

BAB I

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Masalah

Bagi masyarakat hukum adat (MHA) di Minangkabau, tanah merupakan aset yang sangat berharga. Tidak hanya sebagai tempat untuk menjalani rutinitas kehidupan sehari-hari, tanah juga menjadi simbol dan *prestise* yang menunjukkan eksistensi suatu suku atau kaum di Minangkabau. Adagium mereka menyatakan bahwa tidak sejengkal tanah pun di Minangkabau yang tidak ada pemiliknya.¹ Tanah-tanah tersebut ada yang berstatus sebagai ulayat nagari, ulayat suku, atau ulayat kaum.²

Sejalan dengan hal itu, Pasal 3 UUPA menyatakan:

“Dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi”.

Berdasarkan ketentuan Pasal di atas, terdapat 3 (tiga) persyaratan untuk diakuinya keberadaan hak ulayat, yakni: (1) sepanjang kenyataannya masih ada, (2) sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara dan (3) tidak boleh bertentangan dengan UU dan peraturan lain yang lebih tinggi.³ Semua persyaratan itu mengundang kritikan banyak ahli, diantaranya dari *Benda Beckmann* yang menyatakan bahwa pengakuan hak ulayat oleh UUPA masih ambigu. *Safroedin Bahar* dari komisi

¹ Alfian Miko (Ed.), 2006, *Pemerintahan Nagari dan Tanah Ulayat*, Andalas University Press, Padang, hlm. 187.

²*Ibid*, hlm. 150.

³Kartini Muljadi dan Gunawan W., *Hak-Hak Atas Tanah Seri Hukum Harta Kekayaan*, Prenada Media, Jakarta, 2004, hlm. 24.

nasional HAM bahkan mengkritik lebih pedas dengan mengatakan bahwa pada pengakuan bersyarat itu terdapat kelemahan logika dan kelemahan politik.⁴

Menanggapi otonomi daerah, Pemerintah Daerah Provinsi Sumatera Barat menetapkan Perda Nomor 9 Tahun 2000 Tentang Ketentuan Pokok Pemerintahan Nagari yang kemudian diganti dengan Perda Nomor 2 Tahun 2007. Selanjutnya tiap-tiap pemerintahan kabupaten/ kota di Sumatera Barat menetapkan pula Perda untuk masing-masingnya daerahnya, seperti Perda Kabupaten Lima Puluh Kota Nomor 01 Tahun 2001 Tentang Pemerintahan Nagari. Terkait dengan hal itu Kurnia Warman menyatakan bahwa dalam waktu kurang 3 tahun sejak keluarnya Perda Nomor 9 Tahun 2000 pada 16 Desember 2000, kebijakan “*kembali ke nagari*” sudah direalisasikan daerah kabupaten yang ada di Sumatera Barat, kecuali Mentawai dengan berdasar kepada masing-masing Perda yang mereka keluarkan.⁵

Selanjutnya menyusul lahirnya berbagai peraturan yang dikeluarkan baik oleh pemerintahan provinsi dan/ atau kabupaten di Sumatera Barat. Pada tahun 2008 disahkan Perda Provinsi No. 6 Tahun 2008 Tentang Tanah Ulayat dan Pemanfatannya. Sebagai tindak lanjut dari Perda Propinsi No. 6 Tahun 2008 pada tahun 2012 disahkan Peraturan Gubernur (Pergub) Sumatera Barat Nomor 21 Tahun 2012 Tentang Pedoman Dan Tata Cara Pemanfaatan Tanah Ulayat Untuk Penanaman Modal.

Sejak semula tujuan dikeluarkan Perda dan Pergub di atas adalah untuk dijadikan sebagai acuan dalam penanaman modal, sehingga dapat menimbulkan kepastian hukum dalam pemanfaatan tanah ulayat oleh investor di Sumatera Barat. Pada bagian konsideran menimbang dari Pergub Nomor 21 Tahun 2012 dinyatakan

⁴Aminuddin Sale dkk, *Hukum Agraria*, AS Publising, 2010, hlm. 96.

⁵Kurnia Warman, 2010, *Hukum Agraria Dalam Masyarakat Majemuk*, HUMA, Jakarta, hlm. 40.

bahwa tujuan pembentukan Pergub tersebut adalah dalam rangka pengaturan pemanfaatan tanah ulayat untuk kepentingan sebesar-besar kemakmuran rakyat. Untuk itu diperlukan kegiatan penanaman modal.

Mengenai penanaman modal, terbaru diatur khusus dalam UU Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal serta peraturan pelaksanaan lainnya. Dalam materi UU diatas diatur antara lain mengenai jenis lapangan usaha yang terbuka, tertutup dan terbuka dengan persyaratan bagi investor domestik ataupun investor asing. Namun usaha bidang pertanian dan pertambangan sebagaimana difokuskan untuk penelitian ini, tidaklah tergolong sebagai usaha yang tertutup bagi keduanya. Diatur juga tentang tujuan dari penyelenggaraan penanaman modal yang dalam skala makro adalah untuk mengembangkan ekonomi nasional, menciptakan lapangan kerja, pembangunan ekonomi berkelanjutan, meningkatkan kemampuan daya saing dunia usaha nasional, meningkatkan kapasitas dan kemampuan teknologi nasional, mendorong pengembangan ekonomi kerakyatan, mengolah ekonomi potensial menjadi kekuatan ekonomi riil dengan menggunakan dana yang berasal baik dari dalam negeri ataupun luar negeri dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.⁶

Dalam skala mikro, tujuan utama penanaman modal di Nagari adalah untuk mendatangkan keuntungan ekonomi bagi masyarakat nagari dan penanam modal. Sedikit lebih luas dari itu, dinyatakan dalam Pasal 3 ayat (1) dan 4 Perda Nomor 6 Tahun 2008 bahwa sasaran utama pemanfaatan tanah ulayat adalah untuk meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat adat atau mengambil manfaat dari tanah termasuk sumber daya alam untuk kelangsungan hidup dan kehidupannya.

⁶ Pasal 5 ayat (2) UU. Nomor 25 Tahun 2007.

Kegiatan penanaman modal di Sumatera Barat terjadi sebelum dan setelah keluarnya Perda diatas. Tahun 1998 di Kabupaten Pasaman saja terdapat 17 badan hukum yang memperoleh izin untuk berinvestasi disana, dengan cadangan lahan seluas 149.905 ha dan umumnya berasal dari hak ulayat.⁷

Dari data untuk tahun 2016 saja, di luar perkebunan rakyat terdapat seluas 179, 645 ha yang digunakan investor untuk lahan perkebunan sawit di Sumatera Barat. Belum terhitung yang digunakan untuk perkebunan karet, pertambangan dan lain-lain. Memang tidak seluruh investor yang telah dapat izin usaha melaksanakan kegiatan usaha.⁸ Misalnya tahun 2014, di Kabupaten Pasaman dari 17 badan usaha yang telah memperoleh izin usaha untuk investasi sawit disana ada 3 perusahaan yang tidak melakukan kegiatan operasional, karena dihadang berbagai faktor internal dan eksternal.

Hampir 57,5% perkebunan kelapa sawit terletak di Sumatera, tempat industri ini dimulai sejak masa kolonial Belanda. Sebagian besar dari sisanya sekitar 30% berada di pulau Kalimantan. Menurut data dari Kementerian Pertanian Indonesia, jumlah total luas area perkebunan sawit di Indonesia pada saat ini mencapai sekitar 8 juta hektar; dua kali lipat dari luas area di tahun 2000 ketika sekitar 4 juta hektar lahan di Indonesia dipergunakan untuk perkebunan kelapa sawit. Jumlah ini diduga akan bertambah menjadi 13 juta hektar pada tahun 2020. Perusahaan-perusahaan sawit di Indonesia berencana untuk melakukan investasi-investasi besar untuk meningkatkan kapasitas penyulingan minyak sawit. Hal ini sesuai dengan ambisi Pemerintah untuk mendapatkan lebih banyak penghasilan dari sumber daya dalam

⁷ Zefrizal Nurdin, 1998, *Dampak Penggunaan Hak Ulayat oleh Pengusaha terhadap Warga Persekutuan Matrilineal, Studi di Kabupaten Pasaman Sumatera Barat*, Universitas Diponegoro, Semarang, hlm. 75-76.

⁸ Dinas Perkebunan Provinsi Sumatera Barat, *Data dan Statistik Perkebunan Tahun 2017*, hlm. 18.

negeri.⁹ Diketahui bahwa luas areal kelapa sawit tahun 2015 sebesar 11,3 juta ha, merupakan 48,6% luas total areal perkebunan sebesar 23,25 juta ha. 4,58 juta ha merupakan perkebunan rakyat, 750 ribu ha perkebunan besar Negara, dan 5,97 juta ha perkebunan besar swasta.¹⁰

Untuk menghindari hal buruk yang mungkin saja dapat terjadi dalam penanaman modal bidang perkebunan maka disahkanlah Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 yang kemudian di gantikan dengan Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan yang hingga sekarang masih berlaku. Dalam Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan mengatur berbagai macam hal yang salah satunya ialah mengenai kewajiban suatu perusahaan perkebunan yaitu tercantum dalam Pasal 16 ayat (1) dan (2), dan Pasal 69 ayat (1), hanya saja kewajiban yang terdapat dalam Pasal 16 ayat (1) dan (2), dan Pasal 69 ayat (1) tidak mengenai kewajiban antara investor dengan petani sawit berdasarkan perjanjian kemitraan. Sehingga dibuatlah Peraturan Menteri Pertanian Republik Indonesia Nomor 98 Tahun 2013 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan yang memuat mengenai kewajiban dari suatu perusahaan perkebunan, selain hal tersebut juga diatur mengenai hubungan perusahaan perkebunan dalam hal kemitraan dalam Pasal 29, Pasal 30, dan Pasal 31, hanya saja hubungan dalam Peraturan Menteri Pertanian tersebut pun tidak memuat secara spesifik akan kewajiban diantara investor dan petani sawit berdasarkan perjanjian kemitraan.

⁹Minyak kelapa sawit, <http://www.indonesia-investments.com/id/bisnis/komoditas/-minyaksawit/item166>, diakses 24 Oktober 2018.

¹⁰Mentan Canangkan Satu Juta Integrasi Jagung - Sawit Mendukung Program Replanting, http://www.pertanian.go.id/ap_posts/detil/579/2016/05/27/18/06/31/-Mentan%20Canangkan%20Satu%20Juta%20Integrasi%20Jagung%20Sawit%-20Mendukung%20Program%20Replanting, diakses 24 Oktober 2018.

Adanya aturan mengenai kewajiban perusahaan perkebunan bukan berarti sudah tidak terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh perusahaan perkebunan tersebut bahkan sering wanprestasi terjadi antara perusahaan perkebunan dengan petani sawit. Oleh karenanya Peraturan Menteri Pertanian Republik Indonesia Nomor 98 Tahun 2013 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan perlu dilampirkan perjanjian perusahaan perkebunan dengan kemitraan yang menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dari Peraturan Menteri Pertanian Republik Indonesia Nomor 98 Tahun 2013 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan. Perjanjian kemitraan ini dibuat diantara investor dan petani sawit melalui koperasi yang menjadi wadah dari petani sawit karena, tidak jarang perusahaan bekerja sama langsung dengan petani sawit tanpa melalui perantara seperti pihak koperasi. Isi perjanjian kemitraan nantinya dimaksudkan akan memuat apa yang menjadi hak dan kewajiban dari para pihak, yang apabila tidak terlaksana akan menjadi wanprestasi dan juga melanggar aturan terkait perkebunan yang dapat disanksi administrasi seperti peringatan tertulis, pencabutan izin usaha perkebunan, bahkan usulan pembatalan hak atas tanah.

Di Kabupaten Solok Selatan saja sekarang ini terdapat sekitar 4 perkebunan besar kelapa sawit, dengan 2 diantaranya berada dalam jajaran manajemen Incasi Raya Group atas nama PT. Sumaterajaya Agrolestari yang berada di Kec. Sangir Balai Janggo dengan luas areal inti lebih dari 3.000 ha, dan PT. Binapratama Sakatojaya yang berlokasi di Kec. Sangir Jujuhan, Sangir Balai Janggo dan Sangir Batang Hari dengan luas areal inti lebih dari 14.000 ha.

Khusus untuk PT. Binapratama Sakatojaya sendiri, dibagi dalam 3 estate, yaitu disebut dengan SS 1 di daerah Madik dan Talunan (Kenagarian Abai), SS 2 di Sangir Jujuhan, dan SS 3 di Bukit Gadang. Untuk SS 1 sendiri sampai saat ini mengelola

lebih dari 5.000 ha kebun inti dan sekitar 800 ha kebun plasma. Kebun plasma ini dikelola oleh sebuah badan hukum berbentuk koperasi yang bernama Koperasi Bina Masyarakat I (BIMA I) Nagari Abai Kecamatan Sangir Batang Hari Kabupaten Solok Selatan dengan pola kemitraan Bapak Angkat - Anak Angkat (istilah yang lazim dipakai sejak PIR/ Perkebunan Inti Rakyat tahun 1977).¹¹ Pola kemitraan Bapak Angkat - Anak Angkat ini merupakan suatu pola pembangunan kebun plasma dengan menggunakan fasilitas kredit bank yang dicairkan dengan termin pembangunan kebun plasma yang dibiayai ditangani dahulu oleh Bapak Angkat (PT. BPSJ). Kebun inti adalah kebun yang dibangun oleh perusahaan perkebunan dengan kelengkapan fasilitas pengolahan dan dimiliki oleh perusahaan perkebunan tersebut dan dipersiapkan menjadi pelaksana Perkebunan Inti Rakyat. Kebun plasma adalah kebun yang dibangun dan dikembangkan oleh perusahaan perkebunan (Inti), serta ditanami dengan tanaman perkebunan. Kebun plasma ini semenjak penanamannya dipelihara dan dikelola kebun inti hingga berproduksi. Setelah tanaman mulai berproduksi, penguasaan dan pengelolaannya diserahkan kepada petani rakyat/ koperasi (dikonversikan). Petani menjual hasil kebunnya kepada kebun inti (perusahaan/ investor) dengan harga pasar dikurangi cicilan/ angsuran pembayaran hutang kepada kebun inti berupa modal yang dikeluarkan kebun inti membangun kebun plasma tersebut.

Koperasi BIMA I Nagari Abai Kecamatan Sangir Batang Hari Kabupaten Solok Selatan yang mana Koperasi BIMA I Nagari Abai adalah koperasi dengan

¹¹ Berdasarkan Peraturan Menteri Pertanian (Permentan) Nomor 26/Permentan/OT.140/2/2007 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan, bahwa konversi kebun plasma pada petani setelah tanaman menghasilkan (empat tahun), luasan kebun 2 ha/kk dan sekarang diperbarui jadi 4 ha/kk, kebun plasma harus sama standar teknisnya dengan kebun inti. Pada kenyataannya cenderung terjadi pelanggaran terhadap regulasi pemerintah. Konversi dilakukan setelah lewat umur antara 6-7 tahun bahkan ada yang belasan tahun.

persekutuan anggota yang didirikan pada tahun 1999 dengan kegiatan mengelola Kebun Plasma Kelapa Sawit dari anggotanya dengan total luas 831 Ha (\pm 200 ha belum konversi) dan memiliki anggota sebanyak 530 orang (442 nomor anggota) dengan bapak angkat PT Binapratama Sakatojaya (Incasi Raya Group). Koperasi BIMA I Nagari Abai sendiri telah berstatus badan hukum, hal ini dilihat dari Akta Pendirian Koperasi BINA MASYARAKAT I (KOP. BIMA I) yang telah disahkan oleh Menteri Koperasi, Pengusaha Kecil dan Menengah No. 37/BH/KDK.3.4/IV/1999 tanggal 13 April 1999. Hubungan antara bapak angkat dan anak angkat dalam pola kemitraannya, dilandasi dengan adanya perjanjian pembangunan kebun plasma bersama, termasuk dengan pihak ketiga lainnya (PT. Bank Mandiri, Tbk). Dalam perkembangannya, Koperasi BIMA I Nagari Abai mengalami pasang surut dalam pengelolaannya, hal ini dilihat dari sejarahnya yang telah 3 kali berganti kepengurusan. Di awal berdirinya, dari tahun 1999-2006 koperasi nyaris tanpa kegiatan, barulah di tahun 2006 dengan kepengurusan baru dengan diketuai Bapak Buyung R. kegiatan koperasi berjalan sesuai harapan dan membuahkan hasil. Selain itu dalam perkembangannya, seiring dengan perekonomian para anggota koperasi, sangat banyak anggota di awal berdirinya koperasi menjual kavling plasmanya dengan alasan ekonomi dan lain sebagainya. Sehingga saat ini hampir 57,5% kebun plasma tersebut dimiliki oleh anggota baru yang sebagian besarnya merupakan pihak di luar Kenagarian Abai, bahkan ada yang berada di luar Kabupaten Solok Selatan dan juga di luar Provinsi Sumatera Barat dengan luas kepemilikan ada yang melebihi 20 ha perorang/ keluarga yang tidak sesuai dengan pasal 5 ayat 1 Akta Pendirian Koperasi BIMA I Nagari Abai yang menyatakan bahwa: "*yang dapat diterima menjadi anggota koperasi ini adalah*



warga negara republik Indonesia yang mempunyai kemampuan penuh untuk melakukan tindakan hukum dan memenuhi beberapa syarat keanggotaan sebagai berikut: (1) Warga Desa Abai yang mempunyai mata pencaharian sebagai pekebun dan pemilik kebun sawit”.

Bahwa permasalahan pengalihan kepemilikan lahan dan keanggotaan Koperasi ini sendiri dilakukan secara di bawah tangan oleh para pihak yang beresepakatan dengan diketahui oleh Ketua Koperasi, Wali Nagari dan Ketua Kerapatan Adat Nagari (KAN), hal ini tidak serta merta dilanjutkan dengan proses balik nama pada sertipikat hak milik dikarenakan SHM tersebut saat ini masih berada pada kreditur pembiayaan pembangunan kebun plasma sebagai jaminan.

Bahwa berdasarkan anggaran dasar Koperasi BIMA I Nagari Abai sendiri, secara tegas mengatakan bahwa anggota koperasi adalah warga dari kenagarian Abai (dahulu Desa Abai). Selain itu, mengacu pada pasal 1 dan 2 UU No. 56 Prp. Th 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian dan data sensus penduduk tahun 2010 yang dilakukan Badan Pusat Statistik perihal jumlah dan distribusi penduduk untuk Kab. Solok Selatan¹² dengan kepadatan penduduk di angka 43 jiwa/ km², maka untuk tanah kering bukan sawah dibatasi kepemilikannya maksimum 20 ha. Jika dikaitkan dengan pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 224 tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian *jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 41 tahun 1964 tentang Perubahan Dan Tambahan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian yang melarang kepemilikan tanah secara *in absentee*, maka secara nyata terdapat banyak hal dalam prakteknya bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku.

¹²<https://sp2010.bps.go.id/index.php/site?id=1310000000&wilayah=Solok-Selatan>

Pengalihan hak atas tanah terjadi seperti gambaran di atas tentunya menyisakan kekhawatiran bagi pembeli lahan plasma yang secara otomatis menjadi anggota koperasi menggantikan yang lama, beberapa kekhawatiran itu adalah sebagai berikut:

- a. sampai lunasnya pinjaman/ kredit pembiayaan pembangunan kebun plasma secara global, maka SHM yang ada masih dengan nama pemilik awal,
- b. mereka juga tidak mengetahui tanah mereka berada dimana secara spesifik, karena sampai sekarang belum ada pemetaan kavling yang detil dilakukan oleh Perusahaan selaku Bapak Angkat dan Koperasi selaku Anak Angkat,
- c. proses pengalihan haknya secara administratif yang tidak dapat dilakukan dalam waktu dekat dengan segala akibat hukum yang timbul dari proses jual beli tersebut.

2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah, dapat dirumuskan masalah penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana hubungan hukum para pihak dalam program kemitraan kebun plasma kelapa sawit dalam sistem hukum perjanjian dan peraturan perundang-undangan di Indonesia?
2. Bagaimana peralihan hak milik atas tanah kebun plasma kelapa sawit melalui jual beli di bawah tangan pada Koperasi BIMA I Nagari Abai?

3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah penelitian, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui, menganalisis, dan menjelaskan:

1. Hubungan hukum para pihak dalam program kemitraan kebun plasma kelapa sawit dalam sistem hukum perjanjian dan peraturan perundang-undang Indonesia.
2. Peralihan hak milik atas tanah kebun plasma kelapa sawit melalui jual beli di bawah tangan pada Koperasi BIMA I Nagari Abai.

4. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis maupun praktis.

a. Manfaat Teoritis

Temuan dari penelitian ini, secara teoritis diharapkan dapat memberikan sumbangan pengetahuan baru bagi pengembangan Ilmu Hukum, khususnya keperdataan. Lebih jauh lagi, secara teoritis diharapkan dapat menambah informasi atau wawasan serta memberikan masukan bagi berkembangnya kajian dalam ilmu hukum koperasi, terutama mengenai proses jual beli lahan plasma kelapa sawit yang dilakukan oleh anggota sebagai pemilik dalam plasma yang dikelola oleh badan usaha berbentuk koperasi.

b. Manfaat Praktis

Secara praktis penelitian ini bermanfaat untuk memberikan kontribusi dan informasi pemikiran dan pertimbangan bagi praktisi dalam menentukan kebijakan di bidang hukum perjanjian, khususnya perjanjian plasma yang dikelola oleh koperasi dan perjanjian jual beli lahan plasma di bawah tangan yang terjadi di koperasi.

5. Keaslian Penelitian



Masalah akibat hukum perjanjian pengalihan hak dengan jual beli atas tanah kebun plasma kelapa sawit secara di bawah tangan pada koperasi, sejauh ini belum diketemukan yang membahasnya, sedangkan melalui penelusuran pada laman pencarian Google, ada beberapa tesis yang membahas hubungan kemitraan antara Perusahaan dengan Koperasi atau dengan petani plasmanya, hal ini dapat dilihat dari telusuran berikut ini:

1. Tesis Rudianto Salmon Sinaga, S.H., pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia tahun 2011 dengan judul “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” yang diakses di Google pada tanggal 9 Maret 2019 pukul 18.36 WIB.
2. Tesis Dewi Fatimah Lubis, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara tahun 2014 dengan judul “Tinjauan Yuridis Hak Atas Tanah Pada Perkebunan Kelapa Sawit Perorangan Di Kabupaten Labuhan Batu” yang diakses di Google pada tanggal 9 Maret 2019 pukul 18.40 WIB.

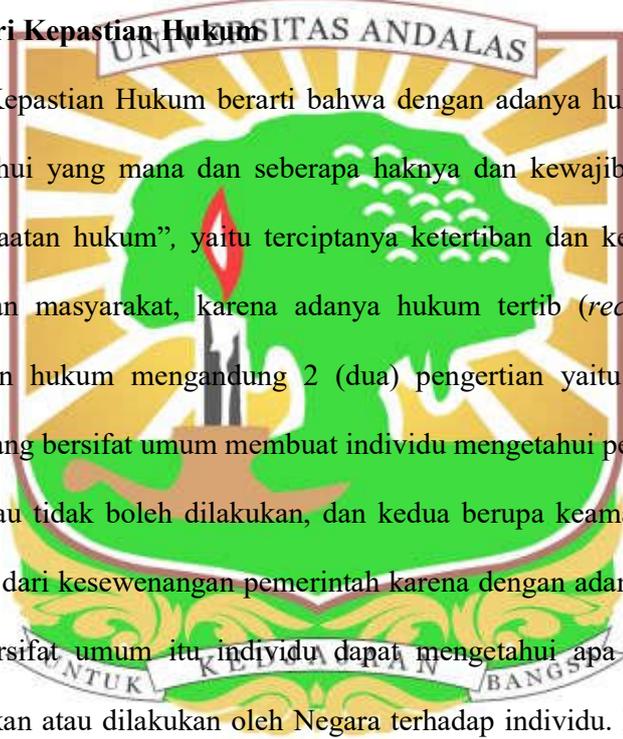
Kedua penulisan ilmiah tersebut diatas menampilkan pembahasan yang berbeda dengan pembahasan penelitian dalam tesis ini, akan tetapi beberapa hal dapat menjadi rujukan/ sumber maupun pembanding dalam penulisan tesis dengan judul peralihan hak milik atas tanah kebun plasma kelapa sawit melalui jual beli di bawah tangan pada Koperasi BIMA I Nagari Abai.

6. Kerangka Teoritis dan Kerangka Konseptual

a. Kerangka Teoritis

Guna menjawab tujuan penelitian, maka kerangka teori yang digunakan untuk menganalisis peralihan hak milik atas tanah kebun plasma kelapa sawit melalui jual beli di bawah tangan pada Koperasi BIMA I Nagari Abai, digunakan Teori Kepastian Hukum dan Teori Perjanjian. Teori-teori tersebut dijabarkan sebagai berikut;

a. Teori Kepastian Hukum



Kepastian Hukum berarti bahwa dengan adanya hukum setiap orang mengetahui yang mana dan seberapa haknya dan kewajibannya serta teori “kemanfaatan hukum”, yaitu terciptanya ketertiban dan ketentraman dalam kehidupan masyarakat, karena adanya hukum tertib (*rechtsorde*).¹³ Teori Kepastian hukum mengandung 2 (dua) pengertian yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan hukum yang bersifat umum itu, individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu. Kepastian hukum bukan hanya berupa pasal-pasal dalam undang-undang melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antara putusan hakim yang satu dengan putusan hakim lainnya untuk kasus yang serupa yang telah diputuskan.¹⁴

¹³H. Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Radja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm. 25.

¹⁴R. Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Bandung 1982. Hlm. 127.

Teori kepastian hukum menegaskan bahwa tugas hukum itu menjamin kepastian hukum dalam hubungan-hubungan pergaulan kemasyarakatan. Terjadi kepastian yang dicapai “oleh karena hukum”. Dalam tugas itu tersimpul dua tugas lain yakni hukum harus menjamin keadilan maupun hukum harus tetap berguna. Akibatnya kadang-kadang yang adil terpaksa dikorbankan untuk yang berguna. Ada 2 (dua) macam pengertian “kepastian hukum” yaitu kepastian oleh karena hukum dan kepastian dalam atau dari hukum. Kepastian dalam hukum tercapai kalau hukum itu sebanyak-banyaknya hukum undang-undang dan bahwa dalam undang-undang itu tidak ada ketentuan-ketentuan yang bertentangan, undang-undang itu dibuat berdasarkan “*rechtswerkelijkheid*” (kenyataan hukum) dan dalam undang-undang tersebut tidak dapat istilah-istilah yang dapat di tafsirkan berlain-lainan Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma.¹⁵

Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberatif*. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.¹⁶ Menurut

¹⁵*Ibid.*

¹⁶Hans Kelsen dalam Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm. 158.

Gustav Radbruch, hukum harus mengandung 3 (tiga) nilai identitas, yaitu sebagai berikut :

1. Asas kepastian hukum (*rechtmatigheid*). Asas ini meninjau dari sudut yuridis.
2. Asas keadilan hukum (*gerechtigheit*). Asas ini meninjau dari sudut filosofis, dimana keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan.
3. Asas kemanfaatan hukum (*zweckmatigheid* atau *doelmatigheid* atau *utility*).¹⁷

Tujuan hukum yang mendekati *realistis* adalah kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Kaum *Positivisme* lebih menekankan pada kepastian hukum, sedangkan Kaum *Fungsionalis* mengutamakan kemanfaatan hukum, dan sekiranya dapat dikemukakan bahwa “*summum ius, summa injuria, summa lex, summa crux*” yang artinya adalah hukum yang keras dapat melukai, kecuali keadilan yang dapat menolongnya, dengan demikian kendatipun keadilan bukan merupakan tujuan hukum satu-satunya akan tetapi tujuan hukum yang paling substantif adalah keadilan.¹⁸

Menurut *Utrecht*, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena

¹⁷Gustav Radbruch dalam Dwika, “Keadilan dari Dimensi Sistem Hukum”, <http://hukum.kompasiana.com>. (02/04/2011), diak ses pada 24 Oktober 2018.

¹⁸ Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor...Op. cit*, hlm. 5.

dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.¹⁹

Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis - Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran *positivistis* di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan - aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.²⁰

b. Teori Perjanjian

Istilah perjanjian sering disebut juga dengan persetujuan, yang berasal dari bahasa Belanda yakni *overeenkomst*. Menurut Pasal 1313 KUH Perdata Perjanjian adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang disebut Perikatan yang di dalamnya terdapat hak dan kewajiban masing-masing pihak.

Menurut *Subekti* "Suatu perjanjian dinamakan juga persetujuan karena kedua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu, dapat dikatakan bahwa dua

¹⁹Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, hlm. 59.

²⁰Utrecht dalam Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm. 23.

perkataan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya”.²¹ Menurut pendapat *R.M. Suryodiningrat* yang dikutip dalam bukunya *Muhammad Syaifuddin*, mengemukakan pandangan kritis tentang pengertian perjanjian yang dianut oleh Pasal 1313 KUHPer diantaranya;

1. Hukum tidak ada sangkut pautnya dengan setiap perikatan dan setiap sumber perikatan, sebab apabila penafsiran dilakukan secara luas, setiap janji adalah persetujuan;
2. Perkataan dan perbuatan apabila ditafsirkan secara luas, dapat menimbulkan akibat hukum tanpa dimaksudkan (misal; perbuatan yang menimbulkan kerugian sebagai akibat adanya perbuatan melanggar hukum);
3. Definsi Pasal 1313 BW (KUH Perdata) hanya mengenai persetujuan sepihak (*unilateral*), satu pihak sajalah yang berprestasi, sedangkan pihak lainnya tidak berprestasi (misal: *schenking* atau hibah). Seharusnya persetujuan itu berdimensi dua pihak, di mana para pihak saling berprestasi;
4. Pasal 1313 BW (KUH Perdata) hanya mengenai persetujuan *obligatoir* (melahirkan hak dan kewajiban bagi para pihak), dan tidak berlaku bagi persetujuan jenis lainnya (misalnya; perjanjian liberatoir/ membebaskan; perjanjian di lapangan hukum keluarga; perjanjian kebendaan; perjanjian pembuktian).

²¹ Subekti, 1987, *Hukum Perjanjian*, Intermassa, Jakarta, hlm.1.

Selain itu *Purwahid Patrik* menguraikan beberapa kelemahan pengertian perjanjian dalam Pasal 1313 KUHPerdara, yaitu;²²

1. Definisinya hanya menyangkut perjanjian sepihak saja, yang dapat disimak dari rumusan “satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya”. Kata “mengikatkan” merupakan kata kerja yang sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak dari kedua pihak. Sedangkan maksud perjanjian itu para pihak saling mengikatkan diri, sehingga tampak kekurangannya yang seharusnya ditambah dengan rumusan “saling mengikatkan diri”;
2. Kata perbuatan mencakup juga tanpa *consensus/* kesepakatan, termasuk perbuatan mengurus orang lain (*zaakwaarneming*) dan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*), yang menunjukkan makna “perbuatan” itu luas dan menimbulkan akibat hukum;
3. Rumusannya mempunyai ruang lingkup harta kekayaan (*vermogensrecht*).

Pandangan berbeda dianut oleh *Ricardo Simanjuntak*, bahwa ia tidak setuju dengan pendapat dari *Mariam Darus Badruzaman*, yang mengatakan bahwa perjanjian yang diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdara hanya merumuskan perjanjian sepihak saja. Alasan yang dikemukakannya adalah jika perjanjian yang diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdara merupakan perjanjian sepihak, maka akan secara otomatis memberikan pengertian

²² Purwahid Patrik, 1994, *Asas-Asas Hukum Perikatan*, Tarsito, Bandung, (selanjutnya disebut Purwahid Patrik II), hlm.45-46.

bahwa perikatan merupakan perjanjian sepihak pula, karena perikatan berdasarkan Pasal 1233 KUHPerdara dapat pula berasal dari perjanjian, sehingga perjanjian yang dimaksud dalam Pasal 1313 KUHPerdara tidak hanya mengenai perjanjian sepihak saja akan tetapi meliputi perjanjian dua belah pihak pula.

Ricardo Simanjutak memberikan bantahan terhadap pendapat bahwa definisi perjanjian berdasarkan Pasal 1313 KUHPerdara terlalu luas dengan pendapat bahwa definisi yang digambarkan dalam pasal tersebut sudah tepat karena memang dimaksudkan sebagai suatu definsi yang bepengertian luas. Cakupan luas dalam Pasal 1313 KUHPerdara dimaksudkan untuk menggambarkan perjanjian sebagai suatu perbuatan, bukan perbuatan hukum. Pasal 1313 KUHPerdara menggambarkan tindakan dari satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih yang tidak hanya merupakan suatu perbuatan hukum tetapi dapat pula merupakan perbuatan tanpa konsekuensi hukum.²³

Pendapat yang senada dengan pendapat *Richard Simanjutak* dikemukakan oleh *Gunawan Widjaja* yang menyatakan bahwa rumusan dalam Pasal 1313 KUHPerdara menegaskan bahwa perjanjian mengakibatkan seseroang mengikatkan dirinya kepada orang lain. Ini berarti timbul prestasi dari satu atau lebih orang (pihak) kepada satu atau lebih orang (pihak) lainnya yang berhak atas prestasi tersebut yang merupakan perikatan yang harus dipenuhi.²⁴ Rumusan tersebut memberikan konsekuensi bahwa dalam satu perjanjian akan selalu ada dua pihak, dimana satu pihak merupakan pihak

²³*Ibid.*

²⁴ Gunawan Widjaja, 2007, *Seri Hukum Bisnis Memahami Prinsip Keterbukaan (Aanvullend Recht) dalam Hukum Perdata*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm.249.

yang wajib berprestasi (debitur) dan pihak lainnya merupakan pihak yang berhak atas prestasi tersebut (kreditur).

Gunawan Widjaja memberikan alasan lain bahwa Pasal 1313 KUHPerdara tidak berdiri sendiri tetapi dikembangkan dengan Pasal 1314 KUHPerdara yang menentukan bahwa:

Suatu persetujuan diadakan dengan cuma-cuma atau dengan memberatkan. Suatu persetujuan cuma-cuma adalah suatu persetujuan, bahwa pihak yang satu akan memberikan suatu keuntungan kepada pihak yang lain tanpa menerima imbalan. Suatu persetujuan memberatkan adalah suatu persetujuan yang mewajibkan tiap pihak untuk memberikan sesuatu, melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu.

Pasal 1313 KUHPerdara dikembangkan dengan menyatakan bahwa atas prestasi yang wajib dilakukan oleh debitur dalam perjanjian tersebut dapat meminta dilakukannya kontra prestasi dari lawan pihaknya tersebut. Dua rumusan perjanjian yang diatur dalam Pasal 1313 dan 1314 KUHPerdara menandakan bahwa pada dasarnya perjanjian dapat melahirkan perikatan yang bersifat sepihak (dimana satu pihak yang wajib berprestasi) dan perikatan yang bertimbang balik (kedua belah pihak saling berprestasi). Berdasarkan hal tersebut, dimungkinkan suatu perjanjian melahirkan lebih dari satu perikatan dengan kewajiban yang saling bertimbang balik yakni debitur pada satu sisi menjadi kreditur. Kewajiban yang saling bertimbang balik merupakan karakteristik dari perikatan yang lahir dari perjanjian, sedangkan perikatan yang lahir dari undang-undang, hanya ada satu pihak yang menjadi debitur dan pihak lain yang menjadi kreditur yang berhak atas pelaksanaan prestasi debitur.

Para sarjana mencoba menguraikan definisi dari perjanjian walaupun terdapat kelemahan definisi perjanjian berdasarkan Pasal 1313 KUHPerdara Subekti berpendapat bahwa "Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal". Sudikno Mertokusumo menguraikan bahwa "perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum".

Unsur-unsur perjanjian diperlukan untuk mengetahui apakah yang dihadapi adalah suatu perjanjian atau bukan, memiliki akibat hukum atau tidak. Unsur-unsur yang terdapat dalam suatu perjanjian diuraikan oleh Abdulkadir Muhammad sebagai berikut,²⁵

1. Ada pihak-pihak.

Pihak yang dimaksud adalah subyek perjanjian yang paling sedikit terdiri dari dua orang atau badan hukum dan mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum berdasarkan undang-undang.

2. Ada persetujuan.

Persetujuan dilakukan antara pihak-pihak yang bersifat tetap dan bukan suatu perundingan.

3. Ada tujuan yang hendak dicapai.

Hal ini dimaksudkan bahwa tujuan dari pihak kehendaknya tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan undang-undang.

²⁵Ibid.

4. Ada prestasi yang akan dilaksanakan.

Hal itu dimaksudkan bahwa prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak-pihak sesuai dengan syarat-syarat perjanjian.

5. Ada bentuk tertentu, lisan atau tulisan.

Hal ini berarti bahwa perjanjian bisa dituangkan secara lisan atau tertulis. Hal ini sesuai ketentuan undang-undang yang menyebutkan bahwa hanya dengan bentuk tertentu suatu perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan bukti yang kuat.

6. Ada syarat-syarat tertentu

Syarat menurut undang-undang, agar suatu perjanjian atau kontrak menjadi sah.

Menurut *Herlien Budiono*, perjanjian yang dirumuskan dalam Pasal 1313 KUHPerdara adalah perjanjian *obligatoir*, yaitu perjanjian yang menciptakan, mengisi, mengubah atau menghapuskan perikatan yang menimbulkan hubungan-hubungan hukum di antara para pihak, yang membuat perjanjian di bidang harta kekayaan atas dasar mana satu pihak diwajibkan melaksanakan suatu prestasi, sedangkan pihak lainnya berhak menuntut pelaksanaan prestasi tersebut, atau demi kepentingan dan atas beban kedua belah pihak secara timbal balik.²⁶

Herlien Budiono memberikan pengertian perjanjian dengan menekankan pada perbuatan hukum yang diuraikan sebagai berikut:²⁷

²⁶ Herlien Budiono, 2009, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, (selanjutnya disebut Herlien Budiono II), hlm.3.

²⁷*Ibid.*

Perbuatan hukum yang menimbulkan, berubahnya, hapusnya hak, atau menimbulkan suatu hubungan hukum dan dengan cara demikian, kontrak atau perjanjian menimbulkan akibat hukum yang merupakan tujuan para pihak. Jika suatu perbuatan hukum adalah kontrak atau perjanjian, orang-orang yang melakukan tindakan hukum disebut pihak-pihak.

Berdasarkan pendapat tersebut maka unsur-unsur perjanjian menurut *Herlien Budiono* terdiri atas:

1. Kata sepakat dari dua pihak;
2. Kata sepakat yang tercapai harus tergantung kepada para pihak;
3. Keinginan atau tujuan para pihak untuk timbulnya akibat hukum;
4. Akibat hukum untuk kepentingan pihak yang satu dan atas beban yang lain atau timbal balik;
5. Dibuat dengan mengindahkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Herlien Budiono memberikan pula tambahan mengenai bagian-bagian dari perjanjian yang terdiri dari bagian *essentialia*, bagian *naturalia* dan bagian *accidentalia*. Bagian *essentialia* adalah bagian dari perjanjian yang harus ada, apabila bagian tersebut tidak ada, maka perjanjian itu tidak dapat disebut perjanjian bernama yang dimaksudkan oleh para pihak, melainkan perjanjian lain. Bagian *naturalia* adalah bagian perjanjian yang berdasarkan sifatnya dianggap ada tanpa perlu diperjanjikan terlebih dahulu secara khusus oleh para pihak. Bagian *accidentalia* adalah bagian perjanjian yang berupa ketentuan yang diperjanjikan secara khusus oleh para pihak.²⁸

²⁸*Ibid.*

b. Kerangka Konseptual

a. Pengertian Hubungan Hukum

Hubungan hukum adalah hubungan yang diatur oleh aturan hukum. Hubungan hukum yang diatur oleh hukum itu merupakan hak dan kewajiban setiap warga, satu pribadi terhadap warga, pribadi yang lain dalam hidup bermasyarakat. Jadi, hubungan hukum adalah hak dan kewajiban hukum setiap warga atau pribadi dalam hidup bermasyarakat. Sedangkan akibat hukum adalah akibat yang ditimbulkan oleh peristiwa hukum²⁹. Karena suatu peristiwa hukum disebabkan oleh perbuatan hukum, sedangkan suatu perbuatan hukum juga dapat melahirkan suatu hubungan hukum, maka akibat hukum juga dapat dimaknai sebagai suatu akibat yang ditimbulkan oleh adanya suatu perbuatan hukum dan/ atau hubungan hukum.

b. Pengertian Pengalihan Hak atas Tanah

Berdasarkan pasal 19 tahun 1960 Tentang Pokok - Pokok Agraria (UUPA) sangat jelas menerangkan bahwa tujuan pendaftaran tanah di Indonesia adalah untuk melaksanakan tugas dan kewajiban pemerintah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah yang melibatkan rakyat bukan dalam pengertian di jalankan oleh rakyat.

Kegiatan pendaftaran tanah yang akan nantinya akan dibuktikan dengan terbitnya tanda bukti hak atas tanah yang disebut sertifikat, merupakan realisasi salah satu tujuan UUPA. Tugas untuk melakukan pendaftaran tanah, prinsipnya di bebaskan kepada pemerintah, sedangkan bagi para pemilik tanah mempunyai kewajiban untuk mendaftarkan haknya.

²⁹Ishaq, *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan I, 2008. Hlm.86.

Pengalihan hak merupakan beralihnya hak milik seseorang kepada orang lain, dengan jalan jual beli atau tukar-menukar atau dengan cara lain yang dibenarkan oleh hukum. Hak milik dapat dipindahkan haknya kepada pihak lain (dialihkan) dengan cara jual-beli, hibah, tukar-menukar, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik

c. Pengertian Perjanjian

Definisi dari perjanjian diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdara yang menentukan bahwa “Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih.” Dari definisi tersebut beberapa sarjana kurang menyetujui karena mengandung beberapa kelemahan.

Menurut *Abdulkadir Muhammad*, rumusan Pasal 1313 KUHPerdara mengandung kelemahan karena:³⁰

1. Hanya menyangkut sepihak saja.

Dapat dilihat dari rumusan “satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya”. Kata “mengikat” sifatnya sepihak, sehingga perlu dirumuskan “kedua belah pihak saling mengikatkan diri”, dengan demikian terlihat adanya konsensus antara pihak-pihak, agar meliputi perjanjian timbal balik.

³⁰ Abdulkadir Muhamad, 1992, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 78.

2. Kata “perbuatan” termasuk di dalamnya konsensus.

Pengertian perbuatan termasuk juga tindakan melaksanakan tugas tanpa kuasa atau tindakan melawan hukum yang tidak mengandung *consensus*. Seharusnya digunakan kata persetujuan

3. Pengertian perjanjian terlalu luas

Luas lingkupnya juga mencakup mengenai urusan janji kawin yang termasuk dalam lingkup hukum keluarga, seharusnya yang diatur adalah hubungan antara debitur dan kreditur dalam lapangan harta kekayaan. Perjanjian yang dimaksudkan di dalam Pasal 1313 KUHPerdara adalah perjanjian yang berakibat di dalam lapangan harta kekayaan, sehingga perjanjian di luar lapangan hukum tersebut bukan merupakan lingkup perjanjian yang dimaksudkan.

4. Tanpa menyebutkan tujuan.

Rumusan Pasal 1313 KUHPerdara tidak mencantumkan tujuan dilaksanakannya suatu perjanjian, sehingga pihak-pihak yang mengikatkan diri tidak memiliki kejelasan untuk maksud apa diadakan perjanjian.

Pendapat dari *Abdul Kadir Muhamad* didukung oleh pendapat *R.*

Setiawan. Menurutnya bahwa “Pengertian perjanjian tersebut terlalu luas, karena istilah perbuatan yang dipakai dapat mencakup juga perbuatan melawan hukum dan perwalian sukarela, padahal yang dimaksud adalah perbuatan melawan hukum”.³¹

³¹ R.Setiawan, 1979, *Pokok –Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, hlm. 49.

Mariam Darus Badruzaman, tidak memberikan penjelasan mengenai apa itu perjanjian, namun memberikan kritik pula terhadap definisi perjanjian yang terdapat di dalam ketentuan Pasal 1313 KUHPerdara adalah tidak lengkap dan terlalu luas. Tidak lengkap karena hanya mengenai perjanjian sepihak saja, sedangkan terlalu luas karena mencakup juga janji kawin yaitu perbuatan di dalam hukum keluarga yang menimbulkan perjanjian juga.

d. Pengertian secara dibawah tangan

Akta bawah tangan yaitu akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari pejabat yang berwenang.³² Ketentuan mengenai akta dibawah tangan dapat ditemukan dalam pasal 1874 KUHPerdara yang dalam ayat 1 menyatakan :

“Sebagai tulisan-tulisan dibawah tangan, akta-akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat-surat, register-register, surat-surat urusan rumah tangga, dan lain-lain, tulisan yang dibuat tanpa perantara seorang pegawai umum. Dalam undang-undang ditentukan bahwa akta bawah tangan dapat dijadikan sebagai alat bukti yang lengkap sepanjang tanda tangan dalam akta tersebut diakui keasliannya sedangkan apabila tanda tangan atau tulisannya dipungkiri, maka proses pemeriksaan kepalsuan harus diselesaikan terlebih dahulu”.

Dari ketentuan pasal 1878 KUHPerdara terdapat kekhususan akta dibawah tangan, yaitu akta harus seluruhnya ditulis dengan tangan sipenandatangani sendiri, atau setidaknya, selain tanda tangan, harus ditulis dengan tangannya si penandatangani adalah suatu penyebutan yang memuat jumlah atau besarnya barang/uang yang terutang. Dengan kekhususan ini dimaksudkan apabila ketentuannya tidak dipenuhi, maka akta tersebut hanya sebagai suatu permulaan pembuktian dengan tulisan.

³²Munir Faudy, *Pengantar Hukum Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008, hlm. 25.

e. Pengertian Koperasi

Undang-Undang No.25 tahun 1992 tentang Perkoperasian menyatakan bahwa, *“Koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang- seorang atau badan hukum Koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip Koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasar atas asas kekeluargaan”*.

Peraturan Menteri Koperasi dan UKM Nomor: 10/Per/M.KUKM/IX/2015 tentang Kelembagaan Koperasi juga menyatakan bahwa, *“Koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang- seorang atau badan hukum Koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip Koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasar atas asas kekeluargaan”*.

Jadi, secara sederhana koperasi adalah perkumpulan orang yang secara sukarela mempersatukan diri untuk berjuang meningkatkan kesejahteraan ekonomi mereka melalui pembentukan sebuah badan usaha yang dikelola secara demokratis. Berdasarkan pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa koperasi adalah suatu badan usaha yang terdiri dari perkumpulan orang-orang yang bersama-sama memiliki kepentingan ekonomi yang berdasarkan asas kekeluargaan dan memiliki tujuan untuk memajukan kesejahteraan anggota dan masyarakat serta membangun tatanan perekonomian nasional.

f. Pengertian Petani Plasma

Petani plasma adalah para petani yang ikut ambil bagian dalam program transmigrasi pemerintah yang dijalankan pada tahun 1987 atau

Perkebunan Inti Rakyat yang dikenal sebagai PIR-trans. Petani plasma ini kemudian bermitra dengan perusahaan setempat yang menyediakan bantuan berupa pekerja untuk menyiapkan lahan. Setelah empat tahun perkebunan sawit mereka siap dipanen. Perusahaan juga menyediakan bantuan teknis.

Dalam skema kerja sama ini, petani plasma setuju untuk menjual hasil produksi mereka kepada perusahaan dengan harga yang telah ditetapkan oleh pemerintah. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 Tentang Perkebunan, Perkebunan adalah segala kegiatan pengelolaan sumber daya alam, sumber daya manusia, sarana produksi, alat dan mesin, budi daya, panen, pengolahan, dan pemasaran terkait Tanaman Perkebunan.

7. Metode Penelitian

a. Pendekatan dan Sifat Penelitian

Pendekatan masalah yang dipergunakan pada penulisan tesis ini yakni *yuridis sosiologis* dengan melihat kenyataan hukum di masyarakat. Pendekatan ini merupakan pendekatan yang digunakan untuk melihat aspek - aspek hukum dalam interaksi sosial di dalam masyarakat dan berfungsi sebagai penunjang untuk mengidentifikasi dan mengklarifikasi temuan bahan nonhukum bagi keperluan penelitian.³³ Karena penelitian ini mengkaji peralihan hak milik atas tanah kebun plasma kelapa sawit melalui jual beli di bawah tangan pada Koperasi BIMA I Nagari Abai masuk kategori penelitian hukum *empiris*. Penelitian yang dilakukan ini bersifat *deskriptif analitis*, yang mengungkapkan tentang peraturan perundang-undangan yang mempunyai keterkaitan dengan teori-teori hukum yang menjadi objek dari penelitian ini.

³³Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan Keempat, Juni 2013, hlm.17

Demikian pula hukum dalam pelaksanaannya di masyarakat. Namun tetap nantinya akan ditopang bahan hukum primer, sekunder, tersier, sepanjang mengandung kaidah-kaidah hukum,³⁴ selain itu nantinya penelitian ini juga akan melakukan metode penelitian lapangan dan wawancara dengan responden terkait agar mendapatkan bahan penelitian langsung dari sumbernya.

b. Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris dengan penelitian lapangan dan wawancara ditambah dengan penelitian hukum menggunakan data primer, sekunder dan tersier.³⁵ Pengumpulan data sekunder dilakukan melalui studi dokumentasi atau studi kepustakaan (*library research*). Data sekunder yang dikumpulkan melalui studi dokumentasi untuk penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bahan hukum primer yang berkaitan langsung dengan pengaturan hukum pidana formil dan materiil, meliputi:
 - 1) Undang-Undang Dasar 1945;
 - 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria
 - 3) Undang-Undang Nomor 56 Prp. Tahun 1960 tentang Penetapan Luas tanah Pertanian;
 - 4) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian.
 - 5) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1995 tentang Usaha Kecil dan telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah;

³⁴ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Op.Cit*, hlm. 62.

³⁵ Soerjono dan Abdurrahman, *Metode Penelitian, Suatu Pemikiran dan Penerapan*, Rineka Cipta, Jakarta, 2005, hlm. 56.

- 6) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1998 tentang Perlindungan Konsumen;
- 7) Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan;
- 8) Peraturan Pemerintah Nomor 224 tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian;
- 9) Peraturan Pemerintah Nomor 41 tahun 1964 tentang Perubahan Dan Tambahan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian;
- 10) Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1995 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam oleh Koperasi;
- 11) Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1997 tentang Kemitraan;
- 12) Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1998 tentang Pembinaan dan Pengembangan Usaha Kecil;
- 13) Peraturan Pemerintah Nomor 33 Tahun 1998 tentang Modal Penyertaan Pada Koperasi;
- 14) Peraturan Menteri Pertanian Republik Indonesia Nomor 98 Tahun 2013 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan;
- 15) Naskah akademik atau kajian akademik terkait dengan peraturan perundang-undangan yang diteliti.

2. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder ini dijadikan sebagai petunjuk dalam melaksanakan penelitian³⁶. Bahan hukum sekunder yang diperlukan dalam penelitian ini adalah: jurnal ilmiah,

³⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Op. Cit*, hlm 155.

makalah, hasil penelitian, artikel, buku teks, dan dokumen lain yang relevan dengan objek penelitian.

3. Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus, ensiklopedia, indeks kumulatif, dan seterusnya.³⁷ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad menggunakan istilah bahan hukum tersier dengan istilah bahan non hukum, tetapi sangat dianjurkan menggunakan istilah bahan non hukum.³⁸

Upaya untuk mendapatkan bahan hukum primer, sekunder, dan non hukum dilakukan dengan penelusuran, baik melalui teknologi elektronik (situs internet) maupun secara konvensional. Penelusuran dengan teknologi elektronik dilakukan dengan cara mengunduh situs internet yang terkait dengan objek penelitian. Sedangkan penelusuran secara konvensional dilakukan dengan mengunjungi atau mendatangi perpustakaan atau instansi terkait. Sedangkan untuk sampling tidak ada karena hanya mengkaji di Koperasi BIMA I Nagari Abai saja.

c. Lokasi Penelitian

Penelitian dengan judul peralihan hak milik atas tanah kebun plasma kelapa sawit melalui jual beli di bawah tangan pada Koperasi BIMA I Nagari Abai nantinya akan dilakukan di Koperasi BIMA I Nagari Abai Kec. Sangir Batang Hari Kab. Solok Selatan.

³⁷ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Op.Cit*, hlm. 14-15.

³⁸ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Op.Cit*, hlm. 43.

d. Alat Pengumpulan Data

Alat pengumpulan bahan hukum untuk mendukung pelaksanaan dari penulisan tesis ini nantinya mempergunakan alat pengumpulan data sebagai berikut :

1. Data Kepustakaan

Data kepubstakaan yang didapatkan dari penelitian kepubstakaan yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, buku-buku, dokumen-dokumen resmi, publikasi, serta hasil penelitian, yang memiliki keterkaitan dengan pokok permasalahan yang dibahas.

2. Data Lapangan

Data lapangan diperoleh berdasarkan informasi dan pendapat-pendapat dari hasil wawancara dari setiap narasumber yang mempunyai kewenangan untuk menjawab pertanyaan dari penulis sesuai dengan kebutuhan untuk menjawab dari setiap pokok permasalahan yang dibahas dalam penulisan ini.³⁹ Direncanakan, informasi terkait yang dibutuhkan untuk menjawab setiap rumusan masalah penulisan tesis ini, seperti Pengurus Koperasi BIMA Nagari Abai dan Manajemen PT. Binapratama Sakatojaya SS I Estate yang mendukung penyelesaian perumusan masalah.

e. Pengolahan Data

Data yang diperoleh dari hasil penelitian, dilakukan pengolahan dengan cara editing dan pelaksanaan pengklasifikasian data, sehingga dapat disampaikan secara sistimatis.

³⁹*Ibid*, hlm.107

f. Analisis Data

Berdasarkan penyajian data secara sistimatis, dilakukan analisa secara kualitatif, dengan melakukan penilaian berdasarkan peraturan, teori, doktrin, serta logika untuk mengambil kesimpulan sebagai jawaban dari masalah yang timbul.

