



**MASALAH HUKUM DALAM PERJANJIAN KEMITRAAN
INTI PLASMA PERKEBUNAN KELAPA SAWIT (STUDI
KASUS PADA PT. SHM DENGAN KOPERASI PGH) DAN
TINDAKAN NOTARIS DALAM MENGHADAPI PERJANJIAN
KEMITRAAN INTI PLASMA DALAM PERKEBUNAN
KELAPA SAWIT.**

TESIS

**RUDIANTO SALMON SINAGA, SH
0906 583 421**



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JULI 2011**

**MASALAH HUKUM PERJANJIAN KEMITRAAN INTI
PLASMA PERKEBUNAN KELAPA SAWIT (STUDI KASUS
PADA PT. SHM DENGAN KOPERASI PGH) DAN TINDAKAN
NOTARIS DALAM MENGHADAPI PERJANJIAN
KEMITRAAN INTI PLASMA PERKEBUNAN KELAPA
SAWIT**

TESIS

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan

**RUDIANTO SALMON SINAGA, SH
0906 583 421**



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JUNI 2011**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Nama : Rudianto Salmon Sinaga, S.H.

NPM : 0906 583 421

Tanda Tangan : 

Tanggal : 24 Juni 2011

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :
Nama : Rudianto Salmon Sinaga, SH
NPM : 0906 583 421
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul Tesis : Masalah Hukum Dalam Perjanjian Kemitraan Inti Plasma Perkebunan Kelapa Sawit (Studi Kasus Pada PT SHM Dengan Koperasi PGH) Dan Tindakan Notaris Dalam Menghadapi Perjanjian Kemitraan Inti Plasma Perkebunan Kelapa Sawit

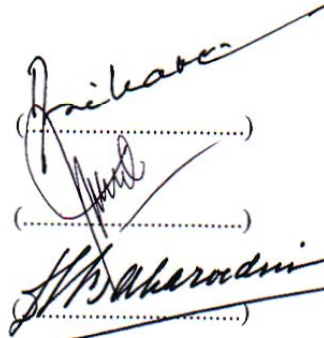
Telah berhasil dipertahankan dihadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Arikanti Natakusumah, S.H

Penguji : Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H.

Penguji : Darwani Sidi Bakaroesdin, S.H


.....)
.....)
.....)

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 24 Juni 2011

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala Berkah dan AnugerahNya sehingga tesis yang berjudul “Masalah Hukum Perjanjian Kemitraan Inti Plasma Perkebunan Kelapa Sawit (Studi Kasus Pada PT. SHM dengan Koperasi PGH) dan Tindakan Notaris dalam Menghadapi Perjanjian Kemitraan Inti Plasma Perkebunan Kelapa Sawit” ini dapat diselesaikan. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat mencapai gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Sangat besar bantuan dan peran serta bimbingan dari berbagai pihak dalam pembuatan dan penyusunan tesis ini. Oleh karenanya saya mengucapkan rasa terimakasih sebesar-besarnya kepada:

- (1) Ibu Arikanti Natakusumah, S.H. selaku dosen pembimbing tesis yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk membimbing saya dalam penyusunan tesis ini.
- (2) Bapak Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H. M.H. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia dan Pembimbing Akademis beserta Ibu R. Ismala Dewi, SH. MH. selaku Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia;
- (3) Seluruh Bapak/Ibu staff Kesekretariatan Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia Ibu Ain, Bapak Budi, Bapak Bowo, Bapak Parman, Bapak Zaenal dan Bapak Haji Irfangi yang telah banyak membantu Penulis selama masa perkuliahan dan penyusunan tesis.
- (4) Seluruh Dosen Magister Kenotariatan yang telah membimbing saya dan memberikan ilmunya yang bermanfaat, Ibu Darwani Sidi Bakaroesdin S.H. ibu Arikanti natakusumah, S.H. bapak Sunaryo, S.H. dan lainnya yang tidak dapat disebutkan satu persatu;
- (5) Kedua orangtua tercinta, Bapak S. Sinaga dan Ibu R. Sinaga br Simbolon serta saudara sekandung Christian sinaga S.E, Roland Eben Sinaga S.T, dan Grace Hanin yang selalu memberikan dukungan yang begitu besar, doa dan semangat. Serta seluruh keluarga besar Ompu DJ Sinaga dan ompu Tiolina

simorangkir atas dukungan dan doa, saya sangat bersyukur menjadi salah satu bagian dari keluarga ini.

- (6) Ir. Dopang Tambunan selaku Kepala Kantor Wilayah Propinsi Jambi dan keluarga bapak Ir. Dopang Tambunan, yang telah memberikan kemudahan-kemudahan dan bantuan materiil dan imateriil dalam proses penelitian dan penyusunan tesis ini.
- (7) Stephanie lestari yang telah memberikan doa dan semangat dalam proses penyusunan tesis ini.
- (8) Teman-teman angkatan Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia Angkatan 2009 atas dukungan, doa serta semangat yang diberikan kepada penulis dalam proses penulisan tesis ini, terutama kepada panji yusman S.H, masykur burhan S.H, herliady eka firmansyah S.H, agustinus adi samporno S.H,

Dalam penyusunan tesis ini, penulis menyadari sepenuhnya materi dan teknis yang ada dalam penulisan tesis ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu penulis sangat menghargai segala saran dan kritik yang membangun terhadap tesis ini. Akhirnya penulis berharap semoga tesis ini dapat diterima dan berguna bagi pembaca dan masyarakat umum.

Depok 24 juni 2011



Penulis

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

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Rudianto Salmon Sinaga, SH
NPM : 0906583421
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Tesis

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

Masalah Hukum Perjanjian Kemitraan Inti Plasma Perkebunan Kelapa Sawit (Studi Kasus Pada PT. SHM Dengan Koperasi PGH) Dan Tindakan Notaris Dalam Menghadapi Perjanjian Kemitraan Inti Plasma Perkebunan Kelapa Sawit

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/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 sebenarnya.

Dibuat di : Depok
Pada Tanggal :

Yang menyatakan,



Rudianto Salmon Sinaga, SH

ABSTRAK

Nama : Rudianto Salmon Sinaga, S.H.
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : Masalah Hukum Perjanjian Kemitraan Inti Plasma Perkebunan Kelapa Sawit (Studi Kasus pada PT. SHM dengan Koperasi PGH) dan Tindakan Notaris dalam Menghadapi Perjanjian Kemitraan Inti Plasma Perkebunan Kelapa Sawit.

Hubungan kemitraan sebagai salah bentuk hubungan kerjasama antara pekebun kelapa sawit dengan perusahaan sebagai pemilik modal dan teknologi didasarkan pada suatu perjanjian yang dikenal sebagai perjanjian kemitraan inti plasma perkebunan kelapa sawit. Dalam implementasinya banyak terjadi kecurangan yang dilakukan perusahaan dalam hubungan ini. Notaris sebagai pejabat pembuat akta memiliki fungsi pengawasan yang dapat menutup peluang terjadinya kecurangan dengan cara menciptakan atau membuat perjanjian yang baik dengan pertimbangan-pertimbangan akibat hukum yang muncul dari perjanjian. Oleh karena itu sebaiknya perjanjian kemitraan perkebunan kelapa sawit dibuat dihadapan notaris agar tercapai keseimbangan dalam hubungan kemitraan perkebunan kelapa sawit.

Kata kunci : Inti Plasma

ABSTRACT

Name : Rudianto Salmon Sinaga, S.H.
Study Program : Master of Notary
Title : Legal Issues In The Partnership Agreement, The Core Plasma of Oil Palm Plantations (a case study on PT. SHM with Cooperative PGH) and Action Notary In The Face Of The Plasma Core Partnership Agreements Oil Palm Plantations.

Partnerships as one form of cooperative relations between oil palm planters with the company as the owners of capital and technology is based on an agreement known as the plasma core partnership agreement palm oil plantations. In the implementation of fraud by many companies in this relationship. Notary as an official deed maker has a supervisory function that could cover the possibility of fraud by creating or making good agreement with considerations of legal consequences that arise from the agreement. Therefore should the oil palm plantation partnership agreement made before a notary in order to achieve a balance in the partnership of oil palm plantations.

Key word : Plasma Core

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pernyataan Orisinalitas.....	ii
Halaman Pengesahan	iii
Kata Pengantar	iv
Halaman Pernyataan Persetujuan Publikasi	vi
Abstrak	vii
Abstract.....	viii
BAB 1 PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Pokok Permasalahan.....	5
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Metode Penelitian.....	6
1.5 Sistematika Penulisan.....	8
BAB 2 PEMBAHASAN	
2.1 Tinjauan Mengenai Perjanjian Kemitraan Inti Plasma dalam Perkebunan.....	10
2.1.1 Kemitraan	10
2.1.2 Kemitraan Perkebunan	12
2.1.3 Bentuk Perjanjian Kemitraan Inti Plasma dan Kedudukan Para Pihak.....	15
2.2. Analisa Hukum Terhadap Perjanjian Kemitraan Pola Inti Plasma antara Koperasi PGH dengan PT SHM	32
2.3 Tinjauan Umum Prinsip-Prinsip Dasar Jabatan Notaris dengan Kaitannya dalam Pembuatan Akta.....	36
2.3.1 Sumber Kewenangan Notaris.....	38
2.3.2 Akta Notaris	41
2.3.3 Akta Notaris sebagai Akta Otentik.....	46
2.4 Analisa Terhadap Pembuatan Akta Otentik Perjanjian Kemitraan Inti Plasma Perkebunan Kelapa Sawit Dikaitkan Undang- Undang Jabatan Notaris dan Aturan Hukum yang Mengatur tentang Hubungan Kemitraan Perkebunan Kelapa Sawit.....	50

BAB 3 PENUTUP

3.1	Simpulan	60
3.2	Saran	61

DAFTAR REFERENSI

LAMPIRAN



BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Kesuburan tanah Negara Indonesia memperlihatkan potensi yang dimiliki Negara ini ada pada sektor pertanian. Perkebunan sebagai cabang sektor pertanian dapat menunjang dan merangsang pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat Indonesia. Sebagaimana tertuang dalam konsiderans Undang-Undang nomor 18 tahun 2004 tentang Perkebunan.

Perkebunan adalah segala kegiatan yang mengusahakan tanaman tertentu pada tanah dan atau media tumbuh lainnya dalam ekosistem yang sesuai, mengolah dan memasarkan barang dan jasa hasil tanaman tersebut, dengan bantuan ilmu pengetahuan dan teknologi, permodalan serta manajemen untuk mewujudkan kesejahteraan bagi pelaku usaha perkebunan dan masyarakat.¹

Berdasarkan pengertian perkebunan tersebut terlihat beberapa pokok yang menjadi kegiatan utama dalam pengembangan pada bidang ini, antara lain adalah kegiatan pengolahan dan pemasaran, ketersediaan ilmu pengetahuan dan teknologi serta permodalan dan manajemen

Bila sejenak kita melirik pada kenyataan, maka kegiatan-kegiatan dan bantuan seperti teknologi ilmu pengetahuan sebagaimana dimaksud menjadi masalah besar yang menghambat pertumbuhan potensi yang ada pada pekebun di Indonesia. Namun seiring perkembangan dan kemajuan peradaban, hukum memberikan jawaban yang baik dan dapat menjadi solusi bagi semua pihak. Solusi pengembangan bidang perkebunan diharapkan dapat memenuhi dan mencukupi segenap kebutuhan penunjang potensi mereka.

¹ Indonesia, *Undang-Undang tentang Perkebunan*, UU Nomor 18 Tahun 2004, Psl 1 ayat 1.

Kemitraan sebagai solusi sebagaimana dimaksud, adalah suatu hubungan hukum kerjasama antara para pihak dengan didasari prinsip saling menguntungkan dan saling menghargai diantara mereka. kemitraan memungkinkan bagi para pihak untuk saling menutupi dan saling memberi dalam menghadapi kekurangan diantara mereka.

Perusahaan sebagai pemilik teknologi dan modal dapat bekerjasama/bermitra dengan pekebun, untuk dapat membantu pekebun dalam mewujudkan kesejahteraanya sebaliknya dalam kegiatan bermitra ini perusahaan pun memperoleh keuntungan.

Solusi ini diharapkan dapat memecahkan kebuntuan pekebun yang tidak memiliki modal-modal pokok yang menjadi kendala dalam pengembangan perkebunan. Solusi ini diimplementasikan kedalam suatu bentuk kemitraan perkebunan antara pekebun lokal dengan perusahaan.

Kemitraan perkebunan adalah hubungan kerja yang saling menguntungkan, menghargai, bertanggung jawab, memperkuat, dan saling ketergantungan antara perusahaan perkebunan dengan pekebun, karyawan, dan masyarakat sekitar perkebunan.²

Kerjasama antara perusahaan perkebunan dengan pekebun tersebut dituangkan kedalam bentuk perjanjian yang lazim disebut sebagai perjanjian kemitraan inti plasma.

Kebijakan plasma mulai diperkenalkan di Indonesia dengan nama PIR (perusahaan inti rakyat) khusus sejak tahun 1977, dengan nama *nucleus estate small holding* (NES), yang diujicoba pertama kali di daerah Alue merah (D.I. Aceh) dan Tabalong (Sumatra selatan). Kemudian pada tahun 1986 mengalami perkembangan menjadi PIR-transmigrasi, dan terus berlanjut sampai dengan KKPA (Koperasi Kredit Primer Anggota) pada tahun 1995.

²Indonesia, *Peraturan Menteri Pertanian Tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan* Nomor 26 Tahun 2007, Psl 1 ayat 16

Wujud kemitraan sangat beragam. Ada kemitraan yang sangat sederhana dan dibangun diatas kesepakatan tidak tertulis, namun dapat berjalan dengan transparan, sukarela dan setara.³ Kemitraan yang lebih kompleks terdiri dari beberapa pihak dan melibatkan banyak pihak. Kemitraan menjadi seperti ini tumbuh sebagai akibat dari perkembangan dan tingkat kebutuhan yang juga meningkat. Kemitraan diharapkan dapat memberikan manfaat yang lebih luas dan besar bagi kesejahteraan masyarakat.

Kemitraan dapat berlangsung dengan baik dan memenuhi harapan berbagai pihak yang bekerjasama, maka kemitraan harus dirumuskan dan dituangkan dalam suatu perjanjian yang memuat hak dan kewajiban para pihak secara jelas, sehingga membentuk pola kerjasama yang teratur dan mengikat.

Kemitraan harus dilaksanakan secara terencana, terbuka, terpadu professional dan bertanggung jawab dan dengan prinsip-prinsip dasar antara lain, prinsip saling menguntungkan, saling menghargai, ketergantungan antara perusahaan dan pekebun, karyawan dan masyarakat sekitar.

Sesuai Peraturan Menteri Pertanian, perjanjian kemitraan ini harus dituangkan dalam perjanjian tertulis yang berisikan hak dan kewajiban, pembinaan dan pengembangan usaha, pendanaan, jangka waktu, dan penyelesaian perselisihan. Namun pada kenyataannya walaupun kerja sama kemitraan ini dibuat dalam bentuk perjanjian, kemitraan masih menimbulkan banyak masalah dalam penerapannya.

Pekebun, kebanyakan dari mereka adalah masyarakat dengan pendidikan yang minim, bahkan buta huruf. Keadaan seperti ini memberi peluang bagi pihak-pihak atau oknum-oknum nakal untuk memanfaatkan

³ Rofiq Ahmad, *Perkebunan Dari NES Ke PI*, Cet.1, (Jakarta : Penebar Swadaya 1998), Hal 47.

kesempatan melakukan perbuatan atau tindakan-tindakan atau bahkan dalam bentuk sikap-sikap yang merugikan pekebun.

Sebagai contoh, perselisihan yang terjadi pada Koperasi Tiga Serumpun dengan mitranya PT Kresna Duta Agroindo di Karang mendapo kabupaten Sarolangun Provinsi Jambi.

Perselisihan yang berlangsung dalam hubungan kerjasama mereka adalah akibat dari sikap PT. Kresna Duta Agroindo yang sejak pembangunan kebun kelapa sawit di desa karang mendapo mendiskreditkan pekebun kelapa sawit.⁴

Artinya dalam hubungan kemitraan yang di bentuk diantara mereka tidak mencerminkan dan tidak memiliki prinsip saling menghargai antara perusahaan dan pekebun serta masyarakat sekitar.

Pada dasarnya banyak hal perlu untuk dibenahi dalam hubungan kerjasama kemitraan, baik dari segi pengaturan dan regulasinya, perjanjian yang mendasarinya, bahkan sampai kepada moral para pihak yang perlu dibenahi.

Menurut Peraturan Menteri Pertanian Peraturan Menteri Pertanian tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan Nomor 26 Tahun 2007, hubungan hukum yang terdapat dalam kemitraan ini harus dituangkan dalam perjanjian tertulis. Penulis melihat bahwa ada kelemahan dari ketentuan ini.

Dikaitkan dengan bentuk perjanjian tertulis, ada yang memiliki kekuatan pembuktian tidak sempurna dan ada yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Penulis berpendapat sebaiknya perjanjian kemitraan sebagaimana dimaksud Peraturan Menteri tersebut dituangkan ke dalam akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.

Perjanjian kemitraan yang dibuat dihadapan Notaris, secara tidak langsung membentuk suatu pola pengawasan dari pihak ketiga bahwa

⁴<http://Serikatpekebunkelapasawit.Blogspot.Com/2011/01/Pernyataan-Apkasindo-Antaranevscm.Html>, Diunduh 19 Februari 2011.

perjanjian tersebut harus sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, dengan demikian dengan adanya unsur pengawasan terhadap perjanjian pola kemitraan dapat memperkecil peluang-peluang terjadinya kecurangan dalam perjanjian tersebut.

Notaris berwenang memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.⁵ Artinya dalam proses pembuatan akta tersebut Notaris dapat memberikan nasihat-nasihat hukum kepada para pihak. Kewenangan ini juga memberikan peluang bagi Notaris untuk dapat memberikan gambaran bagi para pihak terhadap akibat-akibat hukum yang akan diderita oleh mereka.

Dalam implementasinya keadaan masyarakat pekebun yang tidak memiliki pendidikan yang baik merupakan peluang bagi pihak-pihak lain yang terkait dalam kerjasama kemitraan tersebut untuk mencurangi mereka. Menurut penulis dalam keadaan seperti ini, diperlukan keterlibatan pihak ketiga yang dapat mengantisipasi terjadinya tindakan sedemikian.

Notaris sebagai pejabat umum yang memiliki wewenang membuat akta seharusnya mengetahui terdapatnya kekurangan dan kelemahan dalam suatu perjanjian. Tindakan Notaris yang memberikan penyuluhan dan memberikan pengertian tentang resiko serta akibat perjanjian para pihak merupakan salah satu upaya perwujudan pengembalian kepercayaan masyarakat terhadap hukum.

1.2 Pokok Permasalahan

Beberapa permasalahan yang penulis bahas dalam tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Apa masalah hukum dalam perjanjian kemitraan inti plasma antara PT. SHM dengan Koperasi PGH ?

⁵ Indonesia, Undang-Undang Tentang *Peraturan Jabatan Notaris*, UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Peraturan Jabatan Notaris, Psl 15 Ayat 2 huruf (E).

2. Bagaimana tindakan Notaris dalam menghadapi perjanjian kemitraan inti-plasma perkebunan kelapa sawit dikaitkan dengan profesionalisme Notaris ?

1.3 Tujuan penelitian

Pada dasarnya, penulisan ini mempunyai tujuan sebagai berikut

1. Mengetahui masalah hukum dalam perjanjian kemitraan inti plasma perkebunan kelapa sawit antara PT. SHM dengan Koperasi PGH untuk dapat dijadikan tolak ukur bagi Notaris dalam menghadapi proses pembuatan akta kemitraan inti-plasma.
2. Mengetahui hal-hal penting yang perlu diperhatikan Notaris dalam proses pembuatan akta kemitraan inti plasma perkebunan kelapa sawit.

1.4 Metode Penelitian

Bentuk penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif, dimana penelitian ini dilakukan dengan menarik asas-asas hukum mengenai perjanjian pada umumnya dan perjanjian kemitraan pola inti plasma pada khususnya, serta menyesuaikannya dengan undang-undang jabatan Notaris dalam proses pembuatan akta otentik mengenai kemitraan inti plasma perkebunan kelapa sawit.

Sedangkan sifat penelitiannya adalah penelitian eksplanatoris, didalam penelitian ini penulis menjelaskan lebih mendalam mengenai masalah-masalah hukum dalam perjanjian kemitraan inti plasma perkebunan kelapa sawit yang dibuat oleh PT SHM dengan Koperasi PGH. Penulis juga menjelaskan dan mencoba merumuskan pedoman dalam menghadapi perjanjian kemitraan pola inti plasma perkebunan kelapa sawit dikaitkan dengan Undang-Undang Jabatan Notaris.

Karena penulisan ini adalah suatu jenis penelitian yuridis normatif, maka data yang digunakan berupa data sekunder yaitu: buku, makalah, dan artikel mengenai kemitraan inti plasma, notaris, koperasi, perusahaan dan lain-lain. Penulisan juga didukung dengan wawancara dengan narasumber yaitu, Direktorat Jenderal Perkebunan Kementerian Pertanian. Bahan hukum primer, sekunder dan tertier, yang dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Bahan Hukum Primer adalah sumber hukum yang mempunyai kekuatan mengikat, untuk penelitian ini jenis bahan hukum primer yang digunakan adalah peraturan perundang-undangan dengan peraturan pelaksanaannya yang mengatur dan terkait dengan perjanjian kemitraan inti plasma dan jabatan Notaris.
2. Bahan Hukum Sekunder adalah bahan hukum yang digunakan untuk mengetahui informasi dan penerapan dari bahan hukum primer, diantaranya bertujuan untuk mengetahui ajaran-ajaran, doktrin-doktrin dan pendapat para ahli. Untuk penelitian ini, bahan hukum sekunder tersebut diperoleh melalui buku-buku, artikel ilmiah, makalah, tesis dan disertasi yang berhubungan dengan topik penulisan.
3. Bahan Hukum Tertier adalah bahan-bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Dalam penelitian ini yang digunakan adalah kamus hukum dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris serta kamus bahasa asing lainnya.

Metode analisis data yang digunakan adalah metode analisis kualitatif yang meneliti dan mengkaji perjanjian kemitraan antara Koperasi PGH dengan PT. SHM dengan cara melihat peraturan perundang-undangan yang terkait dan pendapat-pendapat para ahli. Sehingga nantinya hasil penelitiannya dapat memberikan gambaran dan penjelasan yang lebih mendalam mengenai perjanjian kemitraan inti plasma perkebunan kelapa

sawit yang akan dituangkan kedalam bentuk akta otentik yang dibuat oleh notaris.

1.5 SISTEMATIKA PENULISAN

Penulisan Tesis ini disusun berdasarkan sistematika sebagai berikut:

1. BAB 1 PENDAHULUAN

Bab pertama dengan judul pendahuluan adalah merupakan bab yang membahas Latar Belakang Permasalahan, Pokok Masalah Penelitian, Tujuan Penelitian, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan.

2. BAB 2 PEMBAHASAN

Dalam bab ini dilakukan tinjauan hukum dan analisa perjanjian kemitraan inti plasma perkebunan kelapa sawit yang dibuat oleh PT. SHM dengan Koperasi PGH dan menganalisa hal-hal yang perlu menjadi acuan serta yang perlu diperhatikan dalam proses pembuatan akta notariil mengenai kemitraan inti plasma yang disesuaikan dengan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Peraturan terkait lainnya.

a. Tinjauan mengenai Perjanjian Kemitraan Inti Plasma.

Dalam Sub Bab ini akan dibahas tinjauan yuridis mengenai perjanjian Kemitraan inti plasma perkebunan kelapa sawit.

b. Analisa Terhadap Perjanjian Kemitraan Inti Plasma antara PT SHM dengan PT PGH.

Dalam sub Bab ini, berisikan analisa penulis mengenai masalah hukum dalam perjanjian kemitraan inti plasma perkebunan kelapa sawit yang dibuat oleh PT. SHM dan Koperasi PGH.

c. Tinjauan Prinsip-prinsip Jabatan Notaris dengan Kaitannya dalam pembuatan Akta Notariil.

Dalam sub bab ini akan di bahas mengenai prinsip-prinsip jabatan Notaris serta aturan-aturan dalam pembuatan akta notariil.

d. Analisa terhadap pembuatan akta otentik Perjanjian Kemitraan Inti Plasma perkebunan kelapa sawit dikaitkan Undang-Undang Jabatan Notaris dan aturan hukum tentang hubungan kemitraan inti plasma perkebunan kelapa sawit.

Dalam sub bab ini akan dibahas mengenai tindakan dan hal-hal yang perlu diperhatikan Notaris dalam proses pembuatan akta kemitraan Inti plasma perkebunan kelapa sawit dengan memperhatikan Undang-Undang dan peraturan yang terkait.

3. BAB 3 PENUTUP

Bab ini berisikan simpulan dan saran yang merupakan jawaban atas pokok permasalahan, serta saran sebagai suatu bentuk anjuran untuk mengatasi permasalahan dalam hubungan kemitraan inti plasma.

BAB 2 PEMBAHASAN

2.1 Tinjauan Mengenai Perjanjian Kemitraan Inti Plasma dalam Perkebunan Kelapa Sawit.

Untuk mengetahui tentang apakah yang menjadi masalah dalam perjanjian kemitraan inti plasma pada PT. SHM dengan Koperasi PGH maka dalam sub bab ini, penulis memaparkan mengenai kemitraan secara umum, kemitraan dalam perkebunan, hingga kepada perjanjian kemitraan dalam perkebunan.

Perkebunan diartikan sebagai :

Segala kegiatan yang mengusahakan tanaman tertentu pada tanah atau media tumbuh lainnya dalam ekosistem yang sesuai, mengolah dan memasarkan barang dan jasa hasil tanaman tersebut, dengan bantuan ilmu pengetahuan dan teknologi, permodalan serta manajemen untuk mewujudkan kesejahteraan bagi pelaku usaha perkebunan dan masyarakat.⁶

Untuk menunjang kegiatan perkebunan tersebut, Pemerintah mengatur hubungan antara perusahaan perkebunan dengan pekebun. Hal ini dilakukan untuk memungkinkan bergerakinya sektor agribisnis kearah yang lebih baik. Mengingat sangat minimnya modal dan teknologi yang dimiliki oleh pekebun Indonesia.

Diharapkan dengan adanya hubungan antara pekebun dengan perusahaan perkebunan akan dapat menjadi stimulan untuk meningkatkan laju pertumbuhan pendapatan masyarakat Indonesia. Dalam hubungan ini, perusahaan perkebunan di lain pihak juga memperoleh keuntungan dari hubungan ini.

⁶ UU Nomor 18 Tahun 2004, *op.cit.*, Psl.1.ayat.1.

Hubungan yang dimaksud adalah hubungan kerjasama dalam bentuk kemitraan perkebunan. Pihak-pihak dalam hubungan kemitraan ini adalah perusahaan perkebunan dengan pekebun.

2.1.1 Kemitraan

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1995 tentang Usaha Kecil memuat pengertian tentang kemitraan yaitu:

Kemitraan adalah kerjasama antara usaha kecil dengan usaha menengah atau dengan usaha besar disertai pembinaan dan pengembangan oleh usaha menengah atau usaha besar dengan memperhatikan prinsip saling memerlukan, saling memperkuat, dan saling menguntungkan

Pengertian tentang kemitraan ini juga dituangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 44 tahun 1997 tentang Kemitraan. Dari pengertian tentang kemitraan ini ada beberapa unsur yang terkandung didalamnya, yaitu :

- 1) Kemitraan merupakan kerjasama usaha.
- 2) Pihak-pihak adalah usaha skala kecil dengan usaha skala menengah dan usaha skala besar.
- 3) Kemitraan tersebut harus disertai dengan pembinaan dan pengembangan oleh usaha yang lebih besar.
- 4) Prinsip-prinsip yang digunakan dalam kemitraan adalah saling menguntungkan, saling memperkuat dan saling menguntungkan.

Undang-Undang Nomor 9 tahun 1997 juga mengatur bahwa Kemitraan dapat dilaksanakan dalam bentuk pola inti plasma, subkontrak, dagang umum, waralaba, keagenan, dan bentuk-bentuk lain.

Penjelasan undang-undang Nomor 9 tahun 1997 tentang kemitraan memuat tentang definisi mengenai kemitraan inti plasma tersebut, yaitu:

Pola inti plasma adalah hubungan kemitraan antara usaha kecil dengan usaha menengah atau usaha besar, yang didalamnya usaha menengah atau usaha besar bertindak sebagai inti dan usaha kecil sebagai plasma, perusahaan inti melaksanakan pembinaan mulai dari penyediaan sarana produksi, bimbingan teknis, sampai dengan pemasaran hasil produksi.

Definisi mengenai kemitraan pola inti plasma ini juga menyiratkan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh perusahaan inti yaitu, perusahaan inti melaksanakan pembinaan terhadap perusahaan plasma atau usaha kecil tersebut.

2.1.2 Kemitraan Perkebunan

Peraturan menteri Pertanian Nomor 26 tahun 2007 memberikan pengertian tentang kemitraan perkebunan tujuan kemitraan serta asas-asas yang mendasari kemitraan perkebunan.

Kemitraan perkebunan adalah hubungan kerja yang saling menguntungkan, menghargai, bertanggung jawab, memperkuat dan saling ketergantungan antara perusahaan perkebunan dengan pekebun, karyawan dan masyarakat sekitar perkebunan⁷.

Ada dua macam bentuk dari kemitraan perkebunan yaitu :

- a. Kemitraan pengolahan dan/atau
- b. Kemitraan usaha

Pada dasarnya kemitraan perkebunan memiliki beberapa tujuan:

- a. Pemberdayaan dan peningkatan nilai tambah bagi pekebun, karyawan dan atau masyarakat sekitar perkebunan.
- b. Untuk menjamin keberlanjutan usaha perkebunan

Selain tujuan yang disebutkan diatas, kemitraan pengolahan juga mempunyai tujuan lain, yaitu :

- a. Untuk menjamin ketersediaan bahan baku

⁷ Peraturan Menteri Pertanian No.26 tahun 2007. *Op.Cit.* Psl 1 ayat 16

- b. Membentuk harga pasar yang wajar
- c. Mewujudkan peningkatan nilai tambah kepada pekebun sebagai upaya pemberdayaan pekebun

Asas-asas yang yang harus dipenuhi dalam hubunga kemitraan perkebunan antara lain:

- a. Asas manfaat
- b. Berkelanjutan saling menguntungkan
- c. Saling menghargai
- d. Saling bertanggung jawab
- e. Saling memperkuat

Hubungan kemitraan dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis, maka perjanjian kemitraan ini harus tunduk pada ketentuan umum yang terdapat pada KUH perdata buku III bab ke satu dan bab ke dua bagian kesatu sampai keempat.

Dalam pembuatan perjanjian ada beberapa asas yang penting sebagai dasar perjanjian, antara lain:

1. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak merupakan salah satu asas yang sangat penting dalam hukum mengenai perjanjian. Asas kebebasan berkontrak dapat dianalisis dari ketentuan pasal 1338 ayat (1) yang berbunyi: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”

Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:

- a. Membuat atau tidak membuat perjanjian,
- b. Mengadakan perjanjian dengan siapapun,
- c. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya,

d. Menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.⁸

2. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 ayat 1 KUH Perdata. Pasal ini menentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian, yaitu adanya kesepakatan kedua belah pihak.

Asas konsensualisme merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan para pihak, karena kesepakatan merupakan persesuaian kehendak yang dibuat oleh para pihak.

3. Asas Itikad Baik

Asas itikad baik merupakan salah satu asas yang dikenal dalam hukum perjanjian. Ketentuan tentang itikad baik ini diatur dalam pasal 1338 ayat (3) bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Asas itikad baik dibagi menjadi dua macam, yaitu itikad baik nisbi dan itikad baik mutlak. Pada itikad baik nisbi, orang memperhatikan sikap dan tingkah laku yang nyata dari subjek. Pada itikad baik mutlak, penilaiannya terletak pada akal sehat dan keadilan, dibuat ukuran yang objektif untuk menilai keadaan (penilaian tidak memihak) menurut norma-norma yang objektif.⁹

4. Asas *Pacta Sunt Servanda*

Asas ini juga dapat dilihat pada pasal 1338 ayat (1) yang menentukan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Asas *pacta sunt servanda* berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas ini merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus

⁸ Salim H.S. *Hukum Kontrak, Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. (Jakarta: Sinar Grafika.2004).Hal.9.

⁹ *Ibid.*,hal.11.

menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya undang-undang.

Artinya perjanjian yang dibuat para pihak berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya dan pihak ketiga baik hakim maupun pihak lain tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak.

2.1.3 Bentuk Perjanjian Kemitraan Inti Plasma dan Kedudukan Para Pihak

Bentuk perjanjian kemitraan inti plasma ini adalah tertulis. Sesuai dengan peraturan Menteri Pertanian Nomor 26 tahun 2007 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan pasal 23 ayat (2) sebagai syarat formal yang mengesampingkan prinsip konsensualitas yang dianut dalam pasal 1338 buku ke III KUH Perdata.

Dimuatnya syarat formal dalam Peraturan Menteri tersebut maka perjanjian kemitraan ini harus dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis walaupun kata sepakat diantara para pihak telah lahir.

Namun dalam Peraturan Menteri Nomor 26 tahun 2007 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan pasal 23 ayat (2) kelemahannya terletak pada, tidak di jelaskan bahwa perjanjian kemitraan ini harus dituangkan kedalam bentuk akta Notaris atau dibuat dibawah tangan.

Ada dua fungsi yang menurut penulis merupakan manfaat apabila perjanjian kemitraan ini dituangkan kedalam bentuk akta otentik yang di buat dihadapan Notaris.

Fungsi pertama, apabila perjanjian kemitraan ini dibuat dalam bentuk akta Notaris maka dengan sendirinya akan ada pengawasan dari pihak ketiga yang mengawasi agar perjanjian antara para pihak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Mengingat bahwa salah satu pihak

dalam perjanjian kemitraan ini adalah pihak yang kurang mengerti akan hukum dan masih memiliki pendidikan yang kurang baik.

“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya.”¹⁰

Fungsi yang kedua adalah, apabila perjanjian kemitraan ini dibuat dalam bentuk akta Notaris maka, merubah sifat kekuatan hukum dari perjanjian yang memiliki pembuktian yang kurang sempurna menjadi perjanjian yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.

“Suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya.”¹¹

Artinya, jika perjanjian kemitraan ini dibuat dalam bentuk akta Notaris maka perjanjian tersebut memiliki kekuatan hukum pembuktian yang sempurna.

Kedua fungsi tersebut, memberikan kesempatan yang nantinya akan membentuk kedudukan yang seimbang dari para pihak. Karena pada praktiknya, kedudukan para pihak dalam perjanjian kemitraan perkebunan antara perusahaan inti dan pekebun melalui wakilnya yaitu koperasi sering sekali tidak seimbang atau berat sebelah.

Perjanjian kemitraan dalam perkebunan dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis hal ini termuat dalam peraturan Menteri Pertanian Nomor 26 tahun 2007 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan pasal 23 ayat (2). Hal-hal yang harus dimuat dalam perjanjian kemitraan perkebunan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Pertanian tersebut antara lain:

¹⁰ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [*Burgerlijk Wetboek*], Diterjemahkan Oleh R Subekti Dan R Tjitrosudibio, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2009), Psl. 1868.

¹¹ *Ibid.*, Psl.1870.

1. Tentang para pihak

Penulis berpendapat bahwa ada hal yang sangat perlu diperhatikan dalam sebuah perjanjian kemitraan yakni tentang syarat sahnya suatu perjanjian yang dituangkan dalam pasal 1320 KUH Perdata. Hal tersebut adalah mengenai syarat subjektif dan syarat objektif.

Sub-bahasan tentang para pihak ini, hal penting mengenai kecakapan sebagai syarat subjektif adalah tidak hanya mengenai umur dan kewarasan para pihak, namun juga kepada kapabilitas dan kredibilitas dari para pihak yang melakukan pengikatan dalam suatu perjanjian.

Para pihak dalam perjanjian kemitraan ini adalah pekebun peserta kemitraan, koperasi, dan perusahaan mitra atau perusahaan inti.

a. Pekebun

“Pekebun adalah perorangan warga Negara Indonesia yang melakukan usaha perkebunan dengan skala usaha tidak mencapai skala tertentu”.¹² Berdasarkan defenisi pekebun ini jelaslah bahwa pekebun yang dimaksud adalah warga Negara Indonesia yang skala usahanya tidak mencapai skala usaha tertentu.

b. Koperasi

Secara etimologi, koperasi berasal dari kata bahasa inggris yaitu, *cooperatives* yang merupakan gabungan dari dua kata yaitu, *co* dan *operation*. Dalam bahasa belanda disebut *coperatie* yang artinya adalah bekerja sama.¹³

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor. 25 tahun 1992 tentang Perkoperasian memberikan defenisi koperasi sebagai badan usaha yang

¹² Peraturan Menteri Pertanian No.26 tahun 2007. *Op.Cit.* psl.1 ayat 7.

¹³ Andjar Pachta, Myra Rosana dan Nadia Maulisa Benemay, *Hukum Koperasi Indonesia*, (Jakarta: Prenada Media, 2005), hal.15.

beranggotakan orang seorang atau badan hukum koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasarkan atas asas kekeluargaan.

Dalam kegiatan kemitraan perkebunan badan yang mewakili dan mewadahi pekebun adalah koperasi.

c. Perusahaan inti/Perusahaan perkebunan.

Perusahaan perkebunan adalah perorangan warga Negara Indonesia atau badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia yang mengelola usaha perkebunan dengan skala tertentu.¹⁴

Melalui defenisi tentang perusahaan perkebunan tersebut mengisyaratkan tentang syarat subjektif yang harus dipenuhi oleh perusahaan perkebunan yang nantinya sebagai perusahaan inti yang bermitra dengan pekebun bahwa perusahaan perkebunan yang dimaksud adalah orang atau badan hukum yang didirikan menurut hukum dan berkedudukan di Indonesia yang dalam pelaksanaannya diikuti dengan kelengkapan dokumen-dokumen untuk memenuhi syarat subjektif dari perjanjian kemitraan tersebut.

Beberapa persyaratan teknis lain yang harus dipenuhi oleh perusahaan perkebunan yang dimuat dalam Peraturan Menteri Pertanian Nomor 26 tahun 2007 yaitu, mengenai perizinan yang harus dimiliki oleh perusahaan perkebunan baik sebagai usaha perkebunan, budidaya tanaman, dan pengolahan hasil produksi.

Izin usaha perkebunan ini wajib dimiliki oleh perusahaan perkebunan. Sebagai syarat administratif yang harus dimiliki dan diperoleh dari pemerintah untuk dapat melakukan kegiatan perkebunan.

¹⁴ Peraturan Menteri Pertanian No.26 tahun 2007. *Op.Cit.* psl.1 ayat 7.

Ada 3 macam bentuk izin usaha perkebunan yang dikenal dalam peraturan Menteri Pertanian Nomor 26 tahun 2007, yaitu :

- a) Izin usaha perkebunan (IUP) adalah izin tertulis dari pejabat yang berwenang dan wajib dimiliki oleh perusahaan yang melakukan usaha budidaya perkebunan dan terintegrasi dengan usaha industri pengolahan hasil perkebunan
- b) Izin usaha perkebunan untuk budidaya (IUP-B) adalah izin tertulis dari pejabat yang berwenang dan wajib dimiliki oleh perusahaan yang melakukan usaha budidaya perkebunan.
- c) Izin usaha perkebunan untuk pengolahan (IUP-P) adalah izin tertulis dari pejabat yang berwenang dan wajib dimiliki oleh perusahaan yang melakukan usaha industri pengolahan hasil perkebunan.

2. Hak dan Kewajiban Para Pihak

Dalam Peraturan Menteri Nomor 26 Tahun 2007 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan, tidak menjelaskan secara rinci mengenai hak dan kewajiban para pihak dalam hubungan kemitraan pola inti plasma. Hal ini juga menunjukkan kelemahan dari produk peraturan pemerintah, sebaiknya dalam peraturan menteri tersebut disebutkan secara jelas mengenai apa yang harus dimuat sebagai hak dan kewajiban para pihak dalam sebuah perjanjian kemitraan sebagai tolak ukur bagi para pihak yang akan bermitra baik perusahaan perkebunan, koperasi serta pekebun.

Namun berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Direktorat Jenderal Perkebunan Kementrian Pertanian maka mengenai hak dan kewajiban sebagaimana yang dimaksud dalam Peraturan Menteri Pertanian diuraikan sebagai berikut :

Hak dan kewajiban perusahaan inti yang pokok antara lain :

- a. Membangun kebun inti dengan berbagai tahap kegiatan sebagai penyangga kelangsungan bahan baku serta sebagai jaminan kepada pihak bank pelaksana.
- b. Mendapatkan *fee* yang dikeluarkan untuk pembangunan kebun plasma.
- c. Membangun pabrik pengolahan minyak sawit untuk menampung seluruh produksi.
- d. Membeli seluruh hasil produksi disetiap periode produksi dengan harga pasar yang ditetapkan pemerintah dan kesepakatan antara perusahaan dan koperasi.
- e. Mengkoordinasi hasil produksi untuk diperhitungkan sebagai pembayaran angsuran kredit pekebun
- f. Melaporkan kepada pihak koperasi sebagai wadah pekebun tentang besarnya nilai kredit, angsuran kredit dan saldo kredit pekebun peserta.
- g. Melakukan pembinaan teknis budidaya produksi kepada pekebun peserta melalui system pendidikan dan latihan serta studi banding dengan perusahaan inti yang telah berhasil dalam pengelolaan kebun dan manajemen Koperasi atau kelompok tani secara berkala.
- h. Melakukan pembinaan kepada Pekebun peserta dalam hal organisasi kelompok dan manajemen keuangan secara professional yang terprogram.
- i. Bekerjasama dengan pihak terkait dalam pelaksanaan konversi kebun plasma.
- j. Menyelesaikan segala permasalahan yang berkaitan dengan teknis pembangunan dan pemeliharaan kebun plasma disetiap periode atau selama perjanjian kemitraan berlangsung.

Hak dan kewajiban pihak Koperasi sebagai wakil dari pekebun.

- a. Mengkoordinir, inventarisasi dan mengadministrasikan data pekebun serta pemilikan tanahnya yang akan dijadikan kebun

plasma, sehingga data pekebun peserta dan tanahnya dapat diketahui oleh para pihak dan diterima tanpa adanya permasalahan di kemudian hari.

- b. Memberikan penjelasan dan penyuluhan kepada pekebun peserta mengenai posisi perusahaan inti, Koperasi dan Pekebun dalam pola kemitraan yang dilaksanakan.
- c. Melakukan pembinaan dan pendaftaran pekebun peserta sebagai anggota koperasi.
- d. Menyelesaikan segala permasalahan yang berkaitan dengan pekebun peserta atau tanahnya melalui koordinasi dengan perusahaan inti dan pihak-pihak terkait lainnya di setiap periode pengelolaan.
- e. Bekerja sama dengan pihak-pihak terkait dalam pelaksanaan konversi kebun plasma.
- f. berkoordinasi dengan perusahaan perkebunan mengenai pembayaran angsuran kredit pekebun peserta.
- g. Manangani manajemen keuangan pekebun peserta, kebutuhan pekebun peserta dan kebun plasma.
- h. Bekerjasama dengan perusahaan inti dan pekebun dalam memonitor kegiatan kebun plasma dan menentukan besarnya upah pekerja dan memasarkan hasil kebun plasma.
- i. Mencari terobosan-terobosan baru untuk meningkatkan kualitas wawasan pekebun peserta, serta peningkatan hasil produksi.

Hak dan kewajiban pokok pekebun peserta antara lain adalah:

- a. Memiliki tanah yang statusnya dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.
- b. Menjadi anggota Koperasi dalam hubungan kemitraan.
- c. Membuat pernyataan tentang penyerahan tanah hak milik untuk dikelola menjadi kebun plasma.
- d. Membuat pernyataan persetujuan tentang rencana konsolidasi tanah untuk kebun plasma.

- e. Melepaskan hak milik atas tanahnya kepada pemerintah daerah sebagai pengawas dalam rangka pelaksanaan konsolidasi tanah untuk kebun plasma.
- f. Melaksanakan pembayaran angsuran kredit melalui pemotongan hasil penjualan produksi kotor/brutto.
- g. Bekerja sama dalam menjual hasil produksi dengan pihak perusahaan inti dengan harga yang pantas baik kepada perusahaan pengolahan minyak kelapa sawit milik pihak lain ataupun perusahaan pengolahan minyak sawit milik perusahaan inti.
- h. Menyerahkan sertifikat kapling kebun plasma sebagai jaminan kredit kepada pihak bank pelaksana sampai saat pelunasan kredit.

Mengenai hak dan kewajiban tambahan bagi para pihak akan dirumuskan melalui musyawarah yang menciptakan suatu kesepakatan diantara para pihak.

3. Pembinaan dan Pengembangan Usaha

Dalam kemitraan inti plasma ini pembinaan dan pengembangan usaha merupakan tugas dari perusahaan inti, koperasi yang menaungi pekebun serta pemerintah terhadap pekebun yang pada dasarnya dalam hubungan kemitraan menjadi kewajiban dari perusahaan pekebun dengan koperasi.

Dalam Peraturan Menteri Pertanian Nomor 26 tahun 2007 tentang pedoman perizinan usaha perkebunan, juga tidak merinci dengan jelas mengenai pembinaan dan pengembangan usaha yang dimaksud dalam Peraturan Menteri tersebut. Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Direktorat Jenderal Perkebunan Kementerian Pertanian maka pembinaan dan pengembangan usaha yang dimaksud terbagi dalam tiga tahapan yaitu:

a. Tahap pra-konversi

Pada tahap ini seluruh kegiatan pengembangan usaha merupakan tanggung jawab dari perusahaan inti. Dalam tahap ini juga manajemen hasil produksi dilakukan oleh perusahaan inti baik untuk pembayaran kredit kepada bank, bagi hasil kepada pekebun peserta, biaya perawatan dan pemeliharaan kebun sampai pada manajemen *fee* bagi perusahaan inti tersebut yang tentu dilakukan dengan metode perhitungan manajemen yang baik yang akan disepakati para pihak.

Pada tahap pra-konversi ini akan dilakukan penilaian teknis kebun plasma yang melibatkan pihak perusahaan inti, koperasi dan pekebun.

Pada tahap pra-konversi ini para pekebun peserta belum dibebankan dan belum diwajibkan untuk membayar angsuran kredit. Pada tahap ini pula pihak koperasi mulai membentuk dan membina kelompok tani dalam rangka persiapan menuju kepada tahap selanjutnya yaitu, tahap konversi.

b. Tahap konversi

Pada saat tanaman sawit telah berusia 37 (tiga puluh tujuh) bulan, maka tahap konversi mulai dilaksanakan. Namun tidak serta merta pada usia 37 (tiga puluh tujuh) bulan akan dilakukan konversi. Ada beberapa persyaratan yang harus dipenuhi untuk melakukan konversi kebun plasma ini, yaitu :

- a) Kebun plasma dinyatakan layak secara teknis berdasarkan hasil penilaian teknis oleh tim penilaian teknis kebun plasma yang ditetapkan oleh pemerintah daerah.
- b) Surat keputusan penetapan pekebun peserta oleh pihak yang berwenang.
- c) Kegiatan pra-kapling telah selesai dilaksanakan oleh perusahaan inti

- d) Kelompok tani telah terbentuk dan telah menjadi anggota koperasi dalam hubungan kemitraan.
- e) Telah diterbitkan sertifikat hak milik kapling kebun plasma atas nama pekebun peserta.

Setelah tanaman berusia 37 (tiga puluh tujuh) bulan dan syarat-syarat untuk melakukan konversi telah dipenuhi maka, pada tahapan ini seluruh kegiatan pemeliharaan dan panen kebun plasma menjadi tanggung jawab pekebun peserta kemitraan. Manajemen pengelolaan pembiayaan mulai dilakukan oleh pekebun peserta melalui koperasi.

c. Tahap Pasca Konversi

Pada tahap pasca-konversi ini, seluruh pekebun peserta dalam wadah koperasi akan dibentuk sebuah divisi perkebunan yang bertanggung jawab atas pengaturan dan perawatan kebun.

Divisi perkebunan tersebut yang akan bertanggung jawab dan mengelola manajemen seluruh kebun para pekebun peserta, yang kegiatan pengelolannya berada dibawah pengaturan dan pengawasan pengembangan sumber daya manusia dari perusahaan inti dan koperasi.

Pembagian hasil produksi dari pengelolaan kebun plasma pasca konversi, seluruh biaya yang terkait dengan panen, yang terdiri dari imbalan dan manajemen *fee* untuk perusahaan inti, angsuran kredit Bank dan upah panen, transportasi, dan alat panen seluruhnya dibebankan pada hasil produksi kotor/brutto dengan komposisi yang pada umumnya sama dengan komposisi pada tahap pra-konversi.

Pada tahapan pasca-konversi ini pula secara periodik dilakukan evaluasi mengenai kualitas fisik kebun plasma oleh sebuah tim evaluasi lapangan yang anggotanya terdiri dari Perusahaan inti, koperasi dan Pemerintah Daerah setempat.

4. Pendanaan

Menurut Undang-Undang nomor 18 tahun 2004 tentang Perkebunan Pembiayaan Usaha Perkebunan dapat bersumber dari pelaku usaha perkebunan, masyarakat, lembaga pendanaan dalam dan luar negeri, Pemerintah Pusat, Pemerintah provinsi, dan/atau kabupaten/kota. Pemerintah mendorong dan memfasilitasi terbentuknya lembaga keuangan perkebunan yang sesuai dengan kebutuhan dan karakteristik usaha perkebunan Pembiayaan yang bersumber dari Pemerintah, provinsi, dan kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diutamakan untuk pekebun.

Namun pada dasarnya pemilihan sumber pendanaan menurut penulis sebaiknya adalah sumber yang memberikan kemudahan-kemudahan bagi pekebun.

5. Jangka waktu

Menurut peraturan menteri pertanian pasal 23 ayat 3 dan pasal 24 ayat 3 maka jangka waktu yang diatur adalah paling singkat tiga tahun. Namun berdasarkan hasil wawancara dengan Direktorat Jenderal Perkebunan Kementerian Pertanian maka, jangka waktu perjanjian hubungan kemitraan dapat berlangsung hingga seluruh hutang kepada pihak bank telah selesai dilunasi. Adapun perpanjangan jangka waktu perjanjian atau hubungan kemitraan ini kembali di serahkan kepada kesepakatan para pihak.

6. Penyelesaian Perselisihan

Sengketa perkebunan menjadi persoalan yang mendesak untuk segera dicarikan solusi, sebab penundaan penyelesaian akan berakibat pada lemahnya proses penegakan hukum investasi ekonomi, dan kondisi ekonomi sosial yang semakin tidak menentu. Sengketa perkebunan dalam kemitraan adalah konflik yang melibatkan dua kelompok masyarakat yang diakibatkan berbagai macam ketimpangan, diantaranya

ketimpangan struktur kepemilikan tanah, ketimpangan dalam penggunaan tanah dalam persepsi serta konsepsi kepemilikan tanah.

Beberapa cara yang dapat ditempuh untuk menyelesaikan konflik dalam sengketa perkebunan yang biasa digunakan dalam hubungan kemitraan ini.

Pertama adalah penyelesaian sengketa melalui litigasi. Lembaga peradilan atau sering disebut sebagai lembaga yudikatif merupakan sebuah lembaga yang memiliki kemampuan untuk memberikan rasa keadilan dalam masyarakat manakala lembaga tersebut digunakan sebagai upaya untuk menyelesaikan upaya atau konflik.

Lembaga ini merupakan tumpuan keadilan bagi seluruh lapisan masyarakat yang merindukan keadilan. Pengadilan merupakan tumpuan harapan terakhir bagi pencari keadilan atau pihak-pihak yang bersengketa.

Dalam memberikan pelayanan hukum dan keadilan kepada masyarakat pengadilan mempunyai tugas-tugas utama secara normatif, antara lain: memberikan perlakuan yang adil dan manusiawi kepada pencari keadilan, memberikan pelayanan yang baik dan bantuan yang diperlukan bagi pencari keadilan, memberikan penyelesaian perkara secara efektif, efisien, tuntas dan final sehingga memuaskan semua pihak dan masyarakat.¹⁵

Namun terdapat beberapa persoalan yang dilakukan lembaga peradilan dalam menyelesaikan sebuah sengketa, diantaranya :

- 1) Proses penyelesaian perkara biasanya berjalan terlalu formal dan kaku sehingga kurang fleksibel dan tidak menjangkau seluruh aspek-aspek sengketa.
- 2) Proses peradilan terkesan angker karena hanya memperhatikan aspek yuridis saja tanpa memperhatikan aspek sosiologi, psikologis, dan religious yang merupakan unsur-unsur suara holistic.

¹⁵ Mu'adiah Sholih. *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Perkebunan Dengan Cara Litigasi Dan Non-Litigasi*. cet I. (Jakarta : Prestasi Pustakaraya, 2010). hal 54.

- 3) Proses peradilan berjalan lamban dan berbelit-belit, sehingga dinilai boros serta membuang-buang waktu dan biaya yang sangat merugikan pencari keadilan.
- 4) Tidak ada komunikasi timbal-balik antara hakim dan para pihak, hakim terlalu mendominasi proses peradilan dan kurang memberikan kesempatan kepada para pihak untuk aktif sebagai subjek dalam proses penyelesaian sengketa. Hakim cenderung menempatkan para pihak sebagai objek yang harus diperiksa dan diadili.
- 5) Kebenaran dan keadilan diukur dengan pendapat, keyakinan dan perasaan hakim secara sepihak sehingga para pihak tidak bisa memahami dan menerima putusan hakim yang secara subjektif berada diluar pendapat, keyakinan dan perasaan mereka
- 6) Hakim cenderung bersifat formal hanya memperhatikan aspek hukum yang berdasarkan doktrin atau teks hukum semata tanpa memperhatikan faktor kesadaran hukum para pihak.
- 7) Kebanyakan perkara-perkara perdata sebagian besar diantaranya dimintakan banding dan kasasi. Hal ini menunjukkan sebagian besar putusan *judex factie* tidak diterima oleh para pencari keadilan. Meskipun perkara mereka telah diputus dan putusan telah berkekuatan hukum tetap.¹⁶

kedua adalah penyelesaian dengan cara non-litigasi. Penyelesaian sengketa ini dilakukan diluar pengadilan.

Alternative penyelesaian sengketa atau sering disebut sebagai *Alternative Disputes Resolution* (ADR) merupakan ekspresi responsive atas ketidak-puasan (*dissatisfaction*) penyelesaian sengketa melalui proses litigasi yang konfrontatif dan *zwaarwichtig*.¹⁷

Masyarakat sudah jemu mencari penyelesaian sengketa melalui litigasi, mereka tidak puas atas system peradilan yang disebabkan cara penyelesaian sengketa yang melekat pada system peradilan sangat bertele-tele dan dengan cara-cara yang sangat merugikan.

Meskipun hasil penyelesaian yang diambil dalam proses ADR bukan *res judicata* (putusan pengadilan), tetapi diungkapkan oleh Robert N Codey dan O. lee reed pada karyanya *fundamentals of the environment of business*, ternyata masyarakat cenderung memilihnya

¹⁶ *Ibid.*, hal 58.

¹⁷ *Ibid.*, hal 66.

atas alasan: “*much quicker, no delay, and less expensive*” dibandingkan dengan jalur litigasi.¹⁸

Ada beberapa alasan masyarakat lebih memilih penyelesaian sengketa melalui jalur non-litigasi ini, yaitu lebih cepat tanpa pengulangan-pengulangan dan jauh lebih murah dibandingkan dengan penyelesaian sengketa dengan jalur litigasi. Beberapa penyelesaian sengketa non-litigasi tersebut antara lain adalah :

1) Negosiasi

Negosiasi adalah penyelesaian sengketa melalui perundingan antara para pihak yang bersengketa guna mencari atau menemukan bentuk-bentuk penyelesaian yang dapat diterima pihak-pihak yang bersangkutan¹⁹

Dalam negosiasi, para pihak yang bersengketa berunding secara langsung tanpa perantara pihak ketiga dalam menentukan kata akhir penyelesaian sengketa. Penyelesaian sepenuhnya di kontrol oleh para pihak sendiri atas dasar prinsip “*win-win solution*”.

Negosiasi bersifat informal dan tidak terstruktur serta waktunya tidak terbatas. Efisiensi dan efektifitas kelangsungan negosiasi tergantung sepenuhnya pada para pihak.

Penyelesaian sengketa melalui media negosiasi tidak hanya terbatas mempertimbangkan aspek-aspek hukum semata, melainkan juga faktor-faktor non-hukum. Pada tataran negosiasi sengketa, dapat saja unsur-unsur hukum tidak terlalu dipersoalkan asalkan sengketa tersebut mampu diselesaikan dengan baik tanpa merugikan para pihak.

Secara yuridis hasil negosiasi tidak mengikat. Pemenuhan hasil negosiasi bergantung pada itikad baik masing-masing pihak. Pengingkaran terhadap kesepakatan negosiasi tidak saja mementahkan proses negosiasi yang telah dilakukan, tetapi juga

¹⁸ *Ibid.*, hal 67

¹⁹ Takdir Rahmadi, *Mekanisme Alternatif Penyelesaian Sengketa Lingkungan, Makalah Penataran Hukum Lingkungan, Proyek Kerjasama Hukum Indonesia-Belanda, FH Unair Surabaya, 1996* hal 2-3.

menimbulkan problema teknis tentang pelaksanaan produk negosiasi, sekaligus merupakan kendala dan kegagalan negosiasi.²⁰

2) Mediasi

Mediasi merupakan suatu upaya penyelesaian sengketa melalui perundingan dengan bantuan pihak ketiga yang netral (mediator) guna mencari penyelesaian yang dapat disepakati para pihak. Peran mediator dalam mediasi adalah memberikan bantuan substantif dan prosedural kepada para pihak yang bersengketa. Namun mediator tidak mempunyai kewenangan untuk memutuskan atau menerapkan suatu bentuk penyelesaian. Kewenangan mediator terbatas pada pemberian saran". Pihak yang bersengketa yang mempunyai otoritas untuk membuat keputusan berdasarkan consensus diantara para pihak-pihak yang bersengketa.

Pada prinsipnya, mediasi adalah negosiasi yang melibatkan pihak penengah (mediator) yang netral dan tidak memihak serta dapat menolong para pihak untuk melakukan tawar-menawar secara seimbang. Tanpa negosiasi tidak ada yang disebut mediasi, mediasi merupakan perluasan dari negosiasi sebagai mekanisme ADR dengan bantuan mediator.

Mediasi yang berpangkal tolak pada *cooperative paradigm* mengandung kelemahan, seperti kemungkinan terjadinya kolusi diantara salah satu pihak yang bersengketa karena sifat mediasi yang *voluntary* dan bukannya *mandatory*. Kemudian terhadap kesepakatan yang dicapai dalam mediasi mungkin tidak dapat dilaksanakan sebab tidak adanya kekuatan (*enforceability*). Serta, kesepakatan mediasi dapat disalahgunakan sehingga sebagai bagian ADR, mediasi dapat mengalami *mal-distribution of power* atau penyalahgunaan wewenang.

²⁰ Mu'adi sholih, *op.cit.*, hal 76.

3) Konsiliasi

Konsiliasi seringkali lebih formal dari mediasi. Model konsiliasi yang berkembang di Amerika Serikat berbeda dengan yang di praktikan di Jepang maupun Korea Selatan. “Amerika Serikat konsiliasi merupakan tahap awal dari proses mediasi yang bermotifkan: “*winning over by good will*”²¹

Kedudukan seorang konsiliator dalam proses konsiliasi hanyalah memainkan peran pasif, sedangkan mediator memainkan peran aktif dalam membantu para pihak untuk menyelesaikan sengketa. Konsiliasi didefinisikan sebagai upaya penyelesaian sengketa melalui perundingan dengan melibatkan pihak ketiga yang netral untuk membantu para pihak yang bersengketa dalam menemukan bentuk-bentuk penyelesaian yang dapat disepakati para pihak. “Bantuan pihak ketiga yang netral dalam konsiliasi lazimnya bersifat pasif atau terbatas pada fungsi prosedural.”²²

Lain halnya di Jepang dan di Korea Selatan. Konsiliasi baru dimulai ketika mediasi gagal dan atas kesepakatan bersama para pihak yang bersengketa, mediator bertindak sebagai konsiliator yang mengusahakan solusi yang dapat diterima para pihak yang bersangkutan.

Apabila kesepakatan dapat dicapai status konsiliator berubah menjadi arbiter dan resolution yang dihasilkan meningkat wujudnya sebagai award yang bersifat *final and binding* serta mempunyai daya laku eksekutorial.²³

Pada umumnya para konsiliator berperanserta lebih langsung dalam sengketa dibanding mediator.

²¹ *Ibid.*, hal 82

²² *Ibid.*, hal 83

²³ *Ibid.*

4) Arbitrasi

Penyelesaian sengketa melalui arbitrasi berarti dengan cara menyerahkan kepada pihak ketiga netral yang mempunyai wewenang untuk memutuskan. Dengan memilih penyelesaian secara arbitrasi, ekplisit kepada para pihak yang bersengketa memberikan wewenang penuh kepada arbiter untuk menyelesaikan sengketa.

Secara umum, penyelesaian sengketa melalui arbitrasi sebagaimana pula mediasi, merupakan metode alternatif penyelesaian sengketa yang sangat menguntungkan. Sebab *“less expensive, and less time-consuming and the formal hearing times and places can be set at the parties mutual convenience.”*²⁴

Dasar-dasar penyelesaian sengketa kasus perkebunan juga disampaikan oleh Arie S Hutagalung dalam seminarnya di mahkamah konstitusi dengan tema perspektif penyelesaian sengketa pertanahan yang dikutip oleh sholih mu'adi dalam bukunya tentang penyelesaian sengketa perkebunan.

Pertama apabila dimungkinkan adalah diselesaikan dengan cara musyawarah dengan dasar pancasila dan undang-undang dasar 1945. Kedua, melalui arbitrasi atau alternative penyelesaian sengketa non litigasi dasarnya adalah Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrasi dan penyelesaian sengketa. Ketiga, baru melalui peradilan bedasarkan ketentuan UU No.14 tahun 1970 yang disempurnakan menjadi UU No. 4 tahun 2004 tentang pokok-pokok kekuasaan kehakiman.²⁵

Dengan penyelesaian sengketa antara pekebun dan perusahaan inti melalui cara seperti ini akan lebih memudahkan dan meringankan bagi para pihak. Dan hasil yang didapat akan lebih maksimal.

²⁴ Nancy K. Kubasek Dan Gary S Silverman, *Environmental Law Prentice Hall, Upper Saddle River, New jersey.1997*, hal 36.

²⁵ Mu'adi sholih.,*Op. Cit.* hal 87-88.

2.2. Analisa Hukum Terhadap Perjanjian Kemitraan Pola Inti Plasma antara koperasi PGH dengan PT SHM

1. Tentang para pihak

Koperasi PGH berkedudukan di dusun aur cino, kecamatan bathin III ulu, kabupaten Bungo propinsi Jambi, didirikan pada tanggal 20 nopember 2009 dengan akta pendirian Nomor 20 dan telah mendapat pengesahan dari Bupati Bungo dengan surat keputusan No.10/BH/VI.7/KOP.UKM Perindag/XII/2009, tanggal 28 desember 2009 mewakili Menteri Negara Koperasi dan Usaha Menengah Republik Indonesia.

Koperasi PGH merupakan wadah/kumpulan dari anggota masyarakat pekebun plasma yang memiliki lahan garapan di dusun aur cino, kecamatan bathin III ulu, kabupaten Bungo, propinsi Jambi. Koperasi ini sebagai pihak pertama dalam perjanjian kemitraan Pola Inti plasma ini.

Menurut penulis Koperasi PGH dalam perjanjian kemitraan ini sudah cukup baik, karena telah didirikan dengan akta otentik yang dibuat oleh Notaris dan telah mendapat pengesahan dari pemerintah daerah melalui surat keputusannya sebagai wakil dari Menteri Negara Koperasi dan Usaha Menengah Indonesia yang artinya memenuhi telah asas kepastian hukum.

PT. SHM adalah perseroan terbatas yang bergerak dibidang perkebunan berikut pengolahan kelapa sawit yang beroperasi dikecamatan Bathin III ulu, kabupaten Bungo, Propinsi Jambi dan telah memiliki Ijin Usaha Perkebunan (IUP) Nomor. 710/ADM SDA Tahun 2009 Tanggal 04 April 2009, dalam perjanjian PT. SHM sebagai perseroan terbatas tidak mencantumkan keterangan tentang akta pendirian perseroan yang pada dasarnya PT SHM harus mencantumkan mengenai hal tersebut untuk

memenuhi ketentuan dalam Undang-Undang Perseroan Terbatas Nomor 40 tahun 2007 pasal 7 dan memenuhi asas kepastian hukum.

Berdasarkan keterangan para pihak yang ada dalam perjanjian kemitraan ini, mengenai kedudukan dan status hukum PT. SHM penulis berpendapat bahwa asas kepastian hukum mengenai PT. SHM tersebut tidak terpenuhi.

2. Tentang hak dan kewajiban para pihak.

Pada perjanjian kemitraan inti plasma antara PT. SHM dengan pekebun yang diwadahi oleh koperasi PGH tidak memuat tentang hak dan kewajiban pokok para pihak sebagaimana layaknya hak dan kewajiban dalam hubungan kemitraan.

Walaupun dalam Peraturan Menteri Pertanian nomor 26 tahun 2007 tidak memaparkan secara rinci mengenai hak dan kewajiban para pihak, namun menurut penulis ada hal-hal pokok yang harus dimuat sebagai pedoman dalam pelaksanaan perjanjian kemitraan tersebut.

Perjanjian kemitraan antara PT. SHM dengan Koperasi PGH berdasarkan analisa penulis terdapat beberapa kejanggalan-kejanggalan yang nantinya pada pelaksanaan perjanjian tersebut dapat merugikan pekebun, antara lain :

- 1) Pada perjanjian kemitraan tersebut tidak adanya kewajiban perusahaan untuk melakukan pembinaan teknis budidaya produksi kepada pekebun peserta melalui sistem pendidikan dan latihan serta studi banding dengan perusahaan inti yang telah berhasil dalam pengelolaan kebun dan manajemen KUD atau kelompok tani secara berkala pada setiap periode tanam.

Tidak adanya kewajiban demikian menunjukkan bahwa perusahaan tidak memperdulikan hal mengenai pembinaan yang seharusnya diberikan kepada pekebun. Menurut penulis pekebun dalam

perjanjian kemitraan berkedudukan bukanlah sebagai mitra kerja perusahaan namun terlihat sebagai tenaga kerja perkebunan yang mendapat upah dari perusahaan. Hal demikian tidak sesuai dengan semangat Undang-Undang Nomor 18 yang bertujuan untuk mensejahterakan pekebun di Indonesia.

- 2) Dalam perjanjian kemitraan juga dimuat ketentuan mengenai pembelian seluruh hasil produksi dengan harga yang ditetapkan oleh perusahaan pekebun yang telah disesuaikan dengan harga pasar

Menurut penulis hal ini tidak memberikan keuntungan kepada pekebun, karena penetapan harga hasil produksi harusnya sesuai dengan harga pasar yang telah ditetapkan oleh pemerintah dan dengan kesepakatan antara perusahaan dan koperasi.

Sebaiknya dalam perjanjian kemitraan ini pekebun sebagai mitra harus dilibatkan dalam penetapan harga produksi karena dalam perjanjian ini pekebun tidaklah semata-mata sebagai penjual dan perusahaan sebagai pembeli, namun lebih kepada mitra kerja yang saling menguntungkan dan saling melindungi dari kepentingan masing-masing pihak yang bermitra.

3. Pembinaan dan Pengembangan Usaha

Perjanjian kemitraan antara PT. SHM dengan koperasi PGH ini tidak memuat secara rinci apa yang menjadi tanggung jawab Perusahaan perkebunan dengan koperasi terhadap pekebun dalam hal pembinaan mitra kerja perusahaan yaitu pekebun, baik pembinaan pada tahap/periode pra-konversi, konversi bahkan pasca-konversi.

Pembinaan sangat penting agar memberikan kesempatan kepada pekebun untuk dapat lebih mandiri dan dapat mengelola lahannya sendiri tanpa harus bergantung kepada perusahaan-perusahaan besar sebagai mitranya terdahulu.

4. Pendanaan

Dalam hal pendanaan sebagai sumber biaya dalam pembangunan kebun, pada perjanjian kemitraan ini proses perolehan, pengelolaan dan pengembalian atas fasilitas biaya oleh bank sebagai pemberi kredit investasi diserahkan sepenuhnya kepada perusahaan tanpa melibatkan koperasi maupun pekebun.

Ketentuan demikian juga menurut penulis juga merupakan ketentuan yang tidak berpihak kepada pekebun. Penujukan bank pelaksana tersebut belum tentu dapat memberikan kemudahan-kemudahan bagi pekebun misalnya dalam hal penetapan suku bunga kredit investasinya.

5. Jangka Waktu

Untuk menetapkan lamanya jangka waktu untuk berlakunya perjanjian kemitraan ini penulis berpendapat haruslah dipertimbangkan dengan jangka waktu kredit investasi dikaitkan dengan kemampuan pekebun untuk mengolah sendiri perkebunannya. dimaksudkan agar ketika perjanjian ini berakhir pekebun sudah mampu untuk mandiri dan melakukan kegiatan produksi hingga kepada kegiatan pemasaran.

Perjanjian kemitraan antara PT. SHM dengan koperasi PGH menetapkan jangka waktu perjanjian kemitraan selama satu siklus tanaman atau kurang lebih selama tiga puluh tahun dan dapat diperpanjang atas kesepakatan para pihak.

Menurut penulis ketentuan ini cukup baik, karena dalam satu siklus tanam menurut penulis sudah cukup untuk melunasi kredit investasi dan telah memberikan pengalaman yang cukup baik bagi pekebun dan pekebun sudah dapat mandiri dalam mengolah perkebunannya.

6. Penyelesaian Perselisihan

Ketentuan dalam perjanjian kemitraan antara PT.SHM dengan Koperasi PGH berdasarkan hasil analisa penulis sudah sangat baik, karena

untuk penyelesaian perselisihan telah mengutamakan musyawarah untuk mufakat dalam penyelesaiannya, serta menunjuk kediaman hukum apabila mufakat pada musyawarah tidak tercapai.

2.3 Tinjauan Umum Prinsip-prinsip dasar Jabatan Notaris dengan Kaitannya dalam pembuatan Akta.

Masyarakat membutuhkan seorang yang dapat memberikan jaminan kepastian hukum terhadap dirinya yang memiliki kewenangan dan yang dapat melindungi segala perbuatannya yang tertuang dalam perjanjian yang dibuat olehnya.

Setiap masyarakat membutuhkan seorang (*figur*) yang keterangannya dapat diandalkan, dapat dipercayai, yang tanda tangannya serta segelnya (*capnya*) memberi jaminan dan bukti kuat, seorang ahli yang tidak memihak dan penasihat yang tidak ada cacatnya (*onkreukbaar* atau *unimpeachable*), yang tutup mulut, dan membuat perjanjian yang dapat, melindunginya dihari-hari yang akan datang.²⁶

Dua fungsi penting jabatan Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta. Tan Thong Kie menggambarkannya kedalam dua masalah sebagai berikut:

- a. Pembuatan kontrak antar para pihak, dalam hal itu suatu tindakan dimulai serta diakhiri dalam akta, umpamanya suatu perjanjian jual beli. Dalam hal ini para Notaris telah trampil dengan adanya model-model disamping mengetahui dan memahami undang-undang.
- b. Pembuatan kontrak yang justru memulai sesuatu dan merupakan dasar suatu hubungan yang berlaku untuk jangka waktu yang agak lama, dalam hal ini dibutuhkan dari seorang Notaris suatu penglihatan yang tajam terhadap materinya serta kemampuan melihat jauh kedepan, apakah ada bahayanya, dan apa yang mungkin terjadi.²⁷

Dilihat dari dua gambaran masalah ini, pekerjaan Notaris menjadi:

²⁶ Tan Thong Kie, *Studi Notariat Dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, cet I, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2007), hal. 449.

²⁷ *Ibid.*, hal 452.

- a. Pekerjaan yang diperintahkan undang-undang yang juga disebut pekerjaan legal.
- b. Pekerjaan ekstrallegal, yaitu pekerjaan yang dipercayakan padanya dalam jabatan itu.²⁸

Yang disebut pertama, adalah tugas sebagai pejabat untuk melaksanakan sebagian kekuasaan pemerintah dan sebagai contoh antara lain: memberi kepastian tanggal, membuat grosse yang mempunyai kekuatan eksekutorial, memberi suatu keterangan dalam suatu akta yang menggantikan tanda-tangan dan memberi kepastian mengenai tanda tangan seseorang.²⁹

Tugas lain yang dipercayakan kepadanya adalah menjamin dan menjaga kepastian hukum.

Setiap warga mempunyai hak serta kewajiban dan ini tidak diperbolehkan secara sembrono dikurangi atau disingkirkan begitu saja, baik karena yang berkepentingan masih dibawah umur ataupun mengidap penyakit ingatan. Kehadiran Notaris dalam hal-hal itu diwajibkan oleh undang-undang dan ini adalah bukti kepercayaan pembuat undang-undang kepada diri seorang notaris.³⁰

Dalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris pasal 16 ayat 1 huruf a, menyatakan bahwa Notaris berkewajiban untuk bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak terkait dalam perbuatan hukum.

Dikaitkan dengan pasal 15 ayat 2 huruf e Undang-Undang nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, bahwa Notaris berwenang untuk melakukan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.

Berdasarkan pasal-pasal tersebut penulis menarik pengertian bahwa ada peran Notaris yang tersirat dari makna kedua pasal ini, yaitu adanya unsur pengawasan yang dilakukan oleh Notaris yang erat kaitannya dengan pelaksanaan dan keseimbangan dalam suatu perjanjian yang dihadapkan pada Notaris tersebut.

²⁸ *Ibid.*

²⁹ *Ibid.*,hal 452-453

³⁰ *Ibid.*,hal 454

Bertindak jujur, seksama dan mandiri serta tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak ditambah dengan kewenangannya untuk melakukan penyuluhan hukum tentang pembuatan akta, maka Notaris sebagai pembuat akta juga dapat bertindak sebagai penyeimbang diantara pihak-pihak yang kedudukannya dalam perjanjian tidak seimbang.

2.3.1 Sumber Kewenangan Notaris

Hakikat sebuah kewenangan adalah suatu tindakan hukum yang diatur dan diberikan kepada suatu jabatan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang mengatur jabatan tersebut, akhirnya membentuk batasan-batasan sebagaimana yang terdapat dalam peraturan sebagai sumber kewenangannya tersebut.

Dalam hukum administrasi, kewenangan diperoleh secara atribusi, delegasi dan mandat.

Wewenang secara atribusi adalah pemberian wewenang yang baru kepada suatu jabatan berdasarkan suatu peraturan perundang-undangan atau aturan hukum. Wewenang delegasi merupakan pemindahan/pengalihan wewenang yang ada berdasarkan suatu peraturan perundang-undangan atau aturan hukum, mandat sebenarnya bukan pengalihan/pemindahan wewenang tapi karena yang berkompeten berhalangan.³¹

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini”.³²Berdasarkan UUJN tersebut ternyata Notaris merupakan pejabat umum yang memperoleh wewenang secara atribusi, karena kewenangan tersebut diberikan oleh UUJN itu sendiri, bukan berasal dari lembaga lain, seperti Kementerian Hukum dan HAM.

Kewenangan Notaris tersebut dalam pasal 15 dari ayat (1) sampai dengan ayat (3) UUJN, yang dapat dibagi menjadi :

³¹ Adjie Habib, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, cet II, (Jakarta: refika aditama, 2009).hal.77.

³² Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004. *Op.,cit.* psl 1 ayat 1.

- a. Kewenangan umum Notaris
- b. Kewenangan khusus Notaris
- c. Kewenangan Notaris yang akan ditentukan kemudian.³³

1. Kewenangan Umum Notaris

Membuat akta secara umum adalah kewenangan Notaris yang ditegaskan pada pasal 15 ayat 1 UUJN. Namun kewenangan umum Notaris ini juga memiliki batasan-batasan, yaitu :

- a. Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditentukan oleh Undang-Undang
- b. Menyangkut akta yang harus dibuat atau berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang bersangkutan.
- c. Mengenai subjek hukum (orang/badan hukum) untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan.³⁴

Berdasarkan wewenang yang ada pada Notaris dan dikaitkan dengan kekuatan pembuktian dari akta Notaris maka ada dua kesimpulan yang dapat diambil yaitu :

- a. Tugas jabatan Notaris adalah memformulasikan keinginan/tindakan para pihak kedalam akta otentik dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku.³⁵
- b. Akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.³⁶

Akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna artinya tidak perlu dibuktikan atau ditambah dengan alat bukti lainnya, jika ada orang/pihak lain yang menilai atau bahwa akta tersebut tidak benar, maka orang/pihak lain tersebut wajib membuktikan penilaian atau pernyataannya sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

³³ Adjie habib, *Op.,Cit*, hal 78

³⁴ *Ibid.*,hal. 78.

³⁵ *Ibid.*

³⁶ Boediharto ali, *kompilasi kaidah hukum putusan mahkamah agung, hukum acara perdata setengah abad*, (Jakarta: swajustitia 2005),hal. 150.

2. Kewenangan Khusus Notaris.

Kewenangan khusus ini adalah kewenangan yang diberikan kepada jabatan Notaris untuk melakukan tindakan hukum tertentu sehubungan dengan pembuatan akta notariil. Kewenangan khusus itu antara lain :

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus.
- b. Membukukan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus.
- c. Membuat kopi dari asli surat-surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan.
- g. Membuat akta risalah lelang.³⁷

3. Kewenangan Notaris yang akan ditentukan dikemudian

Setiap orang yang datang atau menghadap Notaris sudah tentu berkeinginan agar perbuatan atau tindakan hukumnya yang diterangkan dihadapan atau oleh Notaris dibuat dalam bentuk akta Notaris, tetapi dengan alasan yang diketahui oleh Notaris itu sendiri, kepada mereka dibuatkan akta dibawah tangan yang kemudian dilegalisasi atau dibukukan oleh notaris. Tindakan Notaris tersebut tidak dapat dibenarkan, untuk membuat surat seperti itu, tetapi yang dibenarkan adalah melegalisasi atau membukukan surat tersebut agar sesuai dengan kewenangan notaris, tindakan tersebut tidak perlu dilakukan oleh Notaris karena surat dibawah tangan dapat dibuat oleh para pihak itu sendiri.

Pasal 15 ayat (3) UUJN merupakan wewenang yang ditentukan kemudian berdasarkan aturan hukum lain yang akan datang kemudian (*ius constituendum*) berkaitan dengan wewenang tersebut jika Notaris melakukan tindakan diluar wewenang yang telah ditentukan, maka produk atau akta Notaris tersebut tidak mengikat secara hukum atau tidak dapat dilaksanakan (*non-executable*), dan pihak atau mereka yang merasa dirugikan oleh tindakan Notaris

³⁷ Adjie habib, *Op., Cit*, hal.82.

diluar wewenang tersebut, maka Notaris dapat digugat secara perdata ke pengadilan negeri.³⁸

Wewenang yang dimaksud dalam pasal 15 ayat 3 UUJN ini adalah wewenang akan muncul akan ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.

Peraturan perundang-undangan yang dimaksud perlu diberi batasan yang telah dimuat dalam pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan dalam undang-undang ini ialah semua peraturan yang bersifat mengikat secara umum yang dikeluarkan oleh badan perwakilan rakyat bersama pemerintah baik di tingkat pusat maupun ditingkat daerah, serta semua keputusan badan atau pejabat tata usaha Negara, baik ditingkat pusat maupun tingkat daerah yang juga bersifat mengikat secara umum.³⁹

Dalam pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang pembentukan Undang-Undang. "Peraturan perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang dibentuk oleh pejabat Negara atau pejabat yang berwenang dan mengikat secara umum."⁴⁰

Kewenangan Notaris yang akan ditentukan kemudian tersebut dalam peraturan perundang-undangan yang dibentuk oleh lembaga Negara (pemerintah bersama-sama dewan perwakilan rakyat atau pejabat Negara yang berwenang) dan mengikat secara umum, dengan batasan seperti ini maka peraturan perundang-undangan yang dimaksud harus dalam bentuk undang-undang (bukan dibawah Undang-Undang).⁴¹

2.3.2 Akta Notaris

Sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan yang di berikan Undang-Undang untuk membuat akta, maka selanjutnya penulis

³⁸ *Ibid.*

³⁹ Indonesia. *Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara*, UU No. 5 tahun 1986, LN No. 77 tahun 1986, TLN No.3344, psl 1 angka 2.

⁴⁰ Indonesia, *Undang-Undang pembentukan Undang-Undang*, Nomor 10 Tahun 2004, LN No 53 tahun 2004, TLN No.4389, Psl 1 angka 2.

⁴¹ Adjie habib., *Op., Cit*, hal 83.

memaparkan beberapa jenis akta yang dibuat oleh Notaris dalam jabatannya.

Ada dua golongan akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditentukan dalam undang-undang jabatan notaris. Golongan tersebut yang pertama adalah akta yang dibuat oleh (*door*) Notaris, yang biasa disebut dengan akta relaas dan yang kedua adalah akta yang dibuat dihadapan (*ten overstaan*) yang biasanya disebut dengan akta pihak atau dengan istilah akta partij.

Akta relaas adalah akta yang dibuat oleh Notaris atas permintaan para pihak, agar Notaris mencatat atau menuliskan segala sesuatu hal yang dibicarakan oleh pihak berkaitan dengan tindakan hukum atau tindakan lainnya yang dilakukan para pihak, agar tindakan tersebut dibuat atau dituangkan dalam suatu bentuk akta notaris.

Akta yang dibuat oleh Notaris dapat merupakan suatu akta yang memuat relaas atau menguraikan secara otentik sesuatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pembuat akta itu, yakni Notaris sendiri, didalam menjalankan jabatannya sebagai notaris. Akta yang sedemikian rupa dan yang memuat uraian dari apa yang dilihat dan disaksikan serta dialaminya itu dinamakan akta yang dibuat oleh (*door*) Notaris (sebagai pejabat umum)⁴²

Dalam akta relaas ini Notaris menulis atau mencatat semua hal yang dilihat atau didengar sendiri oleh Notaris yang dilakukan para pihak.

Akan tetapi akta Notaris dapat juga berisikan suatu cerita dari apa yang terjadi karena perbuatan yang dilakukan oleh pihak lain dihadapan Notaris dalam menjalankan jabatannya dan untuk keperluan mana pihak lain itu sengaja datang dihadapan Notaris dan memberikan keterangan itu atau melakukan perbuatan itu dihadapan notaris, agar keterangan atau perbuatan itu dikonstatir oleh Notaris dalam suatu akta otentik. Akta sedemikian dinamakan akta yang dibuat dihadapan (*ten overstaan*) Notaris.⁴³

⁴² Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Erlangga, 1983).hal.51.

⁴³ *Ibid.*

Akta yang dibuat dihadapan Notaris ini lazim dikenal dengan akta partij, dimana Notaris mendengar pernyataan atau keterangan para pihak dan menuangkannya kedalam akta.

Perjanjian kemitraan yang akan dibuat dalam bentuk akta Notaris dikategorikan kedalam akta partij (*ten overstaan*). Karena para pihak datang dengan membawa keterangan tentang tindakan hukum yang akan mereka lakukan, dan Notaris menerima dan mendengarkan keterangan mereka tersebut dan menuangkannya dalam bentuk akta otentik.

Dalam membuat akta-akta tersebut, Notaris berwenang untuk memberikan penyuluhan ataupun saran-saran hukum kepada para pihak tersebut. Ketika saran-saran tersebut diterima dan disetujui oleh para pihak kemudian dituangkan kedalam akta, maka saran-saran tersebut harus dinilai sebagai pernyataan atau keterangan para pihak sendiri.⁴⁴

Namun menurut penulis, keterangan tentang tindakan hukum yang akan dilakukan para pihak tersebut tidak serta merta langsung dituangkan oleh Notaris kedalam suatu akta. Notaris dalam menjalankan perannya sebagai pejabat pembuat akta juga harus hati-hati dalam menuangkannya kedalam akta, Notaris harus memperhatikan ketentuan-ketentuan yang berlaku yang mengatur hubungan hukum tersebut.

Tidak tertutup kemungkinan bahwa tentang keterangan atau tentang tindakan hukum yang akan mereka lakukan bertentangan dengan hukum dan peraturan yang berlaku. Dalam situasi seperti ini, Notaris dapat melakukan tindakan penyuluhan hukum terhadap para pihak dan menerangkan bahwa apa yang mereka lakukan adalah bertentangan dengan undang-undang dan peraturan yang berlaku.

Karena sesuai dengan kewenangan Notaris yang dituangkan dalam UUJN pasal 15, bahwa kewenangan Notaris tersebut tidak hanya membuat akta namun juga melakukan penyuluhan hukum terhadap para pihak

⁴⁴ Adjie habib, *Op.Cit.* hal.45.

sehubungan dengan tindakan hukum yang ingin dituangkan kedalam akta tersebut.

Akta Notaris merupakan perjanjian para pihak yang mengikat mereka yang membuatnya, oleh karena itu syarat sahnya suatu perjanjian harus dipenuhi. Pasal 1320 KUH Perdata yang mengatur tentang syarat sahnya perjanjian, ada syarat subjektif dan syarat objektif.

Syarat subjektif yaitu syarat yang berkaitan dengan subjek yang mengadakan atau membuat perjanjian, yang terdiri dari dari kata sepakat dan cakap untuk melakukan suatu perbuatan hukum.

Apabila pada waktu pembuatan perjanjian, ada kekurangan mengenai syarat yang subjektif sebagaimana yang kita lihat, maka perjanjian itu bukannya batal demi hukum, tetapi dapat dimintakan pembatalan (*cancelling*) oleh salah satu pihak. Pihak ini adalah: pihak yang tidak cakap menurut hukum (orang tua atau walinya, ataupun ia sendiri apabila ia sudah menjadi cakap) dan pihak yang memberikan perizinannya atau menyetujui perjanjian itu secara bebas⁴⁵

Dalam hukum perjanjian apabila syarat subjektif tersebut tidak dipenuhi maka ada akibat hukum yang berlaku, yaitu perjanjian tersebut yang telah dibuat oleh para pihak dapat dibatalkan.

Syarat objektif yaitu syarat yang berkaitan dengan substansi perjanjian tersebut, atau berkaitan dengan objek yang dijadikan perbuatan hukum oleh para pihak, yang terdiri dari suatu hal tertentu dan sebab yang tidak dilarang.

Jika perjanjian sudah tidak memenuhi syarat objektif, ternyata masih ada yang mengajukan gugatan atau tuntutan atas hal tersebut, maka hakim diwajibkan karena jabatannya, menyatakan bahwa tidak pernah ada suatu perjanjian atau perikatan.⁴⁶

⁴⁵ Subekti, hukum perjanjian. Cet ke-tiga.(Jakarta:intermasa 2005).hal.10.

⁴⁶ *Ibid.*,hal.22.

Jika syarat objektif tersebut tidak dipenuhi maka akibat hukum terhadap perjanjian tersebut adalah batal demi hukum, tanpa perlu ada permintaan dari para pihak atau perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada dan tidak mengikat siapapun.

Akta-akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris tersebut harus menurut bentuk yang sudah ditetapkan, dalam hal ini berdasarkan pasal 38 UUJN, dan tata cara (prosedur) yang sudah ditetapkan, dalam hal ini berdasarkan pasal 39-53 UUJN.⁴⁷

Akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris karena kewenangannya haruslah mengikuti aturan-aturan atau ketentuan serta tata cara yang berlaku dalam UUJN.

Pasal 38 UUJN menentukan bentuk akta yang dibuat Notaris yang dirumuskan sebagai berikut:

1. Awal akta atau kepala akta

Awal akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris ini berisikan judul, nomor akta, dan keterangan mengenai waktu (jam, hari, tanggal dan tahun pembuatan akta tersebut berlangsung) serta memuat tentang nama lengkap dan kedudukan Notaris tersebut.

2. Badan akta

Pada bagian ini memuat tentang subjek dan objek atau tentang apa yang diperjanjikan. Adapun yang harus dimuat mengenai subjek adalah nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, pekerjaan, kedudukan dan tempat tinggal para penghadap.

Dalam badan akta ini juga, harus memuat tentang keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap. Kemudian, pada badan akta ini juga memuat tentang isi akta atau mengenai objek perjanjian dan ketentuan-ketentuan yang mengatur hubungan antara pihak yang merupakan kehendak dan keinginan para pihak yang berkepentingan.

⁴⁷Adji Habib. *Op.Cit.*, hal.46.

Kemudian mengenai nama lengkap, tempat tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.

3. Akhir atau penutup akta

Pada bagian ini dimuat mengenai uraian tentang pembacaan akta, uraian tentang penandatanganan dan temaoat penandatanganan atau penerjemah akta apabila ada.

Pada bagian ini juga memuat tentang nama lengkap, tanggal lahir, pekerjaan, jabatan dan kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta.

Uraian tentang ada tidaknya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan atau penggantian.

Akta Notaris sebagai alat bukti agar mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, jika seluruh ketentuan prosedur dan tatacara pembuatan akta dipenuhi. Jika ada prosedur yang tidak dipenuhi dan prosedur yang tidak dipenuhi tersebut, dapat dibuktikan maka akta tersebut dengan proses pengadilan dapat dinyatakan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan. Jika sudah berkedudukan seperti itu, maka nilai pembuktiannya diserahkan kepada hakim.

2.3.3 Akta Notaris sebagai Akta Otentik

Agar akta Notariil yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris tersebut dapat menjadi akta otentik ada syarat-syarat yang harus dipenuhi. Ada beberapa pendapat dan aturan yang menunjukkan bahwa akta notariil tersebut menjadi akta otentik apabila unsurnya dipenuhi.

Ada tiga unsur penting agar terpenuhinya syarat formal suatu akta otentik, yaitu:

- a. Didalam bentuk yang ditentukan undang-undang.
- b. Dibuat oleh dan dihadapan pejabat umum
- c. Akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dan ditempat dimana akta itu dibuat.⁴⁸

Tiga hal ini sangat penting untuk diperhatikan karena merupakan syarat formal suatu akta yang erat kaitannya dengan keotentik-an suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan notaris.

Pasal 1868 KUH Perdata merupakan sumber otentisitas akta Notaris juga merupakan dasar legalitas eksistensi akta notaris, adapun unsur-unsur yang terdapat dalam pasal 1868 tersebut adalah:

- a. Akta tersebut dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang.
- b. Akta itu harus dibuat dihadapan atau oleh pejabat umum.
- c. Pejabat umum tersebut harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.

Penulis menguraikan tentang syarat-syarat agar akta yang dibuat Notaris dapat menjadi bukti otentik adalah sebagai berikut:

1. Akta dibuat oleh atau dihadapan oleh pejabat umum.

Akta yang dibuat oleh Notaris dapat merupakan suatu akta yang memuat relaas atau menguraikan secara otentik sesuatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pembuat akta itu, yakni Notaris sendiri, didalam menjalankan jabatannya sebagai notaris. Akta yang sedemikian rupa dan yang memuat uraian dari apa yang dilihat dan disaksikan serta dialaminya itu dinamakan akta yang dibuat oleh (*door*) Notaris (sebagai pejabat umum). Akan tetapi akta Notaris dapat juga berisikan suatu cerita dari apa yang terjadi karena perbuatan yang dilakukan oleh pihak lain dihadapan Notaris dalam menjalankan jabatannya dan untuk keperluan mana pihak lain itu sengaja datang dihadapan Notaris dan memberikan keterangan itu atau melakukan perbuatan itu dihadapan notaris, agar keterangan atau perbuatan itu dikonstatir oleh Notaris dalam suatu akta otentik. Akta sedemikian dinamakan akta yang dibuat dihadapan (*ten overstaan*) notaris.⁴⁹

⁴⁸ Soerodjo irawan. *Kepastian hukum hak atas tanah di Indonesia*. (Surabaya: arkola., 2003). hal. 148.

⁴⁹ Lumban tobing. *Op. Cit.* hal 51.

Akta yang dibuat oleh (*door*) Notaris dalam praktek Notaris disebut akta relaas atau akta berita acara yang berisi berupa uraian Notaris yang dilihat dan disaksikan Notaris sendiri atas permintaan para pihak, agar tindakan atau perbuatan para pihak yang dilakukan dituangkan ke dalam bentuk akta notaris. Akta yang dibuat dihadapan (*ten overstaan*) Notaris dalam praktik Notaris disebut akta para pihak yang berisi uraian atau keterangan, pernyataan para pihak yang diberikan atau diceritakan dihadapan notaris. Para pihak berkeinginan agar uraian atau keterangannya dituangkan ke dalam akta notaris.

Pembuatan akta Notaris baik akta relaas maupun akta pihak, yang menjadi dasar utama atau inti dalam pembuatan akta notaris, yaitu harus ada keinginan atau kehendak (*wilsvorming*) dan permintaan dari para pihak, jika keinginan dan permintaan para pihak tidak ada, maka Notaris tidak akan membuat akta yang dimaksud. Untuk memenuhi keinginan dan permintaan para pihak Notaris dapat memberikan saran dan teta berpijak pada aturan hukum. Ketika saran Notaris diikuti para pihak dan dituangkan dalam akta notaris, meskipun demikian tetap bahwa hal tersebut merupakan keinginan dan permintaan para pihak, bukan saran atau pendapat Notaris atau isi akta merupakan perbuatan para pihak bukan perbuatan atau tindakan notaris.⁵⁰

Kalimat tersebut merupakan salah satu karakter yuridis dari akta notaris, tidak berarti Notaris sebagai pelaku dari akta tersebut tetapi tetap berada diluar para pihak atau bukan pihak dalam akta tersebut.

2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.

Pengaturan pertama kali Notaris Indonesia berdasarkan *instruktie voor de notarissen residenrende in nederlands indie* dengan staatsblad No.11, tanggal 7 maret 1822, kemudian dengan *Reglement Op Het Notaris Ambt in Indonesie* (Stb.1860;3) dan reglement berasal dari *Wet Op Het Notarisambt* (1842), kemudian reglement tersebut diterjemahkan menjadi PJN.⁵¹

⁵⁰ Adjie habib. *Op.Cit.*hal.183.

⁵¹ Notodisoerjo,R.Soegondo, *Hukum Notariat di Indonesia suatu penjelasan.* (Jakarta:Rajawali 1982) hal.24-25.

Setelah lahirnya UUJN keberadaan akta Notaris mendapat pengukuhan karena bentuknya ditentukan oleh undang-undang, dalam hal ini ditentukan dalam pasal 38 UUJN.

3. Pejabat umum tersebut harus mempunyai wewenang untuk membuat akta.

Wewenang Notaris meliputi 4 hal, yaitu:

- a. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat itu.⁵²

Wewenang Notaris dalam pembuatan akta otentik sepanjang tidak dikecualikan kepada pihak atau pejabat lain, atau Notaris juga berwenang membuatnya disamping dapat dibuat oleh pihak atau pejabat lain. Mengandung makna bahwa wewenang Notaris dalam membuat akta otentik, Notaris mempunyai wewenang yang umum sedangkan pihak lainnya mempunyai wewenang terbatas.

- b. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang (-orang) untuk kepentingan siapa akta itu dibuat.⁵³

Meskipun Notaris dapat membuat akta setiap orang, tetapi untuk menjaga netralitas Notaris dalam pembuatan akta ada batasan yang dimuat dalam pasal 52 UUJN yang menentukan bahwa Notaris tidak diperbolehkan untuk membuat akta untuk diri sendiri, isteri/suami, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan notaris, baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus kebawah dan atau keatas tanpa pembatasan drajat. Juga terhadap hubungan darah garis ke samping sampai drajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa.

⁵² Lumban Tobing, Op. Cit. hal.49.

⁵³ *Ibid.*

- c. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat.⁵⁴

Pasal 18 dan pasal 19 UUJN menentukan bahwa Notaris harus berkedudukan di daerah kabupaten atau kota. Setiap Notaris sesuai dengan keinginannya mempunyai tempat kedudukan dan berkantor di daerah kabupaten atau kota dengan wilayah kerja propinsi dan Notaris tidak berwenang secara teratur untuk menjalankan jabatan diluar tempat kedudukannya. Artinya Notaris dapat saja menjalankan jabatannya diluar wilayah kedudukannya namun tidak dapat dilakukan terus-menerus. Pasal 17 UUJN huruf a melarang Notaris untuk menjalankan jabatannya diluar wilayah jabatannya yaitu diluar propinsi tempat kedudukannya.

- d. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.⁵⁵

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus dalam keadaan aktif, artinya tidak dalam keadaan cuti atau diberhentikan sementara waktu.

2.4. Analisa Terhadap Pembuatan Akta Otentik Perjanjian Kemitraan Inti Plasma Perkebunan Kelapa Sawit Dikaitkan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Aturan Hukum yang Mengatur tentang Hubungan Kemitraan Perkebunan Kelapa Sawit.

Sesuai dengan kewenangannya untuk membuat akta, maka pada sub bab ini penulis memaparkan analisa mengenai pembuatan akta otentik perjanjian kemitraan inti plasma perkebunan kelapa sawit. Dalam pembuatan akta perjanjian kemitraan inti plasma perkebunan kelapa sawit Notaris tetap harus mengikuti aturan-aturan yang dimuat dalam UUJN.

⁵⁴ Ibid.

⁵⁵ Ibid.

Pada sub bab terdahulu penulis telah membuat pembahasan tentang perjanjian kemitraan yang dikaitkan dengan pengaturannya serta mengenai akta otentik yang dibuat Notaris yang diatur dalam UUJN. Berdasarkan pembahasan tersebut penulis menganalisa bagaimana pembuatan akta kemitraan inti plasma perkebunan kelapa sawit yang dibuat menurut UUJN dan aturan aturan hukum mengenai kemitraan inti-plasma perkebunan kelapa sawit.

Akta kemitraan inti-plasma perkebunan kelapa sawit adalah akta *partij* atau akta yang dibuat dihadapan Notaris berdasarkan kewenangan Notaris sebagai pejabat umum pembuat akta otentik.

Berdasarkan pasal 38 UUJN setiap akta terdiri dari awal akta, badan akta dan akhir atau penutup akta. selain harus mengikuti ketentuan yang dimuat dalam UUJN ada beberapa hal lain menurut penulis yang perlu diperhatikan dalam pembuatan akta kemitraan inti plasma perkebunan kelapa sawit.

1. Judul Akta

Menurut penulis selain untuk disamping untuk mempermudah pencarian akta dalam protokol Notaris ada alasan untuk memuat judul yang menurut penulis penting untuk dicantumkan dalam akta yaitu sebagai identifikasi dan penjelmaan seluruh isi akta, juga mencerminkan hubungan antar pihak didalam akta.

Penulis berpendapat bahwa judul untuk hubungan kemitraan ini baik ditulis dengan “Akta kemitraan inti-plasma perkebunan kelapa sawit”.

2. Tentang Para Pihak

Dalam hubungan kemitraan inti-plasma perkebunan kelapa sawit ini para pihak adalah para pekebun yang diwakili oleh koperasi sebagai wadah mereka dan perusahaan perkebunan. Maka penghadap yang menghadap kepada Notaris adalah koperasi dan perusahaan. Oleh karena

itu hal penting yang harus diperhatikan dari para penghadap ini adalah hal mengenai kewenangan mereka untuk mewakili subjek atau badan hukum mereka.

a. Koperasi

Berdasarkan pasal 7 dan pasal 9 Undang-Undang nomor 25 tahun 1992 tentang Perkoperasian bahwa koperasi akan memperoleh status badan hukum apabila didirikan dengan akta pendirian dan akta pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia.

Berdasarkan hal ini adapun kelengkapan dokumen yang diperlukan sehubungan dengan pembuatan akta-nya maka Notaris perlu untuk meminta penunjukan kelengkapan tersebut kepada pihak yang bersangkutan untuk dibuatkan fotokopi-nya dan dilekatkan pada minuta akta.

b. Perusahaan Perkebunan

Pihak berikutnya setelah koperasi yang menjadi penghadap dalam perjanjian kemitraan perkebunan kelapa sawit adalah perusahaan perkebunan. Untuk mengetahui apa yang penting untuk diperhatikan dalam proses pembuatan akta kemitraan inti-plasma perkebunan kelapa sawit, maka penulis memaparkan analisa berikut ini.

Perusahaan yang dimaksud adalah perseroan terbatas yang dikenal dalam undang-undang Nomor 40 tahun 2007. Kelahiran perseroan sebagai badan hukum (*rechtspersoon, legal entity*) karena dicipta atau diwujudkan melalui proses hukum (*legal process*) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan”.⁵⁶ Artinya tanpa melalui proses hukum perusahaan tidak akan menjadi badan hukum.

⁵⁶ Yahya harahap. *Hukum Perseroan Terbatas*. Cet pertama.(Jakarta: Sinar grafika, 2009) hal 36.

“Perseroan memperoleh status badan hukum pada tanggal diterbitkannya keputusan menteri mengenai pengesahan badan hukum perseroan.”⁵⁷ Jadi proses kelahirannya sebagai badan hukum mutlak terlebih dahulu harus mendapat pengesahan menteri Negara Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana ditegaskan dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang perseroan terbatas.

“Keberadaannya sebagai badan hukum dibuktikan berdasar akta pendirian yang didalamnya tercantum Anggaran dasar perseroan”⁵⁸. Berdasarkan beberapa keterangan itu maka menurut penulis untuk mengetahui apakah penghadap tersebut memiliki wewenang sebagai perseroan terbatas dalam hal ini adalah perusahaan maka Notaris harus meminta salinan dari anggaran dasar dan bukti pengesahan dari Menteri Negara Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Setelah mengetahui bahwa perusahaan yang dimaksud adalah perusahaan yang telah berbadan hukum, selanjutnya hal lain yang harus diperhatikan adalah, izin untuk melakukan usaha perkebunan yang harus dimiliki oleh perusahaan perkebunan.

“Izin Usaha Perkebunan (IUP) adalah izin tertulis dari pejabat yang berwenang dan wajib dimiliki oleh perusahaan yang melakukan usaha industri pengolahan hasil perkebunan.”⁵⁹ Kewajiban untuk memiliki Izin usaha perkebunan ini merupakan hal mutlak yang harus dimiliki perusahaan yang ingin melakukan usaha perkebunan.

Jadi menurut penulis, selain anggaran dasar perseroan dokumen lain yang perlu dimintakan adalah salinan IUP sebagai izin untuk melakukan usaha perkebunan.

⁵⁷ Indonesia, Undang-Undang Perseroan Terbatas, UU No. 40 tahun 2007, LN No. 106 Tahun 2007, TLN No. 4756 Tahun 2007, psl 7 ayat 2.

⁵⁸ Yahya harahap. *Op.Cit.* hal 37.

⁵⁹Peraturan Menteri Pertanian Nomor 26 Tahun 2007.Op.Cit. ps 1 ayat 10.

Perusahaan datang kepada Notaris sudah pasti diwakili oleh orang yang berwenang untuk mewakili perusahaan tersebut. Selain identitas pribadi juga perlu Notaris untuk memperhatikan apakah orang yang sedang menghadap adalah orang yang benar-benar berwenang untuk mewakili perusahaan tersebut.

Ketika orang yang mewakili adalah anggota direksi, maka hal yang harus diperhatikan adalah nama yang tercantum didalam anggaran dasar perseroan, karena nama yang tercantum dan data-data mengenai identitas orang yang mewakili dengan orang yang datang menghadap harus sesuai.

Ketika yang datang adalah orang yang diberi kuasa untuk itu, maka Notaris perlu memintakan salinan kuasa untuk sebagai bukti bahwa orang yang menghadap adalah orang yang berwenang untuk itu.

3. Isi Akta

Dalam hubungan kemitraan perkebunan kelapa sawit ini, menurut peraturan menteri ada hal-hal pokok yang harus dimuat dalam perjanjiannya. Pada sub-bab terdahulu juga telah dibahas bahwa bentuk akta yang dibuat oleh Notaris harus sesuai dengan undang-undang. Maka penulis berpendapat bahwa akta kemitraan inti plasma perkebunan kelapa sawit tersebut juga harus memuat hal-hal pokok yang diamanatkan oleh peraturan menteri tersebut.

Hal-hal yang harus dimuat dalam bagian isi pada akta kemitraan perkebunan tersebut adalah hak dan kewajiban para pihak, pembinaan dan pengembangan usaha, pendanaan dan jangka waktu serta penyelesaian perselisihan.

a. Hak Dan Kewajiban Para Pihak.

Peraturan Menteri Nomor 26 Tahun 2007 tentang pedoman Perizinan Usaha Perkebunan, tidak menjelaskan secara rinci mengenai

hak dan kewajiban para pihak dalam hubungan kemitraan pola inti plasma. Hal ini juga menunjukkan kelemahan dari produk peraturan dari pemerintah, sebaiknya dalam peraturan menteri tersebut disebutkan secara jelas mengenai apa yang harus dimuat sebagai hak dan kewajiban para pihak dalam sebuah perjanjian kemitraan. Sehingga dapat menjadi pedoman dan tolak ukur bagi masyarakat yang ingin melakukan usaha dalam bidang perkebunan terkhususnya dalam bentuk kemitraan.

Sebagai tolak ukur bagi Notaris dalam proses pembuatan akta kemitraan inti plasma perkebunan kelapa sawit maka hasil wawancara penulis dengan Direktorat Jenderal Perkebunan Kementrian Negara dapat menjadi acuannya. Hasil wawancara dengan departemen Pertanian mengenai hak dan kewajiban sebagaimana yang dimaksud dalam peraturan Menteri Pertanian diuraikan sebagai berikut:

Hak dan kewajiban pokok perusahaan inti

- a) Membangun kebun inti dengan berbagai tahap kegiatan sebagai peyangga kelangsungan bahan baku serta sebagai jaminan kepada pihak bank pelaksana.
- b) Mendapatkan *fee* yang dikeluarkan untuk pembangunan kebun plasma.
- c) Membangun pabrik pengolahan minyak sawit untuk menampung seluruh produksi.
- d) Membeli seluruh hasil produksi disetiap periode produksi dengan harga pasar yang ditetapkan pemerintah dan kesepakatan dengan kesepakatan antara perusahaan dan koperasi.
- e) Mengkoordinasi hasil produksi untuk diperhitungkan sebagai pembayaran angsuran kredit pekebun
- f) Melaporkan kepada pihak koperasi sebagai wadah pekebun tentang besarnya nilai kredit, angsuran kredit dan saldo kredit pekebun peserta.

- g) Melakukan pembinaan teknis budidaya produksi kepada pekebun peserta melalui system pendidikan dan latihan serta studi banding dengan perusahaan inti yang telah berhasil dalam pengelolaan kebun dan manajemen koperasi atau kelompok tani secara berkala.
- h) Melakukan pembinaan pekebun peserta dalam hal organisasi kelompok dan manajemen keuangan secara professional yang terprogram.
- i) Bekerjasama dengan pihak terkait dalam pelaksanaan konversi kebun plasma.
- j) Menyelesaikan segala permasalahan yang berkaitan dengan teknis pembangunan dan pemeliharaan kebun plasma disetiap periode atau selama perjanjian kemitraan berlangsung.

Hak dan kewajiban pihak koperasi sebagai wakil dari pekebun.

- a) Mengkoordinir, inventarisasi dan mengadministrasikan data pekebun serta pemilikan tanahnya yang akan dijadikan kebun plasma, sehingga data pekebun peserta dan tanahnya dapat diketahui oleh para pihak dan diterima tanpa adanya permasalahan di kemudian hari.
- b) Memberikan penjelasan dan penyuluhan kepada pekebun peserta mengenai posisi perusahaan inti, koperasi dan Pekebun dalam pola kemitraan yang dilaksanakan.
- c) Melakukan pembinaan dan pendaftaran pekebun peserta sebagai anggota Koperasi.
- d) Menyelesaikan segala permasalahan yang berkaitan dengan pekebun peserta atau tanahnya melalui koordinasi dengan perusahaan inti dan pihak-pihak terkait lainnya di setiap periode pengelolaan.
- e) Bekerja sama dengan pihak-pihak terkait dalam pelaksanaan konversi kebun plasma.
- f) berkoordinasi dengan perusahaan perkebunan mengenai pembayaran angsuran kredit pekebun peserta.
- g) Manangani manajemen keuangan pekebun peserta, kebutuhan pekebun peserta dan kebun plasma.

- h) Bekerjasama dengan perusahaan inti dan pekebun dalam memonitor kegiatan kebun plasma dan menentukan besarnya upah pekerja dan memasarkan hasil kebun plasma.
- i) Mencari terobosan-terobosan baru untuk meningkatkan kualitas wawasan pekebun peserta, serta peningkatan hasil produksi.

Hak dan kewajiban pokok pekebun peserta antara lain adalah:

- a) Memiliki tanah yang statusnya dapat dipertanggung jawabkan secara hukum.
- b) Menjadi anggota Koperasi dalam hubungan kemitraan.
- c) Membuat pernyataan tentang penyerahan tanah hak milik untuk dikelola menjadi kebun plasma.
- d) Membuat pernyataan persetujuan tentang rencana konsolidasi tanah untuk kebun plasma.
- e) Melepaskan hak milik atas tanahnya kepada pemerintah daerah sebagai pengawas dalam rangka pelaksanaan konsolidasi tanah untuk kebun plasma.
- f) Melaksanakan pembayaran angsuran kredit melalui pemotongan hasil penjualan produksi kotor/brutto.
- g) Bekerja sama dalam menjual hasil produksi dengan pihak perusahaan inti dengan harga yang pantas baik kepada perusahaan pengolahan minyak kelapa sawit milik pihak lain ataupun perusahaan pengolahan minyak sawit milik perusahaan inti.
- h) Menyerahkan sertifikat kapling kebun plasma sebagai jaminan kredit kepada pihak bank pelaksana sampai saat pelunasan kredit.

b. Pendanaan

Menurut undang-undang nomor 18 tahun 2004 tentang perkebunan Pembiayaan usaha perkebunan dapat bersumber dari pelaku usaha perkebunan, masyarakat, lembaga pendanaan dalam dan luar Negeri, Pemerintah, pemerintah provinsi, dan/atau kabupaten/kota. Pemerintah mendorong dan memfasilitasi terbentuknya lembaga keuangan

perkebunan yang sesuai dengan kebutuhan dan karakteristik usaha perkebunan Pembiayaan yang bersumber dari Pemerintah, provinsi, dan kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diutamakan untuk pekebun.

Namun pada dasarnya pemilihan sumber pendanaan menurut penulis sebaiknya adalah sumber yang memberikan kemudahan-kemudahan bagi pekebun.

c. Jangka Waktu

Menurut peraturan menteri pertanian pasal 23 ayat 3 dan pasal 24 ayat 3 maka jangka waktu yang diatur adalah paling singkat tiga tahun. Namun berdasarkan hasil wawancara dengan Direktorat Jenderal Kementrian Pertanian maka, jangka waktu perjanjian hubungan kemitraan dapat berlangsung hingga seluruh hutang kepada pihak bank telah selesai dilunasi. Perpanjangan jangka waktu perjanjian atau hubungan kemitraan ini kembali di serahkan kepada kesepakatan para pihak.

d. Penyelesaian Perselisihan

Ada dua cara penyelesaian sengketa dalam perkebunan, yaitu penyelesaian secara litigasi dan non litigasi. Kedua cara ini sebagaimana telah dibahas oleh penulis pada bab terdahulu memiliki kelebihan dan kekurangannya masing-masing. Namun ada lagi cara lain yang menurut penulis adalah cara yang paling baik dan mengutamakan nilai-nilai Pancasila.

Sebagaimana diungkapkan oleh Arie S Hutagalung dalam seminarnya di mahkamah konstitusi dengan tema perspektif penyelesaian sengketa pertanahan yang dikutip oleh sholih mu'adi dalam bukunya tentang penyelesaian sengketa perkebunan.

Pertama apabila dimungkinkan adalah diselesaikan dengan cara musyawarah dengan dasar pancasila dan undang-undang dasar 1945. Kedua, melalui arbitrase atau alternative penyelesaian sengketa non litigasi dasarnya adalah Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan penyelesaian sengketa. Ketiga, baru melalui peradilan berdasarkan ketentuan UU No.14 tahun 1970 yang disempurnakan menjadi UU No.4 tahun 2004 tentang pokok-pokok kekuasaan kehakiman.⁶⁰

Dengan penyelesaian sengketa antara pekebun dan perusahaan inti melalui cara seperti ini akan lebih memudahkan dan meringankan bagi para pihak. Dan hasil yang didapat akan lebih maksimal.

Paparan hal-hal penting yang harus dimuat dalam perjanjian kemitraan inti plasma perkebunan kelapa sawit ini dapat menjadi tolak ukur bagi Notaris yang akan membuat akta perjanjiannya.

⁶⁰ Mu'adi sholih.,*Op. Cit.* hal 87-88.

Bab 3

Simpulan dan Saran

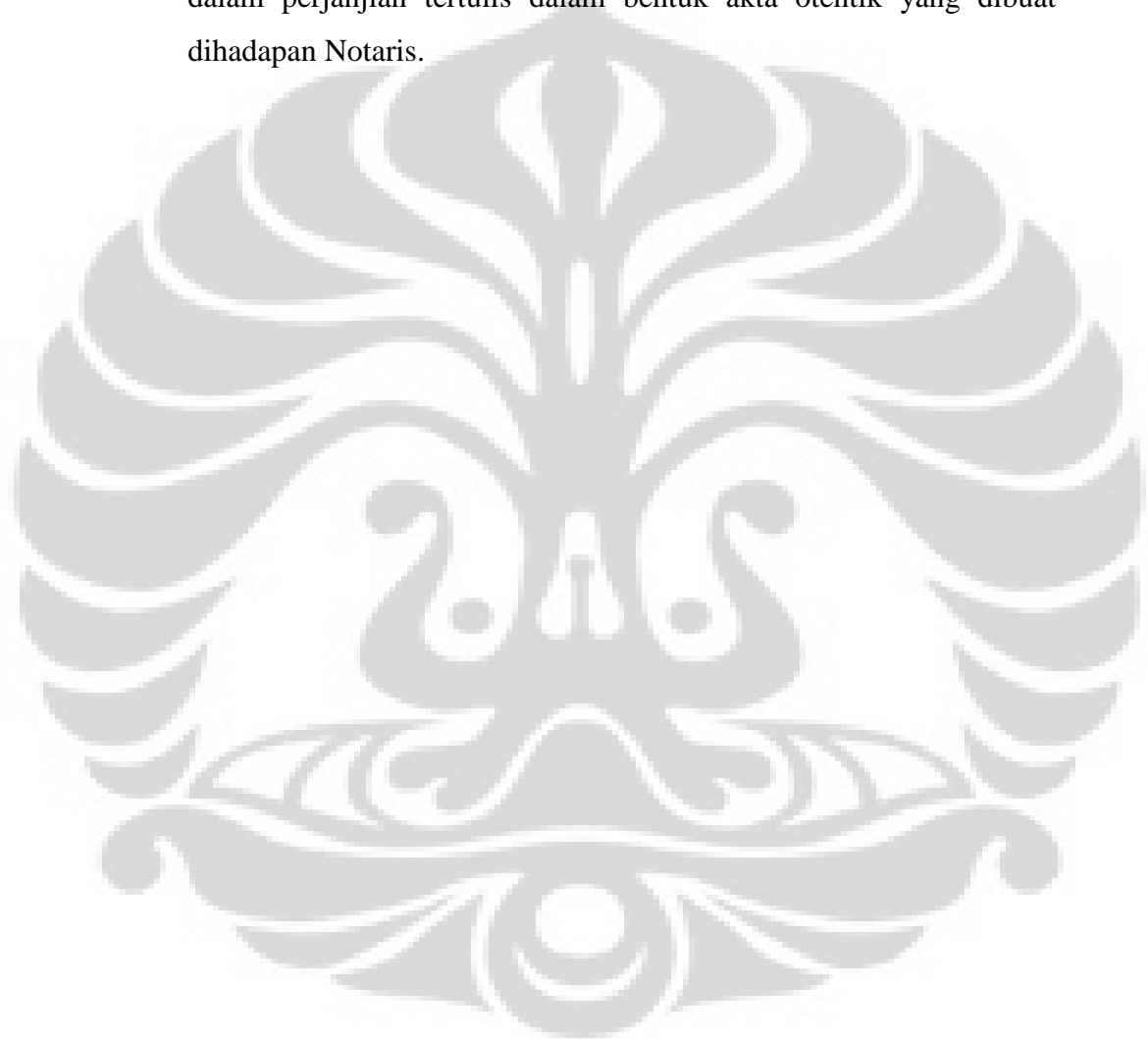
Bagian terakhir dari penulisan tesis ini, diisi oleh penulis mengenai kesimpulan penulis terhadap hasil tinjauan dan analisa penulis terhadap pokok masalah yang telah penulis paparkan sebelumnya.

3.1 Simpulan

1. Masalah hukum dalam perjanjian kemitraan inti plasma antara PT. SHM dengan Koperasi PGH adalah perjanjian tersebut tidak sesuai dengan apa yang diamanatkan oleh undang-undang Nomor 18 tahun 2004 tentang perkebunan dan peraturan menteri No. 26 tahun 2007 tentang pedoman perizinan Usaha perkebunan. Diantaranya tidak adanya kewajiban perusahaan untuk memberikan pembinaan teknis produksi serta penetapan harga tandan buah segar yang dilakukan sepihak oleh perusahaan perkebunan kemudian, tidak adanya pembinaan, pengembangan usaha terhadap pekebun oleh perusahaan perkebunan serta proses perolehan dan pengembalian atas fasilitas biaya yang dilakukan sepihak oleh perusahaan perkebunan.
2. Notaris dalam melakukan proses pembuatan akta sebaiknya tidak hanya sekedar mengkonstatir keinginan para pihak. Namun juga harus memperhatikan kepentingan pihak-pihak yang dianggap lemah dalam perjanjian. Notaris, dalam proses pembuatan akta kemitraan perkebunan kelapa sawit selain berpedoman kepada undang-undang jabatan notaris, juga berpedoman kepada undang-undang yang berkaitan dengan hubungan kemitraan perkebunan kelapa sawit serta peraturan terkait yang mengaturnya. Keterlibatan Notaris dalam proses pembuatan aktanya menurut penulis merupakan suatu bentuk pola pengawasan oleh pihak ketiga terhadap hubungan kemitraan antara para pihak untuk mencapai asas keseimbangan dalam hubungan kerjasama kemitraan perkebunan kelapa sawit.

3.2 Saran

Untuk menjaga keseimbangan dan kepentingan para pihak dalam hubungan kemitraan perkebunan yang merupakan hubungan kemitraan dengan jangka waktu yang lama, penulis menyarankan agar hubungan kemitraan perkebunan kelapa sawit tersebut dimuat dalam perjanjian tertulis dalam bentuk akta otentik yang dibuat dihadapan Notaris.



DAFTAR REFERENSI

I. Buku

- A. Kohar. *Notaris dalam Pratek Hukum*. Bandung: Penerbit Alumni, 1983.
- Adjie habib, *Hukum Notaris Indonesia, tafsir tematik terhadap UU No.30 Tahun 2004 tentang jabatan notaris*, cet II, Jakarta: refika aditama, 2009.
- Ahmad Rofiq, *Perkebunan dari NES ke PI*, cet.1, Jakarta : Penebar swadaya 1998.
- Ali. *kompilasi kaidah hukum putusan mahkamah agung, hukum acara perdata setengah abad*, Jakarta: swajustitia 2005.
- Irawan, Soerodjo. *Kepastian hukum hak atas tanah di Indonesia*. Surabaya: arkola 200.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [*bürgerlijk wetboek*], diterjemahkan oleh R Subekti dan R Tjitrosudibio. Jakarta: pradnya Paramita, 2009.
- Kubasek, Nancy k. dan Gary S Silverman, *environmental law prentice hall, upper saddle River*, New Jersey.1997.
- Mamudji, Sri *Et al.*, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, Jakarta: Badan penerbit Fakultas hukum Universitas Indonesia, 2005.
- Mamudji, Sri dan Hang, Rahardjo. *Tehnik Menyusun Karya Tulis Ilmiah Bahan Kuliah Metode Pelitian Hukum*. Jakarta, 2004.
- Mu'adiah sholih, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Perkebunan Dengan Cara Litigasi Dan Nonlitigasi*. cet I. Jakarta: Prestasi Pustakaraya, 2010.
- Salim H.S.*Hukum Kontrak, tori dan teknik penyusunan Kontrak*. Jakarta: sinar grafika, 2004.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*. Cet III. Jakarta: intermasa 2005.
- Tan Thong Kie. *Buku I Studi Notariat. Serba-serbi Praktek Notaris*. Cet. 2. Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve 2000.

_____. *Buku II Studi Notariat. Serba-serbi Praktek Notaris*. Cet. 2. Jakarta: Ichtiar Baru Van Houve 2000.

Tobing, GHS. Lumban. *Peraturan Jabatan Notaris*. Cet. 3. Jakarta: Penerbit Erlangga, 1983.

Tedjosaputro, Liliana. *Etika Profesi Notaris (Dalam Penegakan Hukum Pidana)*. Yogyakarta: Biografi Publishing, 1995.

Tobing, Lumban. *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Erlangga, 1983.

Utrecht dan Moh. Saleh Djindang. *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia*. Cet. 9. Jakarta: Penerbit dan Balai Buku Ichtiar, 1990.

Widyadharma, Ignatius ridwan, *Etika Profesi Hukum*, Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 1996.

Zain, Badudu. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1994.

II. Makalah

Rahmadi, Takdir, “Mekanisme Alternatif Penyelesaian Sengketa Lingkungan”. Makalah Penataran Hukum Lingkungan, Proyek Kerjasama Hukum Indonesia-Belanda. FH Unair Surabaya, 1996.

<http://serikatpetanikkelapasawit.blogspot.com/2011/01/pernyataan-apkasindo-baca-antaraneewscom.html>, diunduh 19 februari 2011.

III. Peraturan Perundang-undangan

Indonesia, *Undang-Undang tentang perkebunan*, UU No 18 Tahun 2004, LN No.84 tahun 2004 TLN No.4411.

_____, *Undang-Undang Peraturan Jabatan Notaris*, UU No.30 Tahun 2004 LN No.117 TLN No.4432

_____. *Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara*, UU No. 5 tahun 1986, LN No. 77 tahun 1986, TLN No.3344.

_____, *Undang-Undang pembentukan Undang-Undang*, No. 10 Tahun 2004, LN No 53, TLN No.4389.

Kementrian Pertanian, *Peraturan Menteri Pertanian tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan* Permen Pertanian No.26 Tahun 2007.

PERJANJIAN KERJASAMA PEMBANGUNAN KEBUN KEMITRAAN KELAPA
SAWIT ANTARA KOPERASI [REDACTED] DENGAN

PT. [REDACTED]

Nomor : 003/SHM/VIII/2010

Pada hari ini tanggal tiga puluh satu bulan mei tahun dua ribu sepuluh 31-05-2010, kami yang bertandatangan dibawah ini :

1. Tuan [REDACTED], swasta bertempat tinggal di Dusun Aur Cino, Kecamatan Bhatin III Ulu, Kabupaten Bungo, Propinsi Jambi-----
2. Tuan [REDACTED], swasta bertempat tinggal di Dusun Aur Cino Kecamatan Bathin III Ulu Kabupaten Bungo, Propinsi Jambi-----
3. Tuan [REDACTED], swasta bertempat tinggal di Dusun Aur Cino Kecamatan Bathin III Ulu Kabupaten Bungo, Propinsi Jambi-----

Dalam hal ini bertindak dalam jabatannya masing-masing dan berturut-turut selaku ketua sekretaris, dan bendahara dari KOPERASI [REDACTED] [REDACTED] yang berkedudukan di Dusun Aur Cino, Kecamatan Bathin III Ulu, Kabupaten Bungo, Propinsi Jambi demikian sah mewakili anggota koperasi dan oleh karenanya untuk dan atas nama KOPERASI [REDACTED] [REDACTED] di Dusun Aur Cino.-----

Untuk selanjutnya disebut pihak pertama

Tuan Bambang Setiawan Wydianto, swasta tinggal di Bandung;-----

Dalam hal ini bertindak dalam jabatannya selaku direktur Utama , mewakili direksi dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama perseroan terbatas PT. [REDACTED] [REDACTED], berkedudukan di Jakarta.-----

Selanjutnya disebut pihak kedua-----

Pihak pertama dan pihak kedua secara sendiri-sendiri disebut sebagai pihak dan secara bersama-sama disebut para pihak.-----

Para pihak dengan ini menerangkan terlebih dahulu :

- Bahwa pihak pertama adalah Koperasi [REDACTED] dengan akta pendirian Nomor: 20 tanggal 06 November 2009, dan dibuat dihadapan Suprayitno, S.H. Notaris di Bungo dan telah mendapatkan pengesahan dari Bupati Bungo dengan Surat Keputusan No. 10/BH/VI.7/KOP.UKM.PERINDAG/XII/2009, tanggal 28 desember 2009 Mewakili Menteri Negara Koperasi dan usaha Kecil dan usaha Menengah RI;---

- Bahwa pihak pertama merupakan wadah atau kumpulan dari anggota masyarakat petani plasma yang memiliki lahan garapan yang telah dan akan menyerahkan lahan garapannya yang terletak dalam areal ijin usaha perkebunan pihak kedua yang berada di Dusun Aur Cino, Kecamatan Bathin III Ulu, Kabupaten Bungo, Propinsi Jambi kepada pihak kedua untuk dibangun kebun kelapa sawit melalui pola kemitraan dengan komposisi kepemilikan 70 % (tujuh puluh persen) lahan sebagai Kebun Inti dan 30 % (tigapuluh persen) lahan sebagai kebun plasma.-----
- Bahwa pihak kedua adalah perseroan terbatas yang bergerak dibidang perkebunan berikut pengolahan kelapa sawit yang beroperasi di Kecamatan Bathin III Ulu, Kabupaten Bungo , Propinsi Jambi dan telah memiliki Ijin Usaha Perkebunan (IUP) Nomor. 710/ADM SDA tahun 2009 tanggal 4 april 2009;-----
- Bahwa untuk memenuhi salah satu persyaratan yang ditentukan dalam Peraturan Menteri Pertanian No.26/permentan.140/2/2007 tanggal 28 february 2007 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan dan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 Tanggal 11 Agustus 2004 Tentang Perkebunan, yaitu membangun kebun untuk masyarakat sekitar melalui program kemitraan maka pihak pertama dan pihak kedua sepakat dan setuju untuk menjalin kerjasama dalam program kemitraan pembangunan kebun kelapa sawit sebagai kebun plasma pihak pertama.-----
- Berdasarkan hal tersebut diatas dan sesuai dengan kedudukan masing masing maka para pihak telah sepakat untuk saling mengikat dalam suatu perjanjian mengacu pada ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :-----

PASAL 1

MAKSUD DAN TUJUAN

1. perjanjian ini dibuat sebagai dasar untuk melakukan kerjasama pembangunan kebun plasma (“kebun plasma”) pihak pertama untuk ditanami kelapa sawit dengan pola kemitraan dengan komposisi kepemilikan 70 % (tujuh puluh persen) lahan sebagai kebun inti dan 30 % (tiga puluh persen) sebagai kebun plasma.
2. Perjanjian ini dibuat agar para pihak dapat memahami hak dan kewajiban masing-masing demi kelangsungan kerjasama pembangunan kelapa sawit pola kemitraan dengan prinsip-prinsip saling menguntungkan yang berkesinambungan.

PASAL 2

LOKASI LAHAN KEBUN PLASMA DAN LAHAN KEBUN INTI

1. Para pihak sepakat dan setuju bahwa lokasi lahan kebun plasma pihak pertama maupun lahan kebun inti pihak kedua (kebun inti) adalah terletak di Dusun Aur Cino, Kecamatan Bathin III Ulu Kabupaten Bungo Propinsi Jambi (selanjutnya disebut “lokasi”)

2. Luas lahan kebun plasma adalah 30 % (tiga puluh persen) dari luas total lahan yang diserahkan oleh anggota koperasi pihak pertama untuk diikuti sertakan dalam program kemitraan dan sisannya sebesar 70 % (tujuh puluh persen) dari luas total lahan yang diserahkan anggota koperasi pihak pertama tersebut menjadi luas lahan kebun inti. Pengukuran luas kebun plasma dan kebun inti akan dilakukan oleh tim dari BPN
3. Letak lahan kebun plasma sebagaimana dimaksud dalam angka 2 pasal ini nantinya merupakan lahan relokasi yang letaknya berdekatan dengan dusun Aur Cino, penetapan lahan relokasi kebun plasma sebagaimana diusulkan oleh pihak kedua dan disetujui oleh pihak pertama serta diketahui oleh Rio Dusun Aur Cino Dan Camat Bathin III Ulu.
4. Lokasi lahan relokasi kebun plasma maupun lahan kebun inti adalah bersifat tetap dan para pihak saling sepakat tidak akan menuntut pihak lainnya dikemudian hari dengan alasan apapun tentang luas, letak dan lokasi lahan kebun masing-masing pihak.

PASAL 3

HAK DAN KEWAJIBAN

1. Hak dan kewajiban pihak pertama
 - a. Pihak pertama berkewajiban untuk melengkapi syarat-syarat administrasi dari setiap anggota koperasi sebagai calon peserta plasma yang kepersertaannya akan diajukan untuk mendapatkan pengesahan dan penetapan dalam Surat Keputusan Bupati Bungo (SK Bupati Bungo)
 - b. Pihak pertama berkewajiban untuk mendukung dan membantu pihak kedua sepenuhnya dalam proses perijinan maupun hal-hal lainnya, sehubungan untuk kelancaran pembangunan kebun kelapa sawit oleh pihak kedua
 - c. Pihak pertama wajib menyerahkan pembangunan dan pengelolaan kebun kelapa sawit pihak pertama sepenuhnya oleh pihak kedua
 - d. Apabila telah diterbitkan sertifikat hak guna usaha atas nama pihak kedua maka selanjutnya sertifikat tersebut akan diserahkan oleh pihak kedua sebagai agunan kepada bank selaku pemberi fasilitas kredit pihak pertama.
 - e. Pihak pertama wajib mengembalikan biaya pembangunan kebun plasma dengan cara mengangsur dari hasil produksi kebun plasma dengan nilai dan cara yang ditentukan dikemudian hari, dan setelah masa cicilan selesai maka bank akan mengembalikan sertifikat hak guna usaha yang dijadikan agunan tersebut kepada pihak pertama.
2. Hak dan kewajiban pihak kedua
 - a. Pihak kedua berkewajiban melakukan pengurusan proses sertifikasi dari lahan inti dan plasma atas nama pihak kedua dengan badan pertanahan nasional (daerah dan pusat) serta semua biaya yang timbul sehubungan

dengan proses sertifikasi tersebut akan merupakan tanggungan dari pihak pertama dan akan dibebankan dalam plafon kredit yang akan diperoleh dari bank

- b. Pihak kedua berkewajiban untuk membangun kebun plasma sesuai dengan syarat dan teknis dan agronomi.
- c. Pihak kedua berkewajiban mengelola kebun plasma sepenuhnya dengan sebaik-baiknya
- d. Anggota petani plasma koperasi pihak pertama dapat dilibatkan sebagai tenaga kerja perkebunan kelapa sawit mulai dari pembukaan lahan, pemeliharaan, panen, dan pekerjaan lainnya dengan mendapat upah sesuai dengan syarat dan ketentuan yang berlaku.

PASAL 4

SUMBER PEMBIAYAAN , PENGEMBALIAN PINJAMAN DAN JAMINAN (AGUNAN)

1. Dana untuk pembangunan dan pemeliharaan kebun pihak pertama akan diperoleh melalui fasilitas kredit investasi (“KI”) dari bank yang proses perolehan, pengelolaan dan pengembalian atas fasilitas kredit tersebut dilakukan oleh pihak kedua sesuai dengan ketentuan dan persyaratan yang akan ditetapkan oleh bank
2. Dana pembangunan kebun plasma akan ditalangi oleh pihak kedua hingga diperolehnya pencairan KI, dan pengembalian dana talangan dilakukan setelah pencairan KI diperoleh dari bank
3. Biaya pembangunan kebun plasma yang dibebankan kepada pihak pertama akan dibebankan kepada pihak pertama akan diperhitungkan sebagai hutang (selanjutnya disebut hutang) pihak pertama kepada bank , antara lain terdiri dari biaya survey dan pengukuran, biaya pembukaan lahan, biaya penanaman, biaya sertifikasi lahan dan pemeliharaan tanaman belum menghasilkan (TBM) serta ditambah bunga pinjaman masa pembangunan kebun plasma yang besaran nilainya akan dihitung sesuai tingkat suku bunga bank yang berlaku
4. Pengembalian KI oleh pihak pertama dilakukan dengan cara mengangsur kepada bank, yang dipotong dari hasil penjualan produksi kebun pihak pertama oleh pihak kedua
5. Sebagai jaminan atas KI yang diberikan oleh bank untuk pembangunan kebun areal plasma, maka pihak kedua akan menyerahkan sertifikat asli hak guna usaha atas areal kebun plasma dan asli sertifikat tersebut akan dikembalikan kepada pihak kedua apabila pihak pertama telah melunasi seluruh kreditnya di Bank.

PASAL 5

MEKANISME PENGELOLAAN PERKEBUNAN

1. Agar kualitas kebun plasma dan produksi tandan buah segar (“TBS”) tetap sesuai dengan standar teknis maka pengelolaan kebun plasma pihak pertama akan dilaksanakan sepenuhnya oleh manajemen pihak kedua yang dimulai dari penyediaan bibit, penyiapan lahan, penanaman, pemeliharaan TBM sampai dengan tanaman menghasilkan (“TM”), panen, pengangkutan dan penjualan TBS sampai kepada pabrik kelapa sawit pihak kedua.
2. Pada akhir masa periode pembangunan fisik kebun plasma (akhir bulan ke-48 yang dihitung dari bulan pertama penanaman) akan dilakukan penilaian kebun plasma oleh tim yang dibentuk dengan mengacu pada ketentuan yang ditetapkan oleh Direktorat Jenderal perkebunan
 - Berdasarkan hasil penilaian tersebut diatas maka secara formal dilakukan pertanggungjawaban pihak kedua bahwa pihak kedua telah menyelesaikan pembangunan kebun plasma sesuai dengan standar fisik yang ditentukan Direktorat Jenderal Perkebunan.
 - Selanjutnya secara formal pihak pertama seketika menyerahkan kembali pengelolaan kebun plasma kepada pihak kedua untuk masa TM 1 selama satu siklus tanaman.
3. Hasil produksi kebun plasma dihitung atas dasar pendapatan bersih penjualan TBS yakni: hasil penjualan produksi TBS dikurangi biaya panen, transportasi, TBS, pemeliharaan, pemupukan, angsuran kredit selama masih ada serta biaya lain yang mungkin akan timbul. Adapun harga penjualan TBS ditetapkan oleh pihak kedua yang disesuaikan dengan harga pasar.

PASAL 6

PERHITUNGAN PENDAPATAN DAN MEKANISME PENGEMBALIAN KREDIT INVESTASI

1. Perhitungan pendapatan bersih pihak pertama selanjutnya akan diatur dan dibagi sesuai ketentuan sebagai berikut:
 - Selama masa TM-1 s/d TM-2, penghasilan yang diberikan kepada pihak pertama selaku pemilik kebun plasma adalah 40% dari pendapatan bersih hasil penjualan TBS
 - Selama masa TM-3 s/d batas akhir pelunasan KI, penghasilan yang diberikan kepada pihak pertama selaku pemilik kebun plasma adalah 30 % dari pendapatan bersih TBS
 - Setelah KI lunas, penghasilan yang diberikan kepada pihak pertama selaku pemilik kebun plasma adalah hasil penjualan TBS dikurangi dengan biaya panen, transportasi TBS, pemeliharaan dan pemupukan.

- Pembagian dan pendapatan dilakukan langsung kepada para anggota pihak pertama dengan pola pembagian tanggung renteng, (bahwa pembagian hasil TBS perhektar sama untuk setiap anggota pihak pertama setelah dikurangi biaya-biaya).
2. Besarnya angsuran KI dan bunganya setiap bulan oleh pihak pertama kepada bank akan ditentukan sendiri oleh bank selaku pemberi kredit.

PASAL 7

JANGKA WAKTU

Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) siklus tanaman (diperkirakan ± 30 tahun), dihitung sejak ditandatanganinya perjanjian ini dan dapat diperpanjang atas persetujuan para pihak.

PASAL 8

LAIN-LAIN

1. Dalam hal terjadi perselisihan mengenai perjanjian ini maka para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.
2. Dalam hal mufakat tidak tercapai, maka para pihak sepakat untuk memilih tempat kediaman hukum (domisili) yang umum dan tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Muaro Bungo.
3. Hal-hal lain yang belum cukup diatur atau belum dituangkan dalam perjanjian ini akan ditindaklanjuti dalam suatu addendum (tambahan perjanjian) yang akan dibuat dan diatur lebih lanjut. Addendum (tambahan perjanjian) tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan dengan perjanjian ini.

PASAL 9

PENUTUP

perjanjian kerjasama ini dibuat dan ditandatangani para pihak dalam rangkap 4 (empat) dan 2(dua) diantaranya bermeterai cukup, disaksikan Oleh Rio Dusun Aur Cino Bathin III Ulu, serta diketahui oleh Kepala Dinas Kehutanan, Kepala Dinas Koperasi, UKM Perindustrian Dan Perdagangan Serta Bupati Kabupaten Bungo.