAGI KOPERASI

Mengutip pendapat dari Adam Smith penulis *The Wealth of Nations* (1976), Modal (kapital) diartikan sebagai "bagian dari nilai kekayaan yang

²⁸Ibid, hal. 107"Sejak awal mempelajari seluk beluk organisasi koperasi, disadari dan diketahui bahwa anggota koperasi pada umumnya mempunyai keterbatasan dalam kemampuan di bidang ekonomi, karena itu kelemahan klasik yang dihadapi oleh organisasi koperasi sebagai sebuah badan usaha adalah dalam mencari modal yang layak dan cukup untuk melakukan kegiatan usaha (modal tetap atau modal kerja). Karena itu adalah salah satu (sumber) modal yang diperlukan untuk menjalankan usaha koperasi. Sehingga dengan adanya salah satu dari kewajiban pengurus koperasi untuk mencari modal yang cukup layak, dapat menjadi alasan keempat mengapa koperasi membutuhkan modal."

dapat mendatangkan penghasilan.”²⁹

Sebagai suatu badan usaha yang bergerak di bidang kegiatan ekonomi, koperasi sangat memerlukan modal sebagai pembiayaan dari usahanya tersebut. Besar kecilnya nilai modal yang ada pada koperasi menentukan pula besar kecilnya lapangan usaha yang dijalankan koperasi tersebut. Sehingga dapat dikatakan bahwa modal dalam usaha koperasi ini merupakan salah satu alat yang ikut menentukan maju mundurnya koperasi. Tanpa adanya modal ini, sesuatu usaha yang bersifat ekonomis tidak akan dapat berjalan sebagaimana mestinya.³⁰ Jadi dapat dikatakan setiap perkumpulan atau organisasi, baik yang dikategorikan sebagai organisasi yang bertujuan *non-profit* maupun *profit*, dalam melakukan kegiatan untuk mencapai tujuannya, secara logis tentu memerlukan sejumlah dana, tidak terkecuali organisasi yang disebut badan usaha koperasi.

Sebagai badan usaha, koperasi memerlukan dana sesuai dengan lingkup dan jenis usahanya. Dana tersebut selanjutnya disebut modal. dalam arti modal usaha yang diperlukan untuk melakukan aktivitas usaha koperasi.

Berbicara mengenai modal usaha ini, apabila kita bandingkan dengan perseroan terbatas, maka modal setor minimum yang harus dibayarkan oleh para pendiri kedalam modal perseroan ditetapkan secara tegas jumlahnya oleh pembuat Undang-undang dan harus sudah berada di dalam kas awal perseroan sebelum status badan hukum perseroan diberikan oleh otoritas yang berwenang. Sedangkan dalam rangka mendirikan badan usaha koperasi, yang ditetapkan oleh pembuat undang-undang sebagai syarat minimum untuk mendirikan sebuah koperasi adalah jumlah anggota pendiri. Sedangkan besar modal minimum yang harus disetor sebagai modal awal koperasi oleh para pendirinya tidak ditentukan, hal ini sesuai dengan karakteristik koperasi yang mengedepankan jumlah anggota ketimbang besar modal usaha. Perbedaan ini sebenarnya menjadi titik awal krusial

²⁹Tom Gunadi, *Sistem Perekonomian Menurut Pancasila dan UUD 1945*, Bandung: Angkasa, 1981, halaman 250

³⁰R.T. Suantya Rahardja Hadhikusuma, *Hukum Koperasi Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 2000, halaman 96.

dalam mencari modal yang cukup untuk menjalankan usaha koperasi.³¹

Dalam hubungan dengan modal usaha koperasi tersebut selama ini memang menghadapi kesulitan dalam menemukan jalan keluar yang tepat untuk mengatasi masalah kebutuhan modal usaha yang dihadapi oleh koperasi, karena apabila membicarakan masalah ini maka yang terbayang adalah suatu konsep tentang perkumpulan koperasi yang bertumpu pada anggota dan jumlah anggota, sehingga seolah-olah menjadi tabu jika membuka pembicaraan mengenai masalah modal. Padahal setelah orang-orang berkumpul mendirikan sebuah koperasi, masalah klasik yang selalu timbul adalah cara mendapatkan modal koperasi dan modal usaha yang cukup. Untuk itu sebelum lebih lanjut mengupas masalah modal usaha koperasi dan menawarkan konsep logis tentang fungsi modal dalam setiap organisasi badan usaha, ada baiknya tetap mengkaji karakter koperasi yang telah dirumuskan oleh perintis dan pelaksana usaha koperasi selama ini, dengan tujuan untuk menemukan dan memberikan beberapa *alternative* jalan keluar yang dapat dipakai oleh para pelaku koperasi dan otoritas yang berwenang membuat peraturan perundang-undangan tentang koperasi dimasa mendatang.³²

1.3 SUMBER MODAL

Ada 2 sumber modal yang dapat dijadikan modal usaha koperasi.³³ (1) modal yang didapat secara langsung, dan (2) modal yang didapat secara tidak langsung.

Sebetulnya tidak ada perbedaan yang mendasar dalam cara mendapatkan dua modal tersebut, namun dengan cara yang pertama modal diperoleh -langsung oleh koperasi- dari para anggotanya maupun dari pihak ketiga. Sedangkan dengan cara yang kedua, modal dengan cara mengambil manfaat dari fasilitas yang dimiliki oleh koperasi atau dengan menekan biaya-biaya operasional.

³¹ Andjar, Fachta W, *Op cit*, halaman 103

³² *Ibid*, halaman 103

³³ *Ibid*, halaman 107

1. Secara langsung

Dalam mendapatkan modal secara langsung ini ada 3 cara klasik yang dapat dilakukan oleh para pengurus koperasi, yaitu:³⁴

- a. Mengaktifkan simpanan wajib anggota sesuai dengan besar kecil volume penggunaan jasa pelayanan koperasi yang dimanfaatkan oleh anggota tersebut.

Dengan mengaktifkan simpanan wajib yang dikaitkan dengan besar kecilnya volume pelayanan yang diberikan koperasi kepada anggota yang bersangkutan, maka besar kecil akumulasi simpanan wajib dapat diukur berdasarkan volume pelayanan yang diterima oleh anggota yang bersangkutan. Akumulasi dana simpanan wajib tersebut membawa konsekuensi terhadap tambahan modal koperasi secara langsung. Makin banyak pelayanan yang diberikan koperasi kepada para anggotanya, makin besar pula simpanan wajib anggota kepada koperasi. Jadi, pengaktifan simpanan wajib para anggota merupakan salah satu cara koperasi untuk mendapatkan dana yang berasal dari anggota dan secara langsung menambah jumlah modal koperasi.

Simpanan wajib anggota ini di beberapa negara maju -seperti Amerika Serikat- dipersamakan sebagai andil atau saham anggota di dalam koperasi.³⁵ Andil atau saham disini tidak sama dengan pengertian saham dalam perseroan terbatas. Dalam koperasi sebutan andil atau saham ini posisinya sama dengan "modal sendiri" dari koperasi atau disebut *equity* karena itu merupakan dana yang mempunyai risiko. Jadi status simpanan wajib tersebut di dalam organisasi koperasi merupakan modal koperasi. Akumulasi simpanan wajib membuat badan usaha koperasi para petani dan peternak di Amerika Serikat memiliki modal yang kuat, bahkan mereka sejak

³⁴*Ibid*, halaman 107

³⁵*Ibid*, halaman 107

lebih dari dari satu abad yang lalu memiliki bank-bank sendiri yang menyimpan dan memberikan jasa perbankan tidak hanya terbatas kepada anggotanya.³⁶

Koperasi di Indonesia dapat mencontoh cara-cara yang dilakukan oleh koperasi-koperasi Amerika Serikat ini dalam rangka memupuk modal langsung dari para anggota dengan dasar jasa pelayanan yang dinikmati. Memang secara sepintas penggunaan istilah saham seperti di atas akan membawa kebingungan para aktivis koperasi, mengingat organisasi koperasi tidak mempunyai modal yang terdiri dari saham-saham. Untuk mengatasi kebingungan tersebut pembuat undang-undang harus dapat memberikan penjelasan melalui peraturan perundang-undangan koperasi. Dengan pengaturan yang jelas akan membuat masyarakat koperasi memahami istilah-istilah yang dipakai dalam permodalan koperasi, sehingga tidak menjadi rancu atau bingung dengan pengertian saham yang dikenal dalam perseroan terbatas.

b. Mengaktifkan pengumpulan tabungan para anggota.

Tabungan anggota sifatnya adalah sukarela dan besarnya pun biasanya kecil. Secara umum diberikan balas jasa berupa bunga. Tabungan anggota ini bukan merupakan equity, karena itu tidak menanggung risiko bisnis. Karena sifatnya sukarela maka pengurus koperasi harus dapat mempromosikan kepada anggota untuk secara aktif mengajak para anggota untuk menambah jumlah dan besarnya tabungan yang bersifat sukarela ini. Salah satu caranya mungkin dengan memberikan insentif balas jasa bunga yang menarik atau setidaknya sama dengan yang diberikan oleh lembaga perbankan. Pengaktifan tabungan anggota dengan cara ini belum banyak dilakukan oleh badan usaha koperasi (di Indonesia), namun pada Koperasi Simpan Pinjam atau di Kabupaten Sanggau lebih dikenal

³⁶ *Ibid*, halaman 107

sebagai Credit Union, sebagai contoh CU. Lantang Tipo, yang berkedudukan di Pusat Damai, memberikan insentif sebesar 15% (lima persen) p.a. dibandingkan dengan perbankan yang hanya memberikan bunga sebesar 6% (enam persen) p.a. Hal ini sudah lazim dilakukan. Hasilnya cukup signifikan dilihat dari sudut jumlah. Tabungan anggota tersebut secara keseluruhan dari sudut dana yang tersimpan dalam koperasi, dapat dijadikan tambahan modal usaha. Keistimewaannya dari dana tabungan anggota ini adalah, koperasi dapat memberikan bunga kepada anggota yang menabung dan mendapat dana untuk dijadikan modal kerja dan investasi.

- c. Mencari pinjaman dari pihak bank maupun non bank dalam menunjang kelancaran operasional usaha koperasi.

Pinjaman yang berasal dari bank atau nonbank dapat menjadi sumber langsung mendapatkan modal investasi atau modal kerja untuk membiayai kegiatan usaha koperasi, karena itu dapat diusahakan untuk mendapatkannya. Memang dalam pelaksanaan koperasi pada umumnya menghadapi kendala klasik dalam merealisasikan cara ini. Kendala umum biasanya datang dari koperasi itu sendiri, seperti tidak dapat memenuhi persyaratan yang diminta oleh Bank atau non-bank. Sebaliknya pihak Bank atau nonbank juga punya kendala, seperti belum paham mengenai organisasi dan cara kerja usaha koperasi atau terlalu menekankan keamanan terhadap pinjaman yang disalurkan dengan meminta kolateral tertentu yang umumnya belum dimiliki oleh badan usaha koperasi. Namun demikian, dapat terlihat bahwa banyak juga lembaga bank maupun nonbank yang memberikan dana pinjaman kepada koperasi dalam menjalankan usahanya, sebaliknya banyak juga koperasi yang menyimpan dananya dilembaga bank dan nonbank seperti simpanan-simpanan deposito berjangka dari koperasi-koperasi karyawan di negeri ini.

Kembali kepada sumber dana untuk modal usaha koperasi

Universitas Indonesia

sebetulnya sudah ada lembaga bank di Indonesia yang didirikan khusus untuk memberikan pelayanan penyediaan dana yang diperlukan oleh koperasi dalam menjalankan usahanya, antar lain seperti Bank Rakyat Indonesia dan Bank Koperasi Indonesia (Bukopin). Sebagai perbandingan di Amerika Serikat sejak dua abad yang lalu dan berkembang pesat setelah perang dunia kedua selesai, ada beberapa lembaga perbankan besar yang dibentuk oleh koperasi-koperasi di sana, ada yang khusus melayani petani dan peternak, ada yang khusus untuk usaha transportasi, ada untuk simpan pinjam kaum buruh dan pekerja, dan ada juga yang khusus menyediakan dana untuk kepemilikan rumah bagi kaum pekerja. Bank-bank tersebut sangat aktif menyediakan dana untuk permodalan koperasi, bahkan saat ini juga memberikan pelayanan kepada umum -yang bukan anggota koperasi-.

b. Secara Tidak Langsung

Arti dari mendapatkan modal secara tidak langsung ini adalah dengan memanfaatkan kemampuan koperasi itu sendiri. Modal yang didapat dengan cara ini bukan merupakan modal yang langsung digunakan oleh koperasi tetapi mengambil manfaat dari kemampuan koperasi itu sendiri dalam rangka menekan biaya (baik biaya operasional maupun biaya produksi yang pada dasarnya harus dikeluarkan koperasi dalam rangka menjalankan usahanya. Caranya antara lain:³⁷

a. Menunda pembayaran yang seharusnya dikeluarkan

Dengan cara melakukan penundaan pembayaran yang harus dibayar oleh koperasi kepada para mitranya, maka akan terkumpul sejumlah dana yang dapat dipakai terlebih dahulu oleh koperasi dalam rangka menunjang usaha yang membutuhkan dana untuk suatu periode tertentu. Cara ini banyak dilakukan oleh organisasi perusahaan lain . Biasanya dana-dana yang telah dipersiapkan dan

³⁷*Ibid*, halaman 107

disediakan untuk membayar tagihan para *supplier (s)* atau pemasok barang-barang modal yang digunakan dalam proses pemberian jasa atau dalam proses produksi. Dalam praktek, interval penundaan pembayaran biasanya berkisar 30 (tiga puluh) hari sampai 90 (sembilan puluh) hari sejak tagihan diterima. Dalam kurun waktu penundaan tersebut diatas koperasi dapat menggunakan dana yang sudah tersedia itu untuk dipakai sebagai modal dalam menjalankan usaha. Dengan cara penundaan ini, sudah dapat dimengerti bahwa dana yang ditunda untuk dibayarkan dapat dialokasikan (sementara) sebagai modal usaha koperasi. Dilain pihak dalam memanfaatkan pasokan dari mitra usaha kedalam proses pelayanan jasa maupun proses produksi, koperasi tidak perlu menyediakan atau mengeluarkan dana tunai untuk membayar barang-barang modal yang dipasok tersebut.

b. Memupuk dana cadangan

Dana cadangan adalah merupakan dana yang dimiliki oleh setiap organisasi perusahaan termasuk koperasi. Koperasi mendapatkan dana cadangan umumnya dari pengumpulan dana yang berasal dari sisa hasil usaha yang tidak dibagikan kepada anggota dan dialokasikan menjadi dana milik koperasi atau *equity*. Tujuan menghimpun dana cadangan adalah untuk menutup keperluan dana yang tidak terduga sebelumnya, seperti untuk menutup kebutuhan akan barang modal yang harus diganti mendadak atau untuk menutup kerugian usaha, atau kebutuhan-kebutuhan lain yang sifatnya mendadak. Jadi, dana cadangan ini fungsinya sangat strategis dalam menunjang kebutuhan modal yang diperlukan secara tidak terduga. Fungsi strategis dari dana tersebut terletak pada keberadaannya yang setiap waktu dapat dipergunakan untuk menjaga dan menunjang kelancaran usaha koperasi.

Dalam praktek menjalankan usaha koperasi yang mempunyai pos dana cadangan, umumnya penggunaan dana cadangan ini hanya

terbatas pada menutup atau mengganti nilai penyusutan dari barang modal seperti penyusutan nilai mesin-mesin dalam arti alat-alat produksi atau penggantian atas nilai perbaikan-perbaikan terhadap kerusakan dari faktor produksi (tanah, mesin, gedung, bangunan, sarana dan alat-alat lain), kemudian dapat juga digunakan untuk menutup kewajiban-kewajiban yang timbul sewaktu-waktu atau dikarenakan terjadi perubahan dalam menjalankan usaha. Atau dapat juga digunakan untuk menutup kekurangan-kekurangan biaya yang tak terduga seperti adanya kebutuhan tambahan modal karena adanya kenaikan bahan baku atau kenaikan dari salah satu faktor produksi; juga dapat digunakan untuk menutup kekurangan modal kerja yang dibutuhkan secara mendadak atau dapat juga dipakai untuk tambahan modal dalam menambah kapasitas usaha atau ekspansi usaha. Jadi dengan melihat penggunaan dana cadangan tersebut di atas, maka logis bagi badan unit koperasi untuk memupuk dana cadangan sebesar mungkin sesuai dengan kemampuan.

c. Melakukan kerjasama usaha

Kerjasama usaha memang sangat membantu usaha koperasi seperti dalam usaha memasarkan hasil produksi dari para anggotanya. Di Amerika Serikat, koperasi petani disana sangat lazim bekerjasama dengan koperasi pemasaran dalam rangka memasarkan hasil-hasil produksi mereka. Ada juga yang disebut Range Market, Club Stores, Q-DeliveryCoop dan lain-lain.³⁸ Tiga koperasi tersebut banyak diajak oleh koperasi produksi di Amerika Serikat, khususnya koperasi petani dan peternak, dalam rangka memasarkan hasil produksi dari para anggotanya, karena mereka mempunyai pangsa pasar dan mempunyai kemampuan dalam memasarkan. Dengan bekerjasama, koperasi praktis dapat mengurangi kebutuhan modal, bahkan dapat membuat perjanjian dalam hal mendapat bagian dari keuntungan dari usaha koperasi pemasaran tersebut. Kerjasama

³⁸ *Ibid*, halaman 107

usaha dengan koperasi pemasaran secara tidak langsung telah menambah modal koperasi. Dalam arti modal yang seharusnya dikeluarkan seperti untuk memasarkan, sewa toko, ongkos angkut, menjadi tidak perlu dikeluarkan.

d. Mendirikan badan-badan usaha bersubsidi

Dengan mendirikan sebuah perusahaan yang khusus untuk menjadi penyalur atau pemasar dari hasil-hasil produksi dan penyedia kebutuhan dari koperasi. Maka koperasi tersebut mendapatkan modal secara tidak langsung dalam melakukan proses produksinya. Di negara-negara berkembang, ada subsidi yang diberikan oleh pemerintah kepada perusahaan-perusahaan yang membantu perkembangan usaha kecil menengah dan koperasi. Perusahaan yang diberi subsidi ini merupakan modal dan milik dari koperasi yang menjadi sponsornya, dan mempunyai kewajiban utama memberikan pelayanan khusus kepada para sponsor dan anggotanya. Keberadaan perusahaan bersubsidi tersebut telah menjadi tambahan modal koperasisecara tidak langsung.

1.4 UNDANG-UNDANG PERKOPERASIAN DAN PERMODALAN KOPERASI

Sebagai telah diuraikan dalam butir 3, maka sebagai organisasi, koperasi bukanlah organisasi yang didirikan untuk wadah menampung modal (bantuan) dari pihak ketiga, orang lain, atau pemerintah; tetapi merupakan sebuah organisasi swadaya yang mandiri yang didirikan sebagai wadah untuk berkumpul, bekerja sama dalam berusaha untuk meningkatkan kemampuan ekonomi para anggotanya.³⁹ Jadi dengan alasan sebagai sebelumnya dikemukakan di atas, organisasi koperasi bukanlah merupakan suatu organisasi yang didirikan dengan tanpa modal; karena itu koperasi merupakan salah satu dari organisasi perusahaan, yang didirikan untuk mengakumulasi potensi keuangan (modal) yang meskipun jumlah awalnya

³⁹ *Ibid*, halaman 85

kecil, tetapi dapat menjadi besar dengan berjalannya waktu dan dukungan pengelolaan yang efisien. Dengan pengakumulasian modal (potensi keuangan) yang pada awalnya kecil tersebut, koperasi didirikan dan diharapkan dapat menggalang dan mencapai tujuan bersama di bidang ekonomi.⁴⁰

Mengenai modal koperasi ini, di dalam UU No. 25 tahun 1992 diatur dalam ketentuan Pasal 41 dan Pasal 42 beserta penjelasannya, aturan mengenai permodalan koperasi ini memang tidak diatur secara detail seperti halnya pengaturan modal dalam sebuah perseroan terbatas (PT), namun secara prinsip sangat jelas asal usul pengumpulan modal dalam sebuah koperasi seperti yang ditentukan Undang-undang Perkoperasian, berikut peraturan-peraturan pelaksanaannya antara lain terdiri atas (1) modal sendiri, (2) modal pinjaman, dan (3) modal penyertaan.⁴¹

1. Modal sendiri dapat berasal dari :⁴²

a. Simpanan pokok,

Simpanan pokok adalah sejumlah uang yang sama banyaknya, yang wajib dibayarkan oleh anggota kepada koperasi pada saat masuk menjadi anggota. Simpanan pokok tidak dapat diambil kemali selama yang bersangkutan masih menjadi anggota.⁴³ Jadi, jika dilihat dari persyaratan menjadi anggota atau tercatat sebagai anggota koperasi, maka simpanan pokok ini mirip sifatnya dengan setoran saham atau setoran sero dalam perseroan terbatas. Artinya, tidak akan dicatat sebagai anggota jika tidak menyetorkan sejumlah dana ke dalam kas koperasi atau bagi perseroan terbatas,

⁴⁰*Ibid*, halaman 86

⁴¹lihat Pasal 2 PP No. 33 tahun 1998 tentang *Modal Penyertaan Pada Koperasi*, baca juga sebagai perbandingan Andjar Pachtu W, halaman 86, halaman 195 sebagai perbandingan tentang asal modal berdasarkan UU No. 12/1967 pada buku Hendrojogi, *Koperasi, Azas-azas, Teori dan Praktek*, Jakarta: Rajawali Pers, 1997; halaman 139 kemudian buku Ninik Widiyanti, YW Sumindhia, *Koperasi & Perekonomian Indonesia*, Jakarta: Rinekas Cipta, 1998, Cet. ke-3 hal 17-22, lalu pada buku M. Tahar, *Permodalan dan Perkreditan Koperasi*, Yogyakarta: Kanisius, 2000, Cet. ke-5

⁴²Pasal 41 ayat 2 UU No. 25 tahun 1992

⁴³Penjelasan Pasal 41 ayat 2 huruf a UU No. 25 tahun 1992

tidak dapat dikatakan sebagai pemegang saham atau mempunyai andil dalam perseroan jika tidak memasukkan atau menyetorkan sejumlah dana sebesar saham atau sero yang telah diambilnya. Sehingga, dari kedua organisasi badan usaha ini dapat kita lihat persamaannya, yaitu sama-sama "menyetor" sejumlah dana untuk menjadi "anggota". Bedanya, kalau dalam perseroan terbatas saham-saham yang dikeluarkan itu merupakan pecahan dari sejumlah modal dasar perseroan tersebut, sebaliknya di dalam koperasi-koperasi setoran simpanan pokok itu merupakan nilai bulat dan tidak merupakan pecahan dari sejumlah nilai modal dasar koperasi. Akankah dua "setoran dari dua organisasi badan usaha tersebut mengakibatkan pengertian istilah setoran simpanan pokok para pendiri pada waktu mendirikan koperasi dahulunya dinyatakan dalam akta pendirian dapat dikualifikasikan sebagai modal dasar koperasi ditambah dengan simpanan pokok anggota yang baru masuk? Tidaklah demikian, karena dalam sistem organisasi koperasi sebagaimana yang diplot oleh para pembuat undang-undang koperasi sedemikian rupa sehingga memang tidak ada yang dapat dirumuskan sebagai modal dasar koperasi. karena pada dasarnya memang koperasi bukan berbasis pada modal, disamping untuk tetap menjaga eksistensi asas demokrasi di dalam koperasi; yang tidak membedakan atau menggolongkan antara keanggotaan dari para pendiri dengan keanggotaan dari anggota baru. Namun, mengingat bahwa organisasi koperasi merupakan sebuah badan usaha juga, maka sebaiknya ada ketentuan yang menyebutkan istilah modal dasar di dalam peraturan perundang-undangan tentang koperasi; tujuannya adalah untuk menghindarkan kerancuan dalam mengartikan istilah modal dasar yang dibutuhkan untuk menjalankan suatu usaha dari sebuah organisasi badan usaha. Sudah tentu dalam hal ini tidak berarti mengubah prinsip dasar koperasi yaitu sukarela dan bertujuan sama berasaskan demokrasi. Karena kepemilikan dan keanggotaan koperasi pada prinsipnya sama tanpa ada kepemilikan

mayoritas dan minoritas karena memang jumlah setoran modal (simpanan) pokok masing-masing anggota adalah sama.

Dengan demikian, simpanan pokok dari para pendiri koperasi dapat dikategorikan sebagai modal dasar sekaligus *equity* awal atau dapat disebut sebagai "modal awal" dari badan usaha koperasi, sehingga semua simpanan pokok yang disetor oleh para anggota yang baru masuk dapat dikategorikan menjadi *equity* yang mempunyai kedudukan yang sama dengan simpanan pokok dari para pendiri. Jadi, tidak ada kerancuan pengertian disitu. Hanya saja, simpanan pokok para pendiri tercantum di dalam akta pendirian atau Anggaran Dasar Koperasi, sedangkan simpanan pokok dari para anggota baru tercantum dalam neraca koperasi yang menunjukkan adanya peningkatan nilai *equity*, sekaligus menunjukkan adanya peningkatan dari besar kecilnya modal sendiri.

Kemudian, apabila ketentuan tentang sebutan atau istilah modal dasar diatur di dalam Undang-undang Koperasi secara jelas, maka ketentuan ini dapat dijadikan dasar untuk menentukan besarnilai simpanan pokok sebuah koperasi secara minimal. Sehingga, dari ketentuan ini besar dari modal dasar atau simpanan pokok dari sebuah koperasi dapat ditentukan secara tegas. Adanya ketentuan mengenai modal dasar ini, tidak akan menghilangkan "nafas koperasi" seperti yang dikawatirkan oleh para aktivis koperasi selama ini. Bukankah koperasi itu didirikan untuk meningkatkan kemampuan ekonomi dari para anggotanya dan modal dasar merupakan kebutuhan dasar untuk menjalankan usaha bisnis yang nyata.

Besarnya jumlah modal dasar sebuah koperasi itu tidak perlu ditentukan seperti besar jumlah modal dasar minimal dari sebuah perseroan terbatas, karena pada proses selanjutnya jumlah modal koperasi itu akan terus meningkat seiring dengan masuknya anggota baru yang jumlahnya semakin banyak dan tentunya juga mereka

yang baru menjadi anggota tersebut menyetorkan simpanan pokok mereka kepada koperasi. Karena itu, pertumbuhan modal koperasi akan menjadi jauh lebih pesat dan dinamis dibandingkan dengan modal dasar sebuah perseroan terbatas, karena pengaturan mengenai permodalan koperasi memang dibuat praktis dan mudah.

b. Simpanan wajib,

Simpanan wajib adalah jumlah simpanan tertentu yang tidak harus sama, yang wajib dibayar oleh anggota kepada koperasi dalam waktu dan kesempatan tertentu. Simpanan wajib tidak dapat diambil kembali selama yang bersangkutan masih menjadi anggota.⁴⁴

Logika kita membaca "simpanan wajib" tentunya menjadi terfokus pada kata wajib, jadi konsekuensinya harus dilakukan oleh semua anggota koperasi. Mengenai besar kecilnya simpanan wajib ini dapat disesuaikan dengan tujuan usaha koperasi dan kebutuhan dana yang hendak dikumpulkan, karena itu akumulasi simpanan wajib ini dapat disesuaikan dengan tujuan usaha koperasi dan kebutuhan dana yang hendak dikumpulkan, karena itu akumulasi simpanan wajib para anggota harus diarahkan untuk mencapai suatu nilai tertentu agar dapat menunjang kebutuhan dana yang akan digunakan untuk menjalankan usaha koperasi. Dengan demikian jumlahnya harus tertentu; untuk mencapai jumlah tertentu tersebut, dapat saja di dalam Anggaran Dasar Koperasi dimasukkan satu ketentuan tentang beberapa kali cicilan yang dapat dilakukan oleh para anggota untuk mencapai nilai simpanan wajib dari para anggota. Jika saat menyetorkan simpanan pokok harus dilakukan satu kali saja disaat itu mencatatkan dirinya sebagai anggota, maka pada simpanan wajib, dapat saja dilakukan dengan mencicil beberapa kali setoran sampai dengan tercapai nilai nilai yang ditetapkan oleh Anggaran Dasar. Sehingga kata "wajib" disini harus

⁴⁴Penjelasan Pasal 41 ayat 2 huruf b UU No. 25 tahun 1992

dijabarkan secara jelas dalam ketentuan perundang-undangan koperasi. Mengenai tata cara melakukan setorannya, dapat dijabarkan secara rinci dalam Anggaran Dasar Koperasi.⁴⁵

Dengan demikian, penjelasan Simpanan Wajib yang ada di dalam Undang-undang Perkoperasian sebagai disebut terdahulu dapat diubah sesuai dengan maksud dan pengertian di atas. Sehingga simpanan wajib betul-betul merupakan "kewajiban" dari semua anggota. Apabila definisi "wajib" tersebut disebutkan dengan jelas dalam undang-undang, maka dapat dijadikan dasar hukum untuk memupuk permodalan koperasi sehingga dapat menunjang kebutuhan dana untuk melakukan kegiatan usaha koperasi. Kiranya tidak salah jika misalnya diatur dalam ketentuan perundang-undangan koperasi bahwa yang dimaksudkan dengan simpanan wajib adalah "simpanan yang wajib disetorkan oleh setiap anggota koperasi setiap bulan dengan jumlah yang sama sampai nilai tertentu...".⁴⁶ Dengan adanya ketentuan tersebut, maka dapat memaksa para anggota mengumpulkan dana untuk dijadikan modal koperasi melalui simpanan wajib.

c. Dana cadangan

Dana cadangan adalah sejumlah uang yang diperoleh dari penyisihan sisa hasil usaha, yang dimaksudkan untuk memupuk modal sendiri dan untuk menutup kerugian koperasi bila diperlukan,⁴⁷ yang tidak dibagikan kepada anggota. Dalam perseroan Terbatas dikenal dengan istilah modal cadangan. Tujuannya adalah untuk memupuk modal sendiri *-equity-* yang dapat digunakan sewaktu-waktu apabila koperasi membutuhkan dana segar secara mendadak atau dapat dipergunakan untuk menutup kerugian dalam

⁴⁵Andjar Pachta W, *Op Cit*, halaman 120

⁴⁶*Ibid*, halaman 120

⁴⁷Penjelasan Pasal 41 ayat 2 huruf c, UU No. 25 tahun 1992

menjalankan usaha.⁴⁸ Karena itu sangat layak apabila dalam taraf awal perkembangan, koperasi tersebut dapat menyisihkan minimal 75% dari hasil usaha tersebut untuk mengisi pos dana cadangan. Selebihnya dapat dipakai untuk melakukan investasi yang dibutuhkan koperasi atau dibagikan kepada para anggota. Sebaiknya dana cadangan itu dibesarkan jumlahnya bukan hanya untuk dipakai menutup kerugian saja sebagaimana yang dimaksudkan oleh undang-undang, lebih jauh, dan cadangan ini dapat dipergunakan untuk mengembangkan usaha koperasi atau melakukan investasi yang menunjang kinerja usaha.

d. Hibah

Unsur keuangan lain yang dapat dikategorikan sebagai permodalan (modal) koperasi adalah berasal dari hibah. Sering kita mendengar dan mungkin sudah menjadi pengetahuan umum, bahwa apa yang dinyatakan sebagai hibah itu umumnya adalah berbentuk barang atau dalam bentuk uang. Jadi artinya modal koperasi dapat berasal dari hibah yang tidak saja dalam bentuk uang tunai tetapi dapat juga berbentuk barang seperti tanah, bangunan, mesin-mesin atau peralatan produksi, dan lain-lain yang mempunyai nilai materiil atau dapat dinilai setara dengan sejumlah uang.

Hibah dalam rumusan Bahasa Indonesia adalah pemberian.⁴⁹ Dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata diterjemahkan "sebagai suatu persetujuan dengan mana si penghibah, diwaktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan suatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu".⁵⁰ Dengan kata lain adalah bantuan, sumbangan, atau pemberian cuma-cuma yang tidak

⁴⁸ Andjar Pachtu W, *Op Cit*, halaman 121

⁴⁹ Poerwadarminta WJS, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka 1976, Cet. ke-5, halaman 354

⁵⁰ R. Subekti dan R. Tjitrosudibjo, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Jakarta: Pradnya Paramita, halaman 387

mengharapkan pengembalian atau pembalasan dalam bentuk apapun. Siapapun dapat memberikan hibah dalam bentuk apapun kepada koperasi sepanjang hibah itu memiliki pengertian seperti itu; dengan maksud untuk menghindarkan koperasi menjadi tergantung dengan pemberi hibah, yang dikawatirkan dapat mengganggu prinsip-prinsip dan asas koperasi.

Permodalan yang berasal dari modal sendiri (*equity*) dirumuskan sebagai modal yang menanggung risiko, jadi sama halnya seperti setoran atas saham dalam organisasi perseroan terbatas. Sehingga modal sendiri yang disetorkan pertama kali inilah yang dapat dikatakan sebagai modal dasar dari suatu badan usaha koperasi, karena modal yang wajib disetorkan pada saat penandatanganan akta pendirian atau disebut sebagai Anggaran Dasar Koperasi dihadapan notaris merupakan modal awal. Pengaturan tentang permodalan ini lebih baik lagi jika dipertegas di dalam undang-undang koperasi. Jadi pada saat didirikan, koperasi tersebut telah memiliki modal awal yang berasal dari setoran pertama, yakni yang berasal dari 3 macam simpanan seperti telah disebut diatas, ditambah hibah (jika ada) dari para pendiri tersebut. Besarnya modal dasar koperasi harus diperhitungkan dalam jumlah yang cukup untuk keperluan mendukung kinerja usaha koperasi. jadi dapat ditentukan dengan bidang usaha yang hendak dijalankan.⁵¹

Dalam menjelaskan definisi yang khusus mengenai simpanan pokok, simpanan wajib dan hibah yang dilakukan oleh para pendiri dan anggota koperasi tersebut, pembuat undang-undang hanya merumuskannya dalam bentuk uang/sejumlah uang. Artinya para pendiri wajib memiliki sejumlah uang untuk dapat bergabung menjadi pendiri dan anggota koperasi. Mungkin saja ada anggota koperasi tersebut mempunyai harta yang dapat dijadikan barang modal dan dijadikan sebagai *inbreng* anggota tersebut dan

⁵¹Andjar Pachta W, *Op Cit*, halaman 87

diperhitungkan setara dengan nilai simpanan wajib, simpanan pokok, dan simpanan sukarela. Atau bisa saja terjadi misalkan pada saat mendirikan koperasi, para pendiri untuk memenuhi setoran simpanan wajib, simpanan pokok dan simpanan sukarela serta hibah pertama yang mereka lakukan (sebagai modal dasar). Atau bahkan mungkin para pendiri secara bersama-sama menyerahkan hasil produksi mereka untuk bersama-sama dijual guna mendapatkan modal yang dapat dikelola oleh koperasi, sehingga anggota tersebut selanjutnya sudah dapat dianggap telah memberikan setoran modal.⁵²

Dengan diterapkan keluwesan seperti itu, kiranya agar anggota masyarakat luas secara umum dapat ikut berpartisipasi dalam badan usaha koperasi, jadi tidak hanya diperuntukkan bagi orang-orang yang telah memiliki modal saja. Dengan demikian semua ketentuan mengenai modal dasar harus sudah disepakati dan dicantumkan di dalam Anggaran Dasar. Pula ketentuan mengenai kapan modal dasar itu harus disetor, sebaiknya diatur dalam peraturan perundang-undangan koperasi. Hal ini dapat berkaitan erat dengan proses pengesahan koperasi nantinya sebagai badan hukum yang tentunya memiliki harta kekayaan sendiri dan terpisah dari kekayaan para pendiri ataupun anggota.⁵³

Kesulitan utama yang dihadapi oleh badan usaha koperasi selama ini adalah mengenai modal. Mengapa modal tersebut sulit untuk didapat oleh koperasi? Pertama, hal ini diakibatkan dari karakter khusus "dua muka" yang dilekatkan kepada organisasi koperasi itu sendiri yaitu merupakan kumpulan orang-orang dan sekaligus sebagai badan usaha. Sehingga secara konsep faktor "kumpulan orang-orang" merupakan "prasyarat utama" untuk dapat mendirikan sebuah organisasi koperasi, sedangkan faktor "modal" menjadi seolah-olah hanya dijadikan "faktor kedua" saja di dalam

⁵² *Ibid*, halaman 87

⁵³ *Ibid*, halaman 88.

menjalankan usaha organisasi koperasi. Hal ini kemudian menjadi lain dalam realitanya, karena dalam prakteknya, koperasi adalah bukan hanya merupakan sebuah perkumpulan orang-orang saja melainkan sekaligus sebagai organisasi badan usaha. Dalam posisi sebagai badan usaha, kebutuhan akan "modal" merupakan faktor penting untuk menjalankan usaha. Modal dalam pengertian disini adalah dana yang diperlukan dalam menjalankan usaha-usaha koperasi. Untuk itu, apabila kesulitan dalam hal modal ini dapat diatasi dengan baik, dalam pengertian melihat kenyataan yang dihadapi koperasi- maka peluang untuk menjalankan usaha menjadi lebih terbuka. Sampai pada taraf ini, mau tidak mau peranan hukum -pembuat undang-undang- menjadi penting dalam memberikan konsep dasar dan fondasi hukum kepada koperasi sebagai suatu badan usaha, khususnya tentang permodalan koperasi. Konsep itu harus berupa pengaturan kembali tentang modal dan permodalan koperasi sehingga dapat mendukung tujuan utama dari orang-orang yang mendirikan koperasi, yaitu meningkatkan kemampuan dan kesejahteraan ekonomi para anggota.⁵⁴

Dengan adanya ketentuan hukum yang mengatur permodalan koperasi secara jelas dan tegas, maka keterbatasan dalam memformulasikan faktor modal - usaha- koperasi selama ini dapat dihilangkan, salah satunya jalan misalnya dengan merombak struktur permodalan koperasi dan disesuaikan dengan kebutuhan koperasi selaku sebuah badan usaha. Dalam kenyataan, bahwa para pendiri dan para anggota koperasi selama ini pada dasarnya secara klasik menghadapi masalah yang sama dari waktu ke waktu yaitu keterbatasan kemampuan ekonomi para anggota dalam memberikan kontribusi berupa dana yang cukup dan layak untuk dijadikan sebagai modal usaha. Bab ini berisi pembahasan terhadap masalah klasik tersebut serta memberikan beberapa alternatif untuk

⁵⁴ *Ibid*, hal 102

menyusun struktur permodalan dalam koperasi.⁵⁵

2. Modal Pinjaman dapat berasal dari:⁵⁶

a. Pinjaman dari anggota,

Pinjaman yang diperoleh dari anggota, termasuk calon anggota koperasi yang memenuhi syarat,⁵⁷ dapat disamakan dengan simpanan sukarela anggota, maka besar kecil dari nilai yang disimpan tergantung dari kerelaan masing-masing anggota. Sebaliknya dalam pinjaman, koperasi meminjam senilai uang atau yang dapat dinilai dengan uang yang berasal dari anggota, sedangkan besar kecil pinjaman tergantung dari kesanggupan anggota dan kebutuhan modal yang diperlukan koperasi.

Pinjaman yang diperoleh dari anggota ini bukan merupakan modal sendiri atau *equity* dan wajib dikembalikan kepada anggota bersangkutan sebagaimana layaknya pinjaman atau utang.

Ada perbedaan dalam tindakan antara simpanan sukarela dan pinjaman, melakukan simpanan sukarela, berarti anggota yang mengambil inisiatif atau aktif melaksanakannya. Sedangkan dalam melakukan pinjaman, koperasi melalui pengurusnya yang proaktif melakukannya. Oleh karena itu, tentu syarat-syaratnya pun menjadi berbeda. Kalau dalam persyaratan simpanan sukarela mungkin bunganya relatif kecil, sebaliknya dalam melakukan pinjaman syarat-syarat yang harus ditentukan akan menjadi lebih rinci dan mungkin ketentuan mengenai bunga, jangka waktu, syarat-syarat pembayaran kembali, tentunya diatur lebih detail. Semua ini harus dipertimbangkan oleh koperasi dalam menerima keduanya, dan harus memperhatikan untung rugi atau kemanfaatannya.

b. Pinjaman dari koperasi lainnya dan atau anggotanya,

⁵⁵ *Ibid.*, hal 102

⁵⁶ Pasal 42 ayat 3 UU No. 25 tahun 1992

⁵⁷ Penjelasan Pasal 41 ayat 3 huruf a UU No. 25 tahun 1992

Pinjaman dari koperasi lainnya dan atau anggotanya didasari dengan perjanjian kerjasama antar koperasi,⁵⁸ Pinjaman ini pada dasarnya diawali dengan adanya kerjasama yang dibuat oleh sesama badan usaha koperasi ataupun anggotanya untuk saling membantu dalam bidang kebutuhan modal. Bentuk dan lingkup kerjasama yang dibuat bisa dalam lingkup yang lebih luas atau dalam lingkup yang sempit, tergantung dari kebutuhan modal yang diperlukan. Pinjaman dari koperasi atau anggota koperasi lain memang perlu dibuatkan dokumen dalam bentuk sebuah perjanjian pinjam-meminjam antar kedua belah pihak yang dibuat berdasarkan ketentuan yang ada di dalam masing-masing anggaran dasarnya.

c. Pinjaman dari bank dan lembaga keuangan lainnya,

Pinjaman dari bank dan lembaga keuangan lainnya dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁵⁹ Pinjaman demikian dapat menjadi modal untuk menjalankan usaha koperasi. Sudah tentu untuk mendapatkan pinjaman dari lembaga keuangan (baik lembaga bank maupun non-bank) ini, ada persyaratan-persyaratan komersial bisnis perbankan yang harus dipenuhi oleh koperasi. Namun di negara-negara berkembang, termasuk Indonesia, pinjaman komersial dari lembaga keuangan untuk badan usaha koperasi mendapat prioritas dalam persyaratan. Prioritas tersebut diberikan kepada koperasi sebetulnya merupakan komitmen pemerintah dari negara-negara yang bersangkutan untuk mengangkat kemampuan ekonomi rakyat khususnya koperasi. Dengan demikian, prioritas dalam persyaratan komersial tersebut merupakan fasilitas khusus dari pemerintah yang diberikan kepada setiap badan usaha koperasi. Alasannya adalah karena memang pinjaman dari bank ini umumnya diberikan oleh lembaga keuangan kepada koperasi berdasarkan ketentuan

⁵⁸Penjelasan Pasal 41 ayat 3 huruf b UU No. 25 tahun 1992

⁵⁹Penjelasan Pasal 41 ayat 3 huruf c UU No. 25 tahun 1992

perundang-undangan atau peraturan-peraturan pemerintah yang berisi ketentuan-ketentuan yang lunak dan khusus hanya untuk badan hukum berbentuk koperasi.

Prioritas tersebut dapat berupa fasilitas insentif yang diberikan oleh pemerintah melalui lembaga keuangan yang memberikan pinjaman modal usaha kepada koperasi dalam bentuk bantuan-bantuan dan pinjaman-pinjaman lunak, baik dari segi bunga pinjaman maupun jangka waktu pengembaliannya disamping cara memperolehnya pun sangat mudah. Seperti yang juga dikemukakan oleh Bapak Aronsyah, dari Dinas Koperasi Kabupaten Sanggau.

Fasilitas seperti tersebut di atas juga diberikan oleh pemerintah Republik Indonesia kepada lembaga koperasi sejak awal kemerdekaan, dengan tujuan utamanya adalah membantu koperasi mendapatkan modal pinjaman untuk mengembangkan usaha koperasi yang lemah dalam kemampuan permodalan.

d. Pinjaman dengan cara penerbitan obligasi dan surat utang lainnya,

Dalam era perekonomian dunia yang menglobal, dimana batas-batas negara, ideologi, dan faham-faham ekonomi tak lagi terikat oleh tempat dan waktu (*non-boundaries*). Seperti layaknya sebuah perseroan terbatas, untuk menambah modal, koperasi dapat juga menjual obligasi atau surat utang kepada masyarakat investor, melalui bursa. Mengenai persyaratan-persyaratan untuk menjual obligasi dan surat utang tersebutnya tentunya koperasi tetap memenuhi ketentuan yang berlaku dari otoritas pasar modal yang ada. Tentu saja, dalam konteks pasar modal tersebut, koperasi harus benar-benar dapat meyakinkan masyarakat pemodal bahwa badan usaha koperasi yang ingin menjual obligasi dan surat utang tersebut merupakan koperasi yang baik dan sehat dalam arti menjalankan usahanya dan mempunyai kemampuan mengembalikan utang dan membayar kembali obligasi yang dijualnya. Dalam arena ini,

Universitas Indonesia

koperasi sudah tidak mengandalkan prioritas dan fasilitas lagi tetapi sudah mempunyai kemampuan tinggi sebagaimana figur badan usaha bonafid lainnya.

e. Sumber-sumber pinjaman lain yang sah.

Tidak ada ketentuan yang dibuat oleh pemerintah negara-negara berkembang yang ada di dunia ini yang membatasi badan usaha koperasi dalam mencari modal pinjaman untuk menjalankan usahanya, termasuk Indonesia. Jadi semua sumber keuangan, kecuali sumber keuangan yang berasal dari dana yang tidak sah dapat dijadikan tempat untuk meminjam modal. Sumber-sumber yang mempunyai dana tersebut misalnya lembaga-lembaga yang dibentuk untuk memupuk dana di luar lembaga keuangan, asuransi, dana pensiun, dan lain-lain.

3. Modal Penyertaan

Mengenai modal penyertaan ini diatur pada Pasal 42 UU No. 25 tahun 1992 yang berbunyi: (1) selain modal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, Koperasi dapat pula melakukan pemupukan modal yang berasal dari modal penyertaan (2) Ketentuan mengenai pemupukan modal yang berasal dari modal penyertaan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Pemupukan modal koperasi yang berasal dari modal penyertaan baik yang berasal dari dana pemerintah maupun dari dana masyarakat, dilakukan dalam rangka memperluas kemampuan untuk menjalankan kegiatan usaha koperasi; terutama usaha-usaha yang membutuhkan dana untuk usaha yang memerlukan proses jangka panjang. Kedudukan dari modal penyertaan ini sama dengan *equity*; jadi mengandung risiko bisnis. Dalam lembaga koperasi, pemilik modal penyertaan tidak mempunyai hak suara sama sekali secara keseluruhan. Namun demikian, di Indonesia, ada ketentuan yang dibuat oleh pemerintah yang mengatur

bahwa pemilik modal penyertaan dapat ikut serta dalam pengelolaan dan pengawasan usaha; biasanya kewenangan pemodal dalam penyertaan ini diatur secara rinci di dalam akta perjanjian penyertaan modal yang dibuat oleh koperasi dan (para) pemodal.⁶⁰

Berdasarkan SK Menteri Koperasi No. 145/Menkop/1998, penanaman modal penyertaan dapat diperoleh dari pemerintah, dunia usaha dan badan usaha lainnya baik yang berkedudukan di dalam negeri maupun di luar negeri, serta dari masyarakat umum. Untuk menawarkan atau mengundang para pemodal yang mau ikut memasukkan modal penyertaan ke dalam usaha koperasi, dapat dilakukan melalui media masa (baik tertulis maupun elektronik). Dari ketentuan inilah maka koperasi dapat menghimpun modal dari masyarakat luas di lingkungan sekitarnya, bahkan menarik modal dari luar negeri, baik secara manual konvensional maupun secara modern.

Dengan mengizinkan adanya modal penyertaan dalam permodalan koperasi, maka UU No. 25/1992 telah memberikan cakrawala permodalan yang lebih luas lagi kepada gerakan koperasi dan memberikan peluang kepada koperasi untuk mengembangkan usahanya, tetapi sekaligus merupakan tantangan bagi koperasi. Karena modal penyertaan dipersamakan dengan *equity*, maka tentunya penyertaan modal dalam suatu perusahaan atau koperasi pada dasarnya merupakan suatu investasi untuk mana kepada pemiliknya harus diberikan bukti keikutsertaannya dalam permodalan koperasi dalam bentuk saham. Investor tentunya mengharapkan memperoleh bagian dari keuntungan usaha sebagai imbalan dari investasinya, disamping jaminan keamanan dari dana yang diinvestasikan sebagai modal penyertaan tersebut. Modal ventura adalah merupakan salah satu bentuk dari modal penyertaan modal dimana setelah selang waktu yang ditentukan harus ditarik kembali oleh badan pemilik modal penyertaan tersebut. Ketentuan ini

⁶⁰lihat Pasal 42 UU No. 25 tahun 1992 beserta penjelasannya dan lihat PP No. 33 tahun 1992 tentang *Modal Penyertaan pada Koperasi* serta SK Menkop No. 145 tahun 1998

adalah pengejawantahan azas bantuan dan pembinaan bagi badan usaha yang menerima modal ventura.⁶¹ Meskipun demikian, walaupun UU No. 25 tahun 1992 telah memberikan keleluasaan pengembangan modal koperasi, namun dalam pelaksanaannya perlu juga diwaspadai agar pengelolaan dan pengawasan organisasi tetap berada di tangan anggota-anggota koperasi sesuai dengan azas demokrasi kooperatif.⁶²

Dengan demikian pada dasarnya, semua alternatif-alternatif pemupukan modal, dimaksudkan untuk memperkuat permodalan koperasi sendiri untuk mencapai tujuan kesejahteraan para anggotanya.



⁶¹Hendrojogi, *Op Cit*, halaman 204

⁶²*Ibid*, halaman 206

2. HAK GUNA USAHA

2.1 PENGERTIAN

Istilah Hak Guna Usaha merupakan terjemahan dari Bahasa Belanda, yaitu *erfpacht*. Hak Guna Usaha diatur dalam Pasal 720 sampai dengan Pasal 736 Kitab Undang-undang Hukum Perdata; Pasal 28 sampai dengan Pasal 34 Undang-undang Nomor 5 tahun 1960; Pasal 2 sampai dengan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah. Dalam Pasal 720 Kitab Undang-undang Hukum Perdata rumusannya adalah sebagai berikut:⁶³ "Hak Guna Usaha adalah suatu hak kebendaan untuk menikmati sepenuhnya akan kegunaan suatu barang tak bergerak milik orang lain, dengan kewajiban membayar upeti tahunan kepada si pemilik sebagai pengakuan akan kepemilikannya, baik berupa uang, baik berupa hasil atau pendapatan.", sedangkan dalam Pasal 28 Undang-undang Nomor 5 tahun 1960, rumusannya adalah sebagai berikut:⁶⁴ "Hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu tersebut dalam Pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan."⁶⁵

Dari rumusan tersebut, maka dapat ditemukan perbedaan dan persamaan yakni:

a. Status tanahnya

Pasal 720 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan bahwa barang tak bergerak yang diusahakan merupakan milik orang lain, sedangkan dalam Pasal 28 Undang-undang Pokok Agraria, tanah yang diusahakan merupakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

⁶³R. Subekti dan Tjitrosudibjo, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata, terjemahan dari Burgerlijk Wetboek*, Jakarta: Pradnya Paramita, 1983, Cet ke-17, halaman 189.

⁶⁴Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*, Jakarta: Djambatan, Cet. ke-12, halaman 13.

⁶⁵Arie S. Hutagalung, *Serba Aneka Masalah Tanah Dalam Kegiatan Ekonomi (suatu kumpulan karangan)*, Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2002, Ed. 1, Cet.2, halaman 20.

b. Dari aspek penggunaan tanah

Penggunaan tanah dalam Pasal 720 Kitab Undang-undang Hukum Perdata untuk kepentingan semua bidang pembangunan, sedangkan dalam Pasal 28 Undang-undang Pokok Agraria, penggunaan tanah bersifat khusus yaitu untuk pertanian, perikanan atau peternakan.

2.2 SUBYEK HAK GUNA USAHA

Subyek Hak Guna Usaha diatur dalam Pasal 30 Undang-undang Pokok Agraria, Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah. Dalam kedua ketentuan itu ditentukan bahwa yang dapat mempunyai Hak Guna Usaha adalah Warga Negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut Hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.⁶⁶ Secara individual orang asing tidak dapat menggunakan Hak Guna Usaha, namun secara kelembagaan seperti berbentuk Badan Hukum, maka orang asing yang termasuk dalam badan hukum itu dapat mempunyai Hak Guna Usaha.⁶⁷ Menurut PP 40/1996, pemegang HGU yang tidak lagi memenuhi syarat ini, dalam jangka waktu 1 tahun wajib melepaskan atau mengalihkan HGU kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Apabila ketentuan ini tidak dapat dilaksanakan maka HGU tersebut menjadi hapus karena hukum dan tanahnya menjadi tanah negara.⁶⁸

2.3 TANAH YANG DAPAT DIBERIKAN DENGAN HAK GUNA USAHA

Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Usaha diatur dalam Pasal 28 Undang-undang Pokok Agraria dan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah. Di dalam ketentuan itu disebutkan bahwa tanah yang dapat diberikan Hak Guna Usaha hanyalah tanah negara. Sebelum tanah

⁶⁶*Ibid.*, halaman 20, baca juga Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Jilid I, bagian I, Jakarta: Djambatan 1973, halaman 28-35

⁶⁷Pasal 55 ayat 2 UUPA juncto UU No. 1 tahun 1967 tentang *Penanaman Modal Asing*.

⁶⁸Irene Eka Sihombing, *Segi-segi Hukum Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Jakarta: Universitas Trisakti, halaman 26.

negara itu diberikan kepada subyek Hak Guna Usaha, harus diperhatikan hal-hal sebagai berikut:⁶⁹

1. Dalam hal tanah negara yang akan diberikan merupakan tanah negara yang merupakan kawasan hutan, maka pemberian HGU dapat dilakukan setelah tanah yang bersangkutan dikeluarkan statusnya sebagai kawasan hutan.
2. Pemberian Hak Guna Usaha atas tanah yang dikuasai dengan hak tertentu sesuai dengan ketentuan yang berlaku, pelaksanaan Hak Guna Usaha tersebut baru dapat dilaksanakan setelah terselesaikannya pelepasan hak tersebut sesuai dengan tata cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Dalam hal di atas tanah yang akan diberikan itu terdapat tanaman dan/atau bangunan milik pihak lain yang keberadaannya berdasarkan alas hak (peristiwa hukum yang merupakan dasar penyerahan suatu barang) yang sah, pemilik bangunan atau tanaman tersebut diberi ganti kerugian yang dibebankan kepada pemegang Hak Guna Usaha.

Luas minimum tanah yang diberikan dengan Hak Guna Usaha adalah 5 (lima) hektar, luas maksimum tanah yang dapat diberikan kepada perorangan adalah 25 (dua puluh lima) hektar, sedangkan untuk badan hukum ditetapkan oleh Menteri dengan memperhatikan pertimbangan dari pejabat yang berwenang di bidang usaha yang bersangkutan, dengan mengingat luas yang diperlukan untuk pelaksanaan suatu satuan usaha yang paling berdayaguna dibidang yang bersangkutan. (Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996).

Berkenaan dengan pengertian terhadap tanah negara ini, ternyata selain Badan Pertanahan Nasional yang mengenal tanah negara dan tanah milik, Departemen Kehutanan dan Perkebunan mengenal istilah hutan negara dan hutan milik, Departemen Dalam Negeri mengenal tanah juga

⁶⁹ Salim, HS, dan Budi Sutrisno, *Hukum Investasi di Indonesia*, Jakarta: Raya Grafindo Perkasa, 2008, Ed. 1-1, halaman.318, baca juga Irene Eka Sihombing, *Op Cit*, halaman 25-29

yakni tanah desa, perairan/pantai, pemancingan serta sumber daya alam desa⁷⁰ Departemen-departemen tersebut berdasarkan perundang-undangan diberikan kewenangan atas penetapan status atas tanah dengan kriteria yang berbeda, implementasinya di masyarakat menimbulkan konflik status tanah, mana yang merupakan tanah negara (public land) dan mana yang bukan (private land). Dilihat dari keberadaan UUPA dan UUPK, seharusnya UUPA 5/1960 yang lahir lebih dahulu harus di acui oleh UUPK No. 5/1967 maupun penggantinya UUK No. 41/1999, yang mengatur bentuk-bentuk penguasaan atas sumber-sumber agraris termasuk hutan di dalamnya. Sehingga kriteria atas tanah dan kawasan hutan negara sama dan pengaturannya tidak tumpang tindih.

Dengan terbitnya Permen BPN No. 5/1999 tegas dan fleksibel dijelaskan bahwa tanah ulayat dapat didaftarkan menjadi kepemilikan adat, dapat menjadi hak milik perorangan bila ingin dimiliki secara perorangan dan dapat juga dipinjamkan kepada pemerintah untuk diberikan Hak Guna Usaha kepada pihak lain pada jangka waktu yang disepakati.

Pengertian berkenaan dengan status tanah negara ini, tidak terlepas dari pemahaman bahwa negara adalah organisasi kekuasaan yang terbentuk atas perjanjian kemasyarakatan antara komunitas-komunitas yang sudah hadir mendahuluinya. Komunitas-komunitas yang kemudian disebut sebagai rakyat itu merupakan konstituen utama negara. Jika rakyat mencabut dukungannya pada negara maka saat itu pula negara akan terancam keberadaannya. Sejalan dengan sejarah kehadirannya yang baru, maka hak menguasai negara yang seakan-akan menjadi doktrin dalam pengaturan sumber daya alam di Indonesia bukanlah hak yang ada dengan sendirinya, sehingga dapat mengatasi hak-hak masyarakat. Perlu disadari hak

⁷⁰ *Kajian Kebijakan Hak-Hak Masyarakat Adat di Indonesia: Suatu refleksi Pengaturan Kebijakan dalam Era Otonomi Daerah*, ICRAF, LATTN dan P3AE-UI, Maret 2001, halaman 26

menguasai negara adalah hak yang bersumber dari hak-hak masyarakat.⁷¹ Demikianlah maka hak menguasai negara tidak bisa merampas hak-hak masyarakat adat yang sifatnya alamiah dan sudah hadir mendahului negara. Satu diantara hak masyarakat adat itu adalah otoritas mengatur ekosistem hutan. maka hak menguasai negara tidak bisa menghapus otoritas pengaturan dari masyarakat (adat), hak menguasai negara seharusnya menguatkan otoritas masyarakat (adat) itu.⁷²

2.4 MOMENTUM TERJADINYA HAK GUNA USAHA

Setiap orang atau badan hukum yang memperoleh Hak Guna Usaha harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan. Hak Guna Usaha diberikan dengan Keputusan Pemberian Hak oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk. Pemberian hak itu wajib didaftarkan dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan (Pasal 31 Undang-undang Pokok Agraria juncto Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5/1973 juncto Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6/1972)⁷³. Berbeda dengan permohonan hak-hak lainnya, permohonan Hak Guna Usaha diajukan kepada pejabat yang berwenang melalui Kepala Direktorat Agraria Propinsi yang bersangkutan secara tertulis, dengan tembusan kepada Bupati Kepala Daerah c.q. Kotamadya (Pasal 15 ayat 1 Peraturan Dalam Negeri Nomor 5/1973 tentang Tatacara Pemberian Hak Atas Tanah). Dalam rangka penanaman modal asing, permohonan Hak Guna Usaha diajukan melalui Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) (Pasal 3 ayat 2 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5/1974 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Penyediaan dan Pemberian Hak atas Tanah serta Pemberian Izin Bangunan dan Izin Undang-undang Gangguan untuk

⁷¹Myrna A. Safitri, *Pengakuan terhadap hak masyarakat adat pada ekosistem hutan: Catatan untuk Rancangan Kebijakan tentang Hak Masyarakat Adat di Kawasan Hutan Negara*, paper ini merupakan komentar atas konsep kebijakan yang mengatur Keberadaan masyarakat adat didalam kawasan hutan yang diseminarkan pada bulan Februari 1999 di LATIN, Bogor dan diterbitkan oleh LATIN sebagai kertas posisi Latin dan diterbitkan pula pada Web LATIN (<http://www.latin.or.id>). Paper ini dibuat sebelum diterbitkannya UUK No. 41 tahun 1999, akan tetapi masih relevan dengan perdebatan menangani hak-hak masyarakat adat yang diatur dalam PP Hutan Adat.

⁷²*Ibid*, halaman 43

⁷³Arie S. Hutagalung, *Op Cit*, halaman 23

keperluan Perusahaan-perusahaan Penanaman Modal menurut Undang-undang Nomor 1 tahun 1967 dan Undang-undang Nomor 6 tahun 1968).⁷⁴ Sementara itu, momentum terjadinya Hak Guna Usaha adalah sejak didaftar oleh Kantor Pertanahan dalam buku Tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sebagai tanda bukti hak kepada pemegang Hak Guna Usaha diberikan sertipikat hak atas tanah (Pasal 6 sampai dengan Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996).⁷⁵ Adapun surat-surat yang diperlukan dalam mengajukan permohonan Hak Guna Usaha ini, harus pula dilengkapi dengan keterangan-keterangan (lihat catatan 12 supra pasal 15 ayat 2) sebagai berikut:⁷⁶

- a. bonafiditas dan liquiditas perusahaan, misalnya dengan menunjukkan referensi dari Bank pemerintah atau keterangan lainnya;
- b. rencana pengusahaan tanah jangka pendek dan jangka panjang;
- c. tenaga ahli yang tersedia;
- d. rekomendasi dari instansi-instansi perkebunan, kehutanan, dan sebagainya sesuai dengan rencana.

2.5 JANGKA WAKTU BERLAKUNYA HAK GUNA USAHA

Jangka Waktu berlakunya Hak Guna Usaha diatur dalam Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996. Hak Guna Usaha diberikan untuk jangka waktu 25 tahun atau 35 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 25 tahun. Jadi total jangka waktu Hak Guna Usaha selama 60 tahun. Perpanjangan Hak Guna Usaha memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 9 ayat 1 Peraturan Pemerintah nomor 40 tahun 1996 adalah penambahan jangka waktu berlakunya sesuatu hak tanpa mengubah syarat-syarat dalam pemberian hak tersebut. Syarat-syarat itu meliputi:⁷⁷

- a. tanahnya masih diusahakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak tersebut;

⁷⁴*Ibid*, halaman 23

⁷⁵Salim HS dan Budi Sutrisno, *Op Cit*, halaman 319

⁷⁶Arie S. Hutagalung, *Op Cit*, halaman 23

⁷⁷*Ibid*, halaman 320

- b. syarat-syarat pemberian hak tersebut dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak; dan
- c. pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak.

Disamping dapat diperpanjang jangka waktu Hak Guna Usaha, maka kepada pemegang hak diberikan kesempatan untuk memperbarui permohonan Hak Guna USahnya. Maksud pembaharuan hak adalah pemberian hak yang sama kepada pemegang hak atas tanah yang telah dimilikinya dengan Hak Guna Usaha sesudah jangka waktu hak tersebut atau perpanjangannya habis. Syarat-syarat untuk dilakukan pembaruan Hak Guna Usaha adalah:⁷⁸

- a. tanah masih diusahakan dengan baik sesuai keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak tersebut;
- b. syarat-syarat pemberian hak tersebut dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak; dan
- c. pemegang hak masih memenuhi syarat-syarat sebagai pemegang hak (Pasal 9 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996).

Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha atau pembaruannya diajukan selambat-lambatnya 2 tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Guna Usaha. Perpanjangan dan pembaruan dicatat dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan (Pasal 10 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996). Untuk kepentingan penanaman modal, permintaan perpanjangan atau pembaruan Hak Guna Usaha ini dapat dilakukansekaligus dengan membayar uang pemasukan yang ditentukan untuk itu pada saat pertama kali mengajukan permohonan Hak Guna Usaha. Apabila hal itu telah dilakukan oleh pemegang Hak Guna Usaha hanya dikenakan biaya administrasi yang besarnya ditetapkan oleh menteri setelah mendapat persetujuan dari Menteri Keuangan. Persetujuan untuk dapat memberika perpanjangan atau pembaruan Hak Guna Usaha dan perincian uang pemasukan dicantumkan dalam keputusan pemberian Hak Guna Usaha yang bersangkutan (Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996).

⁷⁸ibid, halaman 320

Kabupaten Sanggau yang merupakan salah satu dari Kawasan Pengembangan Ekonomi Terpadu (Kapet) bahkan pernah diusulkan untuk memperpanjang Hak Guna Usaha menjadi 60 tahun, sebagai pernah diungkapkan oleh Gubernur Kalimantan Barat (Kalbar) Aspar Aswin, yang juga Ketua BP Kapet Sanggau, yang memperbandingkan hak atas tanah ini dengan di Cina yang memberikan jangka waktu hingga 90 tahun.⁷⁹

2.6 KEWAJIBAN DAN HAK PEMEGANG HAK GUNA USAHA

Kewajiban dan hak pemegang Hak Guna Usaha bersumber pada Pasal 6, Pasal 15 dan Pasal 10 Undang-undang Pokok Agraria juncto Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria nomor 2 tahun 1964 (berupa kewajiban khusus),⁸⁰ dan juga diatur dalam Pasal 12 sampai dengan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996.

Kewajiban pemegang Hak Guna Usaha antara lain.⁸¹

- a. membayar uang pemasukan kepada negara;
- b. melaksanakan usaha pertanian, perkebunan, perikanan dan/atau peternakan sesuai dengan peruntukkan dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya;
- c. mengusahakan sendiri Hak Guna Usaha dengan baik sesuai dengan kelayakan usaha berdasarkan kriteria yang ditetapkan oleh instansi teknis;
- d. membangun dan memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas tanah yang ada dalam lingkungan areal Hak Guna Usaha;
- e. memelihara kesuburan tanah, mencegah kerusakan sumber daya alam, dan menjaga kelestarian kemampuan lingkungan hidup sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (termasuk di dalamnya replanting dan new planting);
- f. menyampaikan laporan tertulis setiap akhir tahun mengenai penggunaan

⁷⁹ _____, *Kapet inginkan HGU 60 tahun*, www.kompas.com, 29 September 2001

⁸⁰ Arie S. Hutagalung, *Serba Aneka Masalah Tanah Dalam Kegiatan Ekonomi (suatu kumpulan karangan)*, Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2002, Ed. 1, Cet.2, halaman 22.

⁸¹ *Ibid*, halaman 321, baca juga Irene Eka Sihombing, *Segi-segi Hukum Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Jakarta: Universitas Trisakti, 2005, halaman 27

Hak Guna Usaha;

- g. menyerahkan kembali tanah yang diberikan dengan Hak Guna Usaha kepada negara sesudah Hak Guna Usaha tersebut hapus;
- h. menyerahkan sertipikat Hak Guna Usaha yang telah hapus kepada Kantor Pertanahan;
- i. jika tanah Hak Guna Usaha karena keadaan geografis atau lingkungan atau sebab-sebab lain letaknya sedemikian rupa sehingga mengurung atau menutup pekarangan atau sebidang tanah lain dari lalu lintas umum atau jalan air, pemegang Hak Guna Usaha wajib memberikan jalan keluar atau jalan air atau kemudahan lain bagi pekarangan atau bidang tanah yang dikurung.

Mengenai Hak dari pemegang Hak Guna Usaha diatur lebih lanjut dalam Pasal 33 juncto Pasal 51, juncto Pasal 57, juncto Pasal 28 (3) Undang-undang Pokok Agraria,⁸² dan Pasal 14 Peraturan Pemerintah 40 tahun 1996. Hak pemegang Hak Guna Usaha yaitu:⁸³ berhak menguasai dan mempergunakan tanah yang diberikan dengan Hak Guna Usaha untuk melaksanakan usaha di bidang pertanian, perkebunan dan atau peternakan. Penguasaan dan penggunaan sumber daya air dan sumber daya lainnya di atas tanah yang diberikan Hak Guna Usaha hanya dapat dilakukan untuk dapat mendukung usaha di atas, dengan mengingat ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kepentingan masyarakat. Sementara itu, larangan bagi pemegang Hak Guna Usaha adalah dilarang menyerahkan penguasaan tanah Hak Guna Usaha kepada pihak lain, kecuali dalam hal-hal yang diperbolehkan menurut peraturan perundang-undangan. (Pasal 28 ayat 3 Undang-undang Pokok Agraria).

2.7 PEMBEBANAN DAN PERALIHAN HAK GUNA USAHA⁸⁴

Sertipikat Hak Guna Usaha yang telah diterbitkan oleh Menteri atau pejabat yang berwenang dapat dijadikan jaminan hutang pada lembaga perbankan dengan dibebani Hak Tanggungan (Pasal 33 juncto Pasal 51

⁸²*Ibid.*, halaman 21

⁸³*Ibid.*, halaman 321

⁸⁴Irene Eka Sihombing, *Op Cit.*, halaman 28

juncto Pasal 57 Undang-undang Pokok Agraria). Hak Tanggungan hapus dengan hapusnya Hak Guna Usaha (Pasal 15 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996).

Secara yuridis Hak Guna Usaha dapat beralih atau dialihkan kepada pihak lain (Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996). Beralih atau dialihkan artinya bahwa Hak Guna Usaha itu dapat berpindah, berganti atau dipindahkan kepada pihak lainnya. Peralihan Hak Guna Usaha dapat terjadi dengan cara jual beli, tukar menukar, penyertaan modal, hibah dan pewarisan. Peralihan ini harus didaftarkan pada Kantor Pertanahan. Peralihan Hak Guna Usaha tersebut harus dilakukan dengan akta yang dibuat oleh PPAT. Peralihan Hak Guna Usaha karena warisan harus dapat dibuktikan dengan surat wasiat atau surat keterangan waris yang dibuat oleh instansi yang berwenang. Sedangkan jual beli yang dilakukan melalui pelelangan dibuktikan dengan Berita Acara Lelang, yang dibuat oleh Pejabat Lelang.

2.8 HAPUSNYA HAK GUNA USAHA

Hapusnya Hak Guna Usaha adalah dengan tidak berlakunya keputusan pemberian Hak Guna Usaha yang diperoleh oleh pemegang Hak Guna Usaha. Dalam Pasal 34 Undang-undang Pokok Agraria dan Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 telah ditentukan 7 cara hapusnya Hak Guna Usaha, yaitu:⁶⁵

1. berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangannya;
2. dibatalkan haknya oleh pejabat yang berwenang sebelum jangka waktu berakhir karena:
 - a. tidak terpenuhinya kewajiban-kewajiban pemegang hak dan/atau
 - b. ilanggarnya ketentuan-ketentuan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, Pasal 13 dan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996;

⁶⁵Arie S. Hutagalung, *Op Cit.*, halaman 323, baca juga Irene Eka Sihombing, halaman 28-29

3. dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;

Dilepaskan secara sukarela mengandung pengertian dilaksanakan dengan pemindahan hak seperti jual beli, tukar menukar, hibah, hibah wasiat, pemasukan/inbreng maupun dengan istilah pembebasan/pelepasan hak.⁸⁶

Ketentuan mengenai pelepasan/pembebasan tanah diatur dalam UUPA (Pasal 27, 34, 40), Prof. Arie S. Hutagalung menyebutkan pula bahwa pelepasan/pembebasan tanah ini juga merupakan wujud dari fungsi sosial pada tanah sebagai disebut dalam Pasal 6 UUPA. Istilah pembebasan hak sementara ini di dalam Keppres Nomor 55/1993 diganti dengan istilah Pelepasan Hak atau Penyerahan Hak, yang pengertiannya menurut Pasal 1 adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti kerugian atas dasar musyawarah yang dapat berbentuk uang, tanah pengganti, pemukiman pengganti, gabungan dari dua atau lebih bentuk ganti kerugian, maupun bentuk-bentuk lain yang disetujui oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Khusus untuk hak ulayat, ganti kerugian tersebut berbentuk pembangunan fasilitas umum atau bentuk lain yang bermanfaat bagi masyarakat setempat.⁸⁷

Dalam bukunya, Irene Eka Sihombing, berpendapat bahwa pengertian pelepasan/pembebasan hak tersebut diatas, pada hakikatnya merupakan perbuatan hukum pelepasan/ pembebasan hak adalah suatu perjanjian. Oleh karenanya dapat dikatakan sebagai perbuatan perdata seperti halnya jual beli tanah. Karena merupakan suatu perjanjian, tidak boleh ada satu pihakpun yang dirugikan, sebab salah satu prinsip dasar perjanjian adalah para pihak berada pada kedudukan seimbang. Maka istilah menurutnya adalah tidak tepat, tetapi sepatutnya disebut sebagai imbalan. Sedapat mungkin besar imbalan pada pembebasan hak sama besarnya dengan harga bidang tanah (hak milik) tersebut jika dijual

⁸⁶Arie S. Hutagalung, *Tebaran Pemikiran di Seputar Masalah Hukum Tanah Nasional*, Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia (LPHI) 2005, halaman 176-177

⁸⁷*Ibid*, halaman 178-179,

kepada pihaklain (harga pasar setempat).⁸⁸

4. dicabut berdasarkan Undang-undang Nomor 20 tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Atas Tanah dan Benda-benda yang ada di atasnya;

Mengenai pencabutan ini, ternyata berkembang pula di masyarakat untuk memperhatikan Undang-undang tentang Lingkungan Hidup, berdasarkan contoh aktual yang terjadi tahun 2002, ketika banjir melanda sepanjang daerah aliran sungai (DAS) Sekayam, yaitu Kecamatan Entikong, Sekayam, Beduai, Kembayan, Parindu dan wilayah sekitar kota Sanggau, aktivitas masyarakat sempat macet total selama seminggu. Ruddy Lumuru dari Harian Sawit Watch, pernah menyarankan agar izin Hak Guna Usaha di wilayah tersebut dicabut dan dikembalikan ke fungsi hutan lindung.⁸⁹

5. ditelantarkan;

Sebagai diungkapkan oleh Deddy Koespramono, Direktur Tata Ruang dan Pertanahan Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (Bappenas), pemerintah akan menyita tanah-tanah perkebunan di Pulau Jawa yang saat ini tidak memiliki Hak Guna Usaha yang sah dan ditelantarkan, untuk kemudian dibagikan kepada masyarakat, sedangkan kepada pemilik tanah perkebunan tersebut akan diberikan pengganti di luar Pulau Jawa. Pernyataan tersebut sebenarnya tidak jauh dari pemahaman bahwa semua hak atas tanah berfungsi sosial, sehingga setiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah wajib menggunakan tanahnya dengan memelihara tanah, menambah kesuburannya, mencegah terjadinya kerusakan sehingga lebih berdaya guna dan berhasil guna serta bermanfaat bagi kesejahteraan masyarakat (Peraturan Pemerintah Nomor 36 tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Telantar).⁹⁰ Langkah pemerintah itu berkaitan dengan upaya reforma Agraria pada tahun 2009 ini, Dalam Rencana Kerja Pemerintah (RKP) 2009, yang diharapkan

⁸⁸Irene Eka Sihombing, *Op Cit*, halaman 62

⁸⁹*Keseimbangan Lingkungan Hutan Terganggu, Cabut Izin HGU Kebun Kelapa Sawit*, Suara Pembaruan Daily, 3 Mei 2003

⁹⁰Aric S. Hutagalung, *Op Cit*, halaman 53.

mampu membagi 310.000 bidang tanah bagi masyarakat, yang rinciannya terdiri dari 9,25 juta hektar tanah dimana 1,25 juta hektar tanah merupakan tanah negara yang dikelola Badan Pertanahan Nasional dan sisanya adalah tanah hutan.⁹¹

6. tanahnya musnah;
7. tidak lagi memenuhi syarat sebagai pemegang Hak Guna Usaha.

Konsekwensi dari hapusnya Hak Guna Usaha, mengakibatkan tanahnya menjadi tanah negara. Apabila Hak Guna Usaha hapus dan tidak diperpanjang atau diperbarui, bekas pemegang hak wajib membongkar bangunan-bangunan dan benda-benda tersebut dilaksanakan atas biaya pemegang Hak Guna Usaha. Jika bekas pemegang hak tersebut lalai dalam memenuhi kewajibannya, bangunan-bangunan dan benda-benda yang ada di atas tanah tersebut dibongkar oleh pemerintah untuk melangsungkan atau memulihkan penguasaan tanahnya, maka kepada pemegang hak diberikan ganti rugi yang bentuk dan jumlahnya diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden (Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996).

2.9 HAK GUNA USAHA DAN TANAH ADAT/ULAYAT

Tanah dan masyarakat hukum adat mempunyai hubungan erat satu sama lain. Hubungan hukum antara masyarakat hukum adat dengan tanahnya menciptakan hak untuk menggunakan tanah bagi keuntungan masyarakat. Hak ini dapat diperlakukan terhadap pihak luar dan terhadap sesama anggota kelompok masyarakat hukum adat. Pelaksanaan terhadap pihak luar kelompok masyarakat hukum adat tersebut mempunyai wewenang tersendiri atas tanah dan lingkungannya. Tetapi disamping itu masyarakat hukum adat tersebut mempunyai tanggungjawab atas kerugian yang dilakukan terhadap tanahnya oleh pihak-pihak yang tidak dikenal. Masyarakat hukum adat berkewajiban untuk mengawasi penggunaan tanah diantara anggota-anggota sendiri dan mengatur hak dan tuntutan dari setiap anggota dalam berbagai cara.

⁹¹ *Reforma Agraria, Tanah Tanpa HGU Bakal disita Pemerintah*, Antara News, 7 Agustus 2008

Hak ulayat dalam pengertian hukum merupakan serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat tertentu atas suatu wilayah tertentu yang merupakan ulayatnya, sebagai "*lebensraum*" (wilayah hidup atau ruang hidup) para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah, yang ada dalam wilayah tersebut. Wewenang dan kewajiban tersebut timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniah turun temurun antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah hidupnya. Hubungan itu selain merupakan hubungan lahiriah juga merupakan hubungan batiniah yang bersifat religio-magisch, yaitu berdasarkan kepercayaan para warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan.⁹²

Mengenai hak ulayat ini ada beberapa pendapat, menurut Prof. Boedi Harsono, hak ulayat adalah nama yang diberikan undang-undang dan para ahli hukum, yang mengandung pengertian sebagai suatu hubungan hukum antara suatu masyarakat hukum adat tertentu dengan suatu wilayah tertentu, yang merupakan "*lebensraum*" bagi para warganya sepanjang masa.⁹³ Prof. Arie S. Hutagalung merumuskan hak ulayat adalah hak bersama yang sifatnya abadi dan dalam kedudukannya sebagai "hak penguasaan atas tanah" memberikan kewenangan kepada anggota-anggotanya untuk berbuat sesuatu atas tanah ulayat yang bersangkutan. Kewenangan dalam hal ini juga sekaligus berarti sebagai "tugas" dari setiap anggota masyarakat hukum adat yang melekat pada hak ulayat itu, yaitu mengupayakan agar "tanah ulayat" tersebut dapat berfungsi secara lestari dan menjadi pendukung kehidupan kelompok masyarakat hukum adat dan para anggotanya sepanjang zaman.⁹⁴ Imam Sudiyat memberikan ciri-ciri pokok dari hak ulayat yaitu (a) hanya persekutuan hukum itu sendiri beserta para warganya yang berhak dengan bebas menggunakan tanah-tanah liar di

⁹²*Ibid*, halaman 123

⁹³Arie S. Hutagalung, *Tebaran Pemikiran di Seputar Masalah Hukum Nasional*, Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia (LPHI) 2005, halaman 122

⁹⁴Siti Susyanthi, *Analisis mengenai eksistensi Hukum Tanah Adat Suku Dayak Kenyah di Kalimantan Timur*, Tesis 2009, halaman 16, mengutip dari pidato Prof. Arie S. Hutagalung mengenai: *Konsep yang mendasari Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*, Depok 17 Maret 2003

wilayah kekuasaannya; (b) orang luar hanya boleh mempergunakan tanah itu dengan izin penguasa persekutuan tersebut, tanpa izin itu ia dianggap melakukan pelanggaran; (c) warga persekutuan hukum boleh mengambil manfaat dari hak ulayat dengan restriksi hanya untuk keperluan somah/broyat/keluarganya sendiri; (d) persekutuan hukum bertanggung-jawab atas segala hak yang menjadi terjadi di wilayahnya; (e) hak purba tidak dapat dilepaskan, dipindahkan, diasingkan untuk selamanya; (f) hak purba meliputi juga hak yang sudah digarap, yang sudah diliputi oleh hak perorangan.⁹⁵ Bagi masyarakat adat sendiri cenderung menyebutnya dalam korelasi tanah adat atau hutan adat dalam bahasa daerah setempat (yang berada dalam masyarakat hukum adat yang bersangkutan).⁹⁶

Seiring dengan meningkatnya pembangunan fisik di Kabupaten Sanggau, disatu pihak dan berkurangnya tanah negara yang tersedia dilain pihak, fenomena sengketa tanah muncul kepermukaan yang sebagian besar merupakan akibat dari pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan infrastruktur, industri, perumahan, pertanian maupun perkebunan skala besar.

Di Kabupaten Sanggau, sengketa tanah sebagian besar terjadi diantara masyarakat hukum adat yang mempertahankan hak (adat) atas tanah dengan pemilik modal besar yang mendapat konsesi perusahaan perkebunan. Praktek pengadaan tanah berupa pemberian Hak Guna Usaha untuk pembangunan perkebunan dilakukan secara tidak bijaksana, sehingga menimbulkan sengketa tanah tersebut yang sampai saat ini belum juga terselesaikan.

Walaupun oleh UUPA dan ketentuan-ketentuan lain⁹⁷ hak ulayat

⁹⁵ *Ibid*, halaman 16, dikutip dari Imam Sudiyat, *Hukum Adat Sketsa Asas*, Yogyakarta:Liberty, 1981, Cct. Ke-2, halaman 8.

⁹⁶ Arie S. Hutagalung, *Tebaran Pemikiran di Seputar Masalah Hukum Nasional*, Jakarta: Lembaga Pembudayaan Hukum Indonesia (LPHI) 2005, halaman 122

⁹⁷ UU No. 5 tahun 1967 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kehutanan, UU No. 41 tahun 1999 tentang Kehutanan, Keppres No. 55/tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, Instruksi Presiden No. 1 tahun 1976 tentang Sinkronisasi Pelaksanaan Bidang Keagrariaan dengan Bidang Kehutanan, Pertambangan, Transmigrasi dan Pekerjaan Umum (INPRES I/1976), dan PMNA/Ka BPN 5/1999, mengakui adanya hak adat/hak ulayat masyarakat adat.

sudah mempunyai pengakuan secara hukum dalam hukum tanah nasional kita, namun dalam pelaksanaannya tidak menjadi jelas dan justru menimbulkan masalah bagi masyarakat adat.

Untuk tanah-tanah adat/ulayat ini, di Kabupaten Sanggau saat "orang luar" diperbolehkan membuka dan menggunakan sebagian tanah adat/ulayat, dengan izin dari penguasa adat dengan pembayaran yang disebut sebagai "derasah". Sejalan dengan pendapat Prof. Arie S. Hutagalung, bahwa terdapat perbedaan pendapat di kalangan pemerintah, masyarakat, maupun pakar mengenai istilah tanah adat/ulayat,⁹⁸ di Kabupaten Sanggau sendiri, tampaknya pemahaman tanah adat/ulayat lebih cenderung untuk tujuan perlindungan terhadap tanah pribadi "anggota masyarakat" hukum adat.⁹⁹ Sedangkan "lebensraum"¹⁰⁰ atau dalam pemahaman ini hutan adat atau tanah adat yang digunakan sebagai tanah

⁹⁸*Ibid*, halaman 134

⁹⁹baca S. Masiun, *Dayak NGO Responses to National Legal and Policy Frameworks Affecting Adat Governance in Indonesia* "if the state does not recognize us, we will not recognize it" (Indigenous People Declaration, Jakarta 1999), tulisan telah dipresentasikan pada IASCP Conference, 31 May - 4 Juni 2000, di Bloomington, Indiana, USA. kutipannya sebagai berikut".....All Dayak in West Kalimantan have their own laws and structures, Natural resources systems management are regulated in the adat law. Adat law are enforced by the adat leaders governance. The violation on the natural resources management and landuses will be fined using adat law. All members of the community are responsible for the enforcement of the adat law. Formally, the adat leader who are responsible to fine the degrees of violation conducted by someone. (halaman 8)..... In order to protect natural sources, besides the adat law that is now implemented, towards new threats, a community change together to make a conservation agreement. The agreement will bind all members of community to obey and to those who breaks the agreement or rules, they will be fined without any need to process through court. The violation against this rule is considered as "salah basa" or he must be fined according to the fines agreed in the agreement. The kind of agreement has been adopted in Tapang Sambas, Desa Dayak of Sanggau District..... Under Ministry of Internal Affairs Regulation No. 3/1997 on the Empowerment, Sustainability and Development of Customs, People's Tradition and Adat Institution at the Local Government Level introduces new structure of the The Dayaks in West Kalimantan. At the provincial level is built Adat Assembly (Majelis Adat). -In West Kalimantan, Local Government facilitates the establishment Adat assembly at the Provincial Level and Adat Councils in every district and subdistrict. Mostly politicians are involved in the organizations-. This Regulation tends to put aside the existence of the origin of adat institution owned by the Dayaks people(halaman 14)

¹⁰⁰Maria Sumardjono (1999) menterjemahkannya sebagai ruang hidup, baca Martua Sirait, Chip Fay dan A. Kusworo, *Bagaimana Hak-hak Masyarakat Hukum Adat dalam Mengelola Sumber Daya Alam Diatur?*, hal 5, tulisan dengan revisi disampaikan pada acara Seminar Perencanaan Tata Ruang Secara Partisipatif oleh WATALA dan BAPPEDA Propinsi Lampung, 11 Oktober 2000, yang merupakan bagian dari naskah akademis yang disajikan untuk Departemen Kehutanan dan Perkebunan pada pertengahan tahun 1999 dalam usaha mengakomodir hak-hak masyarakat hukum adat dalam kawasan hutan dan dipresentasikan dalam bentuk paper dan telah dibawakan dalam Roundtable Discussion di Wisma PKBI tanggal 20 Oktober 1990.

bersama, sebatas secara fisik tanah dan hutan itu digunakan bersama, dan berada di wilayah masyarakat hukum adat tersebut. Kepemilikan pribadi masyarakat adat jauh lebih kuat dibandingkan kepemilikan bersama. Pemahaman ini mungkin karena pengertian "kepemilikan" dipahami secara berbeda dalam masyarakat. Pembayaran "derasah" yang ditemui dalam praktek dalam upaya pembukaan perkebunan cenderung dibayarkan kepada masyarakat yang secara faktual "menguasai" tanah secara pribadi, karena tanah mereka diserahkan/dilepaskan kepada pengelola perkebunan. Sedangkan izin penggunaan tanah yang diserahkan/dilepaskan tersebut, dalam konteks ganti rugi, menggunakan pemahaman adat yang berlaku dalam masyarakat setempat. Karena berdasarkan penguasaan fisik tanah, maka pembayaran "derasah" tersebut diberlakukan pula kepada "orang luar" (non Dayak) yang secara turun temurun juga menguasai dan atau telah mengusahakan tanah.

Merujuk pada PP Nomor 24/1997, maka tanah adat/ulayat sebelum di Hak Guna Usahakan, maka harus didaftar atau disertipikatkan. Ada 3 kegiatan utama yang dilakukan, yaitu:

1. Registrasi berupa kegiatan pencatatan data bidang dari aspek hukum dan fisik yang dikenal dengan teknik kadastral.
2. Pengesahan hubungan hukum antara subyek dan obyek hak yang bertujuan untuk memperoleh pengesahan secara yuridis mengenai haknya, siapa pemegang haknya (subyek hak) dan kondisi tanahnya (obyek hak) ada atau tidaknya hal lain yang membebani dan atau permasalahan dimana alat pembuktian berupa dokumen dan lainnya merupakan instrumen utamanya.
3. Penerbitan tanda bukti berupa sertipikat hak atas tanah.

Berdasarkan Pasal 4 Permenag 5/1999, setelah disertifikatkan, tanah ulayat dapat dikuasai oleh masyarakat adat itu sendiri dan oleh pihak lain. Penguasaan oleh pihak lain dapat oleh instansi pemerintah, dan badan

hukum ataupun perseorangan. Pelepasan hak penguasaan tersebut sesuai dengan ketentuan dan tata cara hukum adat yang berlaku. Salah satu bentuk penguasaan tanah ulayat oleh pihak lain adalah berupa HGU.

Berdasarkan PP No. 40/1996, HGU bisa ditetapkan pada tanah-tanah selain tanah yang dikuasai langsung oleh negara melalui mekanisme pelepasan hak dan pengeluaran status kawasan. Hal ini merupakan perluasan pemberian alas HGU berdasar UUPA dengan prinsip transparansi, akuntabilitas, dan peran serta masyarakat dalam pengambilan keputusan.¹⁰¹

Umumnya HGU berlaku untuk tanah negara, sebagaimana Pasal 28 ayat 1 UUPA dan Pasal 4 PP No. 40/1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah. Namun Pasal 4 ayat 2 Permenag No. 5/1999 menyatakan bahwa: "pelepasan tanah ulayat sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf b untuk keperluan pertanian dan keperluan lain yang memerlukan Hak Guna Usaha atau Hak Pakai, dapat dilakukan oleh masyarakat hukum adat dengan penyerahan penggunaan tanah untuk jangka waktu tertentu, sehingga sesudah jangka waktu itu habis, atau sesudah tanah tersebut tidak dipergunakan lagi atau ditelantarkan sehingga HGU itu hapus, maka penggunaan selanjutnya harus dilakukan berdasarkan persetujuan baru dari masyarakat hukum adat yang bersangkutan sepanjang hak ulayat masyarakat hukum adat itu masih ada sesuai ketentuan Pasal 2.

Selama ini, pemerintah mempunyai modus sendiri untuk menyediakan tanah bagi pemberian HGU. Pasal 2 Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 21/1994 tentang Tata Cara Perolehan Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal menentukan bahwa perolehan tanah dalam rangka pelaksanaan ijin lokasi dapat dilakukan melalui cara pemindahan hak atau melalui penyerahan atau pelepasan hak atas tanah yang diikuti dengan pemberian hak baru. Perolehan tanah melalui pemindahan hak dilakukan apabila tanah yang

¹⁰¹Sahyuti, *Pemanfaatan Tanah Ulayat untuk Pengembangan Agribisnis Perkebunan*, penulis adalah peneliti madya pada pusat analisis sosial ekonomi dan kebijakan pertanian, Badan Litbang Bogor, 2008

bersangkutan sudah dipunyai dengan hak atas tanah yang sama jenisnya dengan hak atas tanah yang diperlukan oleh perusahaan dalam menjalankan usahanya dengan ketentuan bahwa apabila perusahaan yang bersangkutan menghendaki, hak atas tanah tersebut dapat juga dilepaskan untuk kemudian dimohonkan hak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.¹⁰²

Pada hakekatnya, penguasaan menurut hukum negara maupun adat, memiliki banyak kesamaan, karena pada hakekatnya disusun atas nilai-nilai sosial dan kesejahteraan bersama di dalamnya. Sehingga penggunaan tanah mampu memberi nilai ekonomi lebih. Perkebunan besar, dapat diterima asalkan misalnya dilakukan di atas prinsip keadilan. Jika berdasarkan akal sehat, tidak mungkin suatu masyarakat hukum adat mempertahankan isi dan pelaksanaan hak ulayatnya secara mutlak, seakan-akan ia terlepas dari hubungan dengan masyarakat hukum dan daerah lainnya di dalam lingkungan negara kesatuan Republik Indonesia.

¹⁰²*Ibid*, halaman 9, "Contoh penerbitan HGU tanah ulayat terjadi di Kabupaten Pasaman (Sumbar). Pasal 4 Keputusan Bupati Pasaman Nomor 6/1998 menyatakan ayat 1: "pengadaan kebun plasma berasal dari penyerahan tanah oleh minik mamak/pemilik/penguasa tanah (ulayat adat) yang diserahkan kepada negara melalui pemerintah daerah yang selanjutnya diperuntukkan bagi kelompok tani peserta plasma dengan pola bapak angkat anak angkat", selanjutnya pada ayat 2: "Bupati Kepala Daerah setelah menerima penyerahan tanah dan berikutnya calon petani peserta plasma sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini, memerintahkan kepada kepala BPN untuk mencatat (registrasi) sebagai tanah negara bekas tanah ulayat adat, memasang tanda-tanda batas, melaksanakan pengukuran keliling dan penghitungan luas areal secara kadasteral."

3. "INBRENG" HAK ATAS TANAH

3.1 KAITANNYA DENGAN UU PERKOPERASIAN

Kalau dipertanyakan "Menjadi milik siapakah Koperasi? Jawaban yang umum dalam dunia koperasi adalah bahwa koperasi adalah menjadi milik anggota-anggotanya. Jawaban ini sesungguhnya tak berbeda ketika memandangnya dari titik permulaannya yaitu anggapan bahwa sebuah perusahaan adalah menjadi milik pemilik perusahaannya.

Kembali kepada karakteristik koperasi sebagai telah dibahas terdahulu, dimana terdapat 4 unsur penting yaitu (1) adanya orang-orang, (2) berkumpul dalam perkumpulan, (3) mempunyai tujuan yang sama dengan bekerjasama (4) di dalam bidang kesejahteraan ekonomi, yang sepantasnya dipandang secara holistik,¹⁰³ maka merujuk pada perkembangan koperasi-koperasi perkebunan atau koperasi-koperasi yang berada di wilayah perkebunan (khususnya kelapa sawit), sejak awal sebuah koperasi didirikan dan menjalankan usahanya, para pengurus dan para anggota koperasi seharusnya secara sadar harus dan wajib memanfaatkan dan menggunakan jasa atau produk yang dihasilkan oleh koperasi mereka sendiri. Dengan keterlibatan mereka secara langsung dalam setiap kegiatan koperasi merupakan salah satu cara utama untuk ikut memajukan usaha koperasi dalam memupuk modal.

Dalam upaya memupuk modal tersebut, tentu tak dapat dipungkiri bahwa modal terkait pula dengan bidang ekonomi. Dalam teori ekonomi dikenal adanya 3 faktor produksi, yaitu tanah, tenaga kerja, dan modal. Ketiganya mempunyai sifat saling melengkapi dan kurang dapat berfungsi apabila berdiri sendiri-sendiri.¹⁰⁴ Disamping sifat yang saling melengkapi ini perlu pula diketahui bahwa jumlah setiap faktor produksi adalah terbatas. Tidak ada suatu bentuk usaha apapun yang memiliki faktor produksi secara tak terbatas.

¹⁰³ Andjar Pachta W, *Op cit*, hal 104

¹⁰⁴ Astar Siregar, *Pokok-pokok Penikiran Mengenai Aspek-aspek Permodalan dan Peningkatan Partisipasi Nasional*, prasaran pada seminar penyempurnaan kembali kebijaksanaan umum di bidang Penanaman Modal Asing, Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) dan Pusat Studi Hukum dan Ekonomi FHUI, Jakarta 6-7 Juni 1977. halaman 1

Faktor produksi tanah dan tenaga kerja pada dasarnya dibentuk diluar sistem ekonomi. Tanah merupakan pemberian alam sedangkan tenaga kerja sangat ditentukan oleh keadaan sosiologi dan biologi suatu daerah. Dengan demikian hanya faktor produksi modal saja yang dapat dibentuk di dalam sistem ekonomi.

Seperti tadi dikatakan bahwa faktor produksi dalam ilmu ekonomi berunsur tanah, tenaga kerja dan modal, dan di dalam dunia perniagaan, badan-badan usaha baik dalam bentuk firma, perseroan komanditer, maupun perseroan terbatas, yang meskipun seringkali dituding semata-mata berorientasi profit, sanggup berkembang dan tumbuh bahkan terkadang tanpa bantuan dari pemerintah, maka adalah aneh, badan koperasi yang justru seringkali mendapat fasilitas-fasilitas dari pemerintah, baik dari pendidikan anggota-anggotanya, kucuran-kucuran modal dengan istilah penguatan modal koperasi, dana bergulir konvensional, dana bergulir syariah, bahkan dana bergulir sektoral dan program perkassa (perempuan keluarga sehat sejahtera).¹⁰⁵ Presiden Susilo Bambang Yudhoyono, di acara perayaan ulang tahun koperasi ke-60 mengatakan "Tidak ada tempat bagi sistem perekonomian berbasis kapitalisme dan neoliberalisme di Indonesia. Alasannya, kata Presiden, kedua ideologi tersebut tidak mampu menjamin kemakmuran bagi seluruh rakyat. Karena itu, Indonesia memilih ideologi terbuka yang bersifat sosial, dan koperasi sebagai wadah yang paling ideal."¹⁰⁶ Akan tetapi badan usaha koperasi tetap masih dianggap lemah dalam permodalan. Apa yang salah?

Anggota koperasi sebagai kumpulan orang yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan ekonomi melalui usaha koperasi, dengan pengertian anggota sebagai pemilik dan sekaligus pengguna jasa koperasi, maka seharusnya Anggota koperasi itulah seharusnya digunakan sebagai modal utama koperasi. Anggota koperasi sesungguhnya memiliki 3 unsur faktor produksi sebagai dikenal dalam teori ekonomi, karena anggota itu sendiri

¹⁰⁵ Dana Penguatan Modal Koperasi Rp. 225 miliar, Kementerian Negara Koperasi dan UKM, www.depkop.go.id, 09 April 2007

¹⁰⁶ *Apa Kabar Koperasi*, www.majalahtrust.com, 14 Desember 2008

adalah aset, ia memiliki modal, ia memiliki aset (misalnya tanah, bangunan, kendaraan, perhiasan, dan lain-lain), dan ia adalah juga tenaga kerja yang dapat menyumbangkan tenaga dan pikirannya. Maka bila anggota-anggota itu berakumulasi dalam koperasi seharusnya masalah permodalan sudah bukan menjadi halangan.

UU No. 25 tahun 1992 memang hanya merumuskan bahwa modal koperasi berasal dari modal sendiri dan modal pinjaman. tetapi dengan merujuk pada Keputusan Menteri Koperasi, Pengusaha Kecil, dan Menengah R.I Nomor 145/Kep/M/VII/1998 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penanaman Modal Penyertaan pada Koperasi, maka dalam Lampiran I keputusan tersebut tertuang dalam butir D yang berbunyi sebagai berikut:¹⁰⁷

"Yang dimaksud dalam petunjuk pelaksanaan ini dengan: (1) Modal Penyertaan adalah sejumlah uang atau barang modal yang dapat dinilai dengan uang yang ditanamkan oleh pemodal, untuk menambah dan memperkuat struktur permodalan koperasi dalam meningkatkan usahanya. (2) Barang modal adalah aktiva yang berbentuk tanah, bangunan, mesin-mesin serta sarana dan alat produksi lainnya yang dapat dinilai dengan uang, yang dibeli atau diperoleh dengan cara lain untuk dipergunakan sendiri dalam jangka waktu lebih dari satu tahun dan nilainya cukup untuk dibebankan sebagai biaya dalam beberapa tahun buku sesuai dengan masa penggunaannya." Ketentuan ini berarti dapat menunjukkan bahwa undang-undang dan peraturan-peraturan perkoperasian Indonesia mengenal pemasukan (*inbreng*) guna keperluan pemupukan modal. Keputusan Menteri Koperasi itu sepatutnya tidak saja dikaitkan dengan modal penyertaan, dimana *inbreng* hanya dikaitkan kepada pemodal yang sesungguhnya bukan anggota koperasi, tetapi juga diberlakukan untuk anggota koperasi itu sendiri ketika mereka menyetorkan modal sendiri baik dalam wujud simpanan pokok, dan simpanan wajib.¹⁰⁸

¹⁰⁷ *Kompilasi Surat Keputusan Menteri Negara urusan Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah, Dalam Bidang Pengesahan Akta Pendirian, Penggabungan dan Pembubaran Koperasi serta Pedoman Klarifikasi Koperasi*, Kantor Menteri Negara urusan Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah R.I tahun 2004, halaman 232 - 233

¹⁰⁸ Andjar, *Op cit.*, halaman 117-119

Pertumbuhan dunia perkoperasian di Kabupaten Sanggau dapat dikatakan terus mengalami peningkatan cukup baik. Pada tahun 2001 di Sanggau telah berdiri sebanyak 232 unit koperasi, dan meningkat menjadi 242 unit koperasi pada 2002. tahun 2003 telah menjadi 264 unit koperasi.¹⁰⁹

Pemerintah Kabupaten Sanggau dan DPRD telah mengesahkan Perda Nomor 11 tahun 2000 tentang kewenangan sebagai daerah otonom dalam bidang perkoperasian menyangkut peningkatan SDM, revitalisasi dan pematapan bidang kelembagaan, perkuatan usaha, perkuatan permodalan dan pengembangan kemitraannya. Agar koperasi dapat melakukan fungsi dan peranannya secara efektif, maka butuh suatu dukungan dari semua pihak, sehingga koperasi benar-benar memiliki peranan penting dan berkembang secara optimal.¹¹⁰

Dalam perkembangan pertumbuhan koperasi perkebunan atau koperasi-koperasi yang berada di wilayah perkebunan, dimana anggota koperasi umumnya adalah para petani/pekebun kelapa sawit, seyogyanya faham pemupukan modal dengan cara inbreng tanah ataupun tenaga kerja diperkenalkan. Selain untuk memberikan kepercayaan diri bahwa mereka sesungguhnya "kaya", sekaligus juga untuk mengurangi mentalitas meminta-minta sebagai akibat dari cap "miskin" atau tidak mampu yang selama ini terlanjur menjadi cap bagi badan usaha koperasi, dan membuat anggota-anggota koperasi cenderung bersifat pasif, seolah-olah koperasi-koperasi yang ada selama ini hanya menjadi sub-ordinat dari perusahaan-perusahaan perkebunan-perkebunan yang ada di Kabupaten Sanggau.

3.2 KAITANNYA DENGAN UUPA

Undang-undang Pokok Agraria sendiri tidak menyebut secara khusus mengenai inbreng Hak Guna Usaha, Inbreng dimasukkan dalam konteks salah satu¹¹¹ dari cara pemindahan hak, yaitu diartikan sebagai perbuatan

¹⁰⁹Optimalkan peran KUD, Pontianak Post, 18 Maret 2009, www.pontianakpost.com

¹¹⁰Ibid

¹¹¹Arie S. Hutagalung, *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Nasional*, Jakarta: LPHI 2005, halaman 177

hukum untuk memindahkan hak atas tanah kepada pihak lain. Pemindahan hak dilakukan apabila status hukum pihak yang akan menguasai tanah memenuhi persyaratan sebagai pemegang hak atas tanah yang tersedia, dan pemegang hak atas tanah tersebut bersedia untuk memindahkan haknya. Secara khusus disebut sebagai pemindahan hak secara langsung dari pemegang saham kepada perseroan sebagai bukti pembayaran sahamnya. Tanah-tanah hak yang dapat dipindahkan adalah¹¹² Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah Negara.

Ketentuan mengenai *inbreng* sendiri tidak diatur dalam Undang-undang Pokok Agraria, akan tetapi secara tersirat diatur dalam Pasal 37 dan Pasal 43 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan (1) Peralihan hak atas tanah, hak pengelolaan, atau hak milik atas satuan rumah susun karena penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi yang tidak didahului dengan likuidasi perseroan atau koperasi yang bergabung atau melebur dapat didaftar berdasarkan akta yang membuktikan terjadinya penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi yang bersangkutan setelah penggabungan atau peleburan tersebut disaksikan oleh Pejabat yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. (2) Peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun karena penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi yang didahului dengan likuidasi perseroan atau koperasi yang bergabung yang didahului dengan likuidasi perseroan atau koperasi yang bergabung atau melebur didaftar berdasarkan pemindahan hak dalam rangka likuidasi yang dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat 1.¹¹³ Lebih lanjut dalam penjelasannya Pasal 43 ayat 1 mengatakan: Beralihnya hak dalam penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi yang tidak didahului dengan likuidasi terjadi karena hukum (Pasal 107 ayat 3 Undang-undang Nomor 1 tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas dan Pasal 14 Undang-undang Nomor 25 tahun 1992 tentang Perkoperasian). Karena itu

¹¹² *Ibid*, halaman 177

¹¹³ Pasal 43 PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah

cukup dibuktikan dengan akta yang membuktikan terjadinya penggabungan atau peleburan tersebut. Ketentuan ini mutatis mutandis berlaku untuk penggabungan atau peleburan badan hukum lainnya. Proses penggabungan atau pun peleburan secara langsung menyebabkan adanya inbreng dari perusahaan yang akan digabung atau dileburkan.

Meskipun Pasal 43 tersebut hanya menyebutkan perbuatan hukum penggabungan dan peleburan bagi perusahaan dan koperasi dalam pemahaman sebagai badan hukum, yang merupakan salah satu subyek hukum, maka selayaknya ketentuan tersebut juga dapat diimplementasikan kepada perorangan khususnya anggota koperasi yang berkehendak untuk melakukan pemasukan hak atas tanah kedalam permodalan koperasi. Pelaksanaan inbreng tersebut dilakukan seperti halnya dalam perseroan terbatas, dimana hal tersebut dilaksanakan dengan menuangkannya dalam Akta Pemasukan kedalam perusahaan sebagai diatur dalam Pasal 113 Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Selama ketentuan inbreng ini tak dapat dilaksanakan dalam perbuatan hukum peralihan hak sebagai diatur dalam PP 24 tahun 1997, maka dapatlah dimanfaatkan suatu bentuk perbuatan hukum berupa perjanjian antara Koperasi dan anggotanya dalam bentuk akta notariil. Sebagai suatu perjanjian, maka ketentuan Kitab Undang-undang Hukum Perdata dapat diberlakukan sebagai suatu perbuatan hukum peralihan hak berdasarkan kebebasan berkontrak.

Tanah yang bagi para petani/pekebun merupakan sumber penghidupan dan kehidupan sebagai tempat tinggal maupun sebagai faktor produksi yang dapat dimiliki, seharusnya mempunyai kedudukan penting dan strategis dalam pembangunan koperasi. Oleh karena itu, negara sebagai organisasi kekuatan rakyat seharusnya melalui kebijakan perkoperasian dan pertanahan nasional bertujuan untuk mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat secara adil.¹¹⁴

¹¹⁴Bocdi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*,

Serikat Pekerja Kelapa Sawit (SPKS)¹¹⁵ yang penulis sebut pada bab pendahuluan, sesungguhnya juga menyadari bahwa perkebunan kelapa sawit sesungguhnya telah memberikan penghasilan yang cukup bagi para petani, akan tetapi friksi yang timbul diantara para petani dan perusahaan seolah-olah tak pernah berakhir. Dalam pembagian kapling perkebunan seluas kurang lebih 2 hektar, setelah para petani menyerahkan lahan kepada perusahaan dengan skema "pemindahan/pelepasan hak/pembebasan lahan" masih dijumpai para petani yang tidak mendapat kaplingan, walaupun terjadi kelebihan kapling, tanah-tanah tersebut dikuasai perkebunan, sementara kredit masih dibebankan kepada petani sedangkan "dana" kredit itu mampir di Bank pengelola perkebunan (pemodal).

Menurut catatan BPN, data sengketa agraria tahun 2006 berjumlah 1.423 kasus, sedangkan konflik berjumlah 322 kasus, perkara 1.065 kasus. Sehingga total kasus adalah 2.810 kasus. Setelah diverifikasi kembali data tahun 2007: jumlah sengketa menjadi 4.581 kasus, konflik berjumlah 858 kasus, dan perkara 2052 kasus sehingga total kasus menjadi 7.491 kasus. Menurut BPN, *sengketa* adalah jenis permasalahan tanah yang tidak melibatkan masyarakat banyak dan bukan disebabkan oleh persoalan structural kekuasaan dan kebijakan secara langsung. Sementara, *Konflik* adalah permasalahan tanah yang bersifat structural dan melibatkan masyarakat banyak. Dan, *Perkara* adalah permasalahan tanah yang dilimpahkan penanganannya melalui pengadilan. Persoalan-persoalan ini telah menyebabkan kerugian ekonomi yang tidak sedikit, luas tanah produktif obyek sengketa yang tidak dapat dimanfaatkan, digunakan secara optimal seluas: 607.886 atau seluas 6.078.860.000 M² ha. Secara ekonomi, nilai tanah yang menjadi obyek sengketa sebesar jika kita hitung dengan NJOP tanah terendah (Rp.15.000). Maka kerugian Negara telah mencapai Rp 91,1829 Triliun. Nilai tersebut, maka jika dihitung dengan mempergunakan rumus periode pembungaan selama 5 tahun dan tingkat bunga rata-rata pertahun adalah 10 %, maka diperoleh nilai ekonomi tanah yang hilang

Ed. Revisi. Cet. 13, Jakarta: Djambatan, 2006, halaman 5.

¹¹⁵Serikat Petani Kelapa Sawit Sanggau District, West Kalimantan, Wisma Tabor Pusat Damai, 9 June 2006

sebesar Rp. 146,804 Triliun. Jadi sesungguhnya pemerintah telah menghitung sendiri bahwa kebijakan-kebijakan pertanahan saat ini yang sangat amburadul itu dan telah merugikan negara dan rakyat begitu besar.¹¹⁶

Menurut catatan Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA),¹¹⁷ jumlah konflik yang bersifat struktural sampai dengan tahun 2001 saja telah mencapai 1753 (Jauh lebih besar dari 858 yang dikategorikan konflik oleh BPN tahun 2007) dan terjadi di 2834 desa/kelurahan, 1.355 kecamatan di 286 daerah Kabupaten/Kota, dengan mempersengkatakan tanah seluas 10.892.203 ha dan mengakibatkan 1.189.482 KK menjadi korban.

Dari keseluruhan sengketa tersebut, garis besarnya adalah: 344 kasus (19.6%) terjadi akibat diterbitkannya perpanjangan HGU atau diterbitkannya HGU baru untuk usaha perkebunan besar termasuk di dalamnya PTPN. 243 kasus (13.9%) dari jumlah kasus merupakan sengketa akibat pengembangan sarana umum dan fasilitas perkotaan; 232 kasus (13.2%) akibat pengembangan perumahan dan kota baru; 141 kasus (8.0%) merupakan sengketa tanah di dalam kawasan yang ditetapkan sebagai hutan produksi; 115 kasus (6.6%) merupakan sengketa akibat pengembangan pabrik-pabrik dan kawasan industri; 77 kasus (4.4%) sengketa akibat pembangunan bendungan (large dams) dan sarana pengairan; dan 73 kasus (4.2%) adalah sengketa yang terjadi akibat pembangunan sarana pariwisata, hotel-hotel dan resort, termasuk pembuatan lapangan-lapangan golf. Selebihnya adalah karena transmigrasi, sarana pemerintah, fasilitas militer dll.¹¹⁸

Sementara kasus-kasus di atas belum terselesaikan, jumlah konflik setiap tahun terus bertambah akibat lambannya penyelesaian. Dalam catatan tahun 2007, KPA mencatat bahwa sepanjang 2007, terjadi sedikitnya 80 kasus konflik agraria struktural di seluruh Indonesia. Mayoritas konflik agraria ini terjadi di sektor perkebunan dan kehutanan. Tanah yang

¹¹⁶Iwan Nurdin, *Konflik Tanah Perkebunan, Kemana seharusnya Berujung?*, www.blogsuara.com, 23 Maret 2008

¹¹⁷KPA: *RUU Sumber Daya Agraria dinilai memiliki Empat Kelemahan*, www.hukumonline.com, 24 Maret 2005

¹¹⁸*Ibid*

dipersengketakan 163.714,6 hektare yang melibatkan 36.656 KK, dan 10.958 KK diantaranya dipaksa keluar dari lahan sengketa. Akibat konflik agraria sepanjang 2007 ini, tercatat 9 orang kehilangan nyawa; 1 polisi, 2 satpam dan 6 warga. Selain itu, sebanyak 255 orang ditahan polisi, yang 129 di antaranya disiksa dan beberapa mengalami cacat, serta 208 rumah rakyat dibakar.¹¹⁹

Artinya konflik pada tanah-tanah yang diatur oleh UUPA cenderung dalam bentuk Hak Guna Usaha (HGU). Dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) 1960, HGU diatur dalam pasal 28-30¹²⁰ dan aturan konversi Pasal III.¹²¹ Dengan demikian, HGU selain sebuah bentuk hak baru juga merupakan kelanjutan dari erpacht Agrarische Wet 1870 dan peraturan *consessie*.¹²² Namun, dalam penjelasan umum dan penjelasan pasal per pasal UUPA, HGU sesungguhnya diperuntukkan untuk koperasi bersama milik rakyat bukan korporasi/perusahaan. Inilah rencana UUPA dalam menghentikan bentuk ekonomi dualistik yang dihasilkan oleh penjajahan. Bentuk dualistik itu adalah adanya perkebunan modern disatu sisi bersanding dengan pertanian subsistem dan masyarakat pertanian yang feodal disisi yang lain.

Lebih lanjut, hak erpacht dan *consessie* yang dikonversi kedalam HGU diberi jangka waktu selama-lamanya 20 tahun untuk segera dikembalikan kepada negara. Secara khusus, Bung Hatta dalam sebuah pidato sebelum pengesahan UUPA September 1960 merasa perlu memberi catatan bahwa perkebunan yang mempunyai hak erpacht dan *consessie* tersebut dahulunya memperoleh tanah dengan cara merampas dari masyarakat. Sehingga, harus segera dikembalikan kepada masyarakat sekitar setelah habis masanya. Jadi, semestinya semua keruwetan hak barat atas tanah sudah selesai pada tahun 1980.

Pemerintah Orba enggan mengembalikan tanah-tanah tersebut dengan mengeluarkan Keppres RI No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok

¹¹⁹ *Ibid.*

¹²⁰ Baedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, halaman 13-14

¹²¹ *Ibid.*, hal 23

¹²² *Ibid.*, hal 23

Kebijaksanaan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor: 3 tahun 1979 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat.

Beberapa alasan dikeluarkannya aturan tersebut dikarenakan sebagian besar perkebunan tersebut telah dinasionalisasi dan dijadikan PTPN. Padahal, sebagian besar direksi dan komisaris perusahaan ini adalah para pensiunan pejabat tinggi atau perwira militer yang dirasa penting diberi *priveledge* oleh Orde Baru. Hilanglah kesempatan rakyat mendapatkan kembali tanahnya.

Dilain pihak secara bersamaan, korporasi swasta juga diberi keleluasaan lebih luas dalam mendapatkan HGU diatas tanah yang diklaim sebagai tanah negara. Inilah pengulangan praktek *Domein Verklaring* dalam *Agrarische Wet 1870* yang telah memanipulasi Hak Menguasai Negara atas Tanah dalam UUPA. Seharusnya pemerintah menerjemahkan Hak Menguasai Negara dipandu dengan kewajiban yang jelas yaitu: diabdikan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dan tanah mempunyai fungsi sosial.¹²³ Dengan demikian, pemberian HGU selama ini sebenarnya telah dengan sengaja mempertahankan praktek marginalisasi ekonomi pertanian rakyat kita.

Modus pemberian HGU semakin melebar dengan keluarnya PP No.40/1996, di mana hak itu bisa ditetapkan di atas tanah yang bukan milik negara melalui mekanisme pelepasan hak. Era ini telah membuat pengambilalihan tanah masyarakat semakin meluas dengan memanfaatkan minimnya pengetahuan hukum pertanahan yang dimiliki oleh rakyat. Bahkan, mengacu kepada PP ini, Pemerintah dan DPR mengesahkan UU No.25/2007 tentang Penanaman Modal yang memberi Hak Guna Usaha tanpa pembedaan asing dan nasional kepada sebuah perusahaan selama 90 tahun, jauh lebih lama dari Hukum Agraria Belanda yang memberi hak selama-lamanya 75 tahun. Jelas benar bahwa ketentuan ini telah mengebiri

¹²³*Ibid*, halaman 31

ketentuan Pasal 30, yang secara tegas menyebutkan HGU tidak dapat dipunyai oleh orang asing.¹²⁴

Penelusuran ini, membuktikan bahwa praktek pemberian HGU di Indonesia selama ini sebenarnya “illegal” baik oleh UUPA apalagi oleh pandangan masyarakat sekitar. Pemberian HGU selama ini secara nyata berdiri di atas pelanggaran terhadap hak asasi manusia. Kerapnya gejala petani dan masyarakat adat mengidentikkan perusahaan perkebunan sebagai simbol perselingkuhan hukum dan modal telah menjadikan perusahaan perkebunan menjadi objek gerakan okupasi dan reklamasi tanah. Keadaan ini sebenarnya menjelaskan kepada kita bahwa pada umumnya perusahaan perkebunan berdiri di atas perlawanan masyarakat dan setiap saat selalu berpotensi meletupkan konflik sosial. Dengan demikian, pemerintah semestinya menindaklanjuti rekomendasi Komnas HAM¹²⁵ agar segera membentuk Komisi Nasional untuk Penyelesaian Konflik Agraria (KNUFKA) terkait maraknya konflik agraria. Di dalam kerjanya, khusus untuk perkebunan, komisi ini bisa segera melakukan audit terhadap HGU dan menyelesaikan segenap persoalan didalamnya dengan mengutamakan hak rakyat atas tanah. Kemudian, sudah saatnya HGU hanya diperuntukkan bagi koperasi bersama milik rakyat sesuai UUPA 1960,¹²⁶ yang permohonan pendaftaran haknya sebagai ditentukan dalam PP 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga terdapat sebuah desain nasional bagi petani kita untuk membentuk badan usaha bersama milik petani dan badan usaha bersama milik desa. Dengan begitu, terjadi sebuah reforma agraria yang memberi jalan bagi pembangunan tanah, modal dan teknologi untuk petani kita menuju sistem yang lebih berkeadilan sosial. Dengan cara ini pula sesungguhnya juga mengarah pada upaya memproduksi modal sebagai dikemukakan Hernando De Soto.¹²⁷

¹²⁴*Ibid*, halaman 43

¹²⁵*Komnas sebaiknya Mengacu pada Aturan Hukum Yang Ada*, Kompas Online, 7 Oktober 1996, www.kompas.com

¹²⁶Boedi Harsono, *Op cit*, halaman 43

¹²⁷Kaman Nainggolan, *Kesulitan Aset menjadi Modal*, Kompas 2003.

BAB. III PENUTUP

KESIMPULAN

Berdasarkan kajian secara makro dari beberapa undang-undang dan peraturan yang ada sebagai diuraikan terdahulu dalam bab-bab sebelumnya maka berkenaan dengan *Inbreng* hak atas tanah dalam permodalan koperasi, maka dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

Pertama, bahwa secara khusus *inbreng* hak atas tanah tidak disebut dalam Undang-undang Perkoperasian nomor 25 tahun 1992, akan tetapi merujuk pada Keputusan Menteri Koperasi, Pengusaha Kecil dan Menengah R.I Nomor 145/Kep/M/VII/1998 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penanaman Modal Penyertaan pada Koperasi, maka dalam Lampiran I keputusan tersebut tertuang dalam butir D yang berbunyi sebagai berikut:¹²⁸ "Yang dimaksud dalam petunjuk pelaksanaan ini dengan: (1) Modal Penyertaan adalah sejumlah uang atau barang

¹²⁸ *Kompilasi Surat Keputusan Menteri Negara Urusan Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah, Dalam Bidang Pengesahan Akta Pendirian, Penggabungan dan Pembubaran Koperasi serta Pedoman Klarifikasi Koperasi*, Kantor Menteri Negara Urusan Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah R.I tahun 2004, halaman 232 - 233

modal yang dapat dinilai dengan uang yang ditanamkan oleh pemodal, untuk menambah dan memperkuat struktur permodalan koperasi dalam meningkatkan usahanya. (2) Barang modal adalah aktiva yang berbentuk tanah, bangunan, mesin-mesin serta sarana dan alat produksi lainnya yang dapat dinilai dengan uang, yang dibeli atau diperoleh dengan cara lain untuk dipergunakan sendiri dalam jangka waktu lebih dari satu tahun dan nilainya cukup untuk dibebankan sebagai biaya dalam beberapa tahun buku sesuai dengan masa penggunaannya." Ketentuan ini berarti dapat menunjukkan bahwa undang-undang dan peraturan-peraturan perkoperasian Indonesia mengenal pemasukan (*inbreng*) guna keperluan pemupukan modal. Demikian pula halnya dalam Undang-undang Pokok Agraria juga tidak menyebut ketentuan tentang *inbreng*, akan tetapi dengan merujuk ketentuan Pasal 30 Undang-undang Pokok agraria juncto Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas tanah yang telah memberikan kesempatan kepada Koperasi sebagai salah satu dari subyek hukum yang dapat memiliki hak atas tanah, maka sejogjanya kesempatan untuk memasukkan (*inbreng*) sebagai dikenal dalam Perseroan Terbatas dapat pula diberlakukan kepada Koperasi. Pasal 37 dan Pasal 43 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berikut ketentuan pelaksanaannya Pasal 113 Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, melaksanakan pemasukkan (*inbreng*) tersebut dalam bentuk Akta Pemasukan dalam Perseroan Terbatas yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Karena ketentuan bagi Koperasi belum diatur, maka pemasukkan (*inbreng*) dapat dilakukan sebagai suatu perjanjian dari pemilik tanah (anggota koperasi) dengan koperasi sebagai badan hukumnya, yang menyatakan kehendaknya untuk memasukkan hak atas tanah kedalam permodalan koperasi. Pelaksanaan *inbreng* tersebut dapat dituangkan dalam suatu perjanjian berupa akta notariil dengan dasar ketentuan kebebasan berkontrak sebagai diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Kedua, inbreng hak atas tanah dapat dijadikan modal dalam koperasi karena pada dasarnya tanah adalah asset, ia adalah salah satu unsur faktor

produksi. Tanah merupakan benda yang bernilai ekonomis, dan dapat dipindahtanggankan. Ketika ia bersinergi dalam hakekat koperasi, maka anggota koperasi sebagai kumpulan orang yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan ekonomi melalui usaha koperasi, dengan pengertian anggota sebagai pemilik dan sekaligus pengguna jasa koperasi, maka anggota koperasi itulah seharusnya digunakan sebagai modal utama koperasi. Anggota itu sendiri adalah aset, ia memiliki modal, ia memiliki asset (misalnya tanah, bangunan, kendaraan, perhiasan, dan lain-lain), dan ia adalah juga tenaga kerja yang dapat menyumbangkan tenaga dan pikirannya. Jadi bila anggota-anggota dengan asset dan tenaganya berakumulasi dalam koperasi, terwujudlah pemupukan modal. Dengan *Inbreng*, para anggota koperasi (petani) berpartisipasi aktif pada pertumbuhan permodalan koperasinya sendiri, dan juga pertumbuhan modal mereka sendiri.

Ketiga, akibat hukum dengan adanya inbreng hak atas tanah dalam permodalan koperasi adalah (a) Dalam hal inbreng hak atas tanah dalam pengertian simpanan, baik dalam wujud Simpanan Pokok maupun Simpanan Wajib, maka hubungan hukum antara pemilik tanah dan hak atas tanah tetap ada pada pemilik tanah (anggota koperasi secara perorangan), maka segala perbuatan hukum berkenaan dengan tanah tersebut tetap harus dengan persetujuan pemiliknya, dengan konsekwensi, apabila anggota koperasi itu mengundurkan diri dari keanggotaan koperasi, maka inbreng hak atas tanah tersebut wajib dikembalikan kepada pemiliknya, dan dikeluarkan dari struktur permodalan koperasi. (b) Dalam hal inbreng hak atas tanah tersebut dalam pengertian hibah, maka ia ada dalam struktur permodalan koperasi. Ia merupakan bagian dari kekayaan koperasi itu sendiri. Maka ketika terjadi perbuatan hukum pemindahan hak dalam bentuk apapun, maka keputusan penggunaannya berdasarkan dan merujuk pada ketentuan dalam Anggaran Dasar Koperasi itu sendiri, setidaknya Rapat Anggota Koperasi adalah lembaga tertinggi dalam Koperasi yang memutuskan penggunaannya.

SARAN

Dalam paparan materi di atas dapat kiranya dielaborasi lebih lanjut

langkah-langkah positif dalam rangka memberdayakan dan mengembangkan koperasi di masa yang akan datang, antara lain melalui:

Pertama, Perubahan maupun perbaikan beberapa bagian materi undang-undang dan peraturan mengenai perkoperasian dan maupun pertanahan, termasuk keterpaduan dalam petunjuk pelaksanaan dan petunjuk teknis yang mudah dipahami dan dilaksanakan. Setidaknya langkah pertama yang dapat ditempuh adalah pembuat Undang-undang wajib memberikan definisi mengenai modal koperasi secara lebih luas, sehingga tidak hanya penyeteran dalam wujud uang akan tetapi juga dirumuskan dalam bentuk penyeteran dalam wujud kebendaan. Dengan diterapkan keluasan dalam pengertian simpanan pokok, simpanan wajib maupun hibah dari para anggota koperasi itu sendiri, kiranya tujuan penguatan modal koperasi dapat terwujud dengan berdasarkan pada kemampuan anggota-anggota koperasi itu sendiri. Sedangkan di bidang pertanahan, agar dibuat ketentuan *inbreg* ini yang memperkenankan badan usaha khususnya koperasi untuk melaksanakannya.

Kedua, *inbreg* hak atas tanah sebagai salah satu alternatif pemupukan permodalan koperasi, khususnya bagi koperasi-koperasi yang berada di wilayah perkebunan kelapa sawit Kabupaten Sanggau, yang anggota-anggotanya sebagian besar adalah masyarakat (adat) setempat dapat sekaligus ikut serta membantu pemberdayaan masyarakat adat, revitalisasi budaya adat, maka diharapkan dapat mengurangi konflik-konflik pertanahan yang seringkali timbul di area perkebunan kelapa sawit di Kabupaten Sanggau.

Ketiga, pendekatan multipihak yang dituangkan dalam program nyata dan berorientasi kedepan, mensinergikan lembaga terkait dengan pemberdayaan dan pengembangan koperasi, antara lain dengan perbankan/lembaga keuangan non-bank misalnya modal ventura dan khususnya koperasi kredit yang tumbuh subur di Kabupaten Sanggau, termasuk dengan lembaga pendidikan kewirausahaan, Badan Pertanahan Nasional, Departemen Kehutanan, Departemen Transmigrasi, Badan Penanaman Modal, Departemen Dalam Negeri serta lembaga-lembaga terkait lainnya.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU-BUKU:

- Ais, Chatamarrasjid, *Badan Hukum Yayasan (suatu analisis mengenai Yayasan sebagai suatu badan hukum sosial*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002 hal 39-44
- Ali, Chidir, *Badan Hukum*, Bandung: Alumni, 1991
- Bushar, Muhammad, *Azas-azas Hukum Adat*, Jakarta: PT. Pradnya Paramitha, Cet-IX, 1994
- Badan Pusat Statistik, 2003
- Hadhikusuma, R.T. Sutantya Rahardja, *Hukum Koperasi Indonesia*, Ed. 1 Cet. 3, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia. Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid I, Ed. Revisi, Jakarta : Jambatan, 2002
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia. Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*, Ed. Revisi, Cet. 13, Jakarta : Djambatan, 2006
- Harsono, Boedi, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*. Universitas Trisakti, 2004
- Hendrojogi, *Koperasi Azas-azas, Teori dan Praktek*, Ed. 4, Cet. 5, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002
- Hutagalung, Arie S., *Condominium dan Permasalahannya*. Jakarta: BP-FH Universitas Indonesia, 2003.
- Hutagalung, Arie S., *Serba Aneka Masalah Tanah dalam Kegiatan Ekonomi (Suatu Kumpulan Karangan)*. Jakarta: BPFH Universitas Indonesia, 1999.
- Hutagalung, Arie S., *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah Nasional*, LPHI, 2005
- Gunadi, Tom, *Sistem Perekonomian Menurut Pancasila dan UUD 1945*, Bandung: Angkasa 1981.
- Kartasapoetra G, et al, *Koperasi Indonesia*, Jakarta: PT. Bina Adiaksara dan PT. Rineka Cipta, Cet. ke 6. Februari 2003
- Pachta W, Andjar, Myra Rosa Bachtiar, Nadia Maulisa Benemay, *Hukum Koperasi Indonesia, Pemahaman, Regulasi, Pendirian, dan Modal Usaha*, Ed. 1, Cet. 2, Jakarta: Kencana, 2007
- Poerwadarminta WJS, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 1976, Cet. Ke-5
- Rido, R. Ali, *Badan Hukum dan Kedudukan Badan Hukum Perseroan, Perkumpulan, Koperasi, Yayasan, Wakaf*, Bandung: Alumni, 1986
- Sihombing, Irene Eka, *Segi-segi Hukum Tanah Nasional dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*. Univ. Trisakti, 2005
- Soekanto, Soejono, *Meninjau Hukum Adat Indonesia*, Jakarta: CV. Rajawali Press, 1981
- Subekti, R dan R. Tjitrosudibjo, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Jakarta: Pradnya Paramita.
- Susyanthi, Siti, *Analisis mengenai eksistensi Hukum Tanah Adat Suku Dayak Kenyah di Kalimantan Timur*, Tesis 2009

- Tahar, M, *Permodalan dan Perkreditan Koperasi*, Yogyakarta: Kanisius, 2000, Cet. Ke-5
- Widiyanti, Ninik dan YW Sumindhia, *Koperasi & Perekonomian Indonesia*, Jakarta: Rinekas Cipta, 1998, cet. Ke-3
- _____, *Kompilasi Surat Keputusan Menteri Negara Urusan Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah, Dalam Bidang Pengesahan Akta Pendirian, Penggabungan dan Pembubaran Koperasi serta Pedoman Klarifikasi Koperasi*, Kantor Menteri Negara Urusan Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah R.I tahun 2004

PERUNDANG-UNDANGAN:

- Indonesia, Undang-undang No. 5 tahun 1960 *tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, Cet. 2, Yogyakarta: Pustaka Merah Putih
- Indonesia, Undang-undang Republik Indonesia Nomor 20 tahun 2008 *tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 25 tahun 1992 tentang Perkoperasian*, Cet. 1, Bandung: Citra Umbara
- Indonesia, Undang-undang No. 25 tahun 1992, *tentang Perkoperasian*
- Indonesia, Undang-undang No. 32 tahun 2004 *tentang Pemerintahan Daerah*
- Indonesia, Undang-undang No. 12 tahun 1967 *tentang Perkoperasian*
- Indonesia, Undang-undang No. 1 tahun 1967 *tentang Penanaman Modal Asing*
- Indonesia, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Negara No. 3 Tahun 1999 *tentang Kewenangan Pejabat Dalam Memberikan Hak Atas Tanah*
- Indonesia, Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 *tentang Pendaftaran Tanah*
- Indonesia, Permenag No. 3 tahun 1997 *tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997*
- Indonesia, Peraturan Pemerintah No. 37 tahun *tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah*
- Indonesia, Peraturan Pemerintah No. 33 tahun 1998 *tentang Modal Penyertaan pada Koperasi*
- Indonesia, Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. Sk. 32/Dda/1970 *Tentang Pemberian Hak Guna Usaha Dengan Acara Khusus Kepada P.N. Perkebunan*

ARTIKEL

a. Seminar:

- Colchester, Marcus, *Tanah yang Dijanjikan: Minyak Sawit dan Pembebasan Tanah di Indonesia; Implikasi terhadap Masyarakat Lokal dan Masyarakat Adat*, Forest Peoples Programme, 2006
- Fay, Chip dan Martua Sirait, *Kewenangan atas Penguasaan Tanah, Kerangka Hukum Negara dalam Mengatur Agraria dan Kehutanan Indonesia: Mempertanyakan Sistem Ganda*, ICRAF Southeast Asia Working Paper, No. 2005

- Daryono, *The alternative dispute resolution (ADR) and customary (adat) land dispute in Indonesia*, 2004
- Hermosilla, Arnaldo Contreras dan Chip Fay, *Strengthening Forest Management in Indonesia Through Land Tenure Reform: Issues and Framework For Action*, 2005
- Kifli, Gontom C., *Strategi Komunikasi Pembangunan Pertanian pada Komunitas Dayak di Kalimantan Barat*, Forum Penelitian Agro Ekonomi. Volume 25 No. 2, Desember 2007 : 117 – 125
- Manan, Afifuddin dan Amrullah, *Analisis Yuridis Hak Pemilikan atas Tanah (Studi Kasus Di Gampong Alue Naga Kecamatan Syiah Kuala – Kota Banda Aceh)*, The Aceh Institute, Divisi Informasi dan Dokumentasi Oktober 2006
- Masiun, S, *Dayak NGO Responses to National Legal and Policy Frameworks Affecting Adat Governance in Indonesia*, IASCP Conference, 31 May – 4 Juni 2000, USA: Bloomington, Indiana
- Sahyuti, *Pemanfaatan Tanah Ulayat untuk Pengembangan Agrobisnis Perkebunan*, Pusat Analisis Sosial Ekonomi dan Kebijakan Pertanian, Badan Litbang Pertanian, Bogor, 2008
- Sirait, Martua, *Bagaimana Hak-hak Masyarakat Hukum Adat dalam Hukum Pertanahan di Indonesia*, ICRAF-LATIN-P3AE-UI, Maret 2001
- Sirait Martua, Chip Fay, A. Kusworo, *Bagaimana Hak-hak Masyarakat Hukum Adat dalam mengelola Sumber Daya Alam Diatur*, Southeast Asia Policy Research Working Paper, No. 24
- Siregar, Astar, *Pokok-pokok Pemikiran Mengenai Aspek-aspek Permodalan dan Peningkatan Partisipasi Nasional*, prasaran pada seminar penyempurnaan kembali kebijaksanaan umum di bidang Penanaman Modal Aisng, Badan Koordinasi Penanaman Modal (BNKPM) dan Pusat Studi Hukum dan Ekonomi FHUI, Jakarta 6-7 Juni 1977
- Tjondronegoro, Sediono M.P., *Land Policies in Indonesia*, Bogor: Institut Pertanian Bogor, 19 Juni 2003
- Winoto, Joyo, *Seri Pemikiran Joyo Winoto: Menata dan Memberdayakan Aset Masyarakat (3)*, 06 October 2008 Indonesia Institute for Public Policy and Development Studies
- Yamin, Muhammad, *Problematika Mewujudkan Jaminan Kepastian Hukum Atas Tanah Dalam Pendaftaran Tanah*, Medan: Universitas Sumatera Utara, 2006
- _____, *Kajian Kebijakan Hak-Hak Masyarakat Adat di Indonesia: Suatu Refleksi Pengaturan Kebijakan dalam era Otonomi Daerah*, Seri Kebijakan I, Maret 2001
- _____, *Risalah Pertemuan Working Group Tenure (WG-T) dan Working Group Persiapan Percepatan Pembangunan Hutan Tanaman Rakyat (WG-PPHTR)*, Bogor: Badan Planologi Kehutanan, 2006
- _____, *Kompilasi Surat Keputusan Menteri Negara Urusan Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Dalam Bidang Pengesahan Akta Pendirian, Penggabungan dan Pembubaran Koperasi serta Pedoman Klarifikasi Koperasi*, Kantor Kementrian Negara Urusan Koperasi dan Usaha Kecil Menengah RI tahun 2004

_____, Declaration of Serikat Petani Kelapa Sawit Sanggau District, West Kalimantan, Indonesia, Wisma Tabor Pusat Damai, 9 June 2006

b. Internet:

De Soto, Hernando, The Mystery of Capital, www.leighbureau.com

Jannes Eudes Wawa, *Reformasi Agraria, Janji Yang Belum Terpenuhi*, 06 Mei 2003, www.kompasonline.com

Kusbianto, *Alternatif Penyelesaian Konflik di Areal HGU Perkebunan*, Harian Global, 30 Mei 2007, www.harian-global.com

Nurdin, Iwan, *Konflik Tanah Perkebunan, Kemana Seharusnya Berujung?*, <http://adisuarablogspot.com>

UN Economic and Social Council (Ecosoc) Roundtable "Increasing productivity of rural work", 30th April 2003, United Nation Headquarters, New York, www.ecosoc.org

Setiawan, Usep dan Iwan Nurdin, *Hak Guna Usaha Untuk Siapa?*, Sinar Harapan, 12 Mei 2007, No. 5598

_____, *Budaya Indonesia Budaya Konflik*, www.detektifromantika.wordpress.com

_____, *Reforma Agraria, Tanah Tanpa HGU Bakal Disita Pemerintah*, Antaranews, www.antara.co.id

_____, *KPA: RUU Sumber Daya Agraria Dinilai Memiliki Empat Kelemahan*, www.hukumonline.com, 2005

_____, *Kapet inginkan (HGU) 60 tahun*, www.kompas.com, 29 September 2001

_____, *Dana Penguatan Modal Koperasi Rp. 255 Milyar*, Kementerian Negara Koperasi dan UKM, www.depkop.go.id, 9 April 2007

_____, *Optimalkan peran KUD*, Pontianak Post 18 Maret 2009, www.pontianakpost.com

_____, *Kommas sebaiknya mengacu pada aturan hukum yang ada*, Kompas online, 7 Oktober 1996, www.kompas.com

_____, *Keseimbangan Lingkungan Hutan Terganggu, Cabut Izin HGU Kebun Kelapa Sawit*, Suara Pembaruan Daily, 3 Mei 2003

_____, *Dana Penguatan Modal Koperasi Rp. 225 miliar*, Kementerian Negara Koperasi dan UKM, www.depkop.go.id, 09 April 2007

_____, *Apa Kabar Koperasi*, www.majalahtrust.com, 14 Desember 2008

c. Koran:

Arif, Ahmad dan Haryo Damardono, *Fokus, Trans Kalimantan, Dilema Sebuah Jalan*, Kompas, 2 Februari 2009, hal. 1

Arif, Ahmad dan Haryo Damardono, *Jelajah Kalimantan, Jalan Harapan*, Kompas, 5 Februari 2009, hal. 1

Hamzirwan, *Kelapa Sawit, Kepada Siapa Petani Berlingung*, Kompas, 28 Mei 2008, hal. 21

Haryo, C. Wahyu dan M. Syaifullah, *Jelajah Kalimantan, Cahaya Dari Negeri Seberang*, Kompas, 25 Februari 2009, hal. 1

Nainggolan, *Kaman Kesulitan Aset menjadi Modal*, Kompas 2003, hal 33

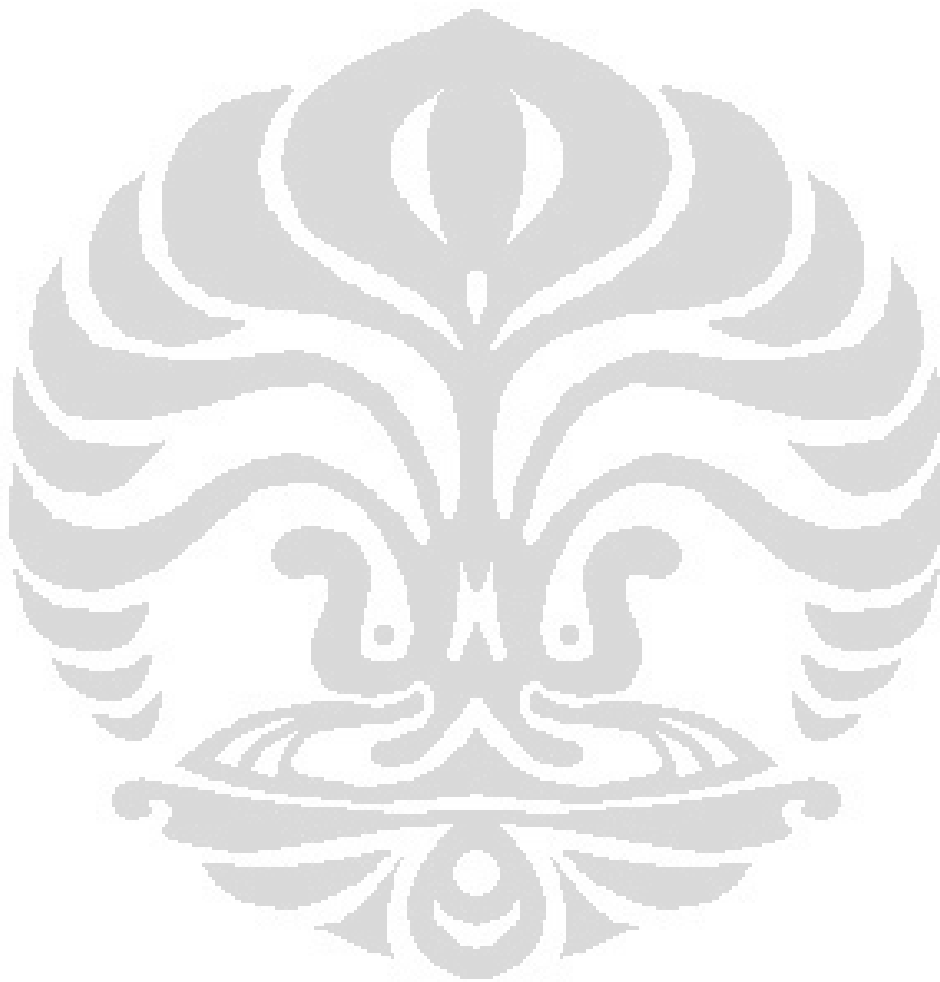
Pambudy, Rachmat, *Misteri Modal Manusia Indonesia*, Kompas 2003, hal 34

- Saptowalyono, C. Anto dan Ahmad Arif, *Jelajah Kalimantan. Sepotong Jalan rusia dan Impian Soekarno*, Kompas, 19 Februari 2009, hal. 1
- _____, *Kelapa Sawit, Hentikan Pemberian Izin Pembukaan Kebun*, Kompas 16 April 2008, hal. 23
- _____, *Koperasi Bisa Kurangi Rantai Perdagangan, Suplai Kart ke Pasar Dunia Harus dikurangi*, Kompas, 18 Oktober 2008, hal. 23
- _____, *Indonesia – Malaysia, Politik Anggaran yang Membedakan*, Kompas, 27 Februari 2009, hal. 42.
- _____, *Lintas Negara, Tahun 2010, Dua Jalan di Perbatasan Serawak dibuka*, Kompas, 19 Februari 2009, hal. 23.
- _____, *Infrastruktur, Warga Sambas Gratiskan Lahan Untuk Trans-Kalimantan*, Kompas, 20 Februari 2009, hal. 24.
- _____, *Trans Kalimantan Belum Dukung Ekonomi Rakyat, Truk Sawit dan Industri Lewat Jalan Khusus*, Kompas, 23 Februari 2009, hal. 1
- _____, *Jelajah Kalimantan, Trans Kalimantan Terputus di Kalimantan Barat*. Kompas, 16 Februari 2009, hal 23
- _____, *Jelajah Kalimantan, Puluhan Jembatan di Kalbar Rusak Berat*, Kompas, 17 Februari 2009, hal. 23
- _____, *Reforma Agraria, Tanah Tanpa HGU Bakal disita Pemerintah*, Antara News, 7 Agustus 2008



LAMPIRAN

1. **Contoh Akta Pendirian Koperasi**
2. **Contoh Neraca Koperasi**
3. **Contoh Akta Pemasukan Dalam Perseroan terbatas**
4. **Prosedur dan persyaratan permohonan hak guna bangunan**
5. **Peraturan Pemerintah Nomor 33 tahun 1998 tentang Modal Penyertaan pada Koperasi dan penjelasannya**



AKTA PENDIRIAN

KOPERASI PERKEBUNAN "BUPULU'LOMOUR"

Nomor: 01.

-Pukul 11:00 (sebelas) Waktu Indonesia Bagian Barat, pada hari ini, Rabu, tanggal 01-04-2009 (satu bulan April tahun dua ribu sembilan) -----

Berhadapan dengan saya, YUSTINA PRATINI, Sarjana Hukum, Notaris di Sanggau, dengan dihadiri saksi-saksi yang nama-namanya akan disebut dalam akhir akta ini: -----

1. Tuan F.X. IRENION IRENT. C, lahir di Kuala Dua, pada tanggal 26-06-1962 (dua puluh enam bulan Juni tahun seribu sembilan ratus enam puluh dua), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau, Dusun Kuala Dua, Rukun Tetangga II, Rukun Warga 01, Desa Kuala Dua, Kecamatan Kembayan, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 61.0308.260662.0001, berlaku hingga tanggal 26-06-2011 (dua puluh enam bulan Juni tahun dua ribu sebelas), dikeluarkan oleh Camat Kembayan; -----
2. Tuan RELLY SUBHAN, lahir di Kembayan, pada tanggal 04-10-1980 (empat bulan Oktober tahun seribu sembilan ratus delapan puluh), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau, Dusun Kuala, Rukun Tetangga 10, Rukun Warga 04, Desa Tanjung Merpati, Kecamatan Kembayan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 61.0308.041080.0001, berlaku hingga tanggal 10-04-2011 (sepuluh bulan April tahun dua ribu sebelas), dikeluarkan oleh Camat Kembayan; dan -----
3. Nona YULIANA ANTONIA, lahir di Sebungkuh, pada tanggal 19-09-1986 (sembilan belas bulan September tahun seribu sembilan ratus delapan puluh enam), Warga Negara Indonesia, Pelajar, bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau, Dusun Sebungkuh, Desa Sebungkuh, Kecamatan Kembayan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 16.225/D/EX/03/11/2008, berlaku hingga tanggal 19-09-2011 (sembilan belas bulan September tahun dua ribu sebelas), dikeluarkan oleh Camat Kembayan; -----

--menurut keterangannya dalam hal ini bersama-sama bertindak selaku kuasa, sebagaimana ternyata dari Berita Acara Rapat, tanggal 23-03-2009 (dua puluh tiga bulan Maret tahun dua ribu sembilan), dibuat di bawah tangan, bermeterai cukup, yang aslinya dijahitkan pada minuta akta ini, dari dan karenanya untuk dan atas nama para pendiri lainnya yakni: -----

- 1 Tuan BENI SARIFUDIN, Sarjana Hukum, lahir di Sei Bun, pada tanggal 05-04-1966 (lima bulan April tahun seribu sembilan ratus enam puluh enam), Warga Negara Indonesia, Karyawan LPKHP, bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau, Dusun Sejuah, Rukun Tetangga III, Rukun Warga II, Desa Sejuah, Kecamatan Kembayan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 2728/D/IX/06/01/2006, berlaku hingga tanggal 05-04-2009 (lima bulan April tahun dua ribu sembilan), dikeluarkan oleh Camat Kembayan; -----
- 2 Tuan YOHANES ALEK, lahir di Jemongko, pada tanggal 08-09-1983 (delapan bulan September tahun seribu sembilan ratus delapan puluh tiga), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau, Dusun Jemongko, Rukun Tetangga 02, Rukun Warga 01, Desa Kuala Dua, Kecamatan Kembayan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 61.0386.080983.0001, berlaku hingga tanggal 08-09-2011 (delapan bulan September tahun dua ribu sebelas), dikeluarkan oleh Camat Kembayan; -----
- 3 Tuan JOHANES HARENIMUS, lahir di Kuala Dua, pada tanggal 15-10-1969 (lima belas bulan Oktober tahun seribu sembilan ratus enam puluh sembilan), Warga Negara Indonesia, Kepala Desa, bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau, Dusun Jemongko, Desa Kuala Dua, Kecamatan Kembayan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 61.0308.151069.0001, berlaku hingga tanggal 15-10-2010 (lima belas bulan Oktober tahun dua ribu sepuluh), dikeluarkan oleh Camat Kembayan; -----
- 4 Tuan F. GUNTUR, lahir di Senajam, pada tanggal 04-10-1950 (empat bulan Oktober tahun seribu sembilan ratus lima puluh), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau, Dusun Sebungkuh,

- Rukun Tetangga (tidak terbaca), Rukun Warga III, Desa Sebungkuh, Kecamatan Kembayan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 61.0308.041050.0001, berlaku hingga tanggal 04-10-2010 (empat bulan Oktober tahun dua ribu sepuluh), dikeluarkan oleh Camat Kembayan; -----
- 5 Tuan RUSDI, lahir di Serembai, pada tanggal 15-09-1978 (lima belas bulan September tahun seribu sembilan ratus tujuh puluh delapan), Warga Negara Indonesia, Kades, bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau, Dusun Serembai, Rukun Tetangga 22, Rukun Warga 08, Desa Tanjung Merpati, Kecamatan Kembayan, pemegang kartu Tanda Penduduk nomor 61.0308.150978.0001, berlaku hingga tanggal 15-09-2011 (lima belas bulan September tahun dua ribu sebelas), dikeluarkan oleh Camat Kembayan; -----
- 6 Tuan AMARTO, lahir di Tanjung Poring, pada tanggal 09-01-1957 (sembilan bulan Januari tahun seribu sembilan ratus lima puluh tujuh), Warga Negara Indonesia, Petani, bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau, Dusun Tanjung Poring, Rukun Tetangga 10, Rukun Warga 02, Desa Sebungkuh, Kecamatan Kembayan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 61.0308.090157.0001, berlaku hingga tanggal 09-01-2011 (sembilan bulan Januari tahun dua ribu sebelas), dikeluarkan oleh Camat Kembayan; -----
- 7 Tuan NTULIN, lahir di Tanjung Poring, pada tanggal 19-07-1963 (sembilan belas bulan Juli tahun seribu sembilan ratus enam puluh tiga), Warga Negara Indonesia, Petani, bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau, Dusun Tanjung Poring, Rukun Tetangga 10, Rukun Warga 02, Desa Sebungkuh, Kecamatan Kembayan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 61.0308.190763.0001, berlaku hingga tanggal 19-07-2011 (sembilan belas bulan Juli tahun dua ribu sebelas), dikeluarkan oleh Camat Kembayan; -----
- 8 Tuan TUNIM, lahir di Jemongko, pada tanggal 14-04-1954 (empat belas bulan April tahun seribu sembilan ratus lima puluh empat), Warga Negara Indonesia, Petani, bertempat tinggal Kabupaten Sanggau, Dusun Jemongko, Desa Kuala Dua, Kecamatan Kembayan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor

- 61.0308.140454.0001, berlaku hingga tanggal 14-04-2011 (empat belas bulan April tahun dua ribu sebelas), dikeluarkan oleh Camat Kembayan; -----
- 9 Tuan ALSIUS KUNYIM, lahir di Tanjung Poring, pada tanggal 24-10-1963 (dua puluh empat bulan Oktober tahun seribu sembilan ratus enam puluh tiga), Warga Negara Indonesia, Petani, bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau, Dusun Sebungkuh, Rukun Tetangga VII, Rukun Warga III, Desa Sebungkuh, Kecamatan Kembayan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 61.0308.241063.0001, berlaku hingga tanggal 24-10-2011 (dua puluh empat bulan Oktober tahun dua ribu sebelas), dikeluarkan oleh Camat Kembayan; ----
- 10 Tuan A. AMIN, lahir di Darok, pada tanggal 30-03-1966 (tiga puluh bulan Maret tahun seribu sembilan ratus enam puluh enam), Warga Negara Indonesia, Petani, bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau, Dusun Mobul, Rukun Tetangga VI, Rukun Warga I, Desa Mobul, Kecamatan Kembayan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 61.0308.300366.0001, berlaku hingga tanggal 30-03-2011 (tiga puluh bulan Maret tahun dua ribu sebelas), dikeluarkan oleh Camat Kembayan; -----
- 11 Tuan DABOR, lahir di Oba, pada tanggal 16-07-1977 (enam belas bulan Juli tahun seribu sembilan ratus tujuh puluh tujuh), Warga Negara Indonesia, Petani, bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau, Dusun Mobul, Desa Mobul, Kecamatan Kembayan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 61.0308.160777.0001, berlaku hingga tanggal 16-07-2011 (enam belas bulan Juli tahun dua ribu sebelas), dikeluarkan oleh Camat Kembayan; -----
- 12 Tuan STEPANUS BULIN, lahir di Oba, pada tanggal 26-11-1970 (dua puluh enam bulan Nopember tahun seribu sembilan ratus tujuh puluh), Warga Negara Indonesia, Petani, bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau, Dusun Mobul, Rukun Tetangga 04, Rukun Warga 01, Desa Mobul, Kecamatan Kembayan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 61.0308.261170.0002, berlaku hingga tanggal 26-11-2012 (dua puluh enam bulan November tahun dua ribu dua belas), dikeluarkan oleh Camat Kembayan; -----

- 13 Tuan PETRONIUS LIMING, lahir di Oba, pada tanggal 11-06-1980 (sebelas bulan Juni tahun seribu sembilan ratus delapan puluh), Warga Negara Indonesia, Petani, bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau, Dusun Mobul, Rukun Tetangga VI, Rukun Warga I, Desa Mobul, Kecamatan Kembayan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 61.0308.110680.0001, berlaku hingga tanggal 11-06-2010 (sebelas bulan Juni tahun dua ribu sepuluh), dikeluarkan oleh Camat Kembayan; -----
- 14 Tuan ATENG, lahir di Oba, pada tanggal 10-03-1965 (sepuluh bulan Maret tahun seribu sembilan ratus sepuluh), Warga Negara Indonesia, Petani, bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau, Dusun Mobul, Rukun Tetangga 06, Rukun Warga 01, Desa Mobul, Kecamatan Kembayan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 61.0308.100365.0001, berlaku hingga tanggal 10-03-2011 (sepuluh bulan Maret dua ribu sebelas), dikeluarkan oleh Camat Kembayan; ----
- 15 Tuan P. MIJIN, lahir di Jemongko, pada tanggal 24-05-1946 (dua puluh empat bulan Mei tahun seribu sembilan ratus empat puluh enam), Petani, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau, Dusun Jemongko, Rukun Tetangga 06, Rukun Warga 03, Desa Kuala Dua, Kecamatan Kembayan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 61.0308.240546.0001, berlaku seumur hidup, dikeluarkan oleh Camat Kembayan; -----
- 16 Tuan MALIN, lahir di Tanjung Maya, pada tahun 1954 (seribu sembilan ratus lima puluh empat), Warga Negara Indonesia, Petani, bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau, Dusun Roja, Rukun Tetangga 09, Rukun Warga 09, Desa Tanap, Kecamatan Kembayan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 61.0308.010754.0001, berlaku hingga tanggal 22-12-2011 (dua puluh dua bulan Desember tahun dua ribu sebelas), dikeluarkan oleh Camat Kembayan; ---
- 17 Tuan JAYA, lahir di Tanjung Periuk, pada tanggal 15-10-1966 (lima belas bulan Oktober tahun seribu sembilan ratus enam puluh enam), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau, Dusun Tanjung Periuk, Rukun Tetangga 26, Rukun Warga 09, Desa Tanjung Merpati,

- Kecamatan Kembayan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 61.0308.151066.0001, berlaku hingga tanggal 15-10-2012 (lima belas bulan Oktober tahun dua ribu dua belas), dikeluarkan oleh Camat Kembayan; -----
- 18 Tuan POLONIAS HERI KARIDO, lahir di Roja, pada tanggal 11-07-1985 (sebelas bulan Juli tahun seribu sembilan ratus delapan puluh lima), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau, Dusun Roja, Rukun Tetangga IX, Desa Tanap, Kecamatan Kembayan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 61.0308.110785.0001, berlaku hingga tanggal 11-07-2010 (sebelas bulan Juli tahun dua ribu sepuluh), dikeluarkan oleh Camat Kembayan; -----
- 19 Tuan LUKAS, lahir di Jemongko, pada tanggal 22-02-1987 (dua puluh dua bulan Februari tahun seribu sembilan ratus delapan puluh tujuh), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau, Dusun Jemongko, Rukun Tetangga VI, Rukun warga II, Desa Jemongko, Kecamatan Kembayan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 61.0308.220287.0001, berlaku hingga tanggal 22-02-2011 (dua puluh dua bulan Februari tahun dua ribu sebelas), dikeluarkan oleh Camat Kembayan; -----
- 20 Tuan NASUTION, lahir di Kembayan, pada tanggal 25-12-1953 (dua puluh lima bulan Desember tahun seribu sembilan ratus lima puluh tiga), Warga Negara Indonesia, Petani, bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau, Dusun Keroyet, Rukun Tetangga II, Rukun Warga IV, Desa Tanjung Merpati, Kecamatan Kembayan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 61.0308.251253.0001, berlaku hingga tanggal 25-12-2009 (dua puluh lima bulan Desember tahun dua ribu sembilan), dikeluarkan oleh Camat Kembayan;-
- 21 Tuan DAMIANUS SANTUS, lahir di Jamu, pada tanggal 09-06-1975 (sembilan bulan Juni tahun seribu sembilan ratus tujuh puluh lima), Warga Negara Indonesia, Tani, bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau, Dusun Jamu, Rukun Tetangga 01, Rukun Warga I, Desa Bantai, Kecamatan Kembayan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 10.328/D/2008.4, berlaku hingga

tanggal 09-06-2009 (sembilan bulan Juni tahun dua ribu sembilan), dikeluarkan oleh Camat Kembayan; -----

- 22 Tuan BONG HASAN, lahir di Kembayan, pada tanggal 15-04-1937 (lima belas bulan April tahun seribu sembilan ratus tiga puluh tujuh), Warga Negara Indonesia, Tani, bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau, Dusun Kuala, Rukun Tetangga 10, Rukun Warga 04, Desa Tanjung Merpati, Kecamatan Kembayan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 13.451/D/IX/05/02/2003, berlaku seumur hidup, dikeluarkan oleh Camat Kembayan; -----
- 23 Tuan LINSEN, lahir di Tanjung Poring, pada tahun 1942 (seribu sembilan ratus empat puluh dua), Warga Negara Indonesia, Tani, bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau, Dusun Tanjung Poring, Rukun Tetangga 10, Rukun Warga 02, Desa Sebongkuh, Kecamatan Kembayan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 181.263/D/IX/03/06/2006, berlaku seumur hidup, dikeluarkan oleh Camat Kembayan; -----
- 24 Nyonya SURYANI NENGSIH, lahir di Tanjung Periuk, pada tanggal 12-12-1980 (dua belas bulan Desember tahun seribu sembilan ratus delapan puluh), Warga Negara Indonesia, Swasta, bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau, Dusun Tanjung Periuk, Rukun Tetangga 25, Rukun Warga 09, Desa Tanjung Periuk, Kecamatan Kembayan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 16.658/D/IX/05/11/2005, berlaku hingga tanggal 12-12-2008 (dua belas bulan Desember tahun dua ribu delapan), dikeluarkan oleh Camat Kembayan; -----
- 25 Tuan RUPINUS PANYIN, lahir di Muara Ilai, pada tanggal 27-04-1965 (dua puluh tujuh bulan April tahun seribu sembilan ratus enam puluh lima), Warga Negara Indonesia, Tani, bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau, Dusun Jemongko, Rukun Tetangga 01, Rukun Warga 01, Desa Kuala Dua, Kecamatan Kembayan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 15.1114/D/IX/04/01/2005, berlaku hingga tanggal 27-04-2008 (dua puluh tujuh bulan April tahun dua ribu delapan), dikeluarkan oleh Camat Kembayan; -----

- 26 Tuan JINE, lahir di Tanjung Robokan, pada tahun 1950 (seribu sembilan ratus lima puluh), Warga Negara Indonesia, Tani, bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau, Dusun Tanjung Poring, Desa Sebungkuh, Kecamatan Kembayan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 18.336/D/IX/03/02/2006, berlaku hingga tanggal 02-02-2009 (dua bulan Februari tahun dua ribu sembilan), dikeluarkan oleh Camat Kembayan; -----
- 27 Tuan HANAFI, lahir di Kembayan, pada tanggal 09-01-1974 (sembilan bulan Januari tahun seribu sembilan ratus tujuh puluh empat), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau, Dusun Kuala, Rukun Tetangga 10, Rukun Warga 04, Desa Tanjung Merpati, Kecamatan Kembayan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 61.0308.090174.0001, berlaku hingga tanggal 09-04-2011 (sembilan bulan April tahun dua ribu sebelas), dikeluarkan oleh Camat Kembayan; -----
- 28 Tuan ACUNG, lahir di Tanjung Robokan, pada tanggal 02-04-1962 (dua bulan April tahun seribu sembilan ratus enam puluh dua), Warga Negara Indonesia, Petani, bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau, Dusun Roja, Rukun Tetangga 09, Desa Tanap, Kecamatan Kembayan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 61.0308.020462.0001, berlaku hingga tanggal 02-04-2011 (dua bulan April tahun dua ribu sebelas), dikeluarkan oleh Camat Kembayan; -----
- 29 Tuan YUSNONO SUKINO, lahir di Roja, pada tanggal 18-03-1972 (delapan belas bulan Maret tahun seribu sembilan ratus tujuh puluh dua), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau, Dusun Roja, Rukun Tetangga 09, Desa Tanap, Kecamatan Kembayan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 61.0308.180372.0001, berlaku hingga tanggal 18-03-2011 (delapan belas bulan Maret tahun dua ribu sebelas), dikeluarkan oleh Camat Kembayan; -----
- 30 Tuan VITALIS GINI, lahir di Jemongko, pada tanggal 23-04-1963 (dua puluh tiga bulan April tahun seribu sembilan ratus enam puluh tiga), Warga Negara Indonesia, Petani, bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau, Dusun Jemongko,

Rukun Tetangga IV, Rukun Warga II, Desa Kuala Dua, Kecamatan Kembayan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 61.0308.230463.0001, berlaku hingga tanggal 23-04-2011 (dua puluh tiga bulan April tahun dua ribu sebelas), dikeluarkan oleh Camat Kembayan; -----

-Para penghadap masing-masing bertindak untuk diri sendiri menerangkan: -----

--Bahwa pada hari Senin, tanggal 23-03-2009 (dua puluh tiga bulan Maret tahun dua ribu sembilan), bertempat di Desa Tanjung Merpati, Kecamatan Kembayan, Kabupaten Sanggau, telah diadakan Rapat Pembentukan Koperasi Perkebunan "BUPULU LOMOUR". -----

--Bahwa rapat tersebut dihadiri oleh 32 (tiga puluh dua) orang dan karenanya sah susunannya untuk mendirikan koperasi; -----

--Bahwa para peserta rapat yang hadir sepakat untuk menyisihkan sebagian dari harta kekayaannya sebagai modal awal pendirian koperasi ini yakni Simpanan Pokok sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) per anggota, Simpanan Wajib sebesar Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah) per bulan per anggota; -----

-Bahwa dengan tidak mengurangi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta dengan ijin dari pihak yang berwenang, para penghadap sepakat dan setuju untuk mendirikan suatu Koperasi dengan Anggaran Dasar sebagai berikut: -----

BAB I

NAMA DAN TEMPAT KEDUDUKAN

Pasal 1.

1. Koperasi ini bernama: -----
-----KOPERASI PERKEBUNAN "BUPULU"LOMOUR"-----
dan untuk selanjutnya dalam Anggaran Dasar ini disebut Koperasi. -----
2. Koperasi ini berkedudukan di Desa Tanjung Merpati, Kecamatan Kembayan, Kabupaten Sanggau. -----
3. Koperasi dapat membuka cabang/perwakilan baik didalam maupun diluar negeri atas persetujuan dan keputusan Rapat Anggota. -----

BAB II

----- LANDASAN ASAS DAN PRINSIP -----

----- Pasal 2. -----

Koperasi berlandaskan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 serta berasaskan kekeluargaan. -----

----- Pasal 3 -----

1 Koperasi melakukan kegiatannya berdasarkan prinsip-prinsip Koperasi yaitu: -----

- a keanggotaan bersifat sukarela dan terbuka; -----
- b pengelolaan dilakukan secara demokratis; -----
- c pembagian Sisa Hasil Usaha ("SHU") dilakukan secara adil sebanding dengan besarnya jasa usaha masing-masing anggota; -----
- d pemberian balas jasa yang terbatas terhadap modal; -----
- e kemandirian; -----
- f melaksanakan pendidikan perkoperasian bagi anggota; -----
- g kerjasama antar koperasi. -----

1. Koperasi sebagai badan usaha dalam melaksanakan kegiatannya yang mengorganisir pemanfaatan dan pendayagunaan sumber daya ekonomi para anggotanya atas dasar prinsip-prinsip koperasi seperti tersebut pada ayat (1) diatas dan kaidah-kaidah usaha ekonomi. -----

----- BAB III -----

----- TUJUAN DAN USAHA -----

----- Pasal 4. -----

-Tujuan didirikan Koperasi adalah untuk: -----

- 1 Meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya; -----
- 2 Menjadi gerakan ekonomi rakyat serta ikut membangun tatanan perekonomian nasional. -----

----- Pasal 5. -----

1. Untuk mencapai tujuan sebagaimana dimaksud Pasal 4, maka Koperasi menyelenggarakan kegiatan usaha yang berkaitan dengan kegiatan usaha anggota, sebagai berikut: -----
 - b Mengusahakan usaha pertanian, perikanan dan perkebunan, termasuk usaha pengolahan hasil-hasil pertanian, perikanan dan perkebunan, serta pemeliharaannya; -----
 - c Mengusahakan usaha penyediaan jasa yang terkait dengan pertanian, perikanan dan perkebunan; -----
 - d Mengusahakan usaha perdagangan umum seperti tetapi tidak terbatas pada berdagang barang-barang hasil pertanian, perikanan, dan perkebunan, berdagang barang-barang keperluan pertanian, perikanan, dan perkebunan, berdagang bahan bakar, waserda, serta dalam bidang pembelian, penjualan, baik untuk perhitungan sendiri maupun secara amanat atau komisi untuk perhitungan orang lain, berdagang sebagai grosier, distributor, leverancier, supplier; -----
 - e Menjalankan usaha dalam bidang pengangkutan dengan menggunakan kendaraan bermotor, baik untuk angkutan orang (penumpang) maupun untuk angkutan barang; -----
 - f Mengusahakan usaha-usaha pemborongan jalan-jalan, jembatan-jembatan irigasi-irigasi, instalasi listrik, instalasi air minum, kontruksi bangunan, borongan pekerjaan, penyiapan lahan perkebunan, irigasi, dan lain sebagainya, termasuk perencanaan dan pelaksanaannya; -----
 - g Menjalankan unit simpan pinjam; -----
-semuanya dalam arti kata yang seluas-luasnya; -----
- 1 Dalam hal terdapat kelebihan kemampuan pelayanan kepada anggota, Koperasi dapat membuka peluang usaha dengan Non Anggota. -----
- 2 Koperasi dapat membuka cabang atau perwakilan ditempat lain, baik di dalam maupun di luar wilayah Republik Indonesia, pembukaan cabang atau perwakilan harus mendapat persetujuan Rapat Anggota. -----

- 3 Koperasi berhak untuk mendirikan, turut mendirikan perseroan-perseroan atau badan-badan lain yang maksudnya sama atau hampir sama dengan perseroan ini dan umumnya menjalankan segala tindakan baik yang langsung maupun tidak langsung berhubungan dengan maksud tersebut dengan persetujuan Rapat Anggota. -----
- 4 Dalam melaksanakan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sampai dengan ayat (3), Koperasi dapat melakukan kerjasama dengan Koperasi dan Badan Usaha lainnya, baik di dalam maupun di luar wilayah Republik Indonesia. -----
- 5 Koperasi harus menyusun Rencana Kerja Jangka Panjang (business Plan) dan Rencana Kerja Jangka Pendek (tahunan) serta Rencana Anggaran Pendapatan dan Belanja Koperasi dan disahkan oleh Rapat Anggota. -----

BAB IV

KEANGGOTAAN

Pasal 6.

-Persyaratan untuk diterima menjadi anggota sebagai berikut: -----

- 1 Mempunyai kemampuan penuh untuk melakukan tindakan hukum (dewasa dan tidak berada dalam perwalian dan sebagainya); -----
- 2 Bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau dan sekitarnya; -----
- 3 Telah menyatakan kesanggupan tertulis untuk melunasi simpanan pokok sebagai dimaksud dalam pasal 39 ayat 3; -----
- 4 Telah menyetujui isi anggaran dasar dan ketentuan-ketentuan yang berlaku; -----

Pasal 7

1. Keanggotaan Koperasi diperoleh jika seluruh persyaratan telah dipenuhi, simpanan pokok telah dilunasi dan yang bersangkutan didaftar dan telah menandatangani Buku Daftar Anggota Koperasi; -----
2. Pengertian keanggotaan sebagaimana dimaksud ayat (1) diatas termasuk para pendiri; -----
3. Keanggotaan tidak dapat dipindah tangankan kepada siapapun dengan cara apapun;-
4. Koperasi secara terbuka dapat menerima anggota lain sebagai anggota luar biasa;-

5. Tata cara penerimaan anggota sebagaimana dimaksud ayat (4) diatur dalam Anggaran Rumah Tangga; -----

----- Pasal 8 -----

-Setiap anggota berhak: -----

1. Memperoleh pelayanan dari koperasi; -----
2. Menghadiri dan berbicara dalam Rapat Anggota; -----
3. Memiliki hak suara yang sama; -----
4. Mengajukan pendapat, saran dan usul untuk kebaikan dan kemajuan Koperasi; -----
5. Memperoleh bagian Sisa Hasil Usaha. -----

----- Pasal 9 -----

-Setiap anggota mempunyai kewajiban: -----

1. Membayar simpanan wajib sesuai ketentuan yang ditetapkan dalam Anggaran Rumah Tangga atau diputuskan dalam Rapat Anggota; -----
2. Berpartisipasi dalam kegiatan usaha koperasi; -----
3. Mentaati ketentuan Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga, keputusan Rapat Anggota dan ketentuan lainnya yang berlaku dalam koperasi; -----
4. Memelihara serta menjaga nama baik dan kebersamaan dalam koperasi. -----

----- Pasal 10 -----

1. Bagi mereka yang telah melunasi pembayaran simpanan pokok, akan tetapi secara formal belum sepenuhnya melengkapi persyaratan administratif, belum menandatangani Buku Daftar Anggota, belum membayar seluruh simpanan pokok termasuk simpanan wajib dan lain-lain sebagaimana diatur dalam Anggaran Rumah Tangga berstatus sebagai calon anggota. -----

2. Calon anggota memiliki hak-hak: -----

- a. memperoleh pelayanan koperasi; -----
- b. menghadiri dan berbicara dalam Rapat Anggota; -----
- c. mengajukan pendapat, saran dan usul untuk kebaikan dan kemajuan Koperasi; -----

1. Setiap calon anggota mempunyai kewajiban: -----

- a. membayar simpanan wajib sesuai ketentuan yang diputuskan Rapat Anggota; -----

- b berpartisipasi dalam kegiatan usaha Koperasi; -----
- a mentaati ketentuan Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga, keputusan Rapat Anggota dan ketentuan lainnya yang berlaku dalam Koperasi; -----
- a memelihara dan menjaga nama baik dan kebersamaan dalam Koperasi. -----

-----Pasal 11.-----

- 4 Setiap anggota luar biasa memiliki hak: -----
 - a memperoleh pelayanan Koperasi; -----
 - a menghadiri dan berbicara didalam Rapat Anggota; -----
 - a mengajukan pendapat, saran dan usul untuk kebaikan dan kemajuan Koperasi. -
- 2. Setiap anggota luar biasa mempunyai kewajiban; -----
 - c membayar simpanan pokok menurut ketentuan di dalam Anggaran Dasar dan membayar simpanan wajib sesuai dengan keputusan Rapat Anggota. -----
 - c berpartisipasi di dalam kegiatan usaha Koperasi; -----
 - c mentaati ketentuan Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga, keputusan Rapat Anggota dan ketentuan lainnya yang berlaku dalam Koperasi. -----
 - c memelihara dan menjaga nama baik Koperasi dan kebersamaan Koperasi. -----

-----Pasal 12.-----

- 0 Keanggotaan berakhir bila: -----
 - d anggota tersebut meninggal dunia; -----
 - d koperasi membubarkan diri atau dibubarkan oleh Pemerintah; -----
 - d berhenti atas permintaan sendiri; atau -----
 - d diberhentikan oleh pengurus karena tidak memenuhi lagi persyaratan keanggotaan dan atau melanggar ketentuan Anggaran Dasar/Anggaran Rumah Tangga dan ketentuan lain yang berlaku dalam Koperasi. -----
- 2. Anggota yang diberhentikan oleh Pengurus dapat meminta pertimbangan kepada Rapat Anggota. -----
- 2. Simpanan pokok dan simpanan wajib anggota yang diberhentikan oleh Pengurus, dikembalikan sesuai dengan ketentuan Anggaran Rumah Tangga atau peraturan khusus. -----

----- BAB V -----

----- RAPAT ANGGOTA -----

----- Pasal 13 -----

- 1 Rapat Anggota merupakan pemegang kekuasaan tertinggi dalam Koperasi. -----
- 2 Rapat Anggota Koperasi dilaksanakan untuk menetapkan: -----
 - a Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga dan perubahan Anggaran Dasar/
Anggaran Rumah Tangga; -----
 - b kebijaksanaan umum dibidang organisasi, manajemen usaha dan permodalan
Koperasi. -----
 - c pemilihan pengangkatan dan pemberhentian Pengurus dan Pengawas; -----
 - d rencana kerja, rencana anggaran pendapatan dan belanja Koperasi, serta
pengesahan laporan keuangan; -----
 - e pengesahan pertanggungjawaban Pengurus dalam pelaksanaan tugasnya dan
pelaksanaan tugas pengawas, tambahan ini bila Koperasi mengangkat
pengawas tetap; -----
 - f pembagian sisa hasil usaha; -----
 - g penggabungan, peleburan, pembagian dan pembubaran Koperasi. -----
2. Rapat Anggota dilakukan sekurang-kurangnya sekali dalam 1 (satu) tahun. -----
3. Rapat Anggota dapat dilakukan secara langsung atau melalui perwakilan yang
pengaturannya ditentukan dalam Anggaran Rumah Tangga. -----
4. Rapat Anggota Koperasi terdiri dari: -----
 - a Rapat Anggota Tahunan; -----
 - b Rapat Anggota Rencana Kerja dan Rencana Anggaran Pendapatan dan Belanja;
 - c Rapat Anggota Khusus; -----
 - d Rapat Anggota Luar Biasa. -----

----- Pasal 14 -----

- 1 Rapat Anggota sah jika dihadiri oleh lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) dari jumlah
anggota Koperasi dan disetujui oleh lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah
anggota yang hadir, kecuali apabila ditentukan lain dalam Anggaran Dasar ini; -----

- 2 Apabila kuorum sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatas tidak tercapai, maka Rapat Anggota tersebut ditunda untuk waktu paling lama 7 (tujuh) hari untuk rapat kedua, dan diadakan pemanggilan kembali kedua kalinya. -----
- 2 Apabila pada rapat kedua sebagaimana yang dimaksud ayat (2) diatas kuorum tetap belum tercapai, maka Rapat Anggota tersebut dapat dilangsungkan dan keputusannya sah serta mengikat bagi semua anggota, apabila dihadiri sekurang-kurangnya 1/3 (satu per tiga) dari jumlah anggota dan keputusan disetujui oleh 2/3 (dua per tiga) dari jumlah anggota yang hadir. -----
- 2 Pengaturan selanjutnya diatur dalam Anggaran Rumah Tangga. -----

----- Pasal 15 -----

- 7 Pengambilan keputusan Rapat Anggota berdasarkan musyawarah untuk mencapai mufakat. -----
- 7 Dalam hal tidak tercapai mufakat, maka pengambilan keputusan oleh Rapat Anggota berdasarkan suara terbanyak dari jumlah anggota yang hadir. -----
- 7 Dalam hal dilakukan pemungutan suara, setiap anggota mempunyai hak satu suara. -
- 7 Anggota yang tidak hadir tidak dapat mewakilkan suaranya kepada anggota lain, yang hadir pada Rapat Anggota tersebut. -----
- 7 Pemungutan suara dapat dilakukan secara terbuka dan/atau secara tertutup, kecuali mengenai diri orang dilakukan secara tertutup. -----
- 7 Keputusan Rapat Anggota dicatat dalam Berita Acara Rapat dan ditandatangani oleh Pimpinan Rapat. -----
- 7 Anggota Koperasi dapat juga mengambil keputusan terhadap sesuatu hal tanpa mengadakan Rapat Anggota dengan ketentuan semua anggota Koperasi harus diberitahu secara tertulis dan seluruh anggota Koperasi memberikan persetujuan mengenai hal (usul keputusan) tersebut secara tertulis serta penandatanganan persetujuan tersebut, tanpa ada tekanan dari Pengurus dan atau pihak-pihak tertentu. -----
- 7 Pengaturan selanjutnya diatur didalam Anggaran Rumah Tangga. -----

----- Pasal 16 -----

-Tempat, acara, tata tertib dan bahan materi Rapat Anggota harus sudah disampaikan terlebih dahulu kepada anggota sekurang-kurangnya 14 (empat belas) hari sebelum pelaksanaan Rapat Anggota.

Fasal 17

- 1 Rapat Anggota diselenggarakan oleh pengurus Koperasi, kecuali Anggaran Dasar menentukan lain;
- 2 Rapat Anggota dapat dipimpin langsung oleh Pengurus Koperasi dan atau oleh Pimpinan Sidang dan Sekretaris Sidang yang dipilih dalam Rapat Anggota tersebut;
- 3 Pemilihan Pimpinan dan Sekretaris Sidang dipimpin oleh Pengurus Koperasi dari anggota yang hadir, yang tidak menyangkut jabatan Pengurus, Pengawas dan Pengelola atau karyawan Koperasi;
- 4 Setiap Rapat Anggota harus dibuat Berita Acara Rapat yang ditanda tangani oleh seluruh Pimpinan dan Sekretaris Rapat;
- 5 Berita Acara Keputusan Rapat Anggota yang telah ditandatangani oleh Pimpinan dan Sekretaris Rapat menjadi bukti yang sah terhadap semua Anggota Koperasi dan pihak ketiga;
- 6 Penandatanganan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak diperlukan, jika Berita Acara Rapat tersebut dibuat oleh Notaris.

Fasal 18

- 1 Rapat Anggota Tahunan diadakan dalam waktu paling lambat 3 (tiga) bulan sesudah tutup tahun buku.
- 2 Rapat Anggota Tahunan membahas dan mengesahkan:
 - a Laporan Pertanggung Jawaban Pengurus atas pelaksanaan tugasnya;
 - b Neraca dan perhitungan laba rugi tahun buku yang berakhir tiap tanggal 31 (tiga puluh satu) Desember
 - c Penggunaan dan pembagian Sisa Hasil Usaha;
 - d Pertanggungjawaban pelaksanaan tugas pengawas dalam 1 (satu) tahun buku
4. Rapat Anggota, Rencana Kerja, dan Rencana Anggaran Pendapatan dan Belanja membahas dan mengesahkan Rencana Kerja dan Rencana Anggaran Belanja.

5. Pendapatan dan Belanja Koperasi juga harus dilaksanakan tiap tahun buku, paling lambat 1 (satu) bulan sebelum tahun buku/anggaran yang bersangkutan dilaksanakan, yang diajukan oleh Pengurus dan Pengawas. -----
6. Apabila Rapat Anggota, Rencana Kerja, dan Rencana Anggaran Pendapatan dan Belanja seperti tersebut pada ayat (3) diatas belum mampu dilaksanakan oleh Koperasi karena alasan yang objektif dan rasional seperti efisiensi maka; -----
 - a Rapat Anggota, Rencana Kerja, dan Rencana Anggaran Pendapatan dan Belanja dapat dilaksanakan bersamaan dengan Anggaran Rumah Tangga dengan acara tersendiri, dengan ketentuan Rapat Anggota Tahunan harus dilaksanakan paling lambat 3 (tiga) bulan setelah tutup tahun buku; -----
 - b Selama Rapat Anggota, Rencana Kerja, dan Rencana Anggaran Pendapatan dan Belanja belum disahkan oleh Rapat Anggota dalam pelaksanaan tugasnya Pengurus berpedoman pada Rapat Anggota, Rencana Kerja, dan Rencana Anggaran Pendapatan dan Belanja tahun sebelumnya yang telah mendapat persetujuan.-----
 - c Pengaturan selanjutnya diatur dalam Anggaran Rumah Tangga atau Peraturan Khusus. -----

----- Pasal 19 -----

-Rapat Anggota Khusus diadakan untuk: -----

1. Mengubah Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Koperasi dengan ketentuan: -----
 - a harus dihadiri oleh sekurang-kurangnya $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) dari jumlah anggota;
 - b keputusan sah apabila disetujui oleh sekurang-kurangnya $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) dari jumlah anggota; -----
1. Membubarkan, penggabungan, peleburan dan pemecahan Koperasi dengan ketentuan: -----
 - a harus dihadiri oleh sekurang-kurangnya $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) dari jumlah anggota;
 - b keputusannya harus disetujui oleh $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) dari jumlah anggota yang hadir;-----

2. Pemberhentian, pemilihan dan pengangkatan Pengurus dan Pengawas dan harus dihadiri oleh lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) dari jumlah anggota; -----
1. Ketentuan dan pengaturan lebih lanjut diatur dalam Anggaran Rumah Tangga dan atau ketentuan khusus. -----

----- Pasal 20 -----

- 0 Rapat Anggota Luar Biasa dapat diselenggarakan apabila dipandang sangat diperlukan adanya keputusan yang kewenangannya ada pada Rapat Anggota dan tidak dapat menunggu dilaksanakannya Rapat Anggota biasa seperti diatur dalam pasal 18 diatas; -----
- 0 Rapat Anggota Luar Biasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatas diadakan apabila: -----
 - c ada permintaan paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari jumlah anggota; dan atau -----
 - c atas keputusan Rapat Pengurus atau keputusan Rapat Pengurus dan Pengawas; dan atau; -----
 - c dalam hal keadaan yang sangat mendesak, untuk segera memperoleh keputusan Rapat Anggota; -----
 - c Negara dalam keadaan bahaya atau perang, tidak memungkinkan diadakan Rapat Anggota biasa dan Rapat Anggota Khusus seperti tersebut pada pasal 19 diatas. -----
2. Rapat Anggota Luar Biasa sah dan keputusan mengikat seluruh anggota, apabila: --
 - a harus dihadiri oleh sekurang-kurangnya $\frac{1}{2}$ (satu per dua) dari jumlah anggota, dan keputusannya disetujui oleh $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) dari jumlah anggota yang hadir; -----
 - a untuk maksud pada ayat (2,d) diatas, harus dihadiri oleh sekurang-kurangnya $\frac{1}{5}$ (satu per lima) dari jumlah anggota, dan keputusannya disetujui oleh $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) dari jumlah anggota yang hadir. -----
2. Ketentuan dan pengaturan selanjutnya diatur didalam Anggaran Rumah Tangga. ----

----- BAB VI -----

PENGURUS

Pasal 21

1. Pengurus Koperasi dipilih dari dan oleh anggota dalam Rapat Anggota.
2. Persyaratan untuk dapat dipilih menjadi Pengurus sebagai berikut:
 - a. mempunyai kemampuan pengetahuan tentang perkoperasian, kejujuran, loyal dan berdedikasi terhadap Koperasi;
 - b. mempunyai ketrampilan kerja dan wawasan usaha serta semangat kewirausahaan;
 - c. sudah menjadi anggota Koperasi sekurang kurangnya 2 (dua) tahun;
1. Pengurus dipilih untuk masa jabatan 3 (tiga) tahun;
2. Anggota Pengurus yang telah diangkat dicatat dalam Buku Daftar Pengurus;
3. Anggota Pengurus yang masa jabatannya telah berakhir dapat dipilih kembali untuk masa jabatan berikutnya, apabila yang bersangkutan berprestasi bagus dalam mengelola Koperasi;
4. Sebelum melaksanakan tugas dan kewajibannya sebagai Pengurus, harus terlebih dahulu mengucapkan sumpah atau janji di depan Rapat Anggota;
5. Tata cara pemilihan pengangkatan, pemberhentian dan sumpah Pengurus diatur dan ditetapkan dalam Anggaran Rumah Tangga;

Pasal 22

1. Jumlah Pengurus sekurang-kurangnya 3 (tiga) orang dan sebanyak-banyaknya 5 (lima) orang.
2. Pengurus terdiri dari sekurang-kurangnya:
 - a. seorang atau beberapa orang Ketua;
 - b. seorang Sekretaris;
 - c. seorang Bendahara.
1. Susunan Pengurus Koperasi diatur lebih lanjut dalam Anggaran Rumah Tangga sesuai dengan kebutuhan organisasi dan usaha Koperasi;
2. Pengurus dapat mengangkat Manajer yang diberi wewenang dan kuasa untuk mengelola usaha Koperasi;

3. Apabila Koperasi belum mampu mengangkat Manajer, maka salah satu dari Pengurus dapat bertindak sebagai Manajer Koperasi dan Pengurus yang bersangkutan harus melepaskan sementara jabatannya sebagai Pengurus; -----
4. Pengaturan lebih lanjut tentang, susunan, tugas pokok, wewenang dan tanggung jawab dan tata cara pengangkatan Pengurus dan Pengawasan diatur lebih lanjut dalam Anggaran Rumah Tangga; -----

----- Pasal 23 -----

-Tugas dan kewajiban Pengurus adalah: -----

- 1 Menyelenggarakan dan mengendalikan usaha Koperasi; -----
- 2 Melakukan seluruh perbuatan hukum atas nama Koperasi; -----
- 3 Mewakili Koperasi di dalam dan di luar pengadilan; -----
- 4 Mengajukan rencana kerja, anggaran pendapatan dan belanja Koperasi; -----
- 5 Menyelenggarakan Rapat Anggota serta mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugas kepengurusannya; -----
- 6 Memutuskan penerimaan anggota baru, penolakan anggota serta pemberhentian anggota; -----
- 7 Membantu pelaksanaan tugas pengawasan dengan memberikan keterangan dan memperlihatkan bukti-bukti yang diperlukan; -----
- 8 Memberikan penjelasan dan keterangan kepada anggota mengenai jalannya organisasi dan usaha Koperasi; -----
- 9 Memelihara kerukunan diantara anggota dan mencegah segala hal yang menyebabkan perselisihan; -----
- 10 Menanggung kerugian Koperasi sebagai akibat karena kelalaiannya, dengan ketentuan: -----
 - a jika kerugian yang timbul sebagai akibat kelalaian seorang atau beberapa anggota Pengurus, maka kerugian ditanggung oleh anggota Pengurus yang bersangkutan; -----

- b jika kerugian yang timbul sebagai akibat kebijaksanaan yang telah diputuskan dalam Rapat Pengurus maka semua anggota Pengurus tanpa kecuali menanggung kerugian yang diderita Koperasi. -----
- 1 Menyusun ketentuan mengenai tugas, wewenang dan tanggung jawab anggota Pengurus serta ketentuan mengenai pelayanan terhadap anggota; -----
 - 2 Meminta jasa audit kepada Koperasi Jasa Audit dan atau Akuntan Publik yang biayanya ditanggung oleh Koperasi dan biaya audit tersebut dimasukkan dalam Anggaran Biaya Koperasi. -----
 - 3 Pengurus atau salah seorang yang ditunjuknya berdasarkan ketentuan yang berlaku dapat melakukan tindakan hukum yang bersifat pengurusan dan pemilikan. Dalam batas-batas tertentu berdasarkan persetujuan tertulis dari Keputusan Rapat Pengurus dan Pengawas Koperasi dalam hal-hal sebagai berikut: -----
 - a meminjam atau meminjamkan uang atas nama Koperasi dengan jumlah tertentu yang ditetapkan dalam Anggaran Rumah Tangga dan peraturan khusus Koperasi; -----
 - b membeli, menjual atau dengan cara lain memperoleh atau melepaskan hak atas barang bergerak milik Koperasi dengan jumlah tertentu, yang ditetapkan dalam Anggaran Rumah Tangga dan peraturan khusus Koperasi. -----

----- Pasal 24 -----

Pengurus mempunyai hak: -----

- 1 Menerima imbalan jasa sesuai keputusan Rapat Anggota; -----
- 2 Mengangkat dan memberhentikan Manajer dan karyawan Koperasi; -----
- 3 Membuka cabang/perwakilan usaha baik didalam maupun diluar negeri sesuai dengan Keputusan Rapat Anggota; -----
- 4 Melakukan upaya-upaya dalam rangka mengembangkan usaha Koperasi; -----
- 5 Meminta laporan dari Manajer secara berkala dan sewaktu-waktu diperlukan. -----

----- Pasal 25 -----

- 1 Pengurus dapat diberhentikan oleh Rapat Anggota sebelum masa jabatannya berakhir apabila terbukti: -----

- a melakukan kecurangan atau penyelewengan yang merugikan usaha dan atau keuangan dan atau nama baik Koperasi ; -----
 - b tidak mentaati ketentuan Undang-undang Perkoperasian beserta peraturan dan ketentuan pelaksanaannya, Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga dan keputusan Rapat Anggota; -----
 - c sikap maupun tindakannya menimbulkan akibat yang merugikan bagi Koperasi khususnya dan Gerakan Koperasi pada umumnya; -----
 - d melakukan dan terlibat dalam tindak pidana terutama dibidang ekonomi dan keuangan dan tindak pidana lain yang telah diputus oleh Pengadilan. -----
1. Dalam hal salah seorang anggota Pengurus berhenti sebelum masa jabatan berakhir, Rapat Pengurus dengan dihadiri wakil Pengawas dapat mengangkat penggantinya dengan cara: -----
 - a menunjuk salah seorang Pengurus untuk merangkap jabatan tersebut; -----
 - b mengangkat dari kalangan anggota untuk menduduki jabatan Pengurus tersebut.
 2. Pengangkatan pengganti Pengurus yang berhenti sebagaimana diatur dalam ayat (2) harus dipertanggung jawabkan oleh Pengurus dan disahkan dalam Rapat Anggota berikutnya. -----

BAB VII

PENGAWAS

Pasal 26

- 1 Pengawas dipilih dari dan oleh anggota dalam Rapat Anggota. -----
 - 2 Yang dapat dipilih menjadi Pengawas adalah anggota yang memenuhi syarat sebagai berikut: -----
 - a mempunyai pengetahuan tentang perkoperasian pengawasan dan akuntansi, jujur dan berdedikasi terhadap koperasi; -----
 - b memiliki kemampuan ketrampilan kerja dan wawasan di bidang Pengawasan; --
 - c sudah menjadi anggota sekurang-kurangnya 3 (tiga) tahun. -----
1. Pengawas dipilih untuk masa jabatan 3 (tiga) tahun. -----
 2. Pengawas terdiri dari sebanyak-banyaknya 3 (tiga) orang -----

3. Sebelum melaksanakan tugas dan kewajiban sebagai Pengawas, harus terlebih dahulu mengucapkan sumpah atau janji didepan Rapat Anggota. -----
4. Tata cara pemilihan, pengangkatan, pemberhentian Pengawas, dan sumpah Pengawas diatur atau ditetapkan dalam Anggaran Rumah Tangga. -----

----- Pasal 27 -----

- 1 Dalam hal Koperasi telah mampu mengangkat Manajer yang professional, maka pengawasan dapat diadakan secara tetap atau diadakan sewaktu-waktu sesuai dengan kebutuhan dan ditentukan dengan keputusan Rapat Anggota. -----
- 2 Dalam hal Koperasi (tidak mengangkat Pengawas Tetap), maka ditentukan: -----
 - a Pengangkatan Manajer tersebut harus langsung ditetapkan oleh Rapat Anggota;
 - b Fungsi dan tugas Pengawas menjadi tugas dan tanggung jawab Pengurus, dan Pengurus tidak turut campur tangan kedalam pengelolaan kegiatan usaha, -----
 - c keuangan yang dijalankan oleh Koperasi. -----
1. Audit keuangan harus dilakukan oleh Akuntan Publik dan audit non Keuangan oleh tenaga ahli dibidangnya atas permintaan Pengurus. -----
2. Pengaturan selanjutnya diatur didalam Anggaran Rumah Tangga. -----

----- Pasal 28 -----

-Hak dan kewajiban Pengawas adalah: -----

- 1 Melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan kebijaksanaan dan pengelolaan Koperasi; -----
- 2 Meneliti catatan dan pembukuan yang ada pada Koperasi; -----
- 3 Mendapatkan segala keterangan yang diperlukan; -----
- 4 Memberikan koreksi, saran teguran dan peringatan kepada Pengurus; -----
- 5 Merahasiakan hasil pengawasannya terhadap pihak ketiga; -----
- 6 Membuat laporan tertulis tentang hasil pelaksanaan tugas pengawasan kepada Rapat Anggota. -----

----- Pasal 29 -----

-Pengawas berhak menerima imbalan jasa sesuai keputusan Rapat Anggota. -----

----- Pasal 30 -----

- 1 Pengawas dapat meminta jasa audit kepada Akuntan Publik yang biayanya ditanggung oleh Koperasi. -----
- 2 Biaya audit tersebut dimasukkan dalam anggaran biaya Koperasi. -----

----- Pasal 31 -----

- 1 Pengawas dapat diberhentikan oleh Rapat Anggota sebelum masa jabatan berakhir apabila terbukti: -----
 - a melakukan tindakan, perbuatan yang merugikan keuangan dan nama baik Koperasi; -----
 - b tidak mentaati ketentuan Undang-Undang Perkoperasian beserta pengaturan, ketentuan pelaksanaannya, Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga dengan keputusan Rapat Anggota. -----
1. Dalam hal salah seorang anggota Pengawas berhenti sebelum masa jabatan berakhir, Rapat Pengawas dengan dihadiri oleh wakil Pengurus dapat mengangkat pengganti dengan cara: -----
 - a jabatan dan tugas tersebut dirangkap oleh anggota pengawas yang lain; -----
 - b mengangkat dari kalangan anggota untuk menduduki jabatan Pengawas tersebut; -----
 - c sikap maupun tindakannya menimbulkan pertentangan didalam Koperasi yang akibatnya merugikan Koperasi khususnya dan gerakan koperasi umumnya; -----
 - d melakukan dan terlibat dalam tindak pidana yang telah diputus oleh Pengadilan.
2. Pengangkatan pengganti Pengawas sebagaimana tersebut dalam ayat (2) diatas, dilaporkan oleh Pengawas kepada Rapat Anggota yang terdekat setelah penggantian yang bersangkutan untuk diminta pengesahan dan atau memilih, mengangkat Pengawas yang lain. -----

----- BAB VIII -----

----- PENGELOLAAN USAHA -----

----- Pasal 32 -----

- 1 Pengelolaan usaha Koperasi dapat dilakukan oleh Manajer dengan dibantu beberapa orang karyawan yang diangkat oleh Pengurus melalui perjanjian atau kontrak kerja yang dibuat secara tertulis; -----
- 2 Pengurus dapat secara langsung melakukan pengelolaan kegiatan usaha Koperasi atau mendirikan Strategic Business Unit yang dikelola secara otonom dan profesional; -----
- 3 Pengangkatan seperti tersebut pada ayat (1) dan (2) diatas setelah mendapat persetujuan Rapat Anggota; -----
- 4 Persyaratan untuk diangkat menjadi Manajer adalah: -----
 - a mempunyai keahlian dibidang usaha atau pernah mengikuti pelatihan dibidang usaha koperasi atau magang dalam Usaha Koperasi; -----
 - b mempunyai pengetahuan dan wawasan dibidang usaha; -----
 - c tidak pernah melakukan tindakan tercela dibidang keuangan dan atau dihukum karena terbukti melakukan tindak pidana dibidang keuangan; -----
 - d memiliki akhlak dan moral yang baik; -----
 - e tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah dan semenda sampai derajat -----
 - f ketiga sesama Pengurus; -----
 - g belum pernah terbukti melakukan tindak pidana apapun. -----Dalam melaksanakan tugasnya Manajer bertanggung jawab kepada Pengurus. —

Pasal 33

- Tugas dan kewajiban Manajer adalah: -----
- 1 Melaksanakan kebijaksanaan Pengurus dalam pengelolaan usaha Koperasi; -----
 - 2 Mengendalikan dan mengkoordinir semua kegiatan usaha Koperasi yang dilaksanakan oleh para karyawan; -----
 - 3 Melakukan pembagian tugas secara jelas dan tegas mengenai bidang dan pelaksanaannya; -----

- 4 Mentaati segala ketentuan yang telah diatur dalam Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga, keputusan Rapat Anggota, kontrak kerja dan ketentuan lainnya yang berlaku pada Koperasi yang berkaitan dengan pekerjaannya; -----
- 2 Menanggung kerugian usaha Koperasi sebagai akibat dari kelalaian dan atau -----
- 2 tindakan yang disengaja atas pelaksanaan tugas yang dilimpahkan. -----

----- Pasal 34 -----

-Hak dan wewenang Manajer: -----

- 0 Menerima penghasilan sesuai dengan perjanjian kerja yang telah disepakati dan ditandatangani bersama oleh Pengurus dan Manajer; -----
- 0 Mengembangkan usaha dan kemampuan diri untuk melaksanakan tugas yang dibebankan; -----
- 0 Membela diri atas segala tuntutan yang ditujukan kepada dirinya; -----
- 0 Bertindak untuk dan atas nama Pengurus dalam rangka menjalankan usaha. -----

----- Pasal 35 -----

- 2 Menetapkan pedoman pelaksanaan, pengelolaan usaha atau Standar Operasional Prosedur yang disahkan oleh Rapat Anggota. -----
- 2 Ketentuan lebih lanjut mengenai susunan tugas, kewajiban, hak dan wewenang Manajer dan karyawan diatur lebih lanjut dalam Anggaran Rumah Tangga, ketentuan khusus dan kontrak kerja. -----

----- BAB IX -----

----- PENASEHAT -----

----- Pasal 36 -----

- 3 Apabila diperlukan, Pengurus dapat mengangkat Penasehat atas persetujuan Rapat Anggota. -----
- 3 Penasehat memberi saran/anjuran kepada Pengurus untuk kemajuan Organisasi dan usaha Koperasi, baik diminta maupun yang tidak diminta. -----
- 3 Penasehat berhak menerima penghasilan/imbalan/jasa sesuai dengan keputusan Rapat Anggota. -----

----- BAB X -----

PEMBUKUAN KOPERASI

Pasal 37

- 1 Tahun Buku Koperasi adalah tanggal 1 (satu) Januari sampai dengan tanggal 31 (tiga puluh satu) Desember, dan pada akhir bulan Desember tiap-tiap tahun pembukuan koperasi ditutup;
- 2 Koperasi wajib menyelenggarakan pencatatan dan pembukuan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku di Indonesia dan standar akuntansi Koperasi pada khususnya serta Standar Akuntansi Indonesia pada umumnya;
- 3 Dalam waktu paling lambat 3 (tiga) bulan setelah pembukuan koperasi ditutup, maka Pengurus wajib menyusun dan menyampaikan Laporan Tahunan yang telah diaudit oleh Pengawas sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku dan ditanda tangani oleh semua anggota Pengurus untuk disampaikan kepada Rapat Anggota yang disertai hasil audit Pengawas.
- 4 Apabila diperlukan, Laporan Tahunan Pengawas dapat diaudit oleh Akuntan Publik atas permintaan Rapat Anggota, atau apabila Koperasi tidak mengangkat Pengawas tetap, maka Laporan Tahunan Pengurus harus diaudit oleh Akuntan Publik sebelum diajukan ke Rapat Anggota dan hasil audit tersebut menjadi perbandingan Laporan Pertanggungjawaban Pengurus.
- 5 Ketentuan, pengaturan lebih lanjut mengenai isi, bentuk, susunan Laporan Pertanggungjawaban Pengurus dan pelaksanaan audit diatur dalam Anggaran Rumah Tangga dan peraturan tertulis.

BAB XI

MODAL KOPERASI

Pasal 38

- 1 Koperasi mempunyai modal perusahaan tak tetap, yang diperoleh dari uang simpanan pokok, uang simpanan wajib, uang simpanan sukarela yang merupakan deposito, uang pinjaman dan penerimaan lain yang sah.

- 2 Modal Dasar yang disetor pada saat pendirian Koperasi ditetapkan sebesar -----
Rp. 29.020.000,- (dua puluh sembilan juta dua puluh ribu rupiah), yang berasal dari
Simpanan Pokok, Simpanan Wajib dan modal penyertaan dari para pendiri. -----
- 3 Rapat Anggota menetapkan jumlah setinggi tingginya yang dapat disediakan
sebagai uang kas, dan kelebihanya dengan segera harus disimpan atas nama
Koperasi pada Koperasi Pusatnya, baik Bank Pemerintah ataupun pada Bank lain. --
- 4 Uang kelebihan yang disimpan itu hanya dapat diminta kembali dengan kwitansi
yang ditandatangani oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang anggota pengurus atau
5 lebih seorang pegawai yang ditunjuk oleh pengurus. -----

----- SIMPANAN ANGGOTA -----

----- Pasal 39 -----

- 1 Setiap anggota harus menyimpan atas namanya pada Koperasi, simpanan pokok
sejumlah yang pada waktu keanggotaan diakhiri, merupakan suatu tagihan atas
Koperasi sebesar jumlah tadi, jika perlu dikurangi dengan bagian tanggungan
kerugian. -----
- 2 Uang simpanan pokok pada prinsipnya harus dibayar sekaligus, akan tetapi
Pengurus dengan pertimbangan tertentu dapat mengizinkan anggota untuk
membayarnya dengan angsuran per bulan, maksimum 6 (enam) kali angsuran. -----
- 3 Tiap anggota yang akan mengangsur simpanan pokok harus menyatakan
kesanggupan itu secara tertulis. -----
- 4 Setiap anggota diwajibkan untuk membayar simpanan atas namanya pada Koperasi
sebagaimana ditetapkan dalam Anggaran Rumah Tangga/Peraturan Khusus. -----
- 5 Setiap anggota diwajibkan untuk mengadakan simpanan sukarela atas namanya pada
Koperasi menurut kehendaknya sendiri, baik secara deposito maupun secara giro. --
- 6 Anggota diperbolehkan meminjam uang setelah menjadi anggota selama 3 (tiga)
bulan. -----

----- Pasal 40 -----

- 3 Uang simpanan pokok tidak dapat diminta kembali selama anggota belum berhenti
sebagai anggota. -----

- 4 Uang simpanan wajib dapat diminta kembali menurut peraturan yang ditetapkan oleh Rapat Anggota. -----
- 5 Uang simpanan sukarela yang merupakan deposito dapat diminta kembali menurut Peraturan Khusus atau perjanjian, dan yang merupakan giro dapat diminta kembali setiap waktu. -----
- 6 Jika diperlukan, Koperasi dapat mengadakan simpanan Khusus yang diatur dalam Peraturan Khusus/Anggaran Rumah Tangga. -----

----- Pasal 41 -----

-Apabila keanggotaan berakhir menurut pasal 12 huruf : -----

- 3 Uang simpanan pokok dan uang simpanan wajib, setelah dipotong dengan bagian tanggungan yang ditetapkan, dikembalikan kepada yang berhak dengan segera dan selambat-lambatnya 1 (satu) bulan kemudian. -----
- 4 Atau uang simpanan pokok dan uang simpanan wajib setelah dipotong dengan bagian tanggungan yang ditetapkan, dikembalikan kepada bekas anggota dalam waktu 1 (satu) bulan sesudah rapat anggota tahunan yang akan datang. -----
- 5 Uang simpanan pokok menjadi kekayaan Koperasi dan pengembalian uang simpanan wajib diserahkan kepada keputusan Rapat Anggota dengan mempertimbangkan kesalahan anggota yang mengakibatkan pemecatannya. -----

----- SISA HASIL USAHA -----

----- Pasal 42 -----

- 3 Sisa hasil usaha yaitu pendapatan usaha Koperasi yang diperoleh dalam suatu tahun buku dipotong dengan penyusutan nilai barang dan segala biaya yang dikeluarkan dalam tahun buku itu, yang diperoleh dari usaha yang diselenggarakan untuk Anggota Koperasi. -----
- 4 Sisa hasil usaha yang diperoleh dari usaha yang diselenggarakan untuk anggota dibagi sebagai berikut: -----
 - b 40 % (empat puluh persen) untuk cadangan. -----
 - c 60 % (enam puluh persen) untuk anggota, untuk dana Pengurus, untuk dana kesejahteraan pegawai, untuk Dana Pendidikan koperasi, untuk Pembangunan

Daerah Kerja dan untuk dana Sosial, yang pembagiannya diatur lebih lanjut dalam Anggaran Rumah Tangga Koperasi. -----

1. Sisa Hasil Usaha yang diperoleh dari usaha yang diselenggarakan untuk pihak bukan anggota (anggota luar biasa) dibagi sebagai berikut: -----
 - b 40 % (empat puluh persen) untuk cadangan. -----
 - c 60% (enam puluh persen) untuk dana Pengurus, untuk dana kesejahteraan pegawai/karyawan, untuk dana Pendidikan Koperasi, untuk dana Pembangunan Daerah Kerja, dan untuk dana Sosial, yang pembagiannya diatur lebih lanjut dalam Anggaran Rumah Tangga Koperasi. -----

----- Pasal 43 -----

- 2 Uang cadangan adalah kekayaan Koperasi yang disediakan untuk menutup kerugian sehingga tidak boleh dibagikan kepada anggota. -----
- 3 Rapat Anggota dapat memutuskan untuk mempergunakan paling tinggi 75% (tujuh puluh lima persen) dari jumlah seluruh cadangan untuk perluasan usaha Koperasi. --
- 4 Sekurang-kurangnya 25% (dua puluh lima persen) dari uang cadangan harus disimpan dengan bersifat giro pada Bank yang ditunjuk oleh Keputusan Rapat Anggota. -----

----- TANGGUNGAN ANGGOTA -----

----- Pasal 44 -----

- 2 Bilamana Koperasi dibubarkan dan pada penyelesaiannya ternyata bahwa kekayaan Koperasi tidak mencukupi untuk melunasi segala Perjanjian dan kewajiban, maka sekalian anggota dan mereka yang telah berhenti sebagai anggota dalam waktu satu tahun sebelum pembubaran Koperasi diwajibkan menanggung kerugian itu masing-masing terbatas sebanyak 2 (dua) kali simpanan pokok. -----
- 3 Bila menurut kenyataan ada anggota dan mereka yang berhenti sebagai anggota dalam waktu 1 (satu) tahun yang sebelum pembubaran Koperasi, tidak mampu memenuhi kewajibannya sebagaimana ditentukan dalam ayat (1) pasal ini, maka kekurangan itu dibebankan kepada anggota lain, hingga jumlah kerugian yang

menurut perhitungan harus dibayar oleh para anggota dan mereka yang berhenti sebagai anggota dapat dipenuhi. -----

4 Segala persoalan mengenai penentuan tindakan atau kejadian mana yang menyebabkan kerugian, diselesaikan menurut ketentuan yang berlaku. -----

5 Segala persoalan mengenai penentuan tindakan atau kejadian mana yang menyebabkan kerugian, diselesaikan menurut hukum yang berlaku. -----

----- Pasal 45 -----

3 Kerugian yang diderita oleh Koperasi pada akhir sesuatu tahun buku, ditutup dengan uang cadangan, -----

4 Jika kerugian yang diderita Koperasi pada akhir sesuatu tahun buku tidak dapat ditutup dengan uang cadangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), maka Rapat Anggota dapat memutuskan untuk membebaskan bagian kerugian tersebut diatas (jumlah kerugian dikurangi dengan uang cadangan yang tersedia) kepada anggota dan kepada mereka yang telah berhenti sebagai anggota dalam tahun buku yang bersangkutan, masing-masing terbatas 2 (dua) kali simpanan pokok. -----

----- Pasal 46 -----

-Anggota-anggota yang telah berhenti dari Koperasi tidak menanggung kerugian dari usaha yang tidak turut diputuskan oleh mereka sesudahnya keluar dari Koperasi. -----

----- BAB XIII -----

----- PEMBUBARAN -----

----- Pasal 47 -----

3 Pembubaran Koperasi dapat dilaksanakan berdasarkan: -----

c keputusan Rapat Anggota; -----

d keputusan Pemerintah. -----

1. Pembubaran oleh Rapat Anggota didasarkan pada: -----

b jangka waktu berdirinya Koperasi telah berakhir; -----

c atas permintaan sekurang-kurangnya $\frac{1}{4}$ (tiga per empat) dari jumlah anggota; ---

d koperasi tidak lagi melakukan kegiatan usahanya. -----

----- Pasal 48 -----

- 1 Dalam hal Koperasi hendak dibubarkan maka Rapat Anggota membentuk tim likwidasi yang terdiri dari unsur anggota, Pengurus dan pihak lain yang dianggap perlu (Pembina) dan diberi kuasa untuk menyelesaikan pembubaran dimaksud. -----
- 6 Likwidator mempunyai hak dan kewajiban: -----
 - d melakukan perbuatan hukum untuk dan atas nama Koperasi dalam penyelesaian; -----
 - d mengumpulkan keterangan yang diperlukan; -----
 - d memanggil Pengurus, anggota dan bekas anggota tertentu yang diperlukan, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama; -----
 - d memperoleh, menggunakan dan memeriksa segala catatan dan arsip Koperasi; --
 - d menggunakan sisa kekayaan Koperasi untuk menyelesaikan kewajiban Koperasi baik kepada anggota maupun pihak ketiga; -----
 - d membuat berita acara penyelesaian dan menyampaikan kepada Rapat Anggota.
3. Pengurus Koperasi menyampaikan keputusan pembubaran Koperasi dihadapan Rapat Anggota tersebut dan kepada Pejabat Koperasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku. -----
3. Pembayaran biaya penyelesaian didahulukan dari pada pembayaran kewajiban lainnya. -----

----- Pasal 49 -----

- 2 Seluruh anggota wajib menanggung kerugian yang timbul pada saat pembubaran Koperasi; -----
- 2 Tanggungan anggota terbatas pada simpanan pokok, simpanan wajib yang sudah dibayarkan. -----
- 2 Anggota yang telah keluar sebelum Koperasi dibubarkan wajib menanggung kerugian, apabila kerugian tersebut terjadi selama anggota yang bersangkutan masih menjadi anggota Koperasi dan apabila keluarnya sebagai anggota belum melewati jangka waktu 6 (enam) bulan. -----

----- BAB XIV -----

----- SANKSI -----

3 Apabila anggota pengurus melanggar ketentuan Anggaran Dasar/Anggaran Rumah Tangga dan peraturan lainnya yang berlaku di Koperasi dikenakan sanksi oleh Rapat Anggota berupa:

- e peringatan lisan;
- e peringatan tertulis;
- e dipecat dari keanggotaan atau jabatannya;
- e diberhentikan bukan atas kemauan sendiri;
- e diajukan ke Pengadilan.

1. Ketentuan mengenai sanksi diatur lebih lanjut dalam Anggaran Rumah Tangga.

BAB XV

JANGKA WAKTU BERDIRINYA KOPERASI

Pasal 51

-Koperasi didirikan dalam jangka waktu tidak terbatas.

BAB XVI

ANGGARAN RUMAH TANGGA

DAN PERATURAN KHUSUS

Pasal 52

-Rapat Anggota menetapkan Anggaran Rumah Tangga dan atau Peraturan Khusus, yang memuat peraturan pelaksanaan berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar Koperasi dan tidak bertentangan dengan Anggaran Dasar ini.

-Selanjutnya, para penghadap bertindak dalam kedudukannya sebagaimana tersebut diatas menerangkan bahwa :

5 Menyimpang dari ketentuan dalam pasal 17 ayat 2 Anggaran Dasar ini mengenai tata cara pengangkatan Pengurus dan Pengawas, untuk pertama kalinya telah diangkat sebagai:

-Pengurus:

-Ketua : Tuan F.X. IRENION IRENT. C., lahir di Kuala Dua,
pada tanggal 26-06-1962 (dua puluh enam bulan Juni

tahun seribu sembilan ratus enam puluh dua), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau, Dusun Kuala Dua, Rukun Tetangga II, Rukun Warga 01, Desa Kuala Dua, Kecamatan Kembayan, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 61.0308.260662.0001, berlaku hingga tanggal 26-06-2011 (dua puluh enam bulan Juni tahun dua ribu sebelas), dikeluarkan oleh Camat Kembayan; -----

-Wakil Ketua ----- : Tuan BENI SARIFUDIN, Sarjana Hukum, lahir di Sei Bun, pada tanggal 05-04-1966 (lima bulan April tahun seribu sembilan ratus enam puluh enam), Warga Negara Indonesia, Karyawan LPKHP, bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau, Dusun Sejuah, Rukun Tetangga III, Rukun Warga II, Desa Sejuah, Kecamatan Kembayan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 2728/D/IX/06/01/2006, berlaku hingga tanggal 05-04-2009 (lima bulan April tahun dua ribu sembilan), dikeluarkan oleh Camat Kembayan; -----

-Sekretaris ----- : Tuan RELLY SUBHAN, belum kawin, lahir di Kembayan, pada tanggal 04-10-1980 (empat bulan Oktober tahun seribu sembilan ratus delapan puluh), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau, Dusun Kuala, Rukun Tetangga 10, Rukun Warga 04, Desa Tanjung Merpati, Kecamatan Kembayan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 61.0308.041080.0001, berlaku hingga tanggal 10-04-2011 (sepuluh bulan April tahun dua ribu sebelas), dikeluarkan oleh Camat Kembayan; -----

-Bendahara - ----- : Nona YULIANA ANTONIA, lahir di Sebungkuh, pada tanggal 19-09-1986 (sembilan belas bulan September tahun seribu sembilan ratus delapan puluh enam), Warga Negara Indonesia, Pelajar, bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau, Dusun Sebungkuh, Desa Sebungkuh, Kecamatan Kembayan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 16.225/D/IX/03/11/2008, berlaku hingga tanggal 19-09-2011 (sembilan belas bulan September tahun dua ribu sebelas), dikeluarkan oleh Camat Kembayan; -----

-Wakil Bendahara ----- : Tuan YOHANES ALEK, belum kawin, lahir di Jemongko, pada tanggal 08-09-1983 (delapan bulan September tahun seribu sembilan ratus delapan puluh tiga), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau, Dusun Jemongko, Rukun Tetangga 02, Rukun Warga 01, Desa Kuala Dua, Kecamatan Kembayan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 610386.080983.0001, berlaku hingga tanggal 08-09-2011 (delapan bulan September tahun dua ribu sebelas), dikeluarkan oleh Camat Kembayan; -

-Pengawas: -----

-Ketua ----- : Tuan JOHANES HARENIMUS, lahir di Kuala Dua, pada tanggal 15-10-1969 (lima belas bulan Oktober tahun seribu sembilan ratus enam puluh sembilan), Warga Negara Indonesia, Kepala Desa, bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau, Dusun Jemongko, Desa Kuala Dua, Kecamatan Kembayan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 610308.151069.0001, berlaku hingga tanggal 15-10-2010 (lima belas bulan Oktober

tahun dua ribu sepuluh), dikeluarkan oleh Camat
Kembayan;

-Anggota : --Tuan H.F. GUNTUR, lahir di Senajam, pada tanggal
04-10-1950 (empat bulan Oktober tahun seribu
sembilan ratus lima puluh), Warga Negara Indonesia,
Wiraswasta, bertempat tinggal di Kabupaten Sanggau,
Dusun Sebungkuh, Rukun Tetangga (tidak terbaca),
Rukun Warga III, Desa Sebungkuh, Kecamatan
Kembayan, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor
610308.041050.0001, berlaku hingga tanggal 04-10-
2010 (empat bulan Oktober tahun dua ribu sepuluh),
dikeluarkan oleh Camat Kembayan;

--Tuan RUSDI, belum kawin, lahir di Serambai, pada
tanggal 15-09-1978 (lima belas bulan September tahun
seribu sembilan ratus tujuh puluh delapan), Warga
Negara Indonesia, Kades, bertempat tinggal di
Kabupaten Sanggau, Dusun Serambai, Rukun Tetangga
22, Rukun Warga 08, Desa Tanjung Merpati,
Kecamatan Kembayan, pemegang kartu Tanda
Penduduk nomor 61.0308.150978.0001, berlaku hingga
tanggal 15-09-2011 (lima belas bulan September tahun
dua ribu sebelas), dikeluarkan oleh Camat Kembayan; -

-Pengangkatan anggota Pengurus dan Pengawas tersebut telah diterima oleh
masing-masing yang bersangkutan dan harus disahkan dalam Rapat Anggota yang
pertama kali diadakan, setelah Akta Pendirian ini mendapat pengesahan Menteri
Negara Koperasi Dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia.

3. Tuan/Nyonya/Nona

..

pegawai Kantor Notaris, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri dengan ini diberi kuasa dengan hak untuk memindahkan kekuasaan ini kepada orang lain dikuasakan untuk memohon pengesahan atas Anggaran Dasar ini dari instansi yang berwenang dan untuk membuat perubahan dan/atau tambahan dalam bentuk yang bagaimanapun juga yang diperlukan untuk memperoleh pengesahan tersebut dan untuk mengajukan dan menandatangani semua permohonan dan dokumen lainnya, untuk memilih tempat kedudukan dan untuk melaksanakan tindakan lain yang mungkin diperlukan. -----

-Akhirnya para penghadap menyatakan dengan ini menjamin akan kebenaran identitas para pihak sesuai tanda pengenal yang disampaikan kepada saya, Notaris dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut dan selanjutnya para pihak juga menyatakan telah mengerti dan memahami isi akta ini. -----

-Para penghadap dikenal oleh saya, Notaris. -----

DEMIKIANLAH AKTA INI. -----

-Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Jakarta, pada hari dan tanggal tersebut dalam kepala akta ini, dengan dihadiri oleh: -----

6 Nona DANIATI PATRIYA, Pegawai Notaris, Warga Negara Indonesia, lahir di Pontianak, pada tanggal 13-03-1982 (tiga belas bulan Maret tahun seribu sembilan ratus delapan puluh dua), dan -----

6 Nona GALUH SYAFRIYANI, Pegawai Notaris, Warga Negara Indonesia, lahir di Sanggau, pada tanggal 05-01-1980 (lima bulan Januari tahun seribu sembilan ratus delapan puluh), -----

keduanya dikenal oleh saya, Notaris, sebagai saksi. -----

-Segera setelah akta ini saya, Notaris bacakan kepada para penghadap dan saksi-saksi, maka akta ini ditandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan saya, Notaris. -----

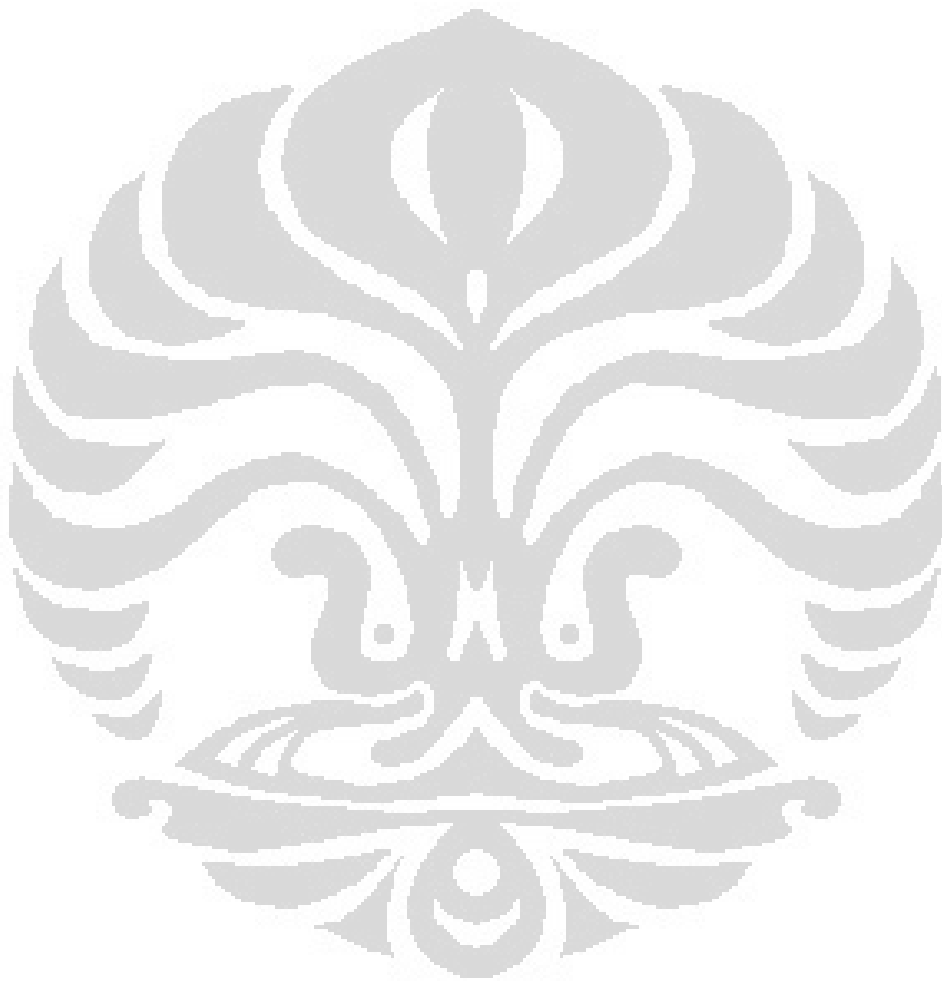
-Dilangsungkan dengan tujuh perubahan yaitu karena tiga tambahan, satu coretan dan empat gantian. -----

-Minuta akta ini telah ditandatangani dengan sempurna. -----

-Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya. -----

NOTARIS DI SANGGAU


YUSTINA PRATINI, SH.



KOPERASI PERKEBUNAN " BUPULU'LOMOUR "
PER 23 MARET 2009

NO	HARTA	PER 23 MARET 2009 (Rp)	NO	KEWAJIBAN & KEKAYAAN BERSIH	PER 23 MARET 2009 (Rp)	
I.	HARTA LANCAR		III.	KEWAJIBAN LANCAR		
	1. KAS	10,000,000		1. SIMPANAN SUKARELA	2,500,000	
	2. BANK	15,000,000		2. HUTANG DAGANG	-	
	3. PIUTANG ANGGOTA		3. DANA - DANA	-		
			4. PAJAK 10%	-		
	JUMLAH HARTA LANCAR	25,000,000		JUMLAH KEWAJIBAN LANCAR	2,500,000	
II.	HARTA TETAP		IV.	KEWAJIBAN JANGKA PANJANG		
	1. TANAH	-		V.	KEKAYAAN BERSIH	
	2. BANGUNAN	-			1. SIMPANAN POKOK	3,200,000
	3. INVENTARIS /PERLENGKAPAN	4,020,000			2. SIMPANAN WAJIB	320,000
		3. CADANGAN KOPERASI	-			
			4. DONASI	23,000,000		
			5. SHU TAHUN BERJALAN	-		
	JUMLAH HARTA TETAP	4,020,000		JUMLAH KEKAYAAN BERSIH	26,520,000	
				JUM. KEWAJIBAN & KEKAYAAN BERSIH	29,020,000	
	JUMLAH HARTA	29,020,000				

PENGURUS KOPERASI PERKEBUNAN " BUPULU'LOMOUR "

KETUA

F. X. IRENIION

SEKRETARIS

RULLY-SUBHAN

**RENCANA KEGIATAN USAHA UNIT SIMPAN PINJAM
PERIODE TAHUN 2009 S/D 2011**


NO	URAIAN	2009 (Rp)	2010 (Rp)	2011 (Rp)
1.	Rencana Pemberian Pinjaman/Thn Bunga 2% X Rp.	50.935.500	70.325.000	110.345.000
		10.140.000	13.248.000	17.730.000
		51.795.500	75.077.000	97.615.000
	Biaya Per Tahun	6.500.000	9.500.000	10.800.000
	Rencana SHU Per Tahun	5.650.000	7.875.000	8.975.000

PENGURUS KOPERASI PERKEBUNAN "BUPULU" LOMOUR "

KETUA,


E. X. RENION


SEKRETARIS,



RELLY SUBHAN

**RENCANA KEGIATAN USAHA
PERIODE TAHUN 2009 S/D 2011**

NO	URAIAN	2008 (Rp)	2009 (Rp)	2010 (Rp)
I.	Rencana Pendapatan			
	01. Simpan Pinjam	14,000,000	16,000,000	20,350,000
	02. Pertanian dan Perkebunan	8,500,000	9,500,000	12,500,000
	03. Perikanan	6,500,000	7,300,000	9,500,000
	04. Jasa Kontruksi	11,000,000	15,650,000	18,300,000
	05. BBM	8,500,000	12,750,000	22,570,000
	06. Waserda	17,000,000	22,000,000	28,000,000
	Jumlah	65,500,000	83,200,000	111,220,000
II.	Rencana Biaya Usaha			
	01. Biaya Operasional	70.800.000	110.000.000	120.000.000
	Rencana Pendapatan Kotor Usaha	16.800.000	96.250.000	110.000.000
III.	Rencana Biaya Adm & Umum			
	01. Administrasi & ATK	600.000	850.000	1.500.000
	02. Insentif Pengurus & Pengawas	5.600.000	20.500.000	25.000.000
	03. Rapat - Rapat	195.000	250.000	385.000
	04. Lain - lain	1.000.000	1.350.000	1.700.000
	Jumlah Rencana Biaya Adm & Umum	8.500.000	10.400.000	30.500.000
	Rencana SHU sebelum Pajak	40.000.000	55.000.000	65.000.000
IV.	Rencana Pajak Usaha Koperasi			
	Rencana SHU Bersih setelah Pajak	3.100.000	4.750.000	5.800.000
		20.700.000	40.300.000	45.250.000

PENGURUS KOPERASI PERKEBUNAN " BUPULU'LOMOUR "

KETUA,

F.X. IRENION

SEKRETARIS

RULLY SUBHAN

1141432



**AKTA PEMASUKAN
DALAM PERSEROAN TERBATAS**

1141432

AKTA PEMASUKAN DALAM PERSEROAN TERBATAS

No.

Pada hari ini, hari tanggal 19.....
datang menghaçap kepada kami
Camat, Kepala Wilayah Kecamatan 1)
Oleh Menteri Dalam Negeri dengan surat-keputusannya
berdasarkan ketentuan dalam pasal 5 Peraturan Menteri 1)
tanggal 19..... Nomor
Agraria No. 10/1961 bertindak 1) sebagai

ditunjuk

penjabat pembuat akta tanah yang dimaksudkan dalam pasal 19 Peraturan
Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah untuk Wilayah
.....
dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang kami kenal/diperkenalkan kepada kami 1)
dan akan disebutkan dibagian akhir akta ini :

- I. 2)
..... 2)
..... 2)
..... 2)
..... 2)

Selanjutnya disebut yang melakukan pemasukan atau Pihak Pertama;

- II. 2)
..... 2)
..... 2)
..... 2)
..... 2)

Selanjutnya disebut yang menerima pemasukan atau perseroan. Pihak Kedua;

Para penghadap menerangkan, bahwa pihak pertama dengan akta ini me-
masukkan kedalam perseroan terbatas :
berkedudukan di dan perseroan menerima pemasukan
dari pihak pertama :

sebahagian 1) dari tanah H a k : No.
sebidang

terletak di :

- Daerah Tingkat I :
- Daerah Tingkat II :
- Kecamatan :
- D e s a :
- diuraikan dalam gambar situasi : tgl. No. 3)
- luas tanah : (.....) meter; 3)
- berukuran panjang kurang-lebih : (.....) meter; 3)
- lebar kurang-lebih : (.....) meter; 3)

persil nomor Daftar, kahir nomor, blok³⁾
dan berbatasan di sebelah :

Utara	:	3)
Timur	:	3)
Selatan	:	3)
Barat	:	3)

Selanjutnya para penghadap menerangkan :

bahwa pemasukan dalam perseroan terbatas ini meliputi pula bangunan yang ada¹⁾
di atas tanah tersebut, yaitu berupa :

bahwa pemasukan dalam perseroan terbatas ini dinilai dengan harga Rp.....
(.....)

bahwa pihak pertama mengaku telah menerima
saham dalam perseroan terbatas :
semuanya dengan harga nominal Rp. (.....)

dan untuk penerimaan saham-saham itu akta ini berlaku sebagai tanda penerimaannya;

bahwa pemasukan dalam perseroan terbatas ini dilakukan dengan syarat-syarat seperti berikut :

Pasal 1.

Mulai hari ini tanah-hak/dan bangunan¹⁾ yang diuraikan dalam akta ini telah diserahkan kepada perseroan, yang mengaku pula telah menerima penyerahan itu dan segala keuntungan yang didapat dari serta segala kerugian/beban yang diderita atas tanah-hak/dan bangunan¹⁾ tersebut di atas menjadi hak/tanggungan perseroan sebagai pemilik sah.

Pasal 2.

Pihak pertama menjamin, bahwa tanah-hak/dan bangunan¹⁾ tersebut di atas tidak dikenakan sesuatu sitaan atau tersangkut sebagai tanggungan untuk sesuatu piutang atau diberati dengan beban-beban lainnya.

Pasal 3.

Jika perseroan tidak mendapat izin dari instansi pemberi izin yang berwenang untuk menerima pemasukan tanah-hak tersebut sehingga pemasukan ini menjadi batal, maka pengikut-sertaan pihak pertama dalam perseroan dianggap tidak pernah terjadi dan dengan demikian perjanjian inipun dianggap tidak pernah diadakan.

Pasal

..... 4)
..... 4)
..... 4)
..... 4)

Demikianlah akta ini dibuat di hadapan

..... 5)
..... 5)
..... 5)
..... 5)

YANG MELAKUKAN PEMASUKAN
(PIHAK PERTAMA)

YANG MENERIMA PEMASUKAN
(PERSEROAN)

(.....)

(.....)

PENJABAT Pembuat AKTA TANAH.

(.....)

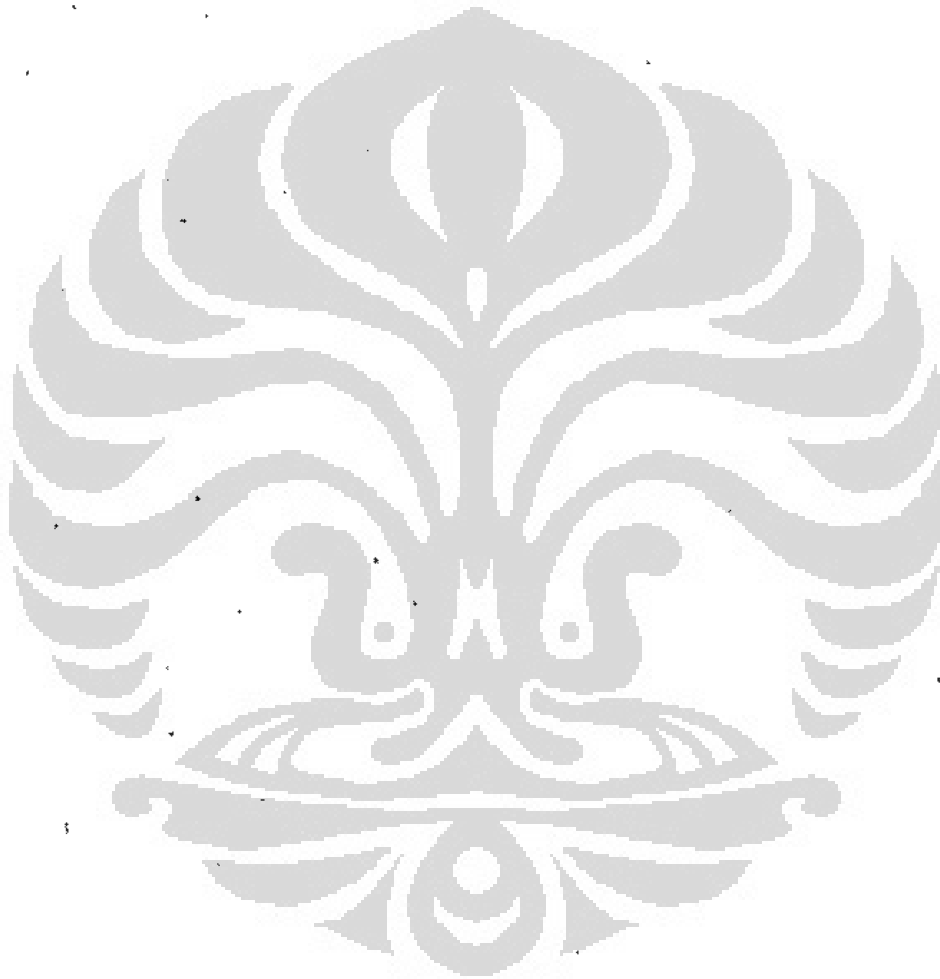
SAKSI - SAKSI :

1.

2.

Keterangan :

1. Yang tidak perlu dicoret.
2. Diisi nama, umur, kewarganegaraan, pekerjaan, tempat tinggal jika ia bersuami disebutkan juga keterangan diatas mengenai suaminya.
3. Diisi nama, jabatannya pada Perseroan dan tempat kedudukan Perseroannya.
4. Diisi dan diuraikan sebagaimana mestinya jika diperlukan.
5. Ruang kosong disediakan bilamana diperlukan tambahan syarat-syaratnya.
6. Diisi nama, umur, kewarganegaraan, pekerjaan, tempat tinggal para saksi.



UNTUK MEMBUKA KELOMPOK PERUMAHAN BEBERAPA ASPEK LEGAL,
DENGAN URUTAN SECUJAYAN SEBAGAI BERIKUT :

-
- TAHAP PERTAMA : MOHON INFORMASI KHAN
 - TAHAP KEDUA : MOHON IZIN PRA SURVEY
 - TAHAP KETIGA : MOHON IZEN USAHA PERKEBUNAN
 - TAHAP KEEMPAT : MOHON REKOMENDASI PMDN / PALA
 - TAHAP KELIMA : MOHON IZEN LOKASI
 - TAHAP KEENAM : MOHON REKOMENDASI AMDAL
 - TAHAP KETUJUH : MOHON PENGUKURAN TANAH- TANAH YANG SUDAH DIBEBASKAN
 - TAHAP KEDELAPAN : MOHON PEMERIKSAAN TANAH " B "
 - TAHAP KESEMBILAN : MOHON HAK GUNA USAHA (HGU)
 - TAHAP KESEPULUH : MOHON DENGERDITAN BERTIPIKAT HGU

CATATAN : Dan setruktur – waktu ada izin lain yang diperlukan diluar izin diatas.

1. INFORMASI LAHAN ADALAH : INFORMASI MENGENAI LAHAN YANG MENYANGKUT KONDISI FISIK LAHAN, PENGGUNAAN TANAH, MASALAH SOSIAL EKONOMI YANG DISAMPAIKAN KEPADA INVESTOR.
2. IZIN USAHA PERKEBUNAN ADALAH : ADALAH IZIN TERTULIS YANG WAJIB DI MILIKI OLEH PERUSAHAAN UNTUK DAPAT MELAKUKAN USAHA BUDI DAYA PERKEBUNAN DAN ATAU USAHA INDUSTRI.
3. IZIN LOKASI ADALAH : IZIN YANG DIBERIKAN KEPADA PERUSAHAAN UNTUK MEMPEROLEH TANAH SESUAI TATA RUANG WILAYAH, YANG BERLAKU JUGA SEBAGAI IZIN PEMINDAHAN HAK TANAH YANG DIPEROLEH SECARA MUSYAWARAH MUFAKAT.

* HGU ADALAH : HAK UNTUK MENGUSAHAKAN TANAH YANG DIKUASAI LANGSUNG OLEH NEGARA UNTUK KEPERLUAN PERTANIAN, PERKEBUNAN, PETERNAKAN DAN PERIKANAN

- TAHAP PERTAMA PEMBERIAN HAK SELAMA 35 TAHUN.
- TAHAP KEDUA PERPANJANGAN HAK SELAMA 25 TAHUN.
- TAHAP KETIGA PEMBARUAN HAK SELAMA 30 TAHUN.

90 Tahun

* HGB ADALAH : HAK UNTUK MENDIRIKAN BANGUNAN DI ATAS TANAH YANG BUKAN MILIKNYA YAITU TANAH NEGARA ATAU TANAH HAK MILIK PEKAWAN (TIGA).

- TAHAP PERTAMA PEMBERIAN HAK SELAMA 30 TAHUN.
- TAHAP KEDUA PERPANJANGAN HAK SELAMA 20 TAHUN.
- TAHAP KETIGA PEMBARUAN HAK SELAMA 20 TAHUN.

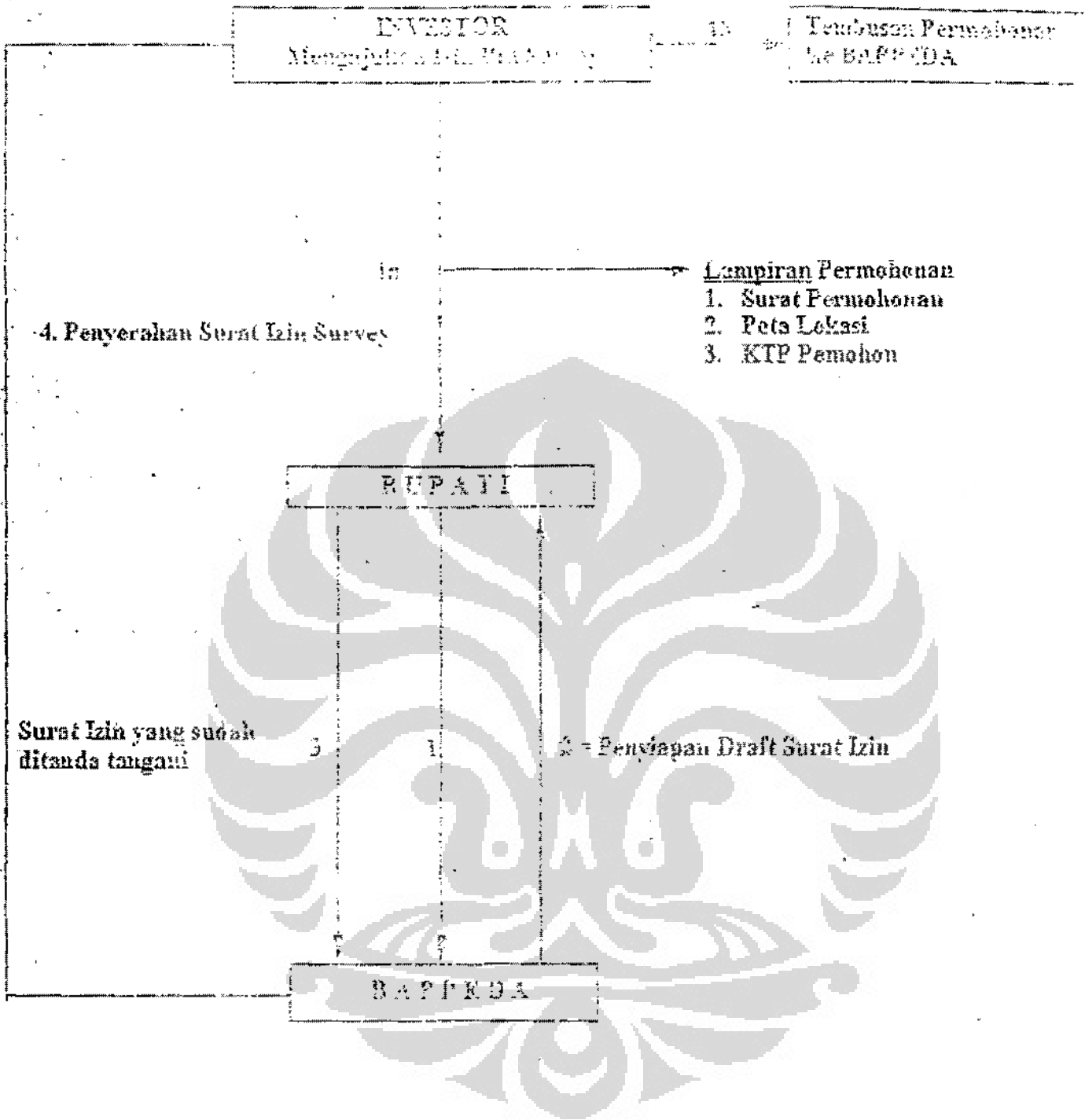
70 Tahun

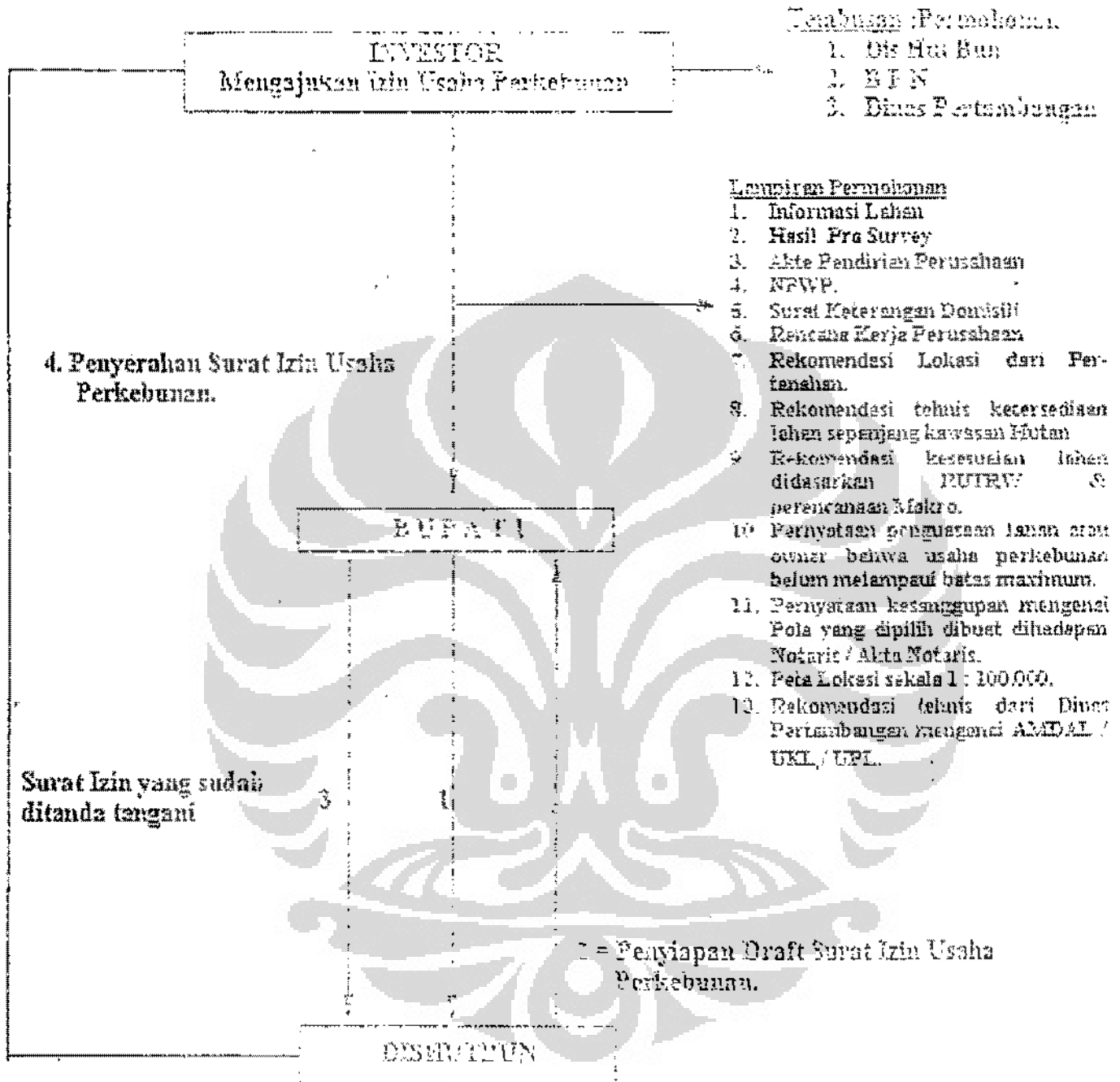
* HM ADALAH : HAK TURUN - TEMURUN, TERKUAT DAN TERPENUH YANG DAPAT DIPUNYAI OLEH SETIAP ORANG / WNI
- TANPA ADA JANGKA WAKTU.

* HP ADALAH : HAK UNTUK MENGGUNAKAN / MEMUNGUT HASIL DARI TANAH YANG LANGSUNG DIKUASAI OLEH NEGARA ATAU MELIKI ORANG LAEN.

- TAHAP PERTAMA PEMBERIAN HAK SELAMA 20 TAHUN / SELAMA DIPERGUNAKAN.
- TAHAP KEDUA PERPANJANGAN HAK SELAMA 20 TAHUN / SELAMA DIPERGUNAKAN.
- TAHAP KETIGA PEREMBAHARUAN HAK SELAMA 20 TAHUN / SELAMA DIPERGUNAKAN.

60 Tahun





IV. IZIN LOKASI

Menurut PERMENAG AGRARIA / K. BPN
NO. 2 TAHUN 1999

Langkah – langkah untuk
mendapatkan Izin Lokasi

PERUSAHAAN MENGAJUKAN
PERMOHONAN IZIN LOKASI

Persyaratan yang harus di lampi-
kapi :

1. Mengisi formulir permohonan Izin Lokasi.
2. Informasi tanah.
3. Izin Usaha Perkebunan.
4. Foto Copy KIP Permohonan
5. Akta pendirian Perusahaan
6. NPWP.
7. Surat keterangan domisili.
8. Rencana Kerja Perusahaan.
9. Pernyataan ganti rugi, atau Pernyataan bernitru atau pernyataan menyedekakan tempat penampungan bagi pemilik tanah.
10. Surat persetujuan Penanaman Modal bagi PMDN & PMA dari EKPMMD.
11. Pernyataan kepemilikan KGU.

YERDIUSAN

1. BAPPEDA Kab. Sanggau
2. Dis. Hut. Bun.
3. Asst I Setda Kab. Sanggau

Ke BUPATI / WALIKOTA
Cq. KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTAMADYA

KOORDINASI DENGAN
INSTANSI TERKAIT
DI KABUPATEN

INSTANSI TERKAIT

1. BAPPEDA Kab. Sanggau
2. Dis. Hut. Bun. Kab. Sanggau
3. Asst I Setda Kab. Sanggau
4. Dinas KEMPRASWIL
5. Camat
6. Kepala Desa
7. Pemuka / Tokoh Adat / Para pemilik lahan
8. Pemohon untuk Persentase

DI TOLAK

KEPUTUSAN
IZIN LOKASI

JANGKA WAKTU IZIN LOKASI

1. Izin Lokasi dengan luas sampai dengan 25 Ha = 1 Tahun.
2. Izin lokasi dengan luas 25 Ha s/d 50 Ha = 2 Tahun.
3. Izin Lokasi dengan luas lebih dari 50 Ha = 3 Tahun.

PENERBITAN
IZIN LOKASI

TEMBUSAN

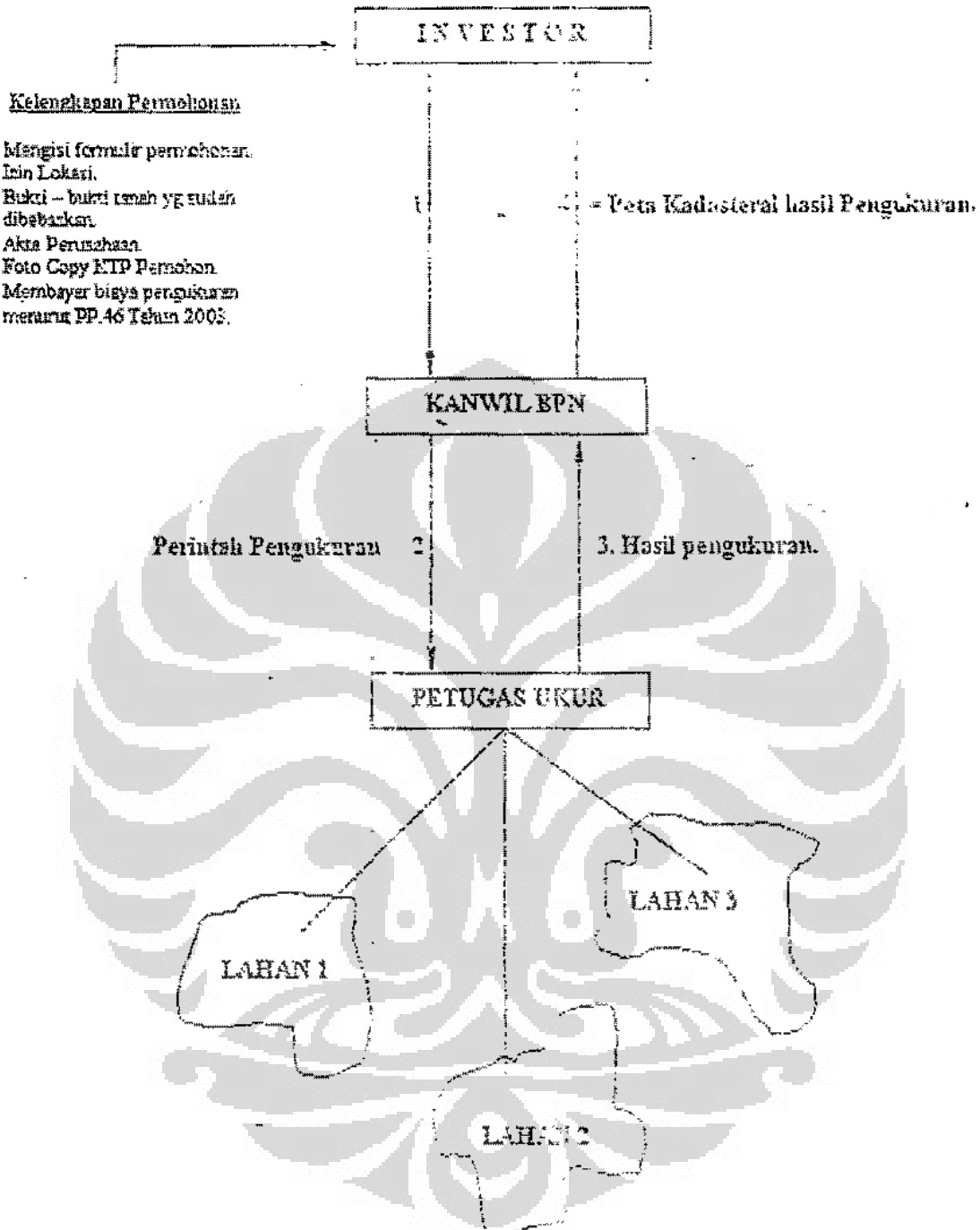
1. Gubernur Provinsi Kalt. Bar.
2. Kanwil BPN Prov. Kalt. Bar.
3. Bappeda Kab. Sanggau.
4. Dishut. bun. Kab. Sanggau.
5. Asst I Setda Kab. Sanggau

PERUSAHAAN

Catatan:

1. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal dengan cara " MUSYAWARAH UNTUK MUPAKAT ", sesuai dgn RUTRW dan berlaku pula sebagai izin Pemindahan Hak.
2. Apabila ada masyarakat didalam izin lokasi tsb, memihak untuk ikut perusahaan maka perusahaan tidak boleh memaksakan kehendak, dan tetap mengakui HAK KEBERDATAAN YANG MELEKAT KEPADA MASYARAKAT.

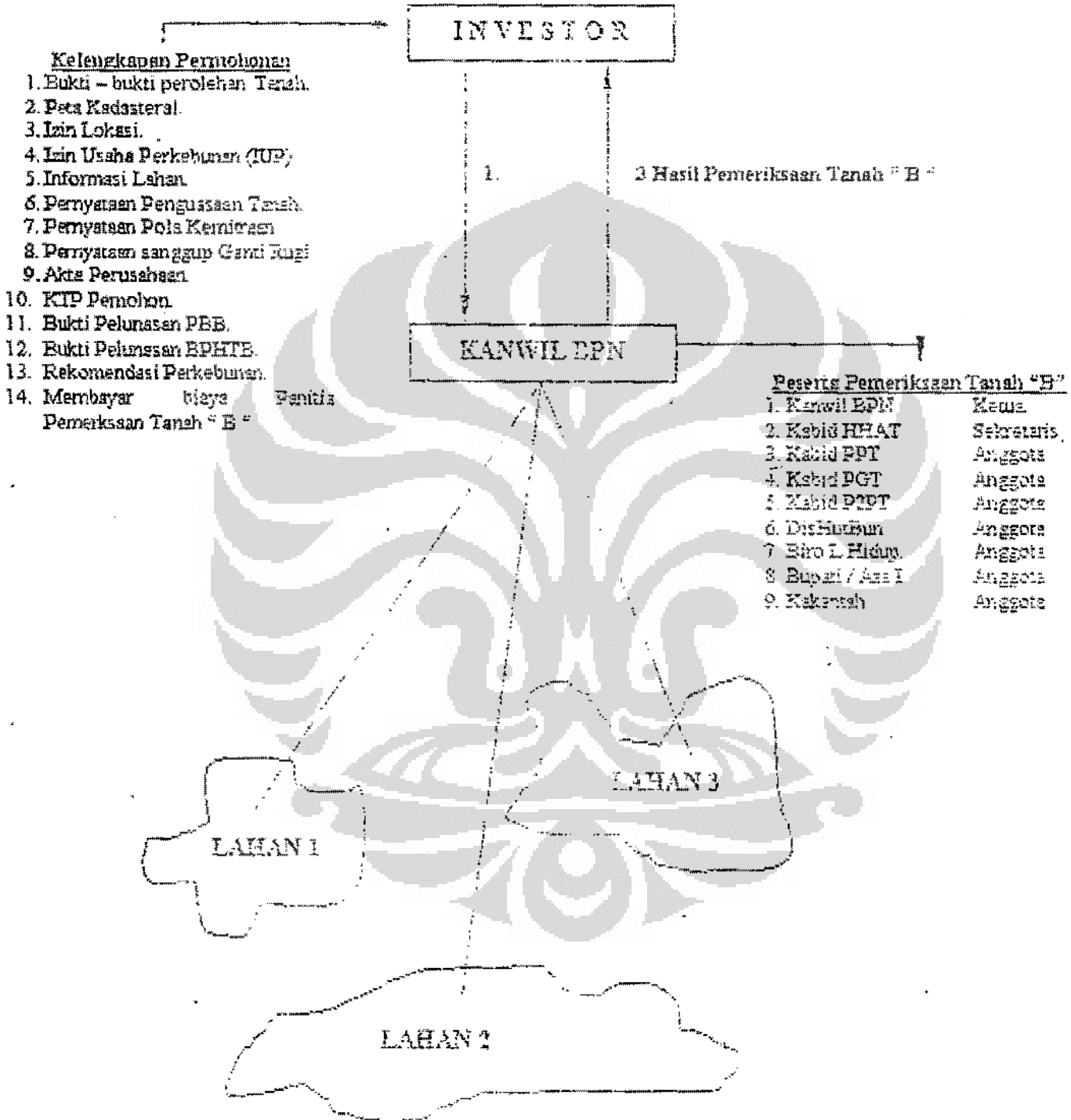
ALUR PROSES PENGUKURAN LAHAN UNTUK HGU (Hak Guna Usaha)



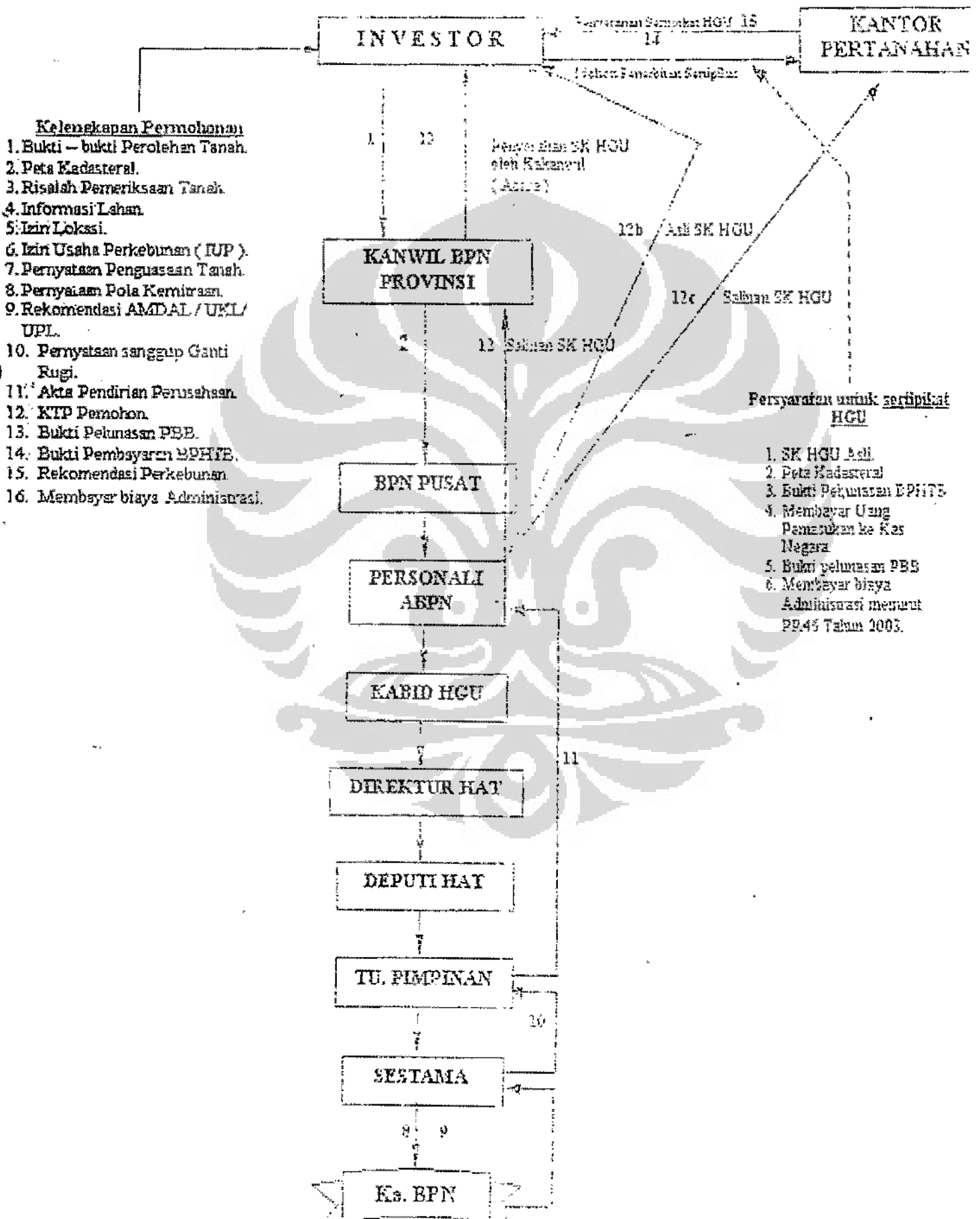
Catatan:

1. Kewenangan 10 Ha kebawah di ukur oleh Kantor Pertanahan.
2. Kewenangan 10 Ha Keatas di ukur oleh Kantor Wilayah.
3. Untuk kelancaran kegiatan Pengukuran, Investor menyediakan sarana :
 - a. Transportasi.
 - b. Akomodasi / Penginapan.
 - c. Konsumsi.
 - d. Tenaga Rintis.

ALUR PROSES PEMERIKSAAN TANAH "B" UNTUK SYARAT HGU



ALUR PROSES UNTUK MENDAPATKAN HAK GUNA USAHA (HGU)



ALUR PROSES UNTUK KONVERSI KEBUN PALAMA

INVESTOR

Persyaratan Permohonan :

1. Mengajukan Permohonan Konversi.
2. Foto Copy data - data fisik Kebun.
3. Foto Copy daftar nama petani plasma.
4. Peta Kawling Kebun.
5. Rekomendasi Koperasi.
6. Permohonan akad Kredit.
7. Surat - surat lain yang diperlukan (KIP masing 3 petani plasma.

DISHUTBUN

1 Surat Pertunjukan Konversi

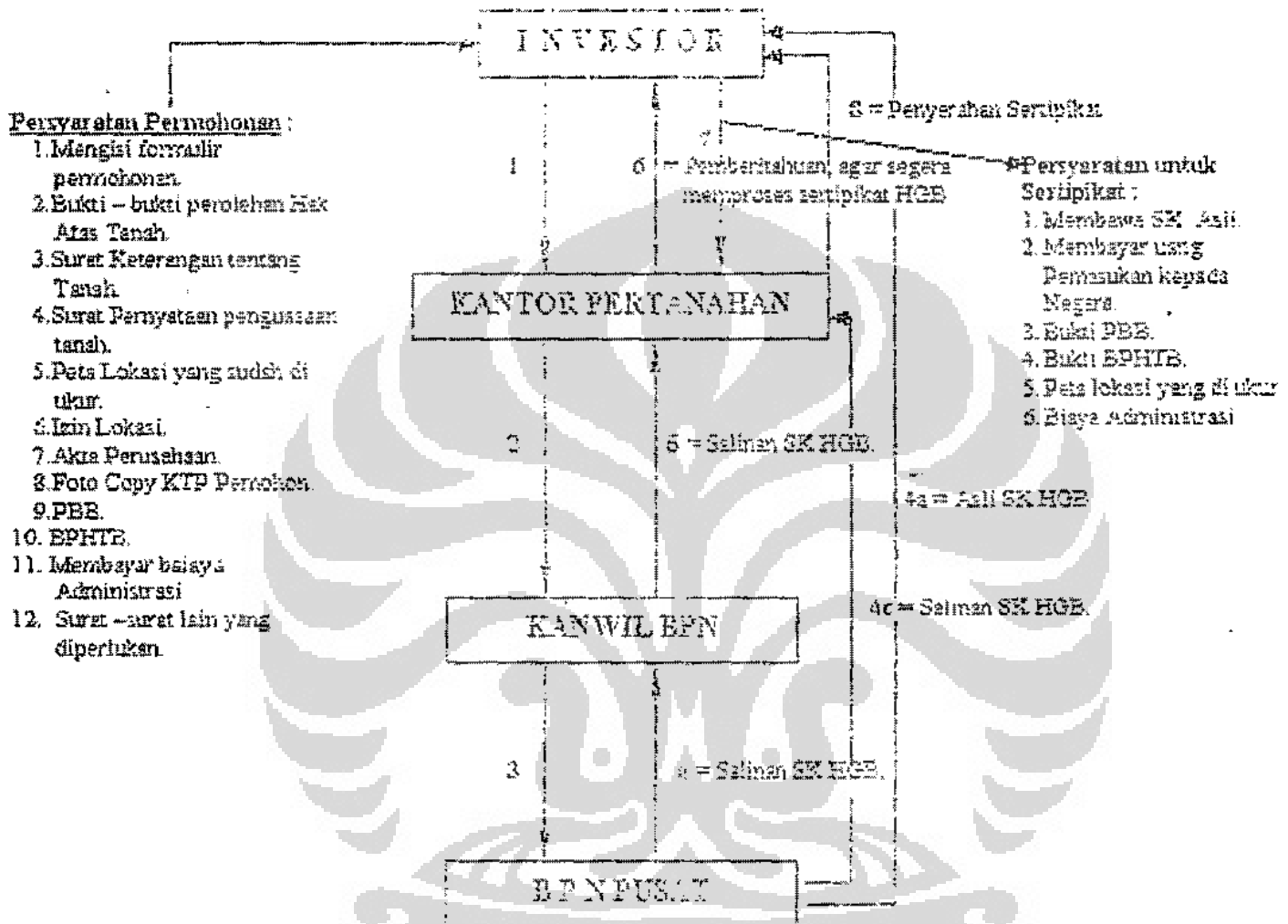
Hasil Penilaian :

1. Ditetujui dengan BA.
2. Ditolak dengan BA.

Melaksanakan Penilaian fisik dan kelayakan kebun oleh : Petugas Dishutbun bersama Petani peserta dan Perusahaan.

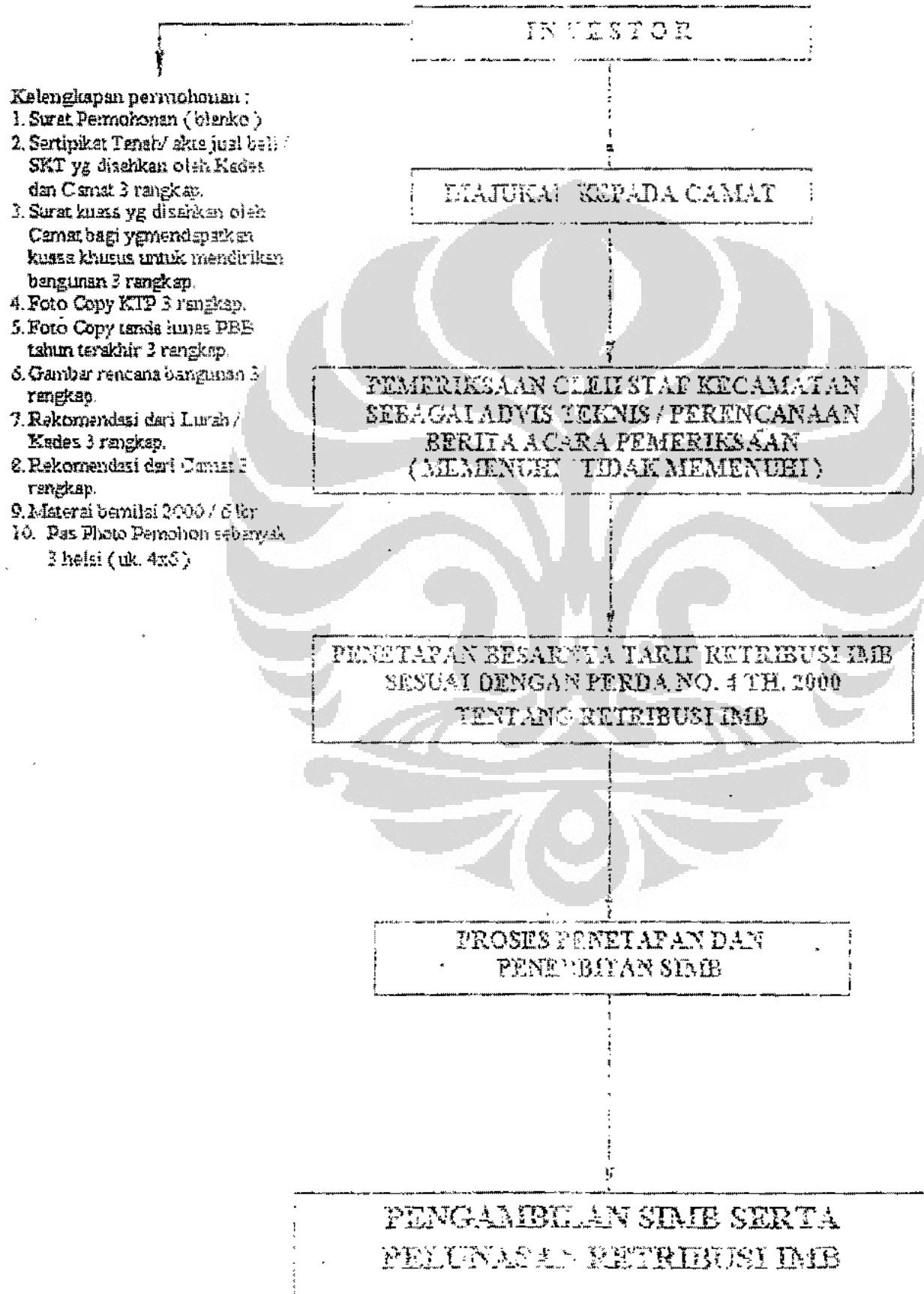
Lokasi Kebun Sawit yang siap Konversi

ALUR PROSES UNTUK MENDEPAKSI HAK GUNA BANGUNAN

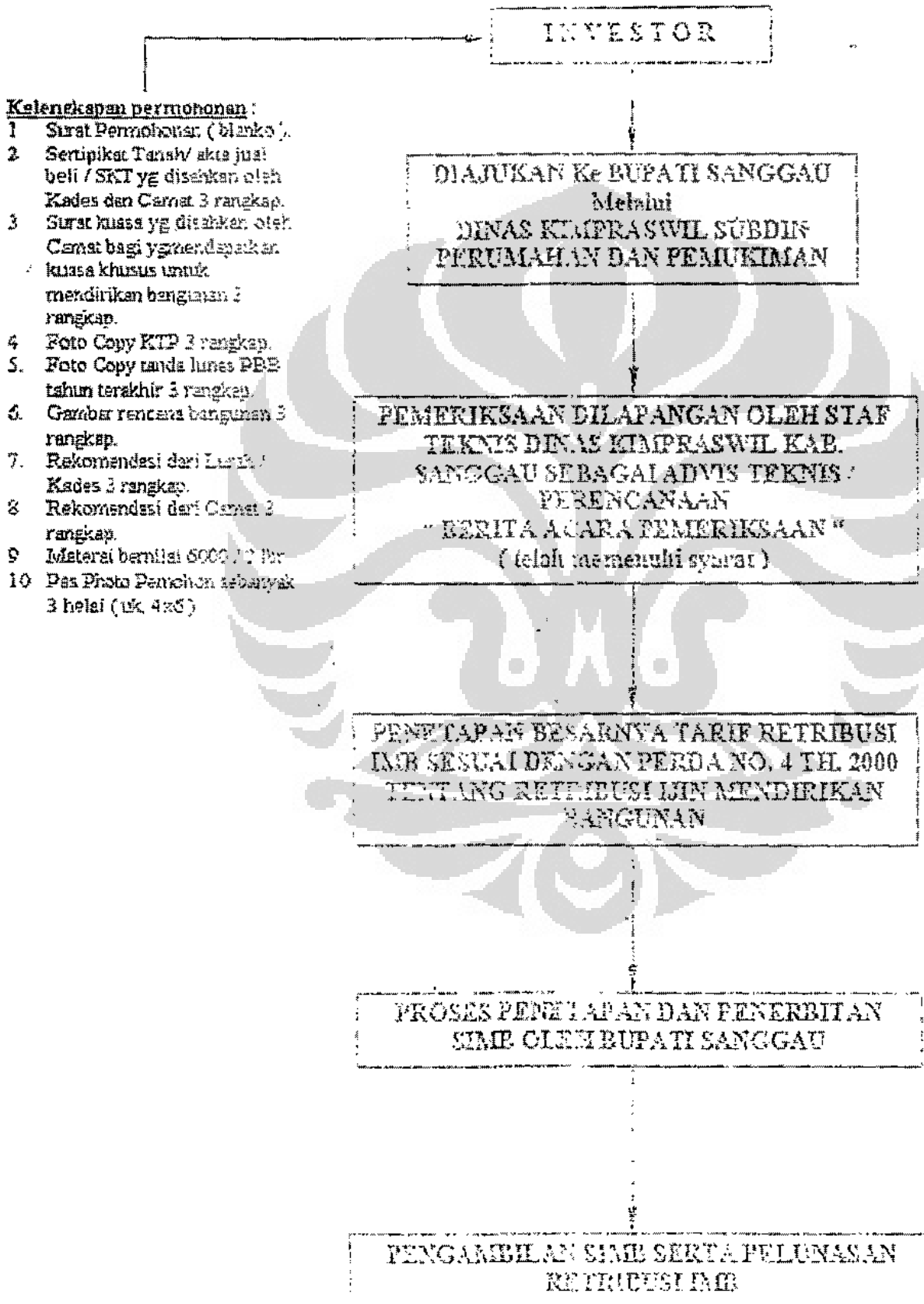
**Catatan :**

1. Jika Luasnya 0 M² s/d 2000 M². Keperluan Kantor Pertanahan Kabupaten.
2. Jika Luasnya 2000 M² s/d 150.000 M². Keperluan Kanwil BPN Provinsi.
3. Jika Luasnya diatas 150.000 M² (15 Ha). Keperluan BPN Pusat Jakarta.

ALUR PROSES UNTUK MENDAPATKAN IMB 1 (SATU) LANTAI



ALUR PROSES UNTUK MENDAPATKAN IMB 2 (DUA) LANTAI

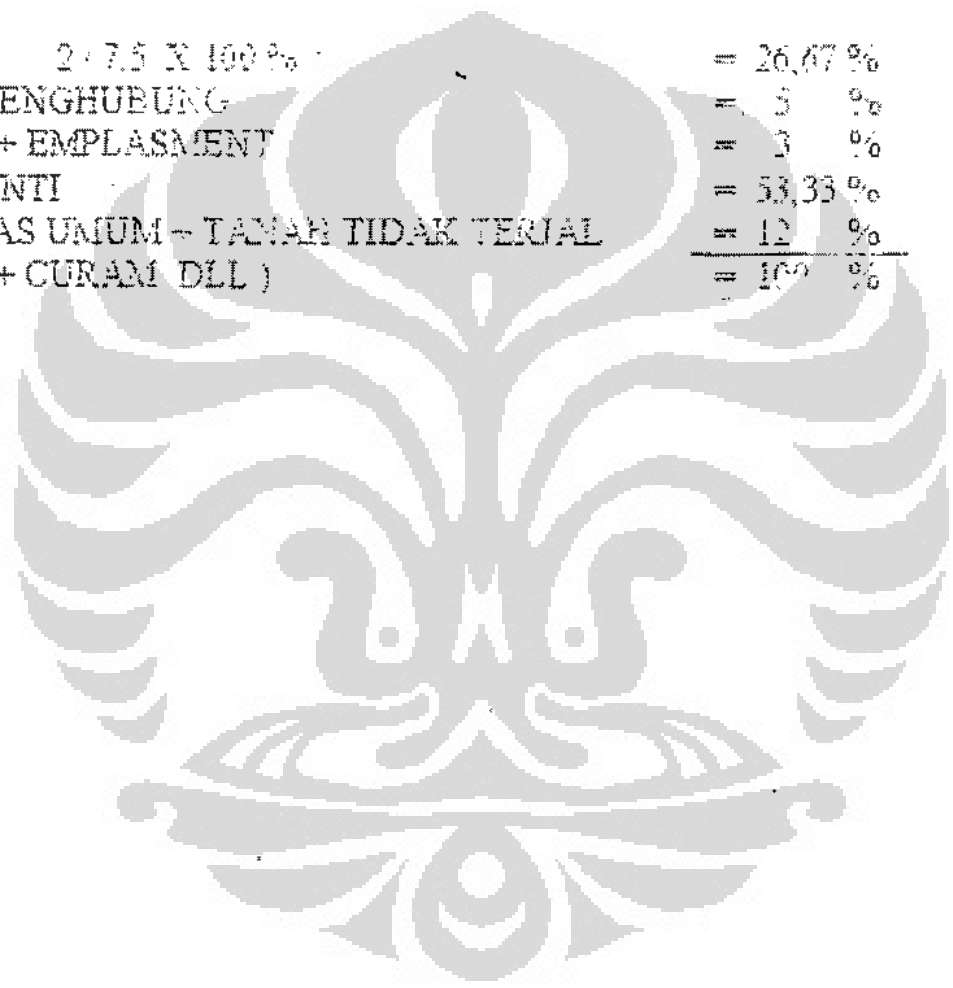


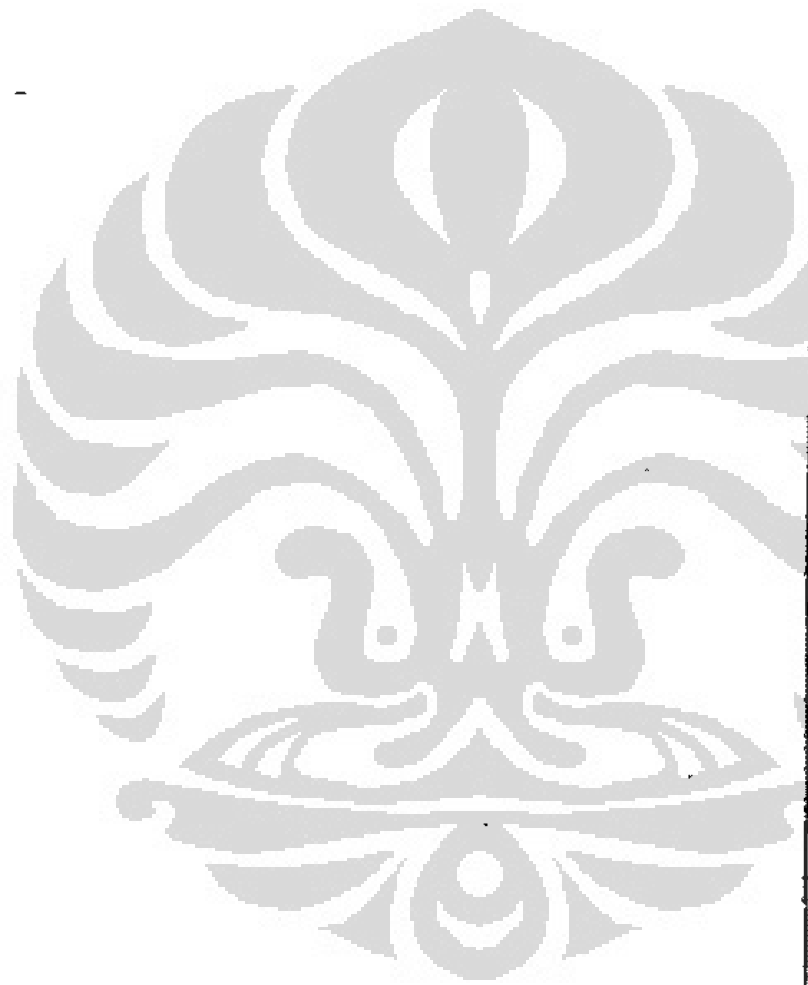
PIR TRANS

1. PLASMA / AFBT + 1/4 KAWA	= 66,67 %
2. JALAN PENGHUBUNG	= 5 %
3. PABRIK + EMPLASMENT	= 3 %
4. KEBUN INTI	= 13,33 %
5. FASILITAS UMUM + TANAH TIDAK LAZAK (RAWA, CURAM DLL)	= 12 %
	<hr/>
	= 100 %

PBS

1. PLASMA	= 26,67 %
2. JALAN PENGHUBUNG	= 5 %
3. PABRIK + EMPLASMENT	= 3 %
4. KEBUN INTI	= 53,33 %
5. FASILITAS UMUM + TANAH TIDAK TERJAL (RAWA + CURAM DLL)	= 12 %
	<hr/>
	= 100 %





PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 33 TAHUN 1998

TENTANG
MODAL PENYERTAAN PADA KOPERASI

Menimbang :

- a. bahwa koperasi sebagai gerakan ekonomi rakyat dan sebagai badan usaha perlu mengembangkan diri dan memperluas kegiatan usahanya dalam rangka meningkatkan peranannya secara aktif dalam kegiatan perekonomian;
- b. bahwa sehubungan dengan hal tersebut, koperasi perlu memperkuat struktur permodalannya melalui pemupukan modal dengan menyertakan pihak lain dalam permodalan koperasi dalam bentuk modal penyertaan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, dipandang perlu mengatur penyelenggaraan modal penyertaan pada koperasi dalam Peraturan Pemerintah;

Mengingat :

1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945;
2. Undang-undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian (LN Tahun 1992 Nomor 116. TLN Nomor 3502);

Citra Umbara - 223

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN PEMERINTAH
TENTANG MODAL PENYERTAAN
PADA KOPERASI.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Yang dimaksud dalam Peraturan Pemerintah ini dengan :

1. Modal penyertaan adalah sejumlah uang atau barang modal yang dapat dinilai dengan uang yang ditanamkan oleh pemodal untuk menambah dan memperkuat struktur pemodal koperasi dalam meningkatkan kegiatan usahanya.
2. Pemodal adalah pihak yang menanamkan modal penyertaan pada koperasi.
3. Koperasi adalah koperasi sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian.
4. Menteri adalah menteri yang bertanggung-jawab dalam pembinaan dan pengembangan koperasi.

BAB II SUMBER DAN TATA CARA PEMUPUKAN MODAL PENYERTAAN

Pasal 2

Modal koperasi terdiri dari :

- a. modal sendiri;
- b. modal pinjaman;
- c. modal penyertaan.

Pasal 3

Untuk memperkuat struktur pemodal, koperasi dapat memupuk modal melalui modal penyertaan yang berasal dari :

- a. pemerintah;
- b. anggota masyarakat;
- c. badan usaha dan
- d. badan-badan lainnya.

Pasal 4

Pemupukan modal penyertaan dilakukan berdasarkan perjanjian antara koperasi dan pemodal.

Pasal 5

(1) Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 sekurang-kurangnya memuat :

- a. nama koperasi dan pemodal;
- b. besarnya modal penyertaan;
- c. usaha hak dan kewajiban pemodal dan koperasi;
- d. pengelolaan dan pengawasan;
- e. hak dan kewajiban pemodal dan koperasi
- f. pembagian keuntungan;
- g. tata cara pengalihan modal penyertaan yang dimiliki pemodal dalam koperasi;
- h. perselisihan.

(2) Perjanjian sebagaimana dimaksud ayat (1) dibuat secara tertulis.

Pasal 6

Untuk memupuk modal penyertaan, koperasi sekurang-kurangnya harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a. telah memperoleh status sebagai badan hukum;
- b. membuat rencana kegiatan dari usaha yang akan dibiayai modal penyertaan; dan
- c. mendapat persetujuan Rapat Anggota.

BAB III HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 7

- (1) Pemodal turut menanggung resiko dan bertanggung jawab terhadap kerugian usaha yang dibiayai modal penyertaan sebatas nilai modal penyertaan yang ditanamkannya dalam koperasi.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak berlaku dalam hal pemodal turut serta dalam pengelolaan usaha yang dibiayai modal penyertaan dan atau turut menyebabkan terjadinya kerugian usaha yang dibiayai modal penyertaan tersebut.

Pasal 8

Pemodal berhak memperoleh bagian keuntungan dari usaha yang dibiayai modal penyertaan.

BAB IV PENGELOLAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 9

Penempatan dan pengadministrasian modal penyertaan pada koperasi :

- a. tunggal usaha dilaksanakan dalam satu pembukuan dengan pembukuan koperasi;
- b. serba usaha dilaksanakan dalam masing-masing Unit Usaha Otonom.

Pasal 10

- (1) Pemodal dapat diikutsertakan dalam pengelolaan dan pengawasan kegiatan usaha yang dibiayai modal penyertaan.
- (2) Keikutsertaan Pemodal dalam pengelolaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud ayat (1) dilaksanakan berdasarkan perjanjian yang disepakati kedua belah pihak.

226 - Citra Umbara

Pasal 11

- (1) Pengelolaan usaha yang dibiayai modal penyertaan dapat dilakukan oleh Pengurus atau Pengelola.
- (2) Untuk koperasi serba usaha, pengelolaan usaha yang dibiayai modal penyertaan dilakukan oleh Pengelola.

Pasal 12

- (1) Pengurus atau Pengelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 menyusun Rencana Kerja dan Anggaran bagi usaha yang dibiayai modal penyertaan untuk mendapat persetujuan Rapat Anggota.
- (2) Dalam penyusunan Rencana Kerja dan Anggaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pengurus atau Pengelola dapat mengikutsertakan Pemodal.

Pasal 13

- (1) Dalam Rapat Anggota, Pengurus dapat mengundang Pemodal untuk memberikan saran dan pendapat mengenai usaha yang dibiayai oleh modal penyertaan.
- (2) Pemodal tidak mempunyai hak suara dalam Rapat Anggota, dan tidak turut menentukan kebijakan koperasi secara keseluruhan.

Pasal 14

- (1) Pengurus atau Pengelola usaha yang dibiayai modal penyertaan wajib menyusun laporan tertulis mengenai kegiatannya sebagai bahan pembahasan dalam Rapat Anggota.
- (2) Laporan tertulis sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib disampaikan pula kepada Pemodal.
- (3) Atas permohonan tertulis dari Pemodal, Pengurus, atau Pengelola memberi izin kepada Pemodal untuk memeriksakan pembukuan usaha yang dibiayai modal penyertaan, risalah Rapat Anggota yang berkaitan dengan usaha yang dibiayai modal penyertaan dan daftar Pemodal.

Citra Umbara - 227

Pasal 15

Koperasi yang menyelenggarakan usaha yang dibiayai modal penyertaan wajib menyampaikan laporan berkala kepada Menteri.

BAB V PENGALIHAN MODAL PENYERTAAN

Pasal 16

- (1) Pemodal dapat mengalihkan modal penyertaan yang dimilikinya dalam koperasi.
- (2) Modal penyertaan yang akan dialihkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib ditawarkan terlebih dahulu kepada Pemodal lain dalam modal penyertaan atau kepada koperasi, melalui Pengurus atau Pengelola.
- (3) Dalam hal Pemodal lain dalam modal penyertaan atau koperasi tidak mengambil alih bagian modal penyertaan yang ditawarkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka modal penyertaan tersebut dapat ditawarkan kepada pihak lain yang berminat.

BAB VI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 17

Koperasi yang telah menyelenggarakan usaha yang dibiayai oleh modal penyertaan pada saat Peraturan Pemerintah ini berlaku, tetap melaksanakan kegiatannya dengan ketentuan wajib menyesuaikan dengan Peraturan Pemerintah ini dalam jangka waktu paling lama 2(dua) tahun sejak mulai berlakunya Peraturan Pemerintah ini.

228 - Citra Umbara

BAB VII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 18

Ketentuan lebih lanjut yang diperlukan bagi pelaksanaan Peraturan Pemerintah ini diatur oleh Menteri.

Pasal 19

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada Tanggal 28 Februari 1998

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

ttd,

SOEHARTO

Diundangkan di Jakarta
pada Tanggal 28 Februari 1998
MENTERI SEKRETARIS NEGARA
REPUBLIK INDONESIA,

ttd,

MOERDIONO

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA
TAHUN 1998 NOMOR 47

Citra Umbara - 229

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 33 TAHUN 1998
TENTANG
MODAL PENYERTAAN PADA KOPERASI**

UMUM

Dalam menghadapi pasar bebas, koperasi sebagai gerakan ekonomi rakyat dan sebagai badan usaha harus mampu berperan serta dalam kegiatan perekonomian.

Untuk itu, Pasal 42 Undang-undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian telah menegaskan bahwa koperasi selain memupuk modal sendiri, dapat melakukan pemupukan modal yang berasal dari modal penyertaan baik yang bersumber dari Pemerintah maupun dari masyarakat, dalam rangka memperkuat kegiatan usaha koperasi. Ketentuan tersebut menjadi dasar dan kekuatan hukum bagi koperasi untuk memperoleh modal penyertaan guna menambah dan memperkuat struktur modal koperasi.

Atas dasar tersebut maka pelaksanaan modal penyertaan pada koperasi perlu diatur secara khusus dalam Peraturan Pemerintah guna mempertegas kedudukan modal penyertaan pada koperasi dan memberikan kepastian hukum bagi pemodal dan koperasi.

Peraturan Pemerintah ini mengatur prinsip-prinsip modal penyertaan yang meliputi sumber modal penyertaan, perjanjian sebagai dasar penyelenggaraannya, hak dan kewajiban, pengelolaan dan pengawasan, pengalihan modal penyertaan dan ketentuan peralihan bagi koperasi yang selama ini telah menyelenggarakan usaha yang dibiayai oleh modal penyertaan.

Sekalipun modal penyertaan dilaksanakan berdasarkan perjanjian antara koperasi dan Pemodal, tetapi sebagai bagian dari koperasi hal ini tidak terlepas dari pembinaan Menteri yang bertanggung jawab dalam pembinaan dan pengembangan koperasi. Oleh karenanya, Peraturan Pemerintah ini juga mengatur koperasi yang menyelenggarakan usaha yang dibiayai modal penyertaan untuk menyampaikan laporan berkala kepada Menteri yang bersangkutan.

Selanjutnya pengaturan lebih lanjut yang diperlukan bagi pelaksanaan Peraturan Pemerintah ini ditetapkan oleh Menteri

PASAL DEMI PASAL

Pasal 1
Cukup Jelas

Pasal 2
Cukup Jelas

Pasal 3
Cukup Jelas

Pasal 4
Cukup Jelas

Pasal 5
Ayat (1)

Sekalipun Peraturan Pemerintah ini hanya mencantumkan syarat minimal isi perjanjian

antara koperasi dan Pemodal, namun perjanjian ini perlu mengatur secara lebih jelas dan rinci mengenai hak dan kewajiban serta mekanisme hubungan antar para pihak yang terlibat dalam modal penyertaan. Hal ini penting karena perjanjian tersebut merupakan dasar penyelenggaraan modal penyertaan.

Ayat (2)

Perjanjian dalam hal ini dapat dibuat di hadapan notaris atau secara bawah tangan.

Pasal 6

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Rencana kegiatan ini harus memberikan gambaran tentang kelayakan usaha yang akan dibiayai modal penyertaan.

Huruf c

Cukup Jelas

Pasal 7

Ayat (1)

"Nilai" dalam hal ini merupakan besarnya uang atau nilai barang modal yang ditanamkan.

Ayat (2)

Dengan ketentuan ini, maka Pemodal yang turut serta dalam pengelolaan dan turut menyebabkan kerugian usaha yang dibiayai modal penyertaan bertanggung jawab tidak saja terbatas pada dana yang ditanamkannya sebagai modal penyertaan, tetapi dapat melebihi jumlah tersebut, sesuai dengan besarnya kerugian yang diakibatkan karena kesalahannya.

Ketentuan ini juga berlaku meskipun Pemodal tidak turut secara langsung dalam pengelolaan, namun Pemodal yang bersangkutan dapat dibuktikan

berperan dalam penentuan jalannya pengelolaan usaha yang dibiayai modal penyertaan dan menyebabkan kerugian tersebut

Pasal 8

Cukup Jelas

Pasal 9

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Dengan ketentuan ini maka modal penyertaan dalam koperasi serba usaha hanya dapat dilaksanakan dalam Unit Usaha Otonom.

Unit Usaha Otonom adalah unit usaha yang merupakan bagian dari koperasi yang dikelola secara otonom, mempunyai Pengelola, neraca administrasi usaha dan Anggaran Rumah Tangga tersendiri.

Pasal 10

Cukup Jelas

Pasal 11

Cukup Jelas

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Keikutsertaan Pemodal dalam penyusunan Rencana Kerja dan Anggaran dimungkinkan karena hal ini berkaitan dengan penggunaan dana yang ditanamkannya dalam koperasi sebagai modal penyertaan.

Pasal 13

Ayat (1)

Lihat penjelasan Pasal 12 ayat (2)

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 14

Cukup Jelas

Pasal 15

Cukup Jelas

Pasal 16

Cukup Jelas

Pasal 17

Cukup Jelas

Pasal 18

Cukup Jelas

Pasal 19

Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK
INDONESIA NOMOR 3744

234 - Citra Umbara