© HAK CIPTA MILIK UNIVERSITAS ANDALAS

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
   a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
   b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Unand.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Unand.

PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBANGUNAN DAN PENGELOLAAN PERKEBUNAN KELAPA SAWIT DENGAN POLA KEMITRAAN /INTI PLASMA ANTARA NINIK MAMAK BAWAN DENGAN PT.AMP.PLANTATION DI TANAH ULAYAT BAWAN KECAMATAN AMPEK NAGARI KABUPATEN AGAM

TESIS

AFNI GUSNI SUSANTI
1121211056

PROGRAM MAGISTER HUKUM FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2013

No.Alumni Universitas	Afni Gusni Susanti.SH	No. Alumni Pascasarjana

BIODATA

a).Tempat/Tgl Lahir: Padang 27 Agustus 1985, b)Nama Orang Tua: Imam Yakub dan Rosnimar: c) Program PascaSarjana Fakultas Hukum Universitas Andalas d)Program Studi: Ilmu Hukum; e) No BP: 1121211056; f) Tgl Lulus; 2 Agustus 2013; g) IPK: 3,70 h) Predikat Lulus Sangat Memuaskan; i) Lama Studi 1 Tahun 11 bulan: j) Jln Lintas Pasaman-Manggopoh, Simpang III Puduang, Kanagarian Bawan, Jorong Puduang, Kecamatan Ampek Nagari, Kabupaten Agam.

PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBANGUNAN DAN PENGELOLAAN PERKEBUNANAN KELAPA SAWIT DENGAN POLA KEMITRAAN/INTI PLASMA ANTARA NINIK MAMAK BAWAN DENGAN PT.AMP.PLANTATION DI TANAH ULAYAT BAWAN KECAMATAN AMPEK NAGARI KABUPATEN AGAM

ABSTRAK

Pasal 1320 KUH Perdata menyebutkan tentang Syarat-Syarat sahnya suatu perjanjian antara lain adalah:Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya,Kecakapan untuk membuat suatu perikatan,Suatu hal tertentu,Suatu sebab yang halal,yang dimaksud dengan sepakat antara kedua belah pihak yang mengikatkan dirinya ke dalam perjanjian adalah suatu kesepakatan atas dasar suka sama suka tanpa adanya paksaan ataupun tekanan dari pihak manapun juga: kecakapan para pihak yang membuat perjanjian dalam hal batasan yang diterapkan undang-undang.Adapun yang dibahas yakni Proses Lahirnya Perjanjian Pembangunan dan Pengelolaan Perkebunan Kelapa Sawit dengan Pola kemitraan Inti Plasma antara Ninik Mamak Bawan dengan PT. Agra Masang Perkasa Plantation ditanah Ulayat Bawan, Pelaksanaan Perjanjian Pembangunan dan Pengelolaan Perkebunan Kelapa Sawit dengan Pola kemitraan Inti Plasma, kendala-kendala yang ditemui sehubungan dengan Pelaksanaan Perjanjian serta Upaya penyelesaiannya, Untuk menjawab permasalahan di atas metode yang digunakan adalah pendekatan *yuridis-sosiologis (empiris)*, dengan mengunakan sumber data primer dan sumber data sekunder. Dalam mengumpulkan data sebanyak-banyaknya penulis melakukan metode wawancara,studi dokumen, dan observasi, setelah data terkumpul dianalisis data secara kualitatif.

Kesimpulan yang dapat diambil dari penelitian di atas adalah Perjanjian Pembangunan dan Pengelolaan Perkebunan Kelapa Sawit dengan Pola Kemitraan Inti Plasmaa antara Ninik Mamak Bawan dengan PT.AMP.Plantation di awali dengan adanya penawaran oleh PT.Agra Masang Perkasa Plantation kepada Ninik Mamak Bawan dan sampai adanya penerimaan oleh Ninik Mamak Bawan dilanjutkan dengan penyerahan tanah ulayat dari Ninik Mamak kepada PT.Agra Masang Perkasa Plantation melalui Bupati Agam pada tanggal 25 Agustus tahun 1991, setelah dilakukan penyerahan barulah lahir perjanjian secara tertulis, Pelaksanaan Perjanjian Pembangunan dan Pengelolaan Perkebunan Kelapa Sawit Dengan Pola Kemitraan/Inti Plasma Antara Ninik Mamak Bawan dengan PT.AMP.Plantation ini tidak menggunakan dana Koperasi Kredit Primer Anggota (KKPA) yang berasal dari salah satu Bank, akan tapi langsung difasilitasi oleh pihak PT.Agra Masang Perkasa Plantation.Kendala-kendala dalam pelaksanaan perjajian adalah:1)kendala yang dihadapi oleh pihak Ninik Mamak, yakni minimnya ilmu pengetahuan tentang hukum perjanjian;2)wanprestasi atau tidak adanya itikat baik dari pihak inti kepada pihak plasma untuk melaksanak perjanjian dan kesepakatan secara fair dan adil;3)kurangnya keberpihakan pemerintah terhadap pihak plasma dalam menyelesaikan dan mencairan solusi serta jalan keluar untuk permasalahan yang terjadi antara pihak plasma dan pihak inti.

Kata Kunci : Perjanjian Kerjasama, Kemitraan Inti Plasma

Tesis ini telah dipertahankan di depan sidang penguji dan dinyatakan lulus pada tanggal 23 Mei 2013

Abstrak ini telah disetujui oleh Tim Penguji:

anda angan	1.	2.	3.	4.	5.	6.
ama erang	Dr.Ferdi., SH.,MH	Dr.Yulfasni SH.,MH	Dr,Azmi Fendri.,SH.,MKn	Dr.Dahlil Marjon SH., MH.	Prof.Dr.Hj.Yulia Mirwati.,SH.,CN., MH	Dr.Kurnia Warman, SH, M.Hum

Mengetahui :

Ketua Program Studi: Prof.Dr.Elwi Danil., SH.,MH

NIP.19600625 198603 1003 Tanda Tangan

Alumni telah mendaftar ke Pascasarjana/Universitas dan mendapat Nomor Alumnus:

	Petugas Pascasarjana/Universitas	
o. Alumni Pascasarjana	Nama:	Tanda tangan
o. Alumni Universitas	Nama	Tanda tangan

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Dengan ini saya menyatakan bahwa Tesis yang saya tulis dengan judul: **Pelaksanaan Perjanjian Pembangunan dan Pengelolaan Perkebunan Kelapa Sawit Dengan Pola Kemitraan /Inti Plasma Antara Ninik Mamak Bawan dengan PT.AMP.Plantation Di Tanah Ulayat Bawan Kecamatan Ampek Nagari Kabupaten Agam,** adalah hasil kerja/karya saya sendiri dan bukan merupakan jiplakan dari hasil kerja/karya orang lain, kecuali kutipan yang sumbernya dicantumkan.

Jika dikemudian hari pernyataan ini tidak benar. Maka status kelulusan dan gelar yang saya peroleh menjadi batal dengan sendirinya.

Padang, Mei 2013

Yang Membuat Pernyataan

Afni Gusni Susanti

1121211056

ABSTRAK

Pasal 1320 KUH Perdata menyebutkan tentang Syarat-Syarat sahnya suatu perjanjian antara lain adalah:Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya,Kecakapan untuk membuat suatu perikatan,Suatu hal tertentu,Suatu sebab yang halal, yang dimaksud dengan sepakat antara kedua belah pihak yang mengikatkan dirinya ke dalam perjanjian adalah suatu kesepakatan atas dasar suka sama suka tanpa adanya paksaan ataupun tekanan dari pihak manapun juga: kecakapan para pihak yang membuat perjanjian dalam hal batasan yang diterapkan undang-undang, kewenangan bertindak untuk membuat perjanjian tersebut. Hal yang diperjanjikan harus jelas dan tertentu dan objek yang diperjanjikan merupakan objek yang halal, legal dan tidak bertentangan dengan undang-undang, Begitu juga yang seharusnya terjadi pada proses lahirnya perjanjian pembangunan dan pengelolaan perkebunan kelapa sawit dengan pola kemitraan Inti plasma antara Ninik Mamak Bawan dengan P.T. Agra Masang Perkasa Plantation di Tanah Ulayat Bawan Kecamatan Ampek Nagari,. Adapun yang dibahas yaitu :Proses Lahirnya Perjanjian Pembangunan dan Pengelolaan Perkebunan Kelapa Sawit dengan Pola kemitraan Inti Plasma antara Ninik Mamak Bawan dengan PT. Agra Masang Perkasa Plantation ditanah Ulayat Bawan,Pelaksanaan Perjanjian Pembangunan dan Pengelolaan Perkebunan Kelapa Sawit dengan Pola kemitraan Inti Plasma antara Ninik Mamak Bawan dengan PT. Agra Masang Perkasa Plantation ditanah Ulayat Bawan, kendala-kendala yang ditemui sehubungan dengan Pelaksanaan Perjanjian. Sifat penelitian Penelitian ini bersifat *deskriptif* dengan pendekatan masalah yuridis empiris, dimana menggunakan dua sumber data yaitu data primer dan data sekunder.teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi dokumen dan melakukan wawancara secara resmi dan terstruktur. Data yang diperoleh diolah dengan menggunakan teknik *editing* kemudian dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif. Dari hasil peelitian yang didapat bahwa Perjanjian Pembangunan dan Pengelolaan Perkebunan Kelapa Sawit dengan Pola Kemitraan Inti Plasmaa antara Ninik Mamak Bawan dengan PT.AMP.Plantation di awali dengan adanya penawaran oleh PT.Agra Masang Perkasa Plantation kepada Ninik Mamak Bawan dan sampai adanya penerimaan oleh Ninik Mamak Bawan dilanjutkan dengan penyerahan tanah ulayat dari Ninik Mamak kepada PT.Agra Masang Perkasa Plantation melalui Bupati Agam pada tanggal 25 Agustus tahun 1991, setelah dilakukan penyerahan barulah lahir perjanjian secara tertulis antara Ninik Mamak Bawan dengan PT.Agra Masang Perkasa Plantation dan dilanjutkan dengan pengesahan atau penandatanganan perjanjian dalam akta kesepakatan kedua belah pihak tentang perjanjian pembangunan pengelolaan perkebunan kelapa sawit dengan pola kemitraan inti plasma antara Ninik Mamak Bawan dengan PT.Agra Masang Perkasa Plantation dengan menggunakan akta bawah tangan, Pelaksanaan Perjanjian Pembangunan dan Pengelolaan Perkebunan Kelapa Sawit Dengan Pola Kemitraan/Inti Plasma Antara Ninik Mamak Bawan dengan PT.AMP.Plantation ini tidak menggunakan dana Koperasi Kredit Primer Anggota (KKPA) yang berasal dari salah satu Bank, akan tapi langsung difasilitasi oleh pihak PT.Agra Masang Perkasa Plantation dengan mengikuti tata cara/ prosedur yang berlaku di Bank terkait dengan Skim Kredit Koperasi Primer untuk Anggota (KKPA) yang meliputi tata cara pencairan kredit, tata cara pembayaran ansuran kredit dan dengan memakai suku bunga kredit. Kendala-kendala dalam pelaksanaan perjajian adalah:1)kendala yang dihadapi oleh pihak Ninik Mamak, yakni minimnya ilmu pengetahuan tentang hukum perjanjian sehingga mengakibatkan pihak Ninik Mamak Bawan sebagai pihak plasma yang selalu dirugikan dalam perjanjian kerjasama ini;2)wanprestasi atau tidak adanya itikat baik dari pihak inti kepada pihak plasma untuk melaksanak perjanjian dan kesepakatan secara fair dan adil sehingga mengakibatkan pelaksanaan perjanjian tidak sesuai dengan sebagaimana yang diharapkan;3)kurangnya keberpihakan pemerintah terhadap pihak plasma dalam menyelesaikan dan mencairan solusi serta jalan keluar untuk permasalahan yang terjadi antara pihak plasma dan pihak inti.

Kata kunci : Perjanjian Kerjasama, Kemitraan Inti Plasma

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Syukur Alhamdulillah penulis ucapkan kehadirat Allah SWT atas segala limpahan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis mampu menyelesaikan penulisan tesis ini dengan judul **"PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBANGUNAN DAN PENGELOLAAN PERKEBUNAN KELAPA SAWIT DENGAN POLA KEMITRAAN INTI PLASMA ANTARA NINIK MAMAK BAWAN DENGAN PT.AMP.PLANTATION DITANAH ULAYAT BAWAN KECAMATAN AMPEK NAGARI KABUPATEN AGAM"** Shalawat beriring salam juga penulis sampaikan kepada Baginda Rasulullah Muhammad SAW.

Tujuan dari penulisan tesis ini adalah sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi dan meraih gelar master bidang hukum Program Magister Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang.

Penulis menyadari masih banyak terdapat kekurangan dalam menyusun tesis ini dan masih jauh dari kesempurnaan, baik dari segi penyusunan kata –kata maupun pembahasanya karena terbatasnya pengetahuan,pengalaman dan kemampuan penulis, oleh karena itu penulis mohon kritik dan saran yang bersifat membangun dari berbagai pihak. Besar harapan penulis agar tesis bermanfaat terutama bagi masyarakat dan pembaca pada umumnya.

Pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terimakasih kepada komisi pembimbing yakni Ibu Prof.Dr.Hj.Yulia Mirwati SH.,CN.,MH selaku pembimbing I

dan Bapak Dr.Kurnia Warman SH.,Mhum selaku pembimbing II, yang telah meluangkan waktu dan memberi petunjuk serta arahan dan nasehat yang berguna untuk hasil terbaik bagi penulis tesis ini.

Penulis juga ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H.Yuliandri. SH. MH selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang.
2. Bapak Yoserwan, SH, MH, LLM, selaku Wakil Dekan I, Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang,
3. Bapak Frenadin Adegustara, SH.,MS selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang,
4. Bapak Dr. Kurnia Warman, SH, Mhum, selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang.
5. Bapak Prof. Dr. H. Elwi Danil.SH.MH., selaku Ketua Program Srudi Magister Ilmu Hukum,
6. Bapak Dr. Zainul Daulay.SH.MH selaku Sekretaris Progam Studi Magister Ilmu Hukum,
7. Seluruh Dosen Pascasarjana Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Andalas atas ilmu yang telah diberikan kepada, pengetahuan serta bimbingannya kepada penulis selama mengikuti pendidikan di Program Magister Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang:

8. Seluruh staf biro Pascasarjana Program Magister Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Andalas, atas bantuan yang telah diberikan selama penulis menjadi mahasiswa di Pascasarjana Program Studi Magister Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Andalas.
9. Bapak Ferizal Hendri, dan Bapak Syahrial Jambak selaku Staff Bagian Humas PT. AMP.Plantation, yang telah bersedia memberikan waktu dan kesempatan kepada penulis untuk melakukan penelitian serta wawancara pada PT.AMP.Plantation.
10. Bapak B.Dt Mangkuto Marajo selaku Ketua KAN Bawan, dan Bapak H. Khaidir Dt. Palimo Dirajo Sekretaris KAN Bawan, yang telah meluangkan waktunya kepada penulis untuk dilakukan wawancara:
11. Bapak Iral selaku Ketua Koperasi Bukit Sandiang Tigo, yang telah bersedia meluangkan waktu untuk dilakukan wawancara:
12. Bapak Hengki Srimayunis selaku sekretaris wali Nagari Bawan yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk dilakukan wawancara dan pengambilan data untuk keperlunan penulis dalam penulisan tesis ini.
13. Bapak Nasrur Chan selaku Ketua Pengurus Plasma Ulayat Ninik Mamak Bawan (PPUNB) yang telah bersedia meluangkan waktu untuk dilakukan wawancara dengan penulis dan pihak-pihak lain yang telah membantu penulis untuk mendapatkan data dan informasi mengenai tesis ini:

Dan tak lupa juga penghotmatan dan terimakasih yang sedalam-dalamnya penulis sampaikan kepada:

1. Ibunda tercinta Rosnimar dan Ayahanda tercinta Imam Yakub yang tiada henti-hentinya mendoakan siang dan malam, memberikan dorongan, semangat, dan pengorbanan di setiap tetesan keringat yang telah dikeluarkan untuk mendidik dan membesarkan penulis, hingga terselesaikannya tesis ini,
2. Saudara-saudara yang selalu memberika semangat dan doa kepada penulis dalam penulisan tesis ini yaitu kepada Kakanda, Syofyan marzon, Kakanda leni Marlina, Amd Kep, Adinda Gusma Yentti, Adinda Sukrimianto, Adinda Elvina Warni, semoga ini akan menjadi kebanggaan tersendiri bagi mereka atas semua yang penulis lakukan,
3. Teristimewa kepada seseorang yang sangat terkasih yang tak pernah lelah untuk memberikan dukungan, motifasi, semangat, doa serta penuh kesabaran dalam penantian menunggu penulis dalam menyelesaikan tesis ini yakni Uda Agus Ardiles.
4. Bapak- Bapak, teman-teman, kakak-kakak dan abang-abang yang telah membantu penulis baik secara langsung maupun tidak langsung baik dilingkungan PT.AMP.Plantation, Kerapatan Adat Nagari Bawan, Koperasi Bukit Sandiang Tigo, Kantor Wali Nagari Bawan, Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Andalas, alumni Fakultas Hukum Universitas

andalas maupun Teman-teman lain yang tak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Atas perhatiannya, penulis ucapkan terima kasih.

Padang, Mei 2013

AFNI GUSNI SUSANTI

UNIVERSITAS ANDALAS
UNTUK KEDJAJAAN BANGSA

DAFTAR ISI

ABSTRAK i

KATA PENGANTAR iii

DAFTAR ISI vii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Perumusan Masalah 9

C. Tujuan Penelitian 10

D. Manfaat Penelitian 11

E. Kerangka Teoritis dan Konseptual 11

F. Metode Penelitian 32

G. Sistematika Penulisan 37

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Tanah, ... **39**

1. Pengertian tanah 39

2. Hukum Tanah Nasional 44

3. Hak-Hak Penguasaan atas Tanah 46

a. Hak Bangsa Indonesia 48

b. Hak Mnguasai dari Negara 49

c. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat 51

d. Hak-hak Perorangan atas Tanah..... 51

4. Hak-Hak atas Tanah..... 54

B. Tinjauan Umum Tantang Tanah Ulayat 61

1. Pengertian Tanah Ulayat 61

2. Pengertian Hak Ulayat..... 63

3. Objek Hak Ulayat..... 67

4. Mekanisme Pengelolaan Tanah Upayat..... 67

C. Tinjauan Umum Tentang Tantang Perjanjian..... 69

1. Pengertian Perjanjian..... 69

2. Unsur-unsur dan Asas-asas Perjanjian..... 71

3. Syarat-syarat untuk sahnya suatu Perjanjian..... 78

D. Tinjauan Umum Tentang Kemitraan..... 81

1. Pengertian Kemitraan..... 81

2. Kemitraan Perkebunan..... 82

3. Bentuk Perjanjian Kemitraan..... 83

4. Perjanjian Kemitraan Berdasarkan Kebebasan Berkontrak..... 84

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Tinjauan Umum Tentang Nagari Bawan

1. Letak Geografis dan Keadaan Penduduk 89

2. Sistem Pemerintahan Adat Nagari Bawan..... 90

3. Tanah Ulayat Nagari Bawan..... 91

B. Tinjauan Umum Tentang PT.AMP.Plantation..... 96

C. Proses lahirnya Perjanjian Pembangunan dan Pengelolaan Perkebunan Kelapa Sawit Dengan Pola Kemitraan Inti Plasma antara Ninik Mamak Bawan dengan PT.AMP.Plantation di Tanah Ulayat Bawan, Kecamatan Ampek Nagari, Kabupaten Agam..... 97

D. Pelaksanaan Perjanjian Pembangunan dan Pengelolaan Perkebunan Kelapa Sawit Dengan Pola Kemitraan Inti Plasma antara Ninik Mamak Bawan dengan PT.AMP.Plantation di Tanah Ulayat Bawan, Kecamatan Ampek Nagari, Kabupaten Agam..... 124

E. Kendala-kendala yang Ditemui oleh Pihak Ninik Mamak Bawan Dan Upaya Penyelesaiannya..... 133

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan..... 139

B. Saran..... 141

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pemerintah Indonesia saat ini sedang gencar-gencarnya dalam melaksanakan pembangunan demi tercapainya tujuan dari pembangunan itu sendiri yakni mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1985. Pelaksanaan pembangunan nasional yang dilakukan selama ini merupakan upaya pembangunan yang berkesinambungan yang dalam mencapai tujuan tersebut, pelaksanaan pembangunan senantiasa harus memperhatikan keserasian dan keseimbangan berbagai unsur pembangunan termasuk dibidang ekonomi.

Salah satu prioritas dari pembangunan nasional adalah pembangunan ekonomi yang diarahkan pada terwujudnya perekonomian yang mandiri dan handal berdasarkan demokrasi ekonomi untuk meningkatkan kemakmuran seluruh masyarakat Indonesia secara selaras, adil dan merata. Dengan demikian pertumbuhan ekonomi harus diarahkan untuk meningkatkan pendapatan masyarakat serta mengantisipasi ketimpangan ekonomi dan kesenjangan sosial.

Salah satu cara untuk meningkatkan perekonomian adalah dengan cara meningkatkan sektor pertanian. Tingginya perkembangan teknologi. Industri dan komunikasi serta kemampuan intelektual manusia dewasa ini membawa pengaruh yang sangat besar dalam bidang pertanian.

Di Indonesia sendiri pertumbuhan ekonomi dibidang pertanian sangat tinggi. Hal ini disebabkan karena tanah yang dimiliki oleh Negara Indonesia memperlihatkan tingkat kesuburan yang cukup tinggi, dan hal ini juga yang mendukung bahwa perkebunan sebagai cabang sektor pertanian dapat menunjang dan meransang pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat Indonesia. Sebagaimana tertuang dalam konsideran Undang-undang nomor 18 tahun 2004 tentang Perkebunan.

> Perkebunan adalah segala kegiatan yang mengusahakan tenaman tertentu pada tanah dan atau media tumbuh lainnya dalam ekosistem yang sesuai, mengelola dan memasarkan barang dan jasa hasil tanaman tersebut, dengan bantuan ilmu pengetahuan dan teknologi, pemodalan serta perkebunan dan masyarakat.[1]

Semakin tingginya pertumbuhan dibidang pertanian, di Indonesia dapat kita lihat dari semakin banyaknya Perseroan Terbatas yang menjalin kerjasama dengan pemilik lahan ataupun petani-petani di seluruh Indonesia. Salah satu bentuk dari kerja sama yang ditawarkan adalah dengan melakukan perjanjian kemitraan dalam pola Inti Plasma.

Ide ini diharapkan dapat memecahkan kebutuhan pekebun atau pemilik lahan yang tidak memiliki modal pokok yang cukup untuk menggarap areal perkebunan mereka. Hal ini menjadi kendala dalam mengusahakan areal perkebunan yang sudah lama terbengkalai dan tidak terolah secara baik. Solusi ini diemplementasikan kedalam suatu bentuk perjanjian kemitraan perkebunan antara pemilik modal dengan pemilik areal.

> Kemitraa perkebunan adalah hubungan kerja yang saling menguntungkan, menghargai, bertanggung jawab, dan saling ketergantungan antara

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

perusahaan perkebunan dengan pekebun, karyawan, dan masyarakat sekitar perkebunan.[2]

Kerja sama antara perusahaan perkebunan dengan pemilik lahan atau pekebun tersebut dituangkan ke dalam bentuk perjanjian yang lazim di sebut sebagai Perjanjian Kemitraan Inti plasma

Kebijakan plasma ini mulai diperkenalkan di Indonesia dengan nama PIR (perusahaan inti rakyat) khusus sejak tahun 1977, dengan nama *nucleus estate small holding* (NES), yang diujicobakan pertama kali di daerah Alue Merah (D.I.Aceh) dan Tabalong (Sumatera Selatan). Kemudian pada tahun 1986 mengalami perkembangan menjadi PIR-transmigrasi, dan terus berlanjut sampai dengan KKPA (Koperasi Kredit Primer Anggota) pada tahun 1995.[3]

Bentuk Perjanjian kemitraan ini sangat beragam. Ada kemitraan yang sangat sederhana dan dibangun di atas kesepakan tidak tertulis, tapi dapat berjalan dengan transparan, sukarela dan setara.[4] Namun untuk dapat berlangsung dengan baik dan diharapkan agar memenuhi rasa keamanan dan kepastian bagi para pihak yang mengadakan kesepakatan sesuai dengan Peraturan Menteri Pertanian, Perjanjian Kemitraan ini harus dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis yang berisikan hak dan kewajiban, pembinaan dan pengembangan usaha, pendanaan, jangka waktu, dan penyelesaian perselisihan.

---

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

[3]Rudianto Salmon *Sinaga.Maslah 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) PPS Iniversitas Indonesia, 2011,hlm 2.

[4] Rafiq Ahmad, *Perkebunan Dari NES ke PI, Cet 1, (Jakarta* : Penerbit Swadaya 1998, Hal 47

Namun pada kenyataannya walaupun kerjasama ini dibuat dalam bentuk tetulis dalam pelaksanaan tidak tertutup kemungkinan akan menemui masalah dan akan menghadapi hal-hal yang menghambat bahkan menyebabkan tidak terpenuhinya perjanjian tersebut.

Demikian pula dalam kemitraan Inti Plasma atau lebih dikenal juga dengan Perusahaan Inti Rakyat (PIR) di dalam pelaksanaannya juga akan terjadi kegagalan atau hal-hal yang dapat menghambat serta mengakibatkan tidak terpenuhinya perjanjian. Hal ini bisa saja terjadi karena pihak Inti yang dalam hal ini secara ekonomi memang berada pada posisi yang lebih kuat jika dibandingkan dengan pihak Plasma, karenanya tidak menutup kemungkinan dengan situasi dan kondisi yang seperti ini akan berdampak dan berpengaruh terhadap pelaksanaan perjanjian kemitraan dimana pihak Inti akan mendominasi pihak Plasma.

Suharnoko berpandangan Permasahan hukum akan timbul jika sebelum perjanjian tersebut sah dan mengikat para pihak dalam proses perundingan atau *preliminary negotiation* salah satu pihak telah melakukan perbuatan hukum seperti meminjam uang, membeli tanah, mengontrak tanah atau perkebunan padahal belum tercapai kesepakatan final antara mereka mengenai kontrak bisnis yang dirundingkan. Hal ini dapat terjadi karena salah satu pihak begitu percaya dan menaruh pengharapan terhadap janji-janji yang diberikan oleh rekan bisnisnya, jika pada akhirnya perundingan mengalami jalan buntu dan tidak

tercapainya kesepakatan mengenai *fees, loyalties* dan jangka waktu perjanjian merupakan hal yang *essential* dalam suatu perjanjian lisensi.[5]

Pasal 1320 KUH Perdata menyebutkan tentang Syarat-Syarat sahnya suatu perjanjian antara lain adalah:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

Pasal 1320 KUH Perdata tersebut di atas merupakan landasan hukum bagi legalitas dan suatu perjanjian apapun bentuk dan jenis perjanjian tersebut. Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat-syarat subyektif, karena mengenai orang-orangnya atau sunyeknya yang mengadakat perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.[6] Adapun yang dimaksud dengan sepakat antara kedua belah pihak yang mengikatkan dirinya ke dalam perjanjian adalah suatu kesepakatan atas dasar suka sama suka tanpa adanya paksaan ataupun tekanan dari pihak manapun juga: kecakapan para pihak yang membuat perjanjian dalam hal batasan yang diterapkan undang-undang, kewenangan bertindak untuk membuat perjanjian tersebut. Hal yang diperjanjikan harus jelas dan tertentu dan objek yang diperjanjikan merupakan

[5]Suharnoko,.*Hukum Perjanjian,* Kencana, Jakarta, 2004. hlm 20
[6] Subekti, *Hukum Perjanjian,*Intermasa,Jakarta,2005, hlm 17

objek yang halal, legal dan tidak bertentangan dengan undang-undang.[7] Namun bagaimanakah kalau seandainya salah satu syarat-syarat sahnya perjanjian tersebut tidak terpenuhi. Dalam hal ini harus dibedakan antara syarat subyekti dan syarat obyektif. Dalam hal syarat obyektif tidak terpenuhi maka perjanjian itu batal demi hukum. Artinya dari semula tidak pernah dilahirkan perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan, sedangkan kalau syarat subyektif tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut bukan batal demi hukum tapi salah satu pihak dapat memintakan pembatalan ataupun dapat dibatalkan[8]. Jadi perjanjian yang telah dibuat secara sah mengikat para pihak yang membuatnya selama tidak dibatalkan oleh salah satu pihak yang berhak memintakan pembatalan dan juga selama tidak dibatalkan oleh putusan hakim atas permintaan oleh para pihak yang berhak memintakan pembatalan tadi.[9]

Dalam hal memberikan persetujuan kedua belah pihak yang merupakan kesepakatan itu harus diberikan secara bebas. Dalam hukum perjanjian ada tiga sebab membuat suatu perjanjian tidak secara bebas, yaitu: Adanya paksaan, adanya kekhilafan, dan adanya penipuan. Yang dimaksud dengan paksaan, adalah pakasaan rohani atau paksaan jiwa (psychis), jadi bukan paksaan badan (fisik), misalnya salah satu pihak karena diancam atau ditakut-takuti terpaksa menyetujui isi perjanjian.[10]

---

[7]Salim HS, *Hukum Kontrak (teori dan Teknik Penyusunan Kontrak),* Sinar Grafika, Jakarta, 2001, hal 14.

[8]Subekti. *Ibid,* hlm 20

[9]*Ibid*

[10]*Ibid*

Begitu juga yang seharusnya terjadi pada proses lahirnya perjanjian pembangunan dan pengelolaan perkebunan kelapa sawit dengan pola kemitraan Inti plasma antara Ninik Mamak Bawan dengan P.T. Agra Masang Perkasa Plantation di Tanah Ulayat Bawan Kecamatan Ampek Nagari, Ninik Mamak Bawan dalam menyetujui atau tidak menyetujui untuk diadakannya perjanjian atau kesepakatan dengan investor tersebut, dan persetujuan yang lahir dari Ninik Mamak Bawan ini harus lahir dengan secara bebas dan tanpa ada paksaan dari siapa saja baik itu paksaaan psychis ataupun paksaan jiwa serta rasa ancaman dan ditakut-takuti dengan sesuatu hal serta keinginan persetujuan ataupun kesepakatan tersebut harus murni memang muncul dari keinginan dari Ninik Mamak Bawan bukan karena merasa terpaksa harus menyetujui memberikan persetujuan ataupun karena hal lainnya.

Jadi kalau salah satu pihak dalam hal ini pihak Ninik Mamak Bawan tidak sepakat untuk mengadakan perjanjian atau kesepakatan dengan pihak investor atau PT.Agra Masang Perkasa Plantation karena disebabkan sesuatu hal dan lain hal maka Ninik Mamak Bawan tidak harus menuruti keingingan investor atau dengan terpaksa menyetujui kesepakatan tersebut, karena sebagaimana disebutkan dalam bunyi pasal 1320 KUHPerdata salah satu syarat sahnya suatu perjanjian adalah sepakatnya para pihak yang mengadakan perjanjian jika salah satu pihak tidak sepakat seperti yang terjanji dalam perjanjian antara Ninik Mamak Bawan dengan PT.Agra Masang Perkasa Plantation yaitu pihak Ninik Mamak Bawan sebenarnya tidak sepakat untuk mengadakan perjanjian dengan

PT.Agra masang Perkasa Plantation maka perjanjian dianggap tidak pernah terjadi.

Kekhilafan atau kekeliruan terjadi, apabila salah satu pihak khilaf tentang hal-hal yang pokok dari apa yang diperjanjikan atau sifat yang penting dari barang yang menjadi obyek perjanjian ataupun mengenai orang dengan siapa diadakan perjanjian itu. Sedangkan penipuan terjadi apabila satu pihak dengan sengaja memberikan keterangan-keterangan yang palsu atau tidak benar disertai dengan tipu muslihat untuk membujuk para lawannya untuk memberikan persetujuanya.

Pasal 1338 KUH Perdata ayat (1) menyatakan untuk semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata ini menjadi dasar dari kebebasan membuat perjanjian bagi siapa saja yang akan mengikatkan dirinya dalam suatu perjanjian. Konsekuensi hukum dari Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata tersebut adalah bahwa setiap orang/pihak yang telah mengikatkan dirinya ke dalam suatu perjanjian harus mematuhi perjanjian tersebut karena telah berlaku sebagai Undang-undang bagi para pihak yang telah menandatanganinya.[11]

Demikian pula halnya dengan perjanjian pembangunan dan pengelolaan perkebunan kelapa sawit dengan pola kemitraan Inti plasma antara Ninik Mamak Bawan dengan P.T. Agra Masang Perkasa Plantation di Tanah Ulayat Bawan Kecamatan Ampek Nagari, Kabupaten Agam harus tunduk pada

[11] . Suharnoko, *Hukum Perjanjian,* Citra Aditya Bakti, Bandung 2009, hal 11.

Pasal 1320 KUH Perdata sebagai landasan hukum sahnya suatu perjanjian. Apabila perjanjian tersebut telah disepakati dan telah ditandatangani oleh kedua belah pihak, maka sejak saat kesepakatan dan penandatanganan tersebut maka perjanjian itu telah berlaku sebagai undang-undang yang harus dipatuhi/ditaati oleh kedua belah pihak tanpa kecuali. Pengingkaran perjanjian tersebut oleh salah satu pihak akan mengakibatkan terjadinya tuntutan hukum bagi pihak lain yang merasa diinginkan dengan pengikaran tersebut.

Bertitik tolak dari persoalan diatas dalam pelaksanaan perjanjian pembangunan dan pengelolaan perkebunan kelapa sawit dengan pola kemitraan / Inti plasma antara Ninik Mamak Bawan dengan P.T. Agra Masang Perkasa Plantation di Tanah Ulayat Bawan Kecamatan Ampek Nagari Kabupaten Agam tentu tidak jarang menimbulkan konflik, dan tentu akan banyak persoalan-persoalan menarik yang akan diteliti dan kemudian dituangkan dalam sebuah laporan penelitian yang berbentuk tesis.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Proses Lahirnya Perjanjian Pembangunan dan Pengelolaan Perkebunan Kelapa Sawit dengan Pola kemitraan Inti Plasma antara Ninik Mamak Bawan dengan PT. Agra Masang Perkasa Plantation ditanah Ulayat Bawan?
2. Bagaimana Pelaksanaan Perjanjian Pembangunan dan Pengelolaan Perkebunan Kelapa Sawit dengan Pola kemitraan Inti Plasma antara

Ninik Mamak Bawan dengan PT. Agra Masang Perkasa Plantation ditanah Ulayat Bawan?

3. Bagaima kendala-kendala yang ditemui sehubungan dengan Pelaksanaan Perjanjian Pembangunan dan Pengelolaan Perkebunan Kelapa sawit dengan Pola Kemitraan Inti Plasma antara Ninik Mamak Bawan dengan PT. Agra Masang Perkasa Plantation di tanah Ulayat Bawan serta bagaimanakah Upaya penyelesaiannya?

C. Tujuan Penelitian.

Tujuan dari penelitian dari perumusan masalah di atasi adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui Proses Lahirnya Perjanjian Pembangunan dan Pengelolaan Perkebunan Kelapa sawit dengan Pola kemitraan Inti Plasma antara Ninik mamak Bawan dengan PT. Agra Masang Perkasa Plantation ditanah Ulayat Bawan.
2. Untuk Mengetahui Pelaksanaan Perjanjian Pembangunan dan Pengelolaan Perkebunan Kelapa Sawit dengan Pola Kemitraan Inti Plasma antara Ninik Mamak Bawan dengan PT. Agra Masang Perkasa Plantation di tanah Ulayat Bawan
3. Untuk mengetahui kendala-kendala yang ditemui sehubungan dengan Pelaksanaan Perjanjian Pembangunan dan Pengelolaan Perkebunan Kelapa sawit dengan Pola Inti Plasma antara Ninik Mamak Bawan dengan PT. Agra Masang Perkasa Plantation di tanah Ulayat Bawan serta bagaimanakah Upaya penyelesaiannya.

D. Manfaat Penelitian.

1. Manfaat ilmiah

a. Untuk melatih diri melakukan penulisan dan penelitian secara ilmiah yang dituangkan dalam bentuk karya ilmiah berupa tesis.

b. Untuk pengembangan ilmu pengetahuan di bidang ilmu hukum perdata terutama berkaitan dengan masalah Pelaksanaan Perjanjian Pembangunan dan Pengelolaan Perkebunan Kelapa sawit dengan Pola Kemitraan Inti Plasma antara Ninik Mamak Bawan dengan PT. Agra Masang Perkasa Plantation.

c. Untuk mengetahui keserasian antara ilmu secara teoritis dengan praktek yang terjadi di lapangan

2. **Manfaat praktis**, hasil penelitan ini diharapkan akan dapat mengungkapakan hal-hal baru bagi peneliti-peniliti yang berminat terhadap masalah ini, untuk dijadikan referensi bagi pembuat karya tulis sehubungan dengan Pelaksanaan Perjanjian Perkebunan Kelapa Sawit dengan Pola Inti Plasma.

E. Kerangka Teoritis dan Konseptual

1. Kerangka teori

Kerangka teaori adalah kerangka pemikiran atas butir-butir pendapat teori, mengenai suatu kasus atau permasalahan yang menjadi dasar perbandingan, pegangan teoritis.[12] Perkembangan ilmu hukum tidak terlepas

[12]M. Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung 1994, hal 80.

dari teori hukum sebagai landasanya, Teori hukum adalah keseluruhan pernyataan yang saling berkaitan berkenaan dengan sistem konseptual atauran-aturan hukum, sistem tersebut untuk sebagian penting dipositifkan.[13] Fungsi teori dalam penelitian ini adalah untuk memberikan pedoman/petunjuk dan meramalkan serta menjelaskan gejala yang diamati[14]. Menurut teori konvensional, tujuan hukum adalah mewujudkan keadilan *(recht gewichtigheid)*, kemanfaatan dan kepastian hukum *(rechtzekerheid).*[15] Apeldoorn menyatakan bahwa tujuan hukum adalah mengatur tata tertib dalam masyarakat secara damai dan adil, untuk mencapai kedamaian hukum, harus diciptakan masyarakat yang adil dengan mengadakan penyatuan antara kepentingan yang bertentangan satu sama lain, dan setiap orang harus memperoleh hak-haknya sesuai hukum yang berlaku dalam hal mewujudkan keadilan.[16] Menurut W.Friedman, suatu undang-undang harus memberikan keadaan yang sama kepada semua pihak, walaupun terdapat perbedaan perbedaan diantara pribadi-pribadi tersebut.[17] Pembahasan tentang hubungan perjanjian para pihak pada hakikatnya tidak dapat dilepaskan dalam hubungannya dengan masalah keadilan. Perjanjian sebagai wadah yang mempertemukan kepentingan satu dan lain pihak menuntut bentuk pertukaran kepentingan yang adil. Lebih lanjut teori dalam penelitian ini adalah untuk

---

[13]Salim.HS. *Perkembangan Teori dalam Ilmu Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers,2010,hlm.2.

[14]Lexy J Molloeng, *Metodologi Penelitian Kuantitatif,* Remaja Rosdakarya, Bandung, 1993, hal 35.

[15]Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (suatu kajian Filosofi dan Sosiologi).* Hal 85.

[16]R. Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum,* Sinar Grafika, Jakarta, 2008. hal 57.

[17]W. Friedman, *Teori dan Filsafat Hukum Dalam Buku Telaah Kasus atas teori-teori hukum, diterjemahkan dari buku aslinya legal Theory terjemahan Muhammad Arifin.*PT.Raja Grafindo Persada.Jakarta. 1996.

memberikan arahan atau petunjuk serta menjelaskan mengenai gejala yang diamati.

a. Teori Hukum Perjanjian

R. Soebekti merumuskan perjanjian sebagai "suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seseorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal".[18] Istilah perjanjian dalam hukum perjanjian merupakan pedanan kata dari kata "*Overeenkomst*" dalam Bahasa belanda, atau bahasa inggris disebut dengan "*Agreement*". Istilah perjanjian mempunyai cakupan lebih sempit dari istilah perikatan. Jika istilah hukum perikatan untuk "*verbintenis*" diamaksudkan untuk mencakup semua bentuk perikatan dalam Buku III KUHPerdata, jadi termasuk ikatan hukum yang berasal dari perjanjian dan ikatan hukum hukum yang lahir dari undang-undang, "maka istilah dengan istilah hukum perjanjian hanya dimaksudkan sebagai pengaturan tentang ikatan hukum yang lahir dari perjanjian saja" .[19]

Sebagaimana kita ketahui eksistensi hukum perjanjian sebagai salah satu sumber perikatan yang ketentuannya terdapat dalam Pasal 1233 KUHPerdata yang menyatakan bahwa "Tiap-

[18]R.Soebekti, *Hukum Perjanjian,* alumni, Bandung, 1987, hlm 9

[19]Munir Faudi, *Hukum Kontrak (dari sudut pandang hukum bisnis)*, Citra Aditia Bakti, Bandung,hlm 2

tiap perikatan dilahirkan, baik karena persetujuan baik karena undang-undang". Ketentuan tersebut dipertegas lagi dengan rumusan ketentuan Pasal 1313 KUHPerdata, yang menyatakan bahwa " Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih".

Dalam KUHPerdata untuk syarat sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; kecakapan untuk membuat suatu perikatan; suatu hal tertentu; suatu sebab yang halal (Pasal 1320 BW). Oleh karena itu apabila tidak adanya syarat sah dari suatu perjanjian, maka perjanjian itu tidak sah".[20]

" Dua unsur pokok di atas menyangkut unsur subjektif, yang mencakup adanya unsur kesepakatan serta bebas dari para pihak yang berjanji, dan kecakapan dari pihak-pihak yang melaksanakan perjanjian, sedangkan dua unsur pokok lainnya yang berhubungan langsung dengan objek perjanjian (unsur objektif), yang meliputi keberadaan dari pokok persoalan yang merupakan objek yang diperjanjiakan, dan causa dari objek yang berupa prestasi yang disepakati untuk dilaksanakan tersebut haruslah sesuatu yang tidak dilarang atau diperkenankan menurut hukum. Tidak terpenuhinya salah satu unsur darike empat unsut tersebut menyebabkan cacat dalam perjanjian, dan perjanjian tersebut diancam dengan kebatalan, baik dalam bentuk dapat dibatalkan (jika terdapat pelanggaran terhadap unsur subjektif), maupun batal demi hukum (dalam hal tidak terpenuhinya unsur objektif), dengan pengertian bahwa perikatan yang lahir dari perjanjian tersebut tidak dapat dipaksakan pelaksanaannya".[21]

---

[20]Ridwan Syahrani, *Seluk-Beluk Dan Asas-Asas Hukum Perdata,* Alumni, Bandung, 2000, hlm 214.

[21]GunawanWidjaja dan Kartini Muljadi, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian.*PT> Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm 93-94.

"Jika persyaratan tersebut di atas tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut mengandung kekurangan (*gebrekken*), perjajian yang mengandung kekurangan dapat berakibat tidak sah *(niet rechtgeldig)*, maka perjanjian tersebut dapat berakibat batal (*absoluut neitig*), dan dapat dibatalkan (*verneitigbaar)* atau batal demi hukum *(neitig van rech wege*)"[22]

Dari rumusan di atas dapat disimpulkan bahwa perjanjian adalah hubungan hukum yang lahir dari adanya kesepakatan antara dua pihak atau lebih, dimana suatu peristiwa seseorang berjanji kepada seorang lain atau dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal dan dari peristiwa ini timbullah suatu hubungan hukum antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan, dan dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan maupun ditulis. Dengan demikian hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian sumber dari perikatan, disamping sumber-sumber lainnya. Suatu perjanjian juga dimanakan dengan persetujuan, karena dua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu.

b. Teori Prestasi Kedua Belah Pihak.

Teori-teori berdasarkan prestasi kedua belah pihak, menurut **Roscoe Pound**, sebagaimana yang dikutip oleh Munir fuady terdapat berbagai teori perjanjian sebagai pendukung teori ini:

1. **Teori Hasrat *(Will Theory)***. Teori hasrat ini menekankan kepada pentingnya "hasrat" (will atau intend) dari pihak yang memberikan janji. Ukuran dari eksistensi, kekuatan berlaku dan substansi dari suatu kontrak diukur dari hasrat tersebut.

[22]Unrecht, *Penghantar Hukum Administrasi Negara Indonesia,* Tinta Mas, surabaya, 1986, hlm 108.

Menurut teori ini yang terpenting dalam suatu kontrak bukan apa yang dilakukan oleh para pihak dalam kontrak tersebut, akan tetapi apa yang mereka inginkan.

2. **Teori Tawar Menawar *(Bargaining Theory)***. Teori ini merupakan perkembangan dari teori "sama nilai" (*equivalent theory*) dan sangat mendapat tempat dalam Negara-negara yang menganut system *Common Law*. Teori sama nilai ini mengajarkan bahwa suatu perjanjian hanya mengikat sejauh apa yang dinegosiasikan (tawar menawar) dan kemudian disetujui oleh para pihak.[23]

c. Asas-Asas Hukum Perjanjian

Hukum perjanjian adalah bagian dari hukum perdata (Privat). Hukum ini memusatkan perhatian pada kewajiban untuk melaksanakan kewajiban sendiri *(Self Limpoused Obligation)*. Disebut sebagai bagian dari hukum perdata disebabkan karena pelanggaran terhadap kewajiban-kewajiban yang ditentukan dalam perjanjian murni menjadi tanggung jawab pihak-pihak yang membuat perjanjian.[24]

Dalam suatu perjanjian terdapat 5 (lima) asas yang dikenal dalam ilmu hukum perdata. Kelima asas itu antara lain adalah, Asas kebebasan berkontrak, Asas konsialisme, Asas kepastian

[23] *Ibid*

[24] Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Alumni Bandung, 1994, hal 16

hukum, Asas itikad baik dan Asas kepribadian.[25] Sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa asas kebebasan berkontrak termaktub dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Pihak yang sepakat melakukan perjanjian dianggap mempunyai kedudukan yang seimbang serta berada dalam situasi dan kondisi yang bebas menentukan kehendaknya untuk melakukan perjanjian. Kebebasan berkontrak juga ditegaskan dalam Pasal 1321 KUH Perdata yang menyatakan bahwa suatu kesepakatan ini dibuat harus bersifat bebas. Kesepakatan tidaklah sah apabila diberikan berdasarkan kekuatan atau diperbolehnya dengan penipuan atau paksaan.[26]

Asas konsensualisme dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan bahwa salah satu syarat sahnya suatu perjanjian adalah adanya kata sepakat antara kedua belah pihak yang melakukan perjanjian. Asas kepastian hukum yang lazim disebut juga dengan asas *Pacta Sunt Servanda* merupakan asas yang berhubungan dengan akibat perjanjian. Azas ini mensyaratkan bahwa hakim atau pihak ketiga harus

---

[25]Qirom A. Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perikatan beserta perkembangannya,* Liberty Yogyakarta, 1985, hal 18..

[26]Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian,* Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hal 34.

menghormati substansi perjanjian yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang. Mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata. Asas itikad baik (*good faith)* tercantum dalam pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang menyatakan perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik oleh para pihak yang mengikatkan diri ke dalam perjanjian tersebut. Asas itikad baik dapat dikelompokkan menjadi dua bagian yaitu itikad baik nisbi dan itikad baik mutlak. Pada itikad baik nisbi, harus memperhatikan sikap dan tingkah laku yang nyata dari subjek. Pada itikad baik mutlak, penilaian terletak pada akal sehat dan keadilan serta dibuat ukuran yang objektif untuk menilai keadaan menurut norma-norma yang objektif. Asas kepribadian (*Rechtpersonality)* merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat perjanjian harus menyatakan kehendaknya dan kesediaannya untuk mengikatkan diri. Pernyataan kedua belah pihak yang memiliki kesesuaian inilah yang disebut dengan kesepakatan (konsensus)[27]

2. Kerangka Konseptual

Selain didukung dengan kerangka teoritis, penulisan ini juga didukung oleh kerangka konseptual yang merumuskan defenisi-definisi

[27]RM. Suryodiningrat, *Asas-asas Hukum Perikatn,* Tarsito, Bandung, 1985, hlm 23

tertentu yang berhubungan dengan judul yang diangkat. Yang dijabarkan sebagai berikut:

a. Pengertian tanah.

Pengertian tanh menurut Kamus Bahasa Indonesia adalah: Bumi, dalam arti permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali.[28] Atau pengertian tanah menurut Kamus Bahsa Indonesia adalah sebagai berikut:

1) Permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali.
2) Keadaan bumi disuatu tempat.
3) Permukaan bumi yang diberi batas.
4) Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir,cadas,napal dan sebagainya).[29]

Pemanfaatan tanah menurut Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dinyatakan bahwa bumi,air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

AP.Perlindungan berpendapat sebaimana dikuti oleh Yulia Nizwana tanah bagian dari bumi adalah bagian dari permukaan bumi

[28]Nur Kholif Nazia, Kamus Lengkap Bahasa Indonesia Terbaru, Terbit Terang, Surabaya, 1994,hlm 497.

[29]Anton M, Moelino (Eds). *Kamus Besar Bahas Indonesia,* Balai Pustaka, Jakarta 1990, hlm 893.

yang merupakan suatu bidang yang terbatas,[30]Pengertian tanah oleh S.Rowton berbeda dengan AP.Perlindungan. Ia menyatakan bahwa tanah itu adalah benda tidak bergerak, sehingga secara spesifik tidak dapat diserahkan atau dipindahkan atau dibawa.[31]

Kata tanah Pasal 4 UUPA dipakai dalam arti yurisdis, yaitu permukaan bumi, yang dalam penggunaannya meliputi juga sebagian tubuh yang ada di bawahnya dan sebagian dari ruang yang ada di atasnya, jadi pemanfaatan tanah adalah pengguganaan bumi dengan pembatasan seperti yang terdapat dalam Pasal 4 UUPA, yaitu dalam pengertian bumi, termasuk pula tubuh bumi dibawahnya serta yang berada di bawah air untuk dipergunakan, diambil faedahnya, laba dan keuntungan dari tanah tersebut.[32]

Tanah dalam kehidupan manusia mempunyai peranan yang sangat penting, dan karenanya dapat dipandang dari berbagai segi bagi masyarakat Indonesia, Van Dijk menyatakan sebagai berikut, tanahlah yang merupakan modal yang terutama, dan untuk bagian terbesar dari Indonesia, tanahlah yang merupakan modal satu-satunya.[33]

---

[30]AP.Perlindungan,*Berakhirnya Hak-hak Atas tanah Menurut Sistem UUPA*, Mandar Maju, Bandung, 1990,hlm,20

[31]Ridha Mulyani,*Tinjauan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Ulayat Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Di Sumatera Barat,,Tesis Program Pasca Sarjana, Universitas Andalas,*padang,2003.dikutip lagi Yulia Nizwana.Op.Cit hlm 17.

[32]*Op Cit.*

[33]Ramli Zein,*Hak Pengolalaan* Dalam *Sistim UUPA,*Rineka Cipta,Jakarta, 1995,hlm 7

Boedi Harsono menyatakan bahwa tanah dipakai dalam arti juridis[34] sebagai suatu pengertian yang diberikan batasan oleh Undang-undang Pokok agrarian, tanah adalah bumi, yang ada dibawahnya dan sebagian diruang yang ada di atasnya dengan pembatasan dalam Pasal 4 yaitu sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah yang bersangkutan, dalam batas-batas menurut undang-undang dan peraturan hukum lain yang lebih tinggi. Pengertian tanah yang dimaksudkan dalam tesis ini adalah sebagiamana pendapat Budi Harsono.

Pengertian tanah menurut hukum adat tidak dapat dipisahkan dari kehidupan manusia. Tanah adalah tempat manusia menjalani kehidupan mulai dari lahir, hidup, dan menjalani aktifitas sampai mereka mati. Banyak istilah-istilah lain untuk menyebutkan kata lain dari tanah, contohnya yaitu: tanah tumpah darah, ibu pertiwi dan sebagainya, hal ini mencerminkan suatu sikap batin yang menunjukkan tentang kemesraan hubungan antara rakyat dan tanah di lingkungan di mana mereka tinggal dan hidup di atasnya.[35]

Tanah menurut faktanya merupakan tempat tinggal persekutuan, memberi penghidupan kepada persekutuan, merupakan tempat

---

[34]Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 1999, hlm 18.

[35]Moh. Koesnoe, *Prinsip Hukum Adat Tentang Tana*h, Universitas Admajaya, Bogor, 1997,hlm 12.

tinggal dimana para warga persekutuan yang meninggal dikebumikan dan merupakan tempat tinggal kepada dayang-dayang pelindung persekutuan serta roh para leluhur,[36] dimana terdapat persekutuan hidup, disitu ada hubungan antara persekutuan dengan tanah yang didudukinya, hubungan ini terjadi oleh karena tanah itu memberi penghidupan ,oleh karena tanah itu memberi tempat kepada warga persekutuan yang meninggal dunia[37]

b. Pengertian tanah Ulayat

Tanah ulayat adalah bidang tanah yang di atasnya melekat hak ulayat dari suatu masyarakat hukum adat tertentu, hal inilah yang melahirkan istilah *hak atas tanah ulayat,* kata sambutan Safroedin bahar dalam buku Sjahmunir menyatakan tanah ulayat yaitu tanah komunal yang dimiliki bersama oleh seluruh warga suatu masyarakat hukum adat, adalah suatu atribut terpenting dari masyarakat hukum adat, dapat dikatakan bahwa masyarakat hukum adat tanpa tanah ulayat, atau tanah ulayat tanpa masyarakat hukum adat adalah suatu kemustahilah. Pada lembaga Negara yang masyarakatnya tidak atau tidak lagi mengenal lembaga kebersamaan seperti suatu masyarakat hukum adat, tidak ada lembaga tanah ulayat ini.[38] Filosofi dari tanah ulayat yang di bangun oleh nenek moyang kita sejak dahulu adalah

---

[36]Surojo Wignjodipuro, P*engantar Asas-asas Hukum Adat,* Gunung Agung, Jakarta, 1983, hlm 197.

[37]Soekanto,*Op.cit*, hlm 80.

[38]Sjahmunir,*Op.cit*,hlm vii.

untuk memelihara keselamatan dan kekmaslahatn, sebuah filosofi kehidupan yang tinggi nilainya yang tiada duanya didunia ini.[39]

c. Pengertian Hak Ulayat

Ulayat berasal dari Bahasa Arab yang artinya wilayah. Sebutan hak ulayat memang hanya merupakan istilah perundang-undangan (Pasal 3 UU No. 5 Tahun 1960) dan istilah teknis yuridis yang dikenal dan digunakan dalam kalangan terbatas oleh para sarjana hukum adat pada khususnya sebagai pengganti *Beschikingsrecht*[40]

Hak ulayat menurut kamus Besar Indonesia Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Balai Pustaka (1990) adalah hak bersama segolongan penduduk atas sebidang tanah. Ulayat berasal dari kata "wilayah" seperti disebutkan di atas sebutan hak ulayat merupakan istilah yang digunakan dalam Pasal 3 Undang-undang No. 5 tahun 1960 yang berbunyi:

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

---

[39]Mochtar Naim, *Kembalikan Pengaturan Tanah Ulayat Ke Nagari,* Forum Pembangunan Partisipasi Masyarakat (FPPM), hlm 1.

[40]Sjahmunir, *Op.cit*.hlm 32

Ketentuan Pasal 3 UUPA mengandung arti bahwa pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikin rupa sehingga harus sesuai dengan kepentingan Nasional dan Negara. Pengertian Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 1999 tetang pedoman penyelesaian masalah tanah ulayat masyarakat hukum adat, Pengertian hak ulayat adalah kewenangan yang menurut hukum adat dipunyai oleh masyarakat tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah dalam wilayah tersebut, bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan banthiniah turun temurun dan tidak terputus antar masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan.

Van Vollenhoven berpendapat sebagaimana yang dikutip oleh Kurnia warman pengertian hak ulayat adalah hak tradisional yang bersifat komunal dari masyarakat hukum adat di Indonesia untuk menguasai dan mengelola suatu wilayah tertentu sebagai lapangan kehidupan dalam rangka mendukung kelangsungan hidup anggota masyarakat sendiri.[41] Setiap anggota masyarakat hukum adat yang bersangkutan berhak dengan bebas mengelola dan memanfaatkan

[41]Kurnia Warman. *Hukum Agraria Dalam Masyarakat Majemuk, Dinamika Interaksi Hukum Adat dan Hukum Negara di Sumatera Barat,* Huma,Jakarta,2010, hlm 39

tanah dan sumber daya alam yang ada dalam kawasan mereka, orang luar tidak berhak kecuali atas izin dari masyarakat itu sendiri[42]

Sjahmunir juga menberikan pengertian hak ulayat adalah hak yang melekat pada masyarakat hukum Indonesia yang hubungannya dengan tanah bersifat kekal, yang perwujudannya keluar berupa integritas yang harus dihormati oleh dunia luar, sedangkan berlaku kedalam berupa wewenang untuk mengatur dan mengurus tanah tersebut yang penyelenggaraannya ditujukan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran, kebahagiaan serta kesejahteraan para waraga masyarakat tersebut.[43]

Ter Haar juga memberikan pengertian yang dkutip Kurnia warman secara etimologi istilah hak Ulayat masih mengandung perdebatan. Hak ulayat awalnya memang hanya dan lebih populer di masyarakat adat Minangkabau. Pada daerah lain di Indonesia sebagai milik, pertuanan (Ambon): sebagai daerah penghasil makanan, *panyampeto* (Kalimantan); sebagai daerah lapangan yang terpagar, *pawasatan* (kalimatan), *wewengkon* (jawa) *prabum*i (Bali), sebagai tanah terlarang buat orang lain, *tatabuan* (Bolaang mangondow). Selanjutnya juga ada istilah *torluk* (Angkola), *Limpo* (Sulawesi Selatan), *nuru* (Buru) *payar* (Bali), *paer* (Lombok) dan *Ulyat* di

[42]*Ibid*
[43]Sjahmunir,*Op cit*,hlm 33-34

Minangkabau.[44] Sekarang mungkin karena pengaruh UUPA, Istilah hak ulayat sudah banyak dipakai oleh masyarakat hukum adat pada berbagai daerah di Indonesia. Biasanya istilah itu dipakai dalam memperjuangkan atau menuntut hak-hak mereka terhadap pihak-pihak yang "merampas" tanah dan sumber daya alam yang dikuasai oleh masyarakat.[45]

Pengertian Hak ulayat di sumatera Barat tidak disebutkan dengan jelas, namun demikian mereka mamahami tentang adanya hak ulayat, memahami hak dan kewajiban atas tanah ulayat baik sebagai anggota masyarakat hukum adat maupun lebih sebagai pemangku adat, antara hak persekutuan ini (hak ulayat) dan hak perseorangan (hak individu) ada hubungan timbal balik yang saling mengisi, artinya lebih intensif hubungan individu dengan tanah yang bersangkutan, maka lebih kuatlah hubungan inddividu tersebut dengan tanah dan akibatnya semakin kuranglah kekuatan berlakunya hak ulayat terhadap tanah tersebut, sebaliknya apabila hubungan individu dengan tanah semakin kurang dan apabila lama tanah itu tidak dipelihara, maka hak individu akan semakin kabur dan akibatnya tanah akan kembali masuk kedalam kekuasaan hak ulayat persekutuan.[46]

Hak ulayat ini dalam bentuk dasarnya adalah suatu hak dari persekutuan atas tanah yang didiami, sedangkan pelaksaannya baik

---

[44]Kurnia warman, *Loc cit*
[45]*Ibid.*
[46]Surojo Wignjodipuro,*Op.cit,* hlm 199.

oleh persekutuan sendiri, maupun oleh kepala persekutuan atas nama persekutuan[47] Objek hak ulayat adalah: tanah (daratan), air (perairan seperti misalnya: kali, danau, pantai beserta perairannya), tumbuh-tumbuhan yang hidup secara liar (pohon buah-buahan, pohon untuk kayu pertukangan atau kayu bakar, dan sebagainya) binatang liar yang hidup bebas di dalam hutan,[48]

d. Hak ulayat dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1960

Undang-undang No.5 Tahun 1960 menegaskan bahwa Undang-undang ini didasarkan pada hokum adat[49]

Pasal 3 UU No. 5 Tahun 1960 berbunyi:

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

Pasal 5 berbunyi:

> "Hukum agrarian yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa adalah hukum adat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara yang didasrkan atas

[47]Bushar Muhammad, *Op.cit*, hlm 105.
[48]Sjahmunir,*Op cit*,hlm 71.
[49]Sjahmunir, *Op cit*, hlm 71

persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan yang tercantum dalam undang-undang ini. Dengan peraturan perundang-undangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsure yang berdasarkan pada hokum agama."

Ketentuan pasal-pasal di atas berpangkal pada pengakuan adanya hak ulayat tersebut dalam hukum agraria. Pengakuan ini bertitik tolak pada adanya asumsi dasar bahwa hak ulayat masyarakat hukum adat itu keberadaannya tetap dijamin oleh Undang-undang tertulis.

Penghormatan terhadap hak-hak masyarakat hukum adat ini dalam undang-undang No.5 Tahun 1960 antara lain terlihat dari penjelasan Pasal 3 dan penjelasan Umumnya yang berbunyi:

"Dalam hal hak ulayat itu masih ada maka bilaman Negara akan meletakkan Hak Guna Usaha misalnya, diperlukan persetujuan dari pembayaran ganti kerugian kepada masyarakat hukum adat yang bersangkutan.

e. Pengertian perjanjian

Beberapa definisi perjanjian atau persetujuan itu sendiri menurut beberapa ahli adalah:

Subekti[50] mengatakan:
"Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal."

Menurut Wirjono Prodjodikoro[51] adalah:

[50]Subekti, 1984, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, hal. 1

"Perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau tidak melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan perjanjian itu."

Sedangkan Pasal 1313 KUH Perdata memberikan rumusan sebagai berikut:

"Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih."

Rumusan perjanjian atau persetujuan yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata tersebut adalah perjanjian yang menimbulkan perikatan (perjanjian yang merupakan salah satu sumber dari perikatan, di samping sumber lainnya yaitu undang-undang). Dengan mengacu pada ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata tersebut di atas, maka dapat dikatakan bagi perjanjian yang telah dibuat dan memenuhi syarat yang ditentukan dalam undang-undang, maka perjanjian tersebut adalah mengikat kedua belah pihak seperti undang-undang, artinya menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak yang membuatnya, karena pada asasnya setiap perjanjian harus ditepati.

Pada umumnya perjanjian tidak terikat kepada suatu bentuk tertentu, dapat dibuat secara lisan dan andaikata dibuat secara tertulis maka ini bersifat sebagai alat bukti apabila terjadi perselisihan. Untuk beberapa perjanjian tertentu undang-undang menentukan suatu bentuk tertentu,

---

[51]Wirjono Prodjodikoro, 1993, *Azas-azas HukumPerjanjian*, Sumur Bandung, Bandung, hal.9

sehingga apabila bentuk itu tidak dituruti maka perjanjian itu tidak sah. Dengan demikian bentuk tertulis tadi tidaklah hanya semata-mata merupakan alat pembuktian saja, tetapi merupakan syarat untuk adanya (*bestaanwarde*) perjanjian itu. Misalnya pejanjian mendirikan perseroan terbatas harus dengan akta notaris (Pasal 38 UUPT).

f. Pengertian tentang Kemitraan

Ian Linton mengartikan kemitraan adalah:

> sebagai sebuah cara melakukan bisnis dimana pemasok dan pelanggan berniaga satu sama lain untuk mencapai tujuan bisnis bersama.[52]

Berdasarkan motivasi ekonomi tersebut maka prinsip kemitraan dapat didasarkan atas saling memperkuat. Dalam situasi dan kondisi yang ideal, tujuan yang ingin dicapai dalam pelaksanaan kemitraan secara lebih jelas adalah sebagai berikut: [53]

1. Meningkatkan pendapatan usaha kecil dan menengah
2. Meningkatkan perolehan nilai tambah bagi pelaku kemitraan
3. Meningkatkan pemerataan dan pemberdayaan masyarakat dan usaha kecil
4. Meningkatkan pertumbuhan ekonomi pedesaan, wilayah dan nasional
5. Meningkatkan ketahanan ekonomi nasional.

[52]Ian Linton, 1997, *Kemitraan Meraih Keuntungan Bersama*, Hailarang, Jakarta, hal.10
[53]Mohammad Jafar Hafsa, 1999, *Kemitraaan Usaha*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, hal.4

Dalam pedoman pola hubungan kemitraan, mitra dapat bertindak sebagai perusahaan inti atau perusahaan pembina atau perusahaan pengelola atau perusahaan penghela, sedangkan plasma disini adalah petani.

Pola inti plasma ini di dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 9 tahun 1995 tentang usaha kecil disebutkan sebagai berikut:

> "Inti plasma merupakan hubungan kemitraan antara usaha kecil dengan usaha menengah atau usaha besar yang di dalamnya usaha menengah atau usaha besar bertindak sebagai inti dan usaha kecil selaku plasma, perusahaan inti melaksanakan pembinaan mulai dari penyediaan sarana produksi, bimbingan teknis, samapai dengan pemasaran hasil produksi."

Secara garis besarnya, perusahaan besar mempunyai tanggung jawab terhadap pengusaha kecil mitranya dalam memberikan bantuan dan pembinaan mulai dari sarana produksi, bimbingan teknis sampai dengan pemasaran hasil produksi. Sebagai contoh dalam hubungan kemitraan antara perusahaan inti dengan petani plasma ini, perusahaan inti berupaya menyediakan bibit kelapa sawit, pupuk dan sebagainya Sedangkan pihak petani plasma menyediakan lahan (areal), untuk pelaksanaan perkebunan secara intensif harus diupayakan mendapat pengawasan dan pembinaan teknis dari perusahaan inti. Perusahaan inti akan menjamin pemasaran dengan mengambil hasil panen dengan harga dasar yang telah ditentukan dalam perjanjian.

F. Metode penelitian

Penulis berusaha untuk mengumpulkan data dengan menggunakan metode penulisan sebagai berikut :

1. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini merupakan pendekatan *yuridis-sosiologis (empiris)*. Pendekatan *yuridis* digunakan untuk menganalisis berbagai peraturan perundang-undangan berkaitan dengan perjanjian pembangunan dan pengelolaan perkebunan kelapa sawit dengan pola kemitraan Inti Plasma antara Ninik Mamak Bawan dengan PT.Agra Masang Perkasa Plantation di Tanah Ulayat Bawan. Sedangkan pendekatan *empiris* digunakan untuk menganalisis hukum yang dilihat sebagai prilaku masyarakat yang berpola dalam kehidupan masyarakat yang selalu berinteraksi dan berhubungan dalam aspek kemasyarakatan,[54] yang di hubungkan dengan peraturan perundang-undangan khususnya perjanjian pembangunan dan pengelolaan perkebunan kelapa sawit dengan pola kemitraan Inti Plasma antara Ninik Mamak Bawan dengan PT.Agra Masang Perkasa Plantation di Tanah Ulayat Bawan hingga lahirnya perjanjian pembangunan dan pengelolaan perkebunan kelapa sawit dengan pola kemitraan Inti Plasma antara Ninik Mamak Bawan dengan PT.Agra Masang Perkasa Plantation di Tanah Ulayat Bawan, dan kendala-kendala yang dihadapi dalam proses lahirnya perjanjian tersebut dan upaya penyelesaiannya.

---

[54]Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003, hlm 43.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat *deskriptif* yaitu penelitian yang bertujuan untuk melukiskan tentang sesuatu hal di daerah tertentu dan pada saat tertentu.[55] Penelitian ini berdasarkan sifatnya merupakan penelitian bersifat deskriptif analitis yang bertujuan memaparkan hasil penelitian seteliti mungkin tentang perjanjian pembangunan dan pengelolaan perkebunan kelapa sawit dengan pola kemitraan Inti Plasma antara Ninik Mamak Bawan dengan PT.Agra Masang Perkasa Plantation di Tanah Ulayat Bawan, serta kendala yang dihadapi dalam proses lahirnya perjanjian tersebut dan upaya penyelesaianya.

3. Sumber Data dan Jenis Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini:

a. Data Primer/ Data Lapangan

Data primer adalah data yang dikumpulkan langsung dari hasil penlitian dilapangan yang diperoleh dari instansi terkait dalam hal ini adalah PT.Agra Masang Perkasa, Kerapatan Adat Nagari Bawan yang berupa studi dokumen dan dan hasil wawancara dengan pihak-pihak yang terkait.

b. Data sekunder

Data sekunder merupakan suatu cara penelitian yang penulis lakukan dengan mempelajari buku-buku yang relevan dengan penelitian ini.

---

[55]Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Jakarta: Sinar Grafika,2002,hal 8-9

Data sekunder ini diperoleh dari:

1) Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat yang terdiri atas:
   a) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945
   b) Peraturan Perundang-undangan yang terkait, seperti: Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Undang-Undang Pokok Agraria No 5 Tahun 1960, Undang-undang Nomor 40 Tahun tentang Perseroan Terbatas, Undang-undang Nomor 9 Tahun 1995 tentang Usaha Kecil, Peraturan Pemerintah No 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1997 tentang Kemitraan,
2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang terkait dengan penelitian yang dilakukan, diantaranya:
   a) Buku-buku yang berkaitan
   b) Makalah-makalah dan Hasil penelitian lainnya.
   c) Teori-teori hukum dan pendapat-pendapat sarjana melalui literatur yang dipakai[56].
3) Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan-bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan-bahan hukum primer

[56]Bambang Sunggono, *Op.Cit*, hlm 114

dan sekunder, misalnya kamus hukum, ensiklopedia, dan sebagainya[57].

4. Alat Pengumpulan Data

Alat pengumpulan data yang digunakan adalah:

a. Studi Dokumen

Studi dokumen bagi penelitian hukum meliputi studi bahan-bahan hukum yang terdiri dari bahan-bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tertier, "langkah langkah yang ditempuh untuk melakukukan studi dokumen dimaksud dimulai dari studi dokumen terhadap bahan hukum primer, kemudian baru bahan hukum sekunder dan tertier".[58]

Setiap bahan hukum itu harus diperiksa ulang validitas dan realibilitasnya, sebab hal ini sangat menentukan hasil suatu penelitian.

b. Wawancara mendalam (*Indepth Interview*) yaitu melakukan Tanya jawab/wawancara yang dilakukan berulang-ulang kali dengan responden di lokasi penelitian. Responden terdairi dari pemilik tanah ulayat,/lahan pemuka masyarakat/pemuka-pemuka adat, disamping itu dilakukan juga wawancara terbuka dengan informan yaitu Ketua KAN Nagari Bawan, Pimpinan/staff PT.Agra Masang Perkasa, Ninik Mamak Bawan, dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Agam.

---

[57] *Ibid*

[58] Soejono Soekanto dan Sri Mamudji,*Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta:Raja Grafindo Persada,1995, hlm 13-14

c. Observasi adalah pengamatan langsung atau metode pengumpulan data di lapangan dengan cara mengamati objek sasaran penelitian yaitu tanah Nagari Bawan dengan maksud untuk lebih valid atau keabsahan data, observasi juga dilaksanakan untuk dapat mengumpulkan data yang tidak dapat digali dari wawancara.

5. Pengolahan dan Analisis Data

a. Pengolahan Data

Pengolahan data adalah kegiatan merapikan data hasil pengumpulan data di lapangan sehingga siap pakai untuk di analisis. Data yang terkumpul melalui penelitian lapangan diedit (diperiksa ulang) terutama mengenai kelengkapan jawaban yang diterima, kejelasan dan keseragaman data yang diperoleh, apabila tahap editing telah selesai, dimana catatan jawaban Quesioner dianggap cukup rapi dan memadai sebagai data yang baik, berikutnya dilakukan *coding*, yaitu proses untuk mengklasifikasikan sesuai dengan kutipan atau macam yang ditetapkan. Semua data diklasifikasikan sesuai dengan kutipan masing-masing data sehingga dapat disajikan secara sistematis.

b. Analisis Data

Analisis data sebagai tindak lanjut proses pengolahan data, untuk dapat memecahkan dan menguraikan masalah yang akan diteliti berdasarkan bahan hukum yang diperoleh, maka diperlukan adanya teknik analisa bahan hukum. Setelah didapatkan data-data yang

diperlukan, maka penulis melakukan analisis secara kualitatif[59] yakni dengan melakukan penilaian terhadap data-data yang didapatkan di lapangan dengan bantuan literatur-literatur atau bahan-bahan terkait dengan penelitian, kemudian ditarik kesimpulan yang dijabarkan dalam penulisan deskriptif.

G. Sistematika Penulisan

Penulis membaginya ke dalam 4 bab yaitu :

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka teoritis dan konseptual, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini membahas tentang teori-teori dan konsep-konsep yang mempunyai relevansi dengan masalah yang diteliti yaitu membahas tentang Pengertian Perjanjian, Pengertian Kemitraan, Pengertian Tanah, Pengertian dan jenis-jenis Hak Penguasaan atas Tanah.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini penulis menguraikan Gambaran Umum tentang Nagari Bawan, Letak geografis dan keadaan penduduk. Sistem pemerintahan Adat Nagari Bawan. Tinjauan umum tentang PT. Agra Masang

[59]Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Jakarta: Sinar Grafika,2002 , hlm 77

Persada. hasil penelitian dan pembahasan yang meliputi Proses perjanjian pelaksanaan perkebunan kelapa sawit dengan pola Inti Plasma antara Ninik Mamak Bawan dengan PT. Agra Masang Perkasa di Tanah Ulayat Bawan, serta kendala yang dihadapi dalam proses lahirnya perjanjian tersebut dan upaya penyelesaianya

BAB IV : PENUTUP

Pada bab ini penulis akan menarik kesimpulan dan memberi saran berkaitan dengan penelitian yang telah dilakukan.

UNIVERSITAS ANDALAS
UNTUK KEDJAJAAN BANGSA

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Pustaka Tentang Tanah

1. Pengertian Tanah

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia disebutkan pengertian mengenai tanah adalah permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali.[60] Atau pengertian tanah menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah sebagai berikut:

a. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sama sekali
b. Keberadaan bumi disuatu tempat
c. Permukaan bumi yang diberi batas
d. Batas-batas dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, cadas, napal dan sebagainya)[61]

Pengertian tanah diatur dalam Pasal 4 UUPA dinyatakan sebagai berikut:

> Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.

Dengan demikian, yang dimaksud pengertian tanah dalam Pasal di atas ialah bumi yang meliputi permukaan bumi, tubuh bumi di bawah

[60] Nur Kholif Nazia, *Op Cit*, hlm 497.
[61] Amton M. Moeliono (Eds), *Op Cit,* hlm 893.

air (Pasal 1 ayat 4 jo Pasal 4 ayat 1) dengan demikian, pengertian tanah menurut UUPA meliputi permukaan bumi yang ada di dataran dan permukaan bumi yang berada di bawah air, termasuk air laut.[62] Makna permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat dihaki oleh setiap orang atau badan hukum.[63] Oleh karena itu hak – hak yang timbul di atas hak atas permukaan bumi (hak atas tanah) termasuk di dalamnya bangunan atau benda-benda yang terdapat di atasnya merupakan suatu persoalan hukum. Persoalan yang dimaksud adalah persoalan yang berkaitan dengan diautnya asas-asas yang berkaitan dengan hubungan antara tanah dengan tanaman dan bangunan yang terdapat di atasnya. Menurut Boedi Harsono, dalam hukum tanah negara dipergunakan apa yang disebut dengan *asas accessie* atau asas "pelekatan". Makna asas pelekatan, yakni bahwa bangunan-bangunan dan benda-benda/tanaman yang terdapat di atasnya merupakan satu kesatuan dengan tanah, serta merupakan bagian dari tanah yang bersangkutan. Dengan demikian, yang termasuk pengertian hak atas tanah meliputi juga pemilikan bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah yang dihaki, kecuali kalau ada kesepakatan lain dengan pihak lain sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 500 dan 571 KUHPerdata[64]

---

[62]Permukaan bumi memberikan suatu interpetasi autentik tentang apa yang diartikan oleh pembuat UUPA dengan istilah "tanah" lihat Sudargo Gautama, Tafsiran *Undang-undang Pokok-pokok Agraria* (1960) dan Peraturan-peraturan pelaksananya (1996), Cetakan Kesepuluh, Citra Aditia Bakti, 1997, Bandung, hlm.94.

[63]Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika,Jakarta,2010.hlm 3.

[64]Boedi Harsono, *Op cit*., hlm 17.

Adapun pengertian tanah menurut Andi Hamzah adalah dengan mengacu pada pengertian agrarian seperti yang diatur dalam UUPA. Pasal 1 ayat (4) UUPA dalam penjelasan umum menyatakan bahwa dalam pada itu hanya permukaan bumi saja yaitu yang disebut tanah yang dapat dikuasai oleh seseorang. Jadi tanah adalah permukaan bumi.[65]

Secara geologis-agronomis tanah adalah lapisan lepas permukaan bumi yang paling atas yang dimanfaatkan untuk menanami tumbuh-tumbuhan. Itu sebabnya kemudian dikenal istilah tanah garapan, tanah pekarangan, tanah pertanian, tanah perkebunan. Sedangkan yang digunakan untuk mendirikan bangunan dinamakan tanah bangunan. Kedalaman lapisan bumi (tanah) adalah sedalam irisan bajak, lapisan pembentukan humus dan lapisan dalam. Secara yuridis dikatakan bahwa tanah dikualifikasi sebagai permukaan bumi.[66]

Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 mengenai pemanfaatan tanah dinyatakan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. AP. Perlindungan menyatakan tanah bagian dari bumi adalah bagian dari permukaan bumi yang merupakan suatu bidang yang terbatas,[67] berbeda dengan pengertian tanah oleh S. Rowton Simpson yang menyatakan bahwa tanah itu adalah benda

---

[65] Andi Hamzah, 1986, *Kamus Hukum,* Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm. 32.

[66] Iman Sudiyat, 1982, *Beberapa Masalah Penguasaan Tanah di Berbagai Masyarakat Sedang Berkembang, Jakarta :* Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, hlm.1

[67] AP.Perlindungan, *OP Cit*, hlm 20.

tidak bergerak, sehingga secara sepesifik tidak dapat diserahkan atau dipindahkan atau dibawa.[68]

Pasal 4 UUPA menyatakan kata tanah dipakai dalam arti yuridis, yaitu permukaan bumi, yang dalam penggunaannya meliputi juga sebagian tubuh bumi yang ada di bawahnya dan sebagian dari ruang yang ada di atasnya. Jadi pemanfaatana tanah adalah penggunaan bumi dengan pembatasan seperti yang terdapat dalam Pasal 4 UUPA, yaitu dalam pengertian bumi, termasuk pula tubuh bumi di bawahnya serta yang berberada di bawah air untuk dipergunakan, diambil faedahnya, laba dan keuntungan dari tanah tersebut.

A.P. Perlindungan dalam bukunya tentang pendaftaran tanah di Indonesia, memberikan pengertian tanah adalah pengertian yang kita kenal dengan pengertian yang mencakup bumi, air dan ruang angkasa tersebut dan bahwa tanah menurut hukum Indonesia (UUPA) yang bagian terkecil dari bumi bumi tersebut.[69] Pengertian tanah menurut hukum adat tidak dapat dipisahkan dari kehidupan manusia, tanah adalah tempat manusia menjalani kehidupan mulai dari lahir, hidup, dan menjalani aktifitas sampai mereka mati. Banyak istilah-istilah lain untuk menyebutkan kata lain dari tanah, contohnya yaitu: tanah tumpah darah, ibu pertiwi dan sebagainya. Hal ini mencerminkan suatu sikap batin yang

---

[68]Ridha Mulyani,*Tinjauan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Ulayat Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Di Sumatera Barat,(* Tesis*) Program Pasca Sarjana, Universitas Andalas,* padang,2003.hlm 11.

[69]A.P. Perlindungan, *Pendafrtaran Tanah Di Indonesia,*Mandar Maju, Bandung, 1994, hlm 15.

menunjukkan tentang kemesraan hubungan antara rakyat dan tanah di lingkungan dimana mereka tinggal dan hidup diatasnya.[70]

Dalam *Black'S Law Dictionary* disebutkan tanah (*land*) diartikan dalam dua arti yaitu:

a. *An immovable and indestructible three-dimensional area consisting of a portion of the earth's surface, the space above and below the surface and everything growing on or permanently affixed to it;*

   (Area tiga dimensi yang tidak dapat dipindahkan dan yang tidak dapat dihancurkan yang terdiri atas bagian di atas permukaan tanah, ruang di atasnya dan bagian yang berada di bawah permukaan tanah dan segala sesuatu yang tumbuh di atasnya dan terikat secara permanen)

b. *An estate or interest in real property* (Sebuah perumahan atau keuntungan dari kepemilikan lahan dan bangunan)

Sejalan dengan hal tersebut, Peter Butt yang dikutip dalam buku Ida Nurlinda memberi pemahaman yang lebih luas terhadap pengertian tanah (land), bahwa *the word "land" is not only the face of the earth, but everything under it or over it.*[71] Jadi kata tanah tidak hanya berarti permukaan tanah, tetapi segala sesuatu di atas dan di bawahnya.

---

[70]Moh.Koesnoe, *Op Cit,* hlm 12.

[71]Ida Nurlinda, *Prinsip-Prinsip Pembaharuan Agraria Perspektif Hukum,* Edisi 1, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2009, hlm. 36.

2. Hukum Tanah Nasional

Hukum Tanah bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, Ia hanya mengatur salah satu aspek yuridisnya yang disebut Hak-hak Penguasaan atas Tanah, ketentuan ketentuan hukum yang mengatur Hak-hak Penguasaan atas Tanah dapat disusun menjadi suatu kesatuan yang merupakan suatu sistem yang disebut Hukum Tanah.[72] Ketentuan-ketentuan Hukum Tanah inipun dapat dipelajari dengan menggunakan suatu sistematika yang khas dan masuk akal, seperti yang diuraikan dalam pasal 16 D.

Senada dengan apa yang diaungkapkan oleh Nathaniel Lichfield yaitu hukum tanah merupakan sesuatu yang nyata, yaitu berupa permukaan fisik bumi serta apa yang ada di atasnya buatan manusia, yang disebut "fixtures". Biarpun demikian, perhartiannya lebih tertarik pada pemilikan dan penguasaan tanah serta perkembangannya.[73] Objek perhatian hukumnya bukan tanahnya, melainkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban berkenaan dengan tanah yang dimiliki dan dikusai dalam berbagai bentuknya, meliputi kerangka hukum dan konstitusionalnya, pemindahannya, serta pengawasannya oleh masyarakat.

Konsepsi yang mendasari Hukum Tanah Nasional adalah Hukum Adat yaitu Konsepsi Komunalistik Religious yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual dengan hak-Hak atas Tanah yang

[72]Boedi Harsono, *Op. Cit,* hlm. 17
[73]*Ibid*

bersifat perbadi sekaligus mengandung unsur kebersamaan, sifat komunalistik menunjuk kepada hak- bersama para anggota masyarakat hukum adat atas tanah, yang dalam perpustakaan hukum disebut juga dengan *Hak Ulayat*. Tanah ulayat merupakan tanah kepunyaan Gaib atau peninggalan Nenek Moyang kepada kelompok yang merupakan masyarakat hukum adat, sebagai unsur pendukung utama bagi kehidupan dan penghidupan kelompok tersebut sepanjang masa. Di sinilah tampak sifat religius atau unsur keagamaan dalam hubungan hukum antara para warga masyarakat hukum adat dengan dan tanah ulayat itu.[74]

Hukum Tanah Nasional ditunjukkan dalam Pasal 1 ayat 2 yang menyatakan bahwa seluruh bumi, air, dan ruang angaksa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam Wilayah Negara Republik Indonesia, sebagai Karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang agkasa Bangasa Indonesia yang merupakan kekayaan nasional.

Kalau dalam Hukum Adat, Tanah Ulayat merupakan tanah bersama warga Masyarakat Hukum Adat yang bersangkutan, kalau dalam Hukum Tanah Nasional, semua tanah dalam wilayah negara kita adalah tanah bersama rakyat Indonesia.

Unsur Religius Konsepsi ini ditunjukkan oleh pernyataan bahwa bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di

[74] *Ibid.* Hlm 181

dalamnya merupakan Karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada Bangsa Indonesia.

Dalam rangka membanguan Hukum Tanah Nasional, Hukum Adat merupakan sumber utama untuk memperoleh bahan-bahannya berupa konsepsi, asas-asas dan lembaga-lembaga hukumnya, untuk dirumuskan menjadi norma-norma tertulis yang disusun menurut sitem Hukum Adat. Hukum Tanah baru yang dibentuk dengan menggunakan bahan-bahan dari Hukum Adat, berupa norma-norma hukum yang dituangkan dalam peraturan-peraturan perundang-undangan sebagai hukum yang tertulis, merupakan Hukum Tanah Nasional positif yang tertulis dan UUPA adalah produk pertamanya.[75]

3. Hak-Hak Penguasaan Atas Tanah

Dalam berbagai Peraturan Perundang-undangan tentang Hukum Tanah mengenai berbagai hak penguasaan atas Tanah adalah berisikan tentang serangkaian wewenang dan kewajiban dan ataupun larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu dengan tanah yang dihaki, sesuatu yang boleh, wajib dan atau dilarang untuk diperbuat itulah yang merupakan tolok ukur pembeda antara berbagai hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah Nasional.

Pengetian "penguasaan" dan " menguasai" disini diartikana dengan arti *fisik* , dan dalam arti *yuridis,* juga beraspek perdata dan beraspek

[75] *Ibid* , hlm. 205-206

publik, Penguasaan yuridis dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki Tetapi ada juga penguasaan yuridis yang biarpun memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik, pada kenyataannya penguasaan fisiknya dilakukan pihak lain. Misalnya kalau yang dimiliki disewakan kepada pihak lain dan penyewa yang menguasainya secara fisik. Atau tanah tersebut dikuasai secara fisik oleh pihak lain tanpa hak. Dalam hal ini pemilik tanah berdasarkan hak penguasaan yuridisnya, berhak untuk menuntut diserahkannya kembali tanah yang bersangkutan secara fisik kepadanya.[76]

Hak-hak penguasaan atas tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/ atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu dengan tanah yang dihaki. "Sesuatu" yang boleh, wajib dan/ atau dilarang untuk diperbuat itulah yang merupakan tolok pembeda antara berbagai hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah Negara yang bersangkutan. Kita juga mengetahui, bahwa hak-hak penguasaan atas tanah itu dapat diartikan sebagai *lembaga hukum*, jika belum dihubungkan dengan tanah dan subyek tertentu. Hak-hak penguasaan atas tanah dapat juga merupakan *hubungan hukum* ***konkret*** ("*subjektief recht*"), jika sudah dihubungkan dengan tanah tertentu dan

[76] *Ibid*, hlm. 23

subyek tertentu sebagai pemegang haknya.[77] Berdasarkan adanya pengertian Hak Penguasaan atas Tanah sebagai lembaga hukum dan sebagai hubungan hukum konkret itulah serta penalaran mengenai isinya masing-masing, pembahasan hukum yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah dapat dilakukan dengan menggunakan suatu sistematika yang khas.

Di indonesia pengaturan yang mengatur tentang Hukum Tanah terdapat dalam UUPA yang merupakan satu-satunya ketentuan Hukum Tanah Nasional. Dalam UUPA terdapat bermacam-macam hak Penguasaan atas Tanah antara lain adalah :

a. Hak Bangsa Indonesia

Hak Bangsa Indonesia adalah Hak Penguasaan atas Tanah tertinggi yang meliputi semua tanah yang ada dalam wilayah Indonesia, dan merupakan tanah bersama yang bersifat abadi dan menjadi sumber Hak-hak Penguasaan atas Tanah yang lain. Hal ini menunjukkan suatu hubungan yang bersifat abadi antara Bangsa Indonesia dengan tanah di seluruh wilayah Indonesia dengan subyeknya Bangsa Indonesia. Pengaturan Hak Bangsa Indonesia dimuat dalam Pasal 1 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UUPA.

b. Hak Menguasai dari Negara

[77] *Ibid.* hlm 262

Hak ini bersumber dari Hak Bangsa Indonesia yang merupakan penugasan pelaksanaan tugas kewenangan bangsa yang mengandung unsur publik. Bumi, air, ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat, demikian ditentukan dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA sebagai penjabaran Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Kata-kata dikuasai oleh Negara inilah yang melahirkan konsep Hak Menguasai dari Negara atas sumber daya agraria di Indonesia.

Pengertian dikuasai dalam Pasal 2 ayat (1) bukan dalam arti memiliki, sebab Negara menurut konsepsi hukum tanah kita tidak bertindak sebagai pemilik tanah.[78] Kewenangan yang tersimpul di dalam Prinsip "Hak Menguasai dari Negara" yang ditetapkan oleh Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan Pasal 2 ayat (1) UUPA di atas, dijelaskan oleh Pasal 2 ayat (2) UUPA, Pasal 2 ayat (2) UUPA dimaksud menyatakan : "Hak Menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk" :

a) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;

[78]A. P. Parlindungan, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria,* Bandung: Mandar Maju, 1989, hlm. 43.

b) menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi,air dan ruang angkasa;

c) menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa;

Melalui Hak Menguasai dari Negara, Negara akan dapat senantiasa mengendalikan atau mengarahkan fungsi bumi, air, ruang angkasa sesuai dengan kebijakan pemerintah.

Tugas mengelola seluruh tanah bersama tidak mungkin dilaksanakan sendiri oleh seluruh Bangsa Indonesia, oleh karena itu dalam penyelenggaraannya dilimpahkan kepada Negara Republik Indonesia sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat Indonesia (Pasal 2 ayat (1) UUPA). Pelaksanaan Hak Menguasai dari Negara ini dapat dilimpahkan kepada Pemerintah Daerah dan Masyarakat Hukum Adat sepanjang diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional menurut ketentuan-ketentuan dari Peraturan Pemerintah (Pasal 2 ayat (4) UUPA). Pelimpahan pelaksanaan sebagian kewenangan Negara tersebut dapat juga diberikan kepada Badan Otorita, Perusahaan Negara, dan Perusahaan Daerah dengan pemberian penguasaan tanah-tanah tertentu dengan Hak Pengelolaan.

c. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat

Hak Ulayat diatur dalam Pasal 3 UUPA, dimana terkandung pernyataan pengakuan mengenai eksistensi Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, bahwa sepanjang menurut kenyataannya masih ada, dan pelaksanaannya tidak bertentangan dengan pembangunan nasional, maka Hak Ulayat itu dibiarkan tetap berlangsung dan diakui oleh Masyarakat Hukum Adat masing-masing. Yang dimaksud dengan Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat adalah serangkaian wewenang dan kewajiban suatu Masyarakat Hukum Adat yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam wilayahnya. Dalam perkembangan terhadap pengakuan dan penghormatan terhadap Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat tersebut dikukuhkan di dalam perubahan kedua Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 oleh MPR-RI pada tanggal 18 Agustus 2000 di dalam pasal 18B ayat (2) disebutkan bahwa "Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan Masyarakat Hukum Adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam undang-undang."

d. Hak-Hak Perorangan Atas Tanah

Sebagaimana dalam lingkup hak bangsa pun dimungkinkan para warga negara Indonesia, sebagai pihak yang mempunyai hak bersama atas tanah bersama tersebut, masing-masing menguasai dan

mengunakan sebagaian dari tanah bersama-sama ini secara individual, dengan hak-hak yang bersifat *pribadi.*[79]

Menguasai dan menggunakan tanah secara individual berarti bahwa tanah yang bersangkutan boleh dikuasai secara perorangan. Tidak ada keharusan menguasainya bersama-sama dengan orang lain orang-orang lain secara kolektif, biarpun menguasai dan mengunakan tanah secara bersama-sama dimungkinkan dan dibolehkan

Hal ini ditegaskan dalam Pasal 4 ayat 1 yang menyatakan bahwa:

> *Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum. "Kata-kata baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain dan badan hukum"* menunjukkan bahwa dalam konsepsi Hukum Tanah Nasional, tanah-tanah tersebut dapat dikuasai dan dipergunakan secara individual dan tidak ada keharusan untuk menguasai dan menggunakannya secara kolektif.[80]

Hak-hak Perorangan Atas Tanah adalah hak yang memberi wewenang di bidang perdata kepada pemegang haknya untuk memakai atau menguasai, menggunakan atau mengambil manfaat dari bidang tanah tertentu. Hak-hak perorangan atas tanah terdiri dari:

1. Hak-hak atas tanah, yang dibedakan menjadi 2 kelompok yaitu:
   1. Hak-hak atas tanah orisinal atau primer yaitu hak-hak atas tanah yang diberikan oleh negara dengan cara

[79] Boedi Harsono, *Op Cit*, hlm 233
[80] *Op Cit*

memperolehnya melalui permohonan hak, dan bersumber langsung pada hak bangsa Indonesia. Jenis hak atas tanahnya meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan hak pengelolaan, hak-hak invidual di atas tanah hak ulayat, di atas tanah kaum adat, di atas tanah hak pengelolaan, dan di atas tanah kawasan hutan.

2.) Hak-hak atas tanah derivatif atau sekunder yaitu hak-hak atas tanah yang bersumber pada pihak lain. Hak ini tidak langsung bersumber kepada hak bangsa Indonesia dan diberikan pemilik tanah dengan cara memperolehnya melalui perjanjian pemberian hak antara pemilik tanah dengan calon pemegang hak yang bersangkutan. Jenis hak atas tanahnya yaitu hak guna bangunan, hak pakai yang diberikan oleh pemilik tanah, hak sewa, hak usaha bagi hasil, hak gadai atas tanah, dan hak menumpang.

2. Hak atas Tanah wakaf

Hak atas Tanah wakaf diatur dalam Pasal 49 ayat (3) UUPA, yaitu perwakafan tanah Hak Milik yang diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Hak Milik.

3. Hak-hak Jaminan Atas Tanah

Artinya adalah hak penguasaan atas tanah yang tidak memberikan wewenang kepada pemegangnya untuk menggunakan tanah yang dikuasainya tetapi memberikan wewenang untuk menjual lelang tanah tersebut apabila pemilik tanah tersebut (debitur) melakukan wanprestasi. Hak jaminan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah Nasional adalah hak tanggungan yang pengaturannya dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

4. Hak-hak atas Tanah

Pasal dalam UUPA yang menyebutkan adanya dan macamnya Hak atas Tanah adalah Pasal 4 ayat 1 dan 2, Pasal 16, Pasal 53 UUPA, Pasal 4 ayat 1 dan 2 bunyinya adalah :

1) Atas dasar Hak Menguasai dari Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberkan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain maupun dengan badan-badan hukum;
2) hak–hak atas Tanah yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian juga tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan

penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan perturan-peraturan hukum yang lebih tinggi.

Hak-hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut. Hak atas Tanah termasuk kedalam Hak Penguasaan tanah individual. Ciri khas dari Hak atas Tanah adalah seseorang yang mempunyai Hak atas Tanah berwenang untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah yang menjadi haknya. Hak atas Tanah apapaun semuanya mempunyai kewenangan untuk memakai suatu bidang tanah tertentu dalam rangka memenuhi suatu kebutuhan tertentu, pada hakikatnya pemakaian tanah itu hanya terbatas ada 2 tujuan, yaitu untuk di *usahakan* dan sebagai ***tempat untuk membangun.*** [81]

Lembaga-lembaga Hak atas Tanah lama sejak mulai berlakunya UUPA pada tanggal 24 September 1960 dan terjadinya unifikasi Hukum Tanah, sudah tidak ada lagi. Sedangkan Hak atas Tanah yang lama sebagai hubungan hukum yang konkrit, pada tanggal 24 September 1960 sudah dikonversi oleh UUPA atau diubah kemudian menjadi salah satu hak yang baru dari Hukum Tanah Nasional, Hak Milik bukan Hak Milik Adat ataupun Hak Eingendom, Hak Guna Usaha bukan Hak Erpacht, Hak Guna Bangunan bukan Hak Opstal, Hak Pakai bukan Hak Gebruik dan Hak Sewa bukan Hak yang diatur dalam

[81] Boedi Harsono, *Op. Cit*, hlm. 285

KUHPerdata. Demikian antara lain di tegaskan dalam Penjelasan Pasal 16 UUPA.

Jenis-jenis Hak atas Tanah di dalam UUPA ditentukan dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa Hak-Hak atas Tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA antara lain:

a. Hak Milik

   Pasal 20 UUPA menyebutkan Hak Milik adalah Hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

   Dalam Penjelasan UUPA disebutkan bahwa pemberian sifat terkuat dan terpenuh tidak berarti bahwa hak itu merupakan hak mutlak, tak terbatas dan tidak dapat dinganggu gugat sebagaimana Hak Eingendom menurut pengertinya yang asli dulu. Sifat yang demikian terang bertentangan dengan Hukum Adat dan fungsi sosial dari tiap-tiap hak, kata- kata terkuat dan terpenuh itu beermaksud untuk membedakannya dengan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan hak-hak lainnya yaitu menunjukan bahwa diantara Hak-Hak atas Tanah yang dapat di punyai orang, Hak Milik lah yang "ter" (paling) kuat dan penuh.

Dalam hak itu terkandung hak dari masyarakat sehingga sekaligus dalam rumusanya disebutkan "dengan mengingat ketentuan Pasal 6 tentang fungsi sosialnya" dalam satu nafas.[82]

b. Hak Guna Usaha

Hak Guna Usaha merupakan Hak atas Tanah yang besifat primer yang memilki spesifikasi. Spesifikasi Hak Guna Usaha tidak bersifat terkuat dan terpenuh, dalam artian Hak Guna Usaha itu terbatas daya berlakunya, walaupun dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Pelaksanaan lebih lanjut mengenai Hak Guna Usaha telah ada sejak dikeluarkannya PP No.40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bagunan dan Hak Pakai atas Tanah.

Pasal 12 PP No 40 Tahun 1996 menyatakan bahwa Pemegang Hak Guna Usaha berkewajiban untuk :

a. Membayar uang Pemasukan;
b. Melaksanakan usaha pertanian, perikanan, dan/ atau peternakan sesuai peruntukkan dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian hak;
c. Mengusahan sendiri tanah Hak Guna Usaha dengan baik sesuai dengan kelayakan usaha berdasarkan kriteria yang ditetapkan dengan instansi teknis;
d. Membangun dan memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas tanah yang ada dalam lingkungan areal Hak Guna Usaha;

[82]AP. Parindungan, Op. Cit,hlm 137- 138

e. Memelihara kesuburan tanah, mencegah kerusakan sumber daya alam dan menjaga kelestarian kemampuan lingkungan hidup, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

f. Menyampaikan laporan tertulis setiap akhir Tahun mengenai penggunaan Hak Guna Usaha;

g. Menyerahkan kembali tanah yang diberikan dengan Hak Guna Usaha kepada negara sesudah Hak Guna Usaha tersebut hapus;

h. Menyerahkan sertipikat Hak Guna Usaha yang telah hapus kepada Kepala Kantor Pertanahan;

Dalam rangka pemberian Hak atas Tanah, termasuk Hak Guna Usaha harus tetap diperhatikan mengenai sifat fungsi sosial yang melekat atas setiap Hak atas Tanah tersebut. Hal ini berlaku pula pada pemegang Hak Guna Usaha sebagaimana yang diatur dalam Pasal 13 PP No. 40 Tahun 1996.

c. Hak Guna Bangunan

Hak Guna Bangunan merupakan salah satu Hak atas Tanah yang bersifat primer selain Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai. Hak Guna Bangunan dapat diberikan atas Tanah Negara, tanah Hak Pengelolaan dan tanah Hak Milik, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 21 PP No. 40 Tahun 1996.

d. Hak Pakai

Pasal 41 UUPA menyatakan Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai

langsung oleh negara atau tanah milik orang lain yang memberi wewenang atau kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberianya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan ketentuan undang-undang ini.

e. Hak Sewa

Hak sewa diatur dalam Pasal 44 UUPA. Hak sewa adalah hak untuk menggunakan tanah milik orang lain dengan cara membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa.[83]

f. Hak Membuka Tanah dan Memungut Hasil Hutan

Hak ini diatur dalam Pasal 46 UUPA Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan ini adalah hak yang berasal dari Hukum Adat sehubungan dengan adanya Hak Ulayat. Dengan pembukaan tanah saja, belumlah berarti yang membukanya lantas memperoleh Hak atas Tanah tersebut tetapi tanah tersebut haruslah benar-benar diusahakan, baru kemudian dapat menjadi suatu hak. Begitu juga dengan memungut hasil hutan secara sah begitu saja tidaklah lantas ia memperoleh suatu hak, tetapi pemungutan hasil hutan itu ia lakukan bersamaan dengan pembukaan dan pengusahaan tanah itu secara nyata.

[83]Boedi Harsono, *Op.Cit*, hlm.292

g. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53 UUPA.

> Selain Hak atas Tanah yang disebut dalam Pasal 16 dijumpai juga lembaga-lembaga Hak atas Tanah yang keberadaannya dalam Hukum Tanah Nasional diberikan sifat sementara, artinya adalah pada suatu waktu hak-hak tersebut sebagai lembaga hukum tidak akan ada lagi, hak hak yang dimaksud adalah Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang dan dan Hak sewa Untuk Pertanian, (Pasal 53). Hak-hak tersebut diberi sifat sementara karena dianggap tidak sesuai dengan asas-asas Hukum Tanah Nasional.[84]

Oleh karena itu kepada yang mempunyai hak untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan sesuai dengan keadaannya, artinya keadaan tanahnya, serta sifat dan tujuan pemberian haknya. Jika kewajiban itu sengaja diabaikan maka hal tersebut dapat mengakibatkan hapusnya atau batalnya hak yang bersangkutan, dalam hal yang demikian tanah tersebut tergolong yang "ditelantarkan".[85]

Ketika negara memberi hak kepada orang atau badan hukum selalu diiringi kewajiban-kewajiban yang ditetapkan dengan UUPA dan surat keputusan pemberian haknya, karena itu pemegang haknya dilarang menelantarkan tanahnya, dan jika pemegang hak menelantarkan tanahnya, UUPA telah mengatur akibat hukumnya yaitu hapusnya Hak atas Tanah yang bersangkutan dan pemutusan

---

[84] *Ibid*, hlm. 290
[85] *Ibid*, hlm. 300

hubungan hukum serta ditegaskan sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara,[86]

B. Tinjauan Umum Tentang Tanah Ulayat

1. Pengertian Tanah Ulayat

Pengertian dari tanah ulayat adalah bidang tanah yang di atasnya melekat hak ulayat dari suatu masyarakat hukum adat tertentu, hal inilah yang melahirkan istilah *hak atas tanah ulayat.* Kata Sambutan Safroedin Bahar dalam buku Sjahmunir menyebutkan tanah ulayat ialah tanah komunal yang dimiliki bersama oleh seluruh warga suatu masyarakat hukum adat, adalah suatu atribut terpenting dari masyarakat hukum adat, dapat dikatakan bahwa masyarakat hukum adat tanpa tanah ulayat, atau tanah ulayat tanpa masyarakat hukum adat adalah suatu kemustahilan. Pada lembaga Negara yang masyarakatnya tidak atau tidak lagi mengenal lembaga kebersamaan seperti suatu masyarakat hukum adat, tidak ada lembaga tanah ulayat.[87]

Tanah ulayat dari penghulu-penghulu ialah hutan tanah yakni tanah mati yang tidak mempunyai pemiliknya, sebahagiannya adalah rimba, gunung, bukit, padang, paya, rawa, sungai, tasik, danau.[88] Jadi sebenarnya tanah-tanah atau daerah yang tersebut di atas dalam hukum adat Minangkabau mempunyai penguasaan juga yaitu penghulu-penghulu yang tertentu. Penghulu-penghulu itu

---

[86]Penjelasan Umum PP No 11 Tahun 2010 tentang *Penertiban dan Pendayagunaan tanah terlantar.*

[87]Sjahmunir, *Op cit,* hlm vii

[88]H. Datoek Toeah diedit A. Damhoeri, *Tambo Alam MinangKabau,* CV, Pustaka Indonesia Bukittinggi, hlm 238.

boleh mendapat keuntungan di atas tanah-tanah seperti itu seperti dikatakan disawah berbunga emping, di rimba berbunga kayu, ketambang berbunga emas.

Adapun Tanah Ulayat ini dalam istilah adat disebutkan sebagai berikut.[89]

Sekalian nego hutan tanah
Baik jirek nan sabatang
Baik rumpun nan sahalai
Baiknyo bulu nan saincek
Kabawahnyo sampai takasie bulan
Katehnyo sampai mambubuang jantan
Pangkat penghulu punyo ulayat
(Indinesianya:
Sakalian yang tumbuah dihutan tanah
Biarpun jeran yang sebatang
Baik rumput yang sehelai
Baik batu yang sebutir
Kebawah takersik bulan
Ke atas membubung jantan
Adalah tanah ulayat penghulu)

Apabila seorang hendak mencencang melatih, menebang, meneruka, mencari keuntungan di atas tanah mati haruslah mengisi adat menuang lembaga kepada penghulu yang punya ulayat, namanya menurut hasil yang dikeluarkan: bunga rotan, bunga damar, bunga getah, bunga lilin, bunga kayu, dan lain-lain. Jika hendak membuat ladang dalam rimba, yang kelihatannya tidak berpunya, melainkan baru boleh dengan seizin penghulu yang punya ulayat juga. Oleh penghulu yang berkepentingan diajukannya sehingga mana yang boleh di tebas. Ditentukan batas tanahnya dan ditakukkan dengan kayu untuk menjadi tanda batas-batas tanah yang boleh diperladangi.[90]

[89] *Ibid*,hlm 239
[90] *Ibid*,hlm 241

Tanah ulayat itu terdiri dari tanah perbukitan (hutan rendah). Tanah padang gemabalan dan hutan tinggi (hutan lindung), tanah ulayat ini merupakan cagar alam kaum yang biasanya terdiri dari hutan yang jauh dari perkampungan dan hutan huta yang terletak di dekat perkampungan, biasanya dikaki bukit.[91]

2. Pengertian Hak Ulayat

Secara yuridis Konsep Hak ulayat pertama kali diperkenalkan dalam Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA). Dalam Pasal 3 yang menegaskan eksistensi hak ulayat, konsep hak ulayat yang dipakai dalam UUPA adalah apa yang dalam literatur hukum yang disebut dengan *Beschikingrecht.*[92] Sehingga untuk melihat konsep hak ulayat dalam UUPA relevan dengan konsep-konsep hak ulayat dalam artian *Beschikingrecht* yang pernah dikemukakan oleh beberapa penulis terkemuka di bidang itu.[93]

Kamus Besar Indonesia Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Balai Pustaka (1990), menyatakan bahwa yang dimaksud dengan hak ulayat adalah hak bersama segolongan penduduk atas sebutan hak ulayat merupakan istilah yang dipergunakan dalam Pasal 3 Undang-undang No.5 tahun 1960 yang berbunyi:

> " Dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat hukum adat sepanjanah menurut ketentuannya masih ada, harus sedemikian rupa, sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara yang

[91]Amir M.S. *Adat Minangkabau Pola dan Tujuan Hidup Orang Minang,* PT.Mutiara Sumber Widya, 2006, hlm 97

[92]Sjahmunir, *Op cit*, hlm 32

[93]Kurnia Warman, 2006, *Ganggam Bautuak Menjadi Hak Milik*, Andalan University Press,Padang, hlm 54.

beslandaskan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan lain yang lebih tinggi"

Ketentuan Pasal 3 UUPA mengandung arti bahwa pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga harus sesuai dengan kepentingan Nasional dan Negara.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.5 Tahun 1999 tentang pedoman menyelesaikan masalah tanah ulayat masyarakat hukum adat menyatakan bahwa pengertian dari hak ulayat adalah kewenangan yang menurut hukum adat dipunyai oleh masyarakat tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah dalam wilayah tersebut, bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan secara lahiriah dn batiniah turun temurun dan tidak terputus antar masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan

Pengertian Hak ulayat secara umum dari pendapat para ahli adalah:

a. Van Vollenhoven, dalam bukunya yang berjudul"De Indonesier en zijn groud" menyatakan bahwa *beschikingsrecht* (hak ulayat) itu mempunyai kekuatan berlaku baik kedalam maupun keluar.[94]

b. Mhd. Koesnoe seperti yang dikutip oleh Yulia Nizwana dalam usulan hukum, pada majalah hukum "hak ulayat" adalah berupa penguasaan suatu lingkungan tanah tertentu oleh suatu masyarakat hukum.[95]

[94]Ibid, hlm 33.

c. Menurut Edi Ruchiyat adalah hak desa menurut adat kemauannya untuk menguasai tanah dalam lingkungan daerahnya buat kepentingan anggota-anggota atau orang lain (orang asing) dengan membayar kerugian kepada desa, dalam hal mana itu sedikit banyaknya turut bertanggung jawab terhadap perkara-perkara yang terjadi di situ yang belum dapat diselesaikan.[96]

d. Imam Sudiyat, menamakan hak ulayat ini dengan sebutan hak purba, yakni hak yang dipunyai oleh suatu suku sebuah desa saja untuk menguasai seluruh tanah isinya dalam lingkungan wilayahnya.[97]

Hak ulayat menurut ajaran Minangkabau ialah kekuasaan atau kewenangan yang dipunyai masyarakat hukum adat atas wilayah atau ruang tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warganya untuk menikmati manfaat sumber alam untuk kelangsungan hidup yang timbul dari hubungan lahiriah dan batiniah turun temurun dari nenek moyang kegenerasi yang akan datang.[98]

Hak ulayat jika disimpulkan merupakan hak penguasaan tertinggi atas wilayah dan ruang di Minangkabau selain Nagari. Hak ulayat pada hakekatnya dalam tatanan masyarakat Minangkabau selain sebagai aset atau kekayaan yang berorientasi ekonomi juga memiliki beberapa fungsi luhur yaitu sebagai berikut:[99]

---

[95]Yulia Nizwana .*Ibid*, 39

[96]*Ibid* hlm 21.

[97]*Ibid* hlm 21

[98]Narullah Dt,Perpatih Nan Tuo, Tanah Ulayat Menuriut Ajaran Adat Minangkabau, Yayasan Suko Batuah, Padang, 1999, hlm 19.

[99]LBH Padang, kearifan Lokal Dalam Pengelolaan SDA (Kekayaan Nagari Menatap Masa Depan), LBH Padang atas Dukungan Yayasan TIFA, 2005, hlm 45

a. Hak yang diterima secara turun temurun dari para leluhur yang mendirikan nagari, bersifat historis, religius magis.
b. Hak yang sama dari seluruh warga masyarakat atau anak nagari secara keseluruhan, bersifat keadilan sosial.
c. Hak ulayat bukan sebagai hak generasi yang hidup sekarang tetapi juga merupakan hak dari generasi yang akan datang atau sebagai cadangan (*sustainable developmant*)

Hak ulayat yang terdapat di Sumatera Barat berdasarkan kenyataan yang ada dapat dibedakan menjadi 3 (tiga) kelompok yaitu:[100]

a. Hak ulayat kaum adalah seluruh wilayah yang dimiliki dan dikuasai oleh kaum secara turun temurun dibawa penguasaan penghulu datuk dalam kaumnya.
b. Hak ulayat suku adalah seluruh wilayah yang dimiliki atau dikuasai oleh semua anggota suku secara turun temurun di bawah penguasaan penghulu datuk dalam kaumnya.
c. Hak ulayat Nagari adalah seluruh wilayah atau tanah yang dimiliki yang dikuasai oleh seluruh suku yang terdapat pada nagari, wilayah tersebut meliputi rimbo atau rimba atau areal hutan yang belum diolah tetapi masyarakat selalu maramu (mengambil hasil hutan tersebut.)

Hak ulayat ini dalam bentuk dasarnya adalah suatu hak dari persekutuan atas tanah didiami, sedangkan pelaksanaanya baik oleh persekutuan sendiri maupun oleh kepala persekutuan atas nama persekutuan.[101]

[100]Sjahmunir. *Op cit*, hlm 35.

3. Objek Ulayat

Objek dari hak ulayat tersebut adalah: Tanah air, sungai-sungai, pantai-pantai, tumbuh-tumbuhan liar (pohon-pohon kayu) hewan liar (kijang, burung liar)[102]

Yang menjadi objek hak ulayat adalah:[103]

a. Tanah (daratan).
b. Air (perairan seperti misalnya : Kali, danau, pantai beserta perairan).
c. Tumbuh-tumbuhan yang hidup secara liar (pohon buah-buahan, pohon untuk kayu pertukangan atau kayu baker, dan sebagainya).
d. Binatang liar yang hidup bebas dalam hutan

4. Mekanisme pengelolaan Tanah Ulayat

Mekanisme pengelolaan dan pemanfaatan tanah ulayat masyarakat Minangkabau mengenal konsep ajaran adat:[104]

Aienyo buliah diminum
Buahnyo buliah dimakan
Tanahnyo tetap tingga
Dijua ndak dimakan bali
Digadai indak dimakan sando
(airnya boleh diminum)
(buahnya boleh dimakan)
(tanahnya tetap tinggal)
(dijual tidak makan bali)
(digadai tidak dimakan gadai)

---

[101]Bushar Muhammad, *Asas-asas Hukum Adat Suatu Pengantart,*PT.Pradnya Paramita, Jakarta, 2002, hlm 105

[102]Soekanto, *Meninjau Hukum Adat Indonesia Suatu Pengantar Untuk mempelajari Hukum Adat,* PT Raja Grafindo Persada,1996, hlm 82.

[103]*Op cit*,hlm 105

[104]*Ibid*, hlm 239

Falsafah Minangkabau tersebut berari bahwa pada hakekatnya ulayat tidak bisa dipindahtangankan pada orang lain, baik dalam bentuk jual maupun gadai, masyarakat boleh saja memanfaatkan, mengolah, mengelola, dan menikmati hasil dari tanah u;ayat tersebut namun hak kepemilikannya tetap milik komunal dan tidak dapat dijadikan hak milik pribadi.[105] Penggunaan tanah ukayat di Minangkabau menganut asas terpisahnya antara tanah dengan ulayat. Masyarakat hanya dapat menikmati hasil ulayat dan hak mendirikan bangunan di atas tanah tersenut. Apabila pemilik bangunan ingin menjual bangunannya tidak serta merta dengan tanah ulayat. Tanah ulayat terpisah dengan apa yang ada di atasnya.

Asas lain yang juga berlaku selain asas terpisah di atas, untuk tanah kaum berlaku pula asas komunal, asas keutamanaan, asa unilateral, Asas komunal yaitu tanah yang dimiliki secara bersama oleh anggota kaum. Asas keutamaan adalah bahwa kemenakan bertali darah memperoleh prioritas utama mewarisi tanah ulayat dibanding, dengan kemenakan bertali adat lainnya. Asas unilateral ialah pewarisan tanah ulayat hanya berlaku menurut satu garis keturunan yaitu keturunan ibu atau matrilineal.[106]

Tanah ulayat apabila tidak dikelola atau dimanfaatkan lagi oleh sipengelola tanah ulayat maka hak ulayat dikembalikan kepada pemiliknya, yakni masyarakat nagari dengan pepatah adat:

Kabau tagak kubangan tingga
Pusako pulang kanan punyo
Nan tabao sado luluak nan lakek di badan
(kerbau pergi kubangan tinggal)

---

[105] *Ibid*,hlm 53
[106] Nasrullah, *Op cit*, hlm 10

(pusaka pulang kepada yang punya)
(yang terbawa hanya tanah yang menepel dibadan)

Pengelolaan tanah ulayat di Minangkabau tidak menegnal adanya perbuatan jual beli ataupun pegang gadai. Perbuatan hukum yang dikenal dalam konteks hak ulayat di Minangkabau yaitu *Siliah Jariah* yakni mengganti jerih payah yang telah mengelola tanah ulayat menjadi perkebunan atau perladangan, sedangkan tanahnya tetap milik komunal

Pengertian objek *Siliah Jariah* menurut hukum adat Minangkabau adalah hak mengelola dan menikmati hasil ulayat bukan hak atas tanahnya, tanah ulayat kepunyaan nagari, suku dan kaum. Ulayat nagari pada prinsipnya bukan sama sekali menutup diri dari masyarakat yang berada diluar nagari untuk mengelolanya, hanya saja prioritas memang diberikan kepada anak nagari tersebut.

C. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian atau kontrak berasala dari Bahasa Ingris, yaitu Contracts. Sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *Overeenkomst* (perjanjian). Ketentuan dari perjanjian menurut Pasal 1313 KUHPerdata, yang mengatakan bahwa "Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih". Namun defenisi ini tidak jelas, karena menyebutkan perbuatan saja. Maka yang bukan perbuatan hukum pun disebut dengan perjanjian, untuk memperjelas penghertian perjanjian ini maka menurut teori lama yang

disebut dengan perjanjian adalah "Perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum"

Menurut teori baru yang dikemukakan oleh Van Dunne, yang dimaksud dengan Perjanjian adalah "suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum".[107] Defenisi Van Dunne bukan perjanjian sebagai Overeekomst (perbuatan hukum) tetapi perjanjian sebagai perikatan (Verbintenis), yang tidak hanya mengkaji kontrak tetapi pada tahap kontraktual semata-mata, tetapi juga harus diperhatikan perbuatan sebelumnya. Ada tiga tahap dalam membuat perjanjian menurut teori ini yaitu:

1. Tahap Procontraktual yaitu adanya penawaran dan penerimaan.
2. Tahap Contractual yaitu adanya persatuan pernyataan kehendak antara para pihak.
3. Tahap Postractual yaitu pelaksanaan perjanjian

Eksistensi perjanjian sebagai salah satu sumber perikatan dapat ditemui landasannya pada ketentuan Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa"Tiap-tipa perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang". Jadi perjanjian adalah sumber dari perikatan. Sebagai perikatan yang dibuat dengan sengaja, atas kehendak para pihak secara sukarela, maka segala sesutau yang telah

[107]Salim HS, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak,* PT Grafika, Jakarta, 2006, hlm 26

disepakati. Disetujui oleh para pihak harus dilaksanakan oleh para pihak sebagaiman telah dikehendaki oleh mereka.

Dalam KUHPerdata terdapat ketentuan, bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (Pasal 1338 BW). Jadi perjanjian dapat berlaku bagi para pihak, sebagai suatu undang-undang, yang materinya sangat konkrit, dan keterkaitan atas ketentuannya bertdasarkan atas kehendaknya sendiri.[108]

2. Unsur-unsur dan Asas-asas perjanjian

Menurut Mariam Daraus Badrulzaman, dkk yang dikutip oleh Titik Triwulan Tutik unsur-unsur perjanjian meliputi diantaranya adalah:[109]

a. Hubungan Hukum

Hubungan hukum adalah hubungan yang terhadapnya meletakkan 'hak' pada 1 (satu) pihak dan meletakkan 'kewajiban' pada pihak lain. Apabila satu [ihak tidak mengindahkan ataupun melanggar hubungan tadi, lalu hukum memaksakan supaya hubungan tersebut dipenuhi ataupun dipulihkan kembali, selanjutnya, apabila satu pihak memenuhi kewajibannya, maka hukum 'memaksakan' agar kewajiban tadi dipenuhi.

b. Kekayaan

Untuk menilai suatu hubungan hukum perikatan atau bukan, maka hukum mempunyai ukuran-ukuran (kriteria) tertentu. Yang dimaksud kriteria perikatan adalah ukuran-ukuran yang digunakan

---

[108]Muhammad Djumhara, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT,Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hlm 11

[109]Tutik Triwulan Tutik, *Pengantar Hukum Perdata di Indonesia*, Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta, 2006, hlm 221-224

terhadap suatu hubungan hukum sehingga hubungan hukum itu dapat disebut kan suatu perikatan. Di dalam perkembangan sejarah apa yang dipakai sebagai kriteria itu tidak tetap. Dahulu yang menjadi kriteria ialah hubungan hukum itu dapat dinilai dengan uang atau tidak. Apabila hubungan hukum itu dapat dinilai dengan uang, maka hubungan hukum tertentu merupakan suatu perikatan atau perjanjian. Sekarang kriteria tersebut tidak lagi dipertahankan sebagai kriteria, maka sekalipun suatu hubungan hukum itu tidak dapat dinilai dengan uang, tetapi kalau masyarakat atau rasa keadilan menghendaki agar suatu hubungan itu diberi akibat hukum, maka hubungan hukum akan melekatkan akibat hukum pada hubungan tadi sebagai suatu perjanjian.

c. Pihak-pihak

Para pihak dalam perjanjian disebut dengan objek perjanjian. Apabila hubungan hukum pada suatu perikatan dijajaki, maka hubungan hukum itu harus terjadi antara 2 (dua) orang atau lebih, *Pertama*, pihak yang berhak atas prestasi, pihak yang aktif atau pihak yang berpiutang atau kreditor. *Kedua* pihak yang berkewajinan memenuhi atas prestasi, pihak yang pasif atau disebut juga yang berhutang disebut debitor.

d. Prestasi

Pasal 1234 KUHPerdata, menyatakan bahwa tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk

tidak berbuat sesuatu. Berdaskan ketentuan tersebut maka prestasi itu dapat dibedakan atas: memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu.

Sedangkan Dalam perkembangan doktrin ilmu hukum dikenal adanya tiga unsur dalam perjanjian, yaitu[110]

1. Unsur *Essentialia*, ialah unsur yang wajib ada dalam suatu perjanjian, bahwa tanpa keberadaan unsur tersebut, maka perjanjian yang dimaksudkan untuk dibuat dan diselenggarakan oleh para pihak menjadi beda, dan karenanya menjadi tidak sejalan dan sesuai dengan kehendak para pihak.
2. *Naturalia*, ialah unsur yang pasti ada dalam suatu perjanjian tertentu, setelah unsur *essentialia* diketahui secara pasti.
3. *Accidentalia*, ialah unsur pelengkap dalam suatu perjanjian, yang merupakan ketentuan-ketentuan yang diatur secaramenyimpang oleh para pihak, sesuai dengan kehendak para pihak, yang merupakan syarat-syarat khusus yang ditentukan secara bersama-sama oleh para pihak.

Dalam menciptakan keseimbangan dan memelihara hak-hak yang dimiliki oleh para pihak sebelum perjanjian yang dibuat menjadi perikatan yang mengikat para pihak, oleh KUHPerdata diberikan

[110]Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, 2002, hlm.84

berbagai asas-asas umum, yang merupakan pedoman, serta menjadi batas atau rambu dalam mengatur dan membentuk perjanjian yang dibuat hingga pada akhirnya menjadi perikatan yang berlaku bagi para pihak, yang dapat dipaksakan pelaksanaan atau pemenuhannya. Adapun asas-asas umum yang diatur didalam KUHPerdata adalah sebagai berikut

1. *Asas Personalia*, yang diatur dalam ketentuan pasal 1315 KUHPerdata yang berbunyi "Pada umumnya tak seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji selain untuk dirinya sendiri". Dari rumusan tersebut dapat kita ketahui bahwa pada dasarnya suatu perjanjian yang dibuat oleh seseorang dalam kapasitasnya sebagai individu, subyek hukum pribadi, hanya akan berlaku dan mengikat untuk dirinya sendiri.[111]
2. *Asas Konsensualitas*, datur dalam rumusan pasal 1320 KUHPerdata. Asas konsensualitas memperlihatkan bahwa pada dasarnya suatu perjanjian yang dibuat secara lisan antara dua orang atau lebih orang telah mengikat, dan karenanya telah melahirkan kewajiban bagi salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian tersebut segera setelah orang-orang tersebut mencapai kesepakatan atau *consensus*. Hal ini berarti bahwa pada prinsipnya perjanjian yang mengikat dan berlaku sebagai

[111] *Ibid*, hlm.15

perikatan bagi para pihak yang berjanji tidak memelukan formalitas. Namun, untuk menjaga kepentingan debitor diadakanlah bentuk-bentuk formalitas, atau dipersyaratkan adanya suatu tindakan nyata tertentu.[112]

3. *Asas Kebebasan Berkontrak*, diatur dalam rumusan pasal 1320 KUHPerdata. Dengan asas kebebasan berkontrak para pihak yang membuat dan mengadakan perjanjian diperbolehkan untuk menyusun dan membuat kesepakatan atau perjanjian yang melahirkan kewajiban apa saja, selama dan sepanjang prestasi yang wajib dilakukan tersebut bukanlah sesuatu yang dilarang. Menurut pasal 1337 KUHPerdata, suatu sebab itu terlarang adalah apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum.[113]
4. *Perjanjian berlaku sebagai undang-undang*, diatur dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata, yang berbunyi "Suatu perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undangundang bagi mereka yang membuatnya". Sebagai perikatan yang dibuat secara sengaja, atas kehendak para pihak secara sukarela, maka segala sesuatu yang telah disepakati, disetujui oleh para pihak harus dilaksanakan oleh

[112] *Ibid*, hlm.34-35
[113] *Ibid*, hlm.46

para pihak sebagaimana dikehendaki oleh mereka. Dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakannya, maka pihak lain dalam perjanjian berhak untuk melaksanakan pelaksanaannya melalui mekanisme dan jalur hukum yang berlaku.

Menurut Mariam Darus Badrulzaman, terdapat asas-asas penting dalam hukum perjanjian, yaitu:[114]

1. *Konsensualisme (persesuaian kehendak)* Artinya setiap orang diberi kesempatan untuk menyatakan keinginan (*Will*) yang dirasanya baik untuk menciptakan perjanjian. Bahwa suatu perjanjian terjadi pada saat tercapainya kesepakatan atau konsensus di antara para pihak. Asas ini berhubungan erat dengan asas kebebasan berkontrak.
2. *Asas Kekuatan Mengikat (mengenai akibat suatu perjanjian)* Bahwa perjanjian mempunyai kekuatan mengikat bagi para pihak. Perjanjian yang dibuat secara sah mengikat seperti halnya undang-undang. Terikatnya para pihak tersebut tidak semata-mata terbatas pada apa-apa yang telah diperjanjikan, tapi juga terhadap beberapa unsur lain sepanjang dikehendaki oleh kebiasaan, kepatutan, dan moral.
3. *Asas Kepercayaan* Seseorang yang mengadakan perjanjian dengan pihak lain harus dapat menimbulkan kepercayaan antar

[114]Mariam Darus Badrulzaman, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata Buku III dan penjelasannya,* Bandung, Alumni, *1982*, hlm.108

keduanya bahwa satu sama lain akan memenuhi prestasinya di kemudian hari. Dengan kepercayaan tersebut, kedua belah pihak mengikatkan dirinya dalam suatu perjanjian yang mempunyai kekuatan mengikat layaknya undang-undang.

4. *Asas Persamaan Hak* Asas ini menempatkan para pihak dalam persamaan derajat walau terdapat perbedaan warna kulit, agama, bangsa, jabatan, dan lain-lain. Para pihak harus melihat adanya persamaan ini dan mengharuskan keduanya untuk saling menghormati sebagai manusia ciptaan Tuhan.
5. *Asas Keseimbangan* Kedua belah pihak harus memenuhi dan melaksanakan perjanjian yang telah dibuat. Kreditur dapat menuntut pelunasan prestasi melalui kekayaan debitur. Namun, ia memikul pula beban untuk melaksanakan perjanjian tersebut dengan itikad baik. Tempat kedudukan kreditur yang kuat diimbangi pula dengan kewajibannya untuk memperhatikan itikad baik, sehingga kedudukan debitur dan kreditur menjadi seimbang.
6. *Asas Moral* Faktor yang memberikan motivasi kepada seseorang untuk melaksanakan perbuatan hukum adalah berdasarkan adanya kesusilaan atau moral sebagai perwujudan dari hati nuraninya.

7. *Asas Kepatutan* Terdapat dalam pasal 1399 KUHPerdata yang berkaitan dengan ketentuan mengenai isi perjanjian yang ditentukan pula oleh rasa keadilan dalam masyarakat.
8. *Asas Kebiasaan* Mendapat pengaturan dalam pasal 1339 *juncto* pasal 1347 KUHPerdata yang dipandang sebagai bagian dari isi perjanjian. Suatu perjanjian tidak hanya mengikat terhadap hal-hal yang diatur secara tegas, tetapi juga dalam keadaan dan kebiasaan yang diikuti.
9. *Asas Kepastian Hukum (Pacta Sunservanda)* Perjanjian sebagai figur hukum harus mengatur kepastian hukum yang terungkap dari kekuatan mengikat perjanjian tersebut, yaitu sebagai undang-undang bagi para pihak.

3. Syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian.

Secara khusus, dalam bidang ilmu hukum, perjanjian yang dibuat oleh satu pihak dengan pihak lainnya diatur dam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata). Perjanjian tersebut untuk dapat dikatakan sah menurut hukum harus memenuhi beberapa persyaratan menurut Pasal 1320 KUHPerdata. Menurut Pasal 1320 KUHPerdata, perjanjian harus memenuhi 4 syarat agar dapat memiliki kekuatan hukum dan mengikat para pihak yang membuatnya. Hal tersebut adalah:

(a) Kesepakatan para pihak;
(b) Kecakapan untuk membuat perjanjian (misal: cukup umur, tidak dibawah pengampuan dll);

(c) menyangkut hal tertentu;

(d) adanya *causa* yang halal.

Dua hal yang pertama disebut sebagai syarat subyektif, karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua hal yang terakhir disebut syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu[115]. Suatu perjanjian yang mengandung cacat pada syarat subyektif akan memiliki konsekwensi untuk dapat dibatalkan (vernietigbaar). Dengan demikian selama perjanjian yang mengandung cacat subyektif ini belum dibatalkan, maka ia tetap mengikat para pihak layaknya perjanjian yang sah. Sedangkan perjanjian yang memiliki cacat pada syarat obyektif (hal tertentu dan causa yang halal), maka secara tegas dinyatakan sebagai batal demi hukum[116]

Dengan sepakat atau juga dinamakan perizinan, dimaksudkan bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjiann itu harus bersepakat, setuju atau seia-sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain. Mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal-balik.

Orang yang membuat suatu perjanjian harus cakap menurut hukum. Pada asasnya, setiap orang yang sudah dewasa atau akilbaliq dan sehat pikirannya, adalah cakap menurut hukum[117]. Dalam Pasal 1330 Kitab

---

[115] A. Pitlo, *Tafsiran Singkat Tentang Beberapa Bab Dalam Hukum Perdata,* Jakarta:Intermasa , Hlm 148

[116] .J. Satrio, *Hukum Perikatan dan Hapusnya Perikatan*, Citra Aditya Bakti, 1996, hlm

[117] .Anson's, *Law Of Contract,* Oxford : The English Language Book Society , 1971, Hlm. 24

Undang-Undang Hukum Perdata disebut sebagai orang-orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian :

a. Orang-orang yang belum dewasa;
b. Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;
c. Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-Undang, dan semua orang kepada siapa Undang- Undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Dari sudut rasa keadilan, perlulah bahwa orang yang membuat suatu perjanjian dan nantinya akan terikat oleh perjanjian itu, mempunyai cukup kemampuan untuk menginsyafi benar-benar akan tanggung jawab yang dipikulnya dengan perbuatannya itu. Sedangkan dari sudut ketertiban hukum, karena seorang yang membuat suatu perjanjian itu berarti mempertaruhkan kekayaannya, maka orang tersebut haruslah seorang yang sungguh-sungguh berhak bebas berbuat dengan harta kekayaannya[118].

Orang yang tidak sehat pikirannya tidak mampu menginsyafi tanggung jawab yang dipikul oleh seorang yang mengadakan perjanjian. Orang yang ditaruh di bawah pengampuan menurut hukum tidak dapat berbuat bebas dengan harut kekayaannya. Ia berada di bawah pengawasan pengampuan. Kedudukannya, sama dengan seorang anak yang belum dewasa. Kalau seorang anak belum dewasa harus diwakili oleh orang tua atau walinya,

[118]Subekti, *Kumpulan Karangan Hukum Perikatan, Arbitrase Dan Peradilan*, Bandung Alumni, Hlm 137.

maka seorang dewasa yang telah ditaruh di bawah pengampuan harus diwakili oleh pengampu atau kuratornya.

D. Tunjauan Umum Tentang Perjanjian Kemitraan.

1. Pengertian 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 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 di dalamnya 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 bertanggung jawab dan saling memperkuat.

Undang-undang Nomor 9 tahun 1997 juga mengatur bahwa Kemitraan dapat dilaksanakan dalam bentuk pola Inti Plasma, subkontrak, dagang umum,waralaba,keagenan dan bentuk lainnya

Dalam penjelasan Undang-undang ini 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 di dalamnya usaha menengah atau usaha besar bertindak sebagai inti dan plasma 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.

2. Kemitraan Perkebunan

Dalam pasal 1 ayat (6) Peraturan Menteri Pertanian Nomor 26 tahun 2007 memberikan pengertian tentang kemitraan perkebunan tujuan kemitraan perkebunan serta asas-asas yang mendasari kemitraan perkebunan.

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

Ada dua macam bentuk dari kemitraan perkebunan:[119]

a. Kemitraan pengolahan dan/ atau

b. Kemitraan usaha

[119]Rudianto Salmon Sinaga, *Ibid,* hal 12

Pada dasarnya kemitraan perkebunan memiliki beberapa tujuan yaitu diantaranya ialah:[120]

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

Selain tujuan yang disebutkan di atas, kemitraan pengolahan juga mempunyai tujuan lain yaitu :[121]

a. Untuk menjamin ketersediaan bahan baku
b. Membentuk harga pasar yang wajar
c. Mewujudkan peningkatan nilai tambah kepada pekebun sebagai upaya pemberdayaan pekebun

3. Bentuk Perjanjian Kemitraan.

Sebagaimana disebutkan dalam pasal 23 ayat (2) Peraturan Menteri Pertanian Nomor 26 tahun 2007 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan adalah:

> Kemitraan dilakukan secara tertulis dalam bentuk perjanjian yang berisikan hak dan kewajiban, pembinaan dan pengembangan usaha, pendanaan, jangka waktu, dan penyelesaian perselisihan yang ditandatangani kedua belah pihak dengan diketahui oleh bupati/walikota.

Jadi bunyi pasal di atas dapat di artikan bahwa perjanjian kemitraan inti plasma adalah berbentuk tertulis. Namun dalam Peraturan Menteri ini tidak menyebutkan secara jelas dan tegas bahwa perjanjian kemitraan ini harus dibuat dan dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris atau dibuat di bawah tangan. Jadi

---

[120] *Ibid*, hlm 12
[121] *Ibid*, hlm 12-13

kebanyakan yang dipraktekkan oleh para pihak yang membuat perjanjian kemitraan adalah perjanjian di bawah tangan, begitu pula yang dipraktekkan antara Ninik Mamak Bawan dengan PT.APM.Plantation, perjanjian yang mereka buat hanya dalam bentuk akta bawah tangan dan tidak dalam bentuk akta notaris. Menurut penulis perjanjian kemitraan inti plasma ini harus dibuat dengan akta notaris karena apabila dituangkan ke dalam bentuk akta notaris yang dibuat dihadapan notaris maka. *Pertama* 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 ini adalah pihak yang kurang mengerti akan hukum dan masih memiliki pendidikan yang kurang baik. *Kedua* apabila perjanjian kemitraan inti plasma ini dibuat dalam bentuk akta notaris maka, berubah menjadi sifat kekuatan hukum perjanjian yang memiliki pembuktian yang sempurna.

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

4. Perjanjian Kemitraan Berdasarkan Asas Kebebasan Berkontrak

Pola kemitraan antara perusahaan inti dan plasma yang ada sampai saat ini diikat dalam suatu *perjanjian standar* yang dibuat dan dipersiapkan terlebih dulu oleh perusahaan inti. Sedangkan secara prinsip suatu perjanjian terjadi berdasarkan asas kebebasan berkontrak, tetapi dalam perkembangan selanjutnya ternyata dapat

mendatangkan ketidakadilan. Karena prinsip kebebasan berkontrak ini hanya dapat mencapai tujuannya, yaitu mendatangkan kesejahteraan seoptimal mungkin apabila para pihak memiliki posisi tawar yang seimbang. Prinsip kebebasan berkontrak sendiri diwujudkan dalam 5 (lima) bentuk prinsip hukum, yaitu:

1. Kebebasan menentukan isi kontrak
2. Kebebasan menentukan bentuk kontrak
3. Kontrak mengikat sebagai undang-undang
4. Aturan memaksa (*mandatory rules*) sebagai perkecualian dan
5. Sifat internasional dan tujuan prinsip-prinsip UNIDROIT yang harus diperhatikan dalam penafsiran kontrak.[122]

Asas kebebasaan berkontrak atau dikenal dengan istilah *freedom of contract*, *liberty of contrac* atau *party autonomy* adalah merupakan salah satu asas terpenting di dalam hukum perjanjian. Kebebasan ini adalah perwujudan dari kehendak bebas, pancaran hak asasi manusia. Sedangkan ruang lingkup dari asas kebebasan berkontrak adalah meliputi kebebasan para pihak untuk menentukan sendiri isi perjanjian yang ingin mereka buat serta adanya anggapan umum bahwa menurut hukum seseorang adalah tidak dapat dipaksa untuk memasuki suatu perjanjian yang mengandung pengertian bahwa asas kebebasan berkontrak adalah memberikan kebebasan kepada para pihak untuk menentukan dengan siapa dia ingin membuat perjanjian.

Ide dasar yang melandasi asas kebebasan berkontrak adalah bahwa setiap individu dapat membuat perjanjian dalam arti seluas-luasnya, tanpa campur tangan dari pihak luar. Dengan demikian Hukum ataupun Negara tidak dapat campur tangan

---

[122]Mariam D. Barulzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994, hlm160-164

terhadap perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Tetapi dalam perkembangannya, kebebasan seperti tersebut di atas akhirnya bukan tanpa batas. Pengadilan juga kemudian berpendapat bahwa asas kebebasan berkontrak memang tidak dapat dibiarkan bekerja tanpa pembatasan.

Pengaturan isi perjanjian tidak semata-mata dibiarkan kepada para pihak yang akan melakukan perjanjian, akan tetapi perlu diawasi pemerintah sebagai pengemban kepentingan umum yang menjaga keseimbangan kepentingan individu dan kepentingan masyarakat. Melalui penerobosan Hukum Perjanjian ke bidang Hukum Publik, dengan campur tangan pemerintah ini terjadi pemasyarakatan Hukum Perjanjian.

Di Indonesia asas kebebasan berkontrak dapat ditemukan dalam KUH Perdata dalam Pasal 1338 ayat (1), yang menyebutkan bahwa:

"Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya."

Sedangkan asas kebebasan berkontrak diartikan, "Suatu asas, bahwa setiap orang yang hidup dalam masyarakat boleh membuat perjanjian yang dianggap perlu olehnya."

Ruang lingkup asas kebebasan berkontrak, menurut hukum perjanjian Indonesia adalah sebagai berikut:[27]

1) Kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian (termasuk membuat perjanjian dengan klausul-klausul yang direvisi dalam suatu perjanjian standar).
2) Kebebasan untuk memilih pihak dengan siapa ia ingin membuat perjanjian.

3) Kebebasan untuk menentukan atau memilih causa dari perjanjian yang akan dibuatnya sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, kepatutan, kesusilaan dan kepentingan umum.
4) Kebebasan untuk menentukan objek perjanjian sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, kepatutan, kesusilaan dan kepentingan umum.
5) Kebebasan untuk menentukan bentuk suatu perjanjian dengan memperhatikan formalitas yang ditentukan dalam undang-undang.
6) Kebebasan untuk menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang yang bersifat opsional dengan memperhatikan pembatasan-pembatasan yang dikeluarkan oleh pemerintah guna melindungi pihak yang posisinya lebih lemah dalam rangka mencapai negara kesejahteraan.

Sedangkan pembatasan terhadap asas kebebasan berkontrak dalam KUH Perdata dijumpai dalam hal terpenuhinya tiga alasan yang dapat menyebabkan suatu perjanjian tidak lagi mengikat pihak-pihak yang membuatnya, yaitu:

1. dikarenakan perjanjian yang disepakati dengan adanya paksaan (*dwang*),
2. kekhilafan (*dwaling*)
3. dan penipuan (*bedrog*)

Ketentuan tersebut pada hakikatnya dimaksudkan oleh undang-undang sebagai pembatasan berlakunya asas kebebasan berkontrak.

Di dalam hukum perjanjian tersebut, asas kebebasan berkontrak yang bertanggung jawab, yang mampu memelihara keseimbangan ini tetap perlu dipertahankan, yaitu "pengembangan kepribadian" untuk mencapai kesejahteraan dan kebahagian hidup lahir dan batin yang serasi, selaras dan seimbang dengan

kepentingan masyarakat. Di dalam perkembangannya, asas kebebasan berkontrak ini semakin sempit jika dilihat dari beberapa segi, yaitu:

a. dari segi kepentingan umum

b. dari segi perjanjian baku (standar)

c. dari segi perjanjian dengan pemerintah.[123]

UNIVERSITAS ANDALAS
UNTUK KEDJAJAAN BANGSA

[123]Mariam D. Barulzaman. *Op. Cit*. hal 87

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Tinjauan Umum Tentang Nagari Bawan

1. Latak Geografis dan Keadaan Penduduk

Nagari Bawan adalah nagari yang berada antara 15-30 m dari permukaan laut, yang mempunyai suhu max 36 ◦C dengan curah hujan 3500 mm dan merupakan salah satu nagari terluas yang terletak di Kecamatan ampek Nagari yang posisinya berada pada bagian barat kabupaten Agam dan bagian Utara Provinsi Sumatera Barat, dengan luas nagari bawan secara administratif adalah 131.74 KM^2, dan keadaan kehidupan sosial masyarakat Nagari Bawan pada umumnya adalah pada sektor pertanian, dan sebagian kecil sebagai pedagang, pegawai negeri dan swasta.[124]

Nagari Bawan merupakan Nagari yang terletak di Ibukota Kecematan Ampek Nagari yang dulunya merupakan Kecematan Pembantu Lubuk Basung lalu pada tahun 2003 terjadi pemekaran wilayah Nagari maka berubah menjadi kecematan Tigo Koto lalu pada tahun 2004 berubah lagi menjadi Kecematan Ampek Nagari sampai dengan saat sekarang ini, Nagari Bawan juga merupakan Nagari yang mempunyai

[124]Wawancara dengan Sekretaris Wali Nagari Bawan Hengki Srimayunis, 2 April 2013, Jam 15:00 WIB di Kantor Walinagari Bawan.

jumlah penduduk yang tidak seditik dengan jumlah penduduknya adalah ± 17.643 jiwa, dan mempunyai batas Nagari adalah sebagai berikut;

a. Sebelah Utara berbatas dengan Nagari Silareh Aie
b. Sebelah Barat berbatas dengan Nagari Tiku Limo Jorong
c. Sebelah selatan berbatas dengan Nagari Lubuk Basung dan Manggopoh.
d. Sebelah timur berbatas dengan Nagari Batu Kambing.[125]

2. Sistem Pemerintahan Adat Nagari Bawan

Nagari Bawan memakai sistem pemerintahan Adat Lareh Koto Piliang, yang dipimpin oleh seorang raja atau penghulu, sebagaimana disebut juga dengan istilah *adaek barajo-rajo, batinggi-barandah, badahulu-bakudian*, unsur pemerintahannya terdiri dari Kerapatan Adat Nagari (KAN), Penghulu yang terdiri dari 7 (tujuh) Penghulu suku yaitu :

a. Suku Caniago
b. Suku Pili
c. Suku Tanjung
d. Suku Melayu
e. Suku Koto
f. Suku Jambak
g. Suku Sikumbang

Nagari Bawan terdiri dari lima (5) jorong yaitu:

[125]Wawancara dengan Ketua KAN Nagari Bawan B.Dt Mangkuto Marajo, 25 Maret 2013 dan Sekretaris KAN Nagari Bawan Khaidir Dt. Palimo Dirajo, 30 Maret 2013.

a. Jorong Pasa Bawan (jorong pasar bawan)

b. Jorong Malabue (jorong malabur)

c. Jorong Lubuak Aluang (lubuk alung)

d. Jorong anak aie Kasiang (anak air kasing)

e. Jorong Puduang (jorong pudung)

3. Tanah Ulayat Nagari Bawan

Tanah ulayat di Bawan adalah tanah ulayat kaum.tanah ulayat suku, tanah ulayat rajo dan tanah ulayat Nagari, pada tahun 1841 telah diadakan pertemuan kesepakatan antara ninik mamak dan ditegaskan kembali pada tahun 1998 untuk menetapkan batas Ulayat dan di sepakati Bukik Sandiang Tigo (bukit sanding tiga) sebagai Patokan, adapun batas-batas tanah ulayat nagari adalah sebagai berikut:

a. Sebelah Utara berbatas dengan ulayat Kinali, yang dimulai dari Bukik sandiang Tigo luruih banang kasubang-subang (Bukit Sanding Tiga lurus benang ke subang-subang).

b. Sebelah Selatan berbatas dengan Muaro Batang Nareh (muara batang naras) dan batang masang kiri

c. Sebelah Timur berbatas dengan Ulayat Tapian Kandis, mulai dari Bukik Sandiang Tigo (Bukit Sanding Tiga) menuju lansano, muaro anak aie (muara anak air) baru sampai ke muaro sungai garinggiang (muara sungai garingging)

d. Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Ulayat Tiku Lima Jorong.[126]

Bidang tanah Ulayat Nagari Bawan ini diperoleh secara turun – temurun, dan tanah tersebut tidak sedang dijadikan untuk menjaminkan suatu hutang dan tidak pula dalam senganketa serta tanah tersebut belum mempunyai sertifikat[127]

a. Tanah ulayat nagari menurut status keadaannya:
    1) Tanah ulayat nagari yang dalam keadaan kosong, yang berarti di atasnya tidak terdapat berupa bangunan, kebun/ladang, sawah, tanaman dan lain-lain.
    2) Tanah ulayat nagari yang dalam keadaan berisi; yang berarti diasnya terdapat bangunan, kebun/ladang, sawah tanaman dan lain-lain
b. Tanah ulayat nagari menurut status hak dan kepentingannya;
    1) Menurut status hak; yang memiliki atau yang berhak atas tanah ulayat nagari berdasarkan adat di minangkabau adalah Kerapatan Adat Nagari (KAN)
    2) Menurut kepentingan dan pemanfatannya;
        a) Tanah ulayat nagari dapat dipakai/dimanfaatkan oleh semua anak kemenakan sepanjang menurut ketentuan adat yang berlaku.
        b) Pemanfaatan tanah ulayat oleh pihak lain;

[126]Data Dari KAN Bawan.
[127]Wawancara dengan Ketua KAN Nagari Bawan B.Dt Mangkuto Marajo, 25 Maret 2013

Menurut masyarakat hak ulayat secara adat tidak boleh diserahkan/diperjual belikan kepada pihak lain, tanah ulayat hanya bisa dimanfaatkan oleh anak kemenakan dan digadaikan apabila ada kondisi tertentu yang menyebabkan tanah ulayat tersebut digadaikan adalah: gadih gadang indak balaki (gadis besar tidak bersuami), mambangkik batang tarandam (membangkit batang terendam), mayik tabujua di ateh rumah (mayat terbujur diatas rumah).

Namun walaupun demikian dalam keadaan tertentu tanah ulayat dapat dipakai, digunakan/dimanfaatkan oleh pihak lain dengan ketentuan adalah sebagai berikut:

i. Apabila tujuannya adalah untuk kemaslahatan dan sepanjang menurut ketentuan adat yang berlaku atau harus melalui apa yang dikenal dalam istilah adat Minangkabau "*adat diisi limbago dituang*"(adat diisi, limbago dituang).

ii. Harus berdasrkan musyawarah dan mufakat antara pihak ketiga dengan masyarakat yang berhak secara terbuka.

iii. Berdasarkan perjanjian kerjasama yang jelas antara pihak ketiga dengan masyarakat dan pemerintahan nagari.

iv. Dan pihak ketiga tersebut harus memahami kondisi sosial masyarakat adat setempat.

3).Tanah Ulayat dalam penyelesaian ganti rugi atau disebut juga dengan Bungo Siriah (bunga sirih). Apabila tanah ulayat nagari diperlukan baik oleh anak kemenakan sendiri ataupun pihak lain, maka pihak nagari harus menyelesaikannya secara adat dengan memperhatikan tanah dalam status keadaannya sebagai berikut:

a. Tanah ulayat nagari dalam status keadaan kosong

- Apabila diperuntukan oleh bagarti sendiri, maka tidak perlu terjadi penyelesaian dengan anak kemenakan sehingga dapat digunakan langsung atas keperluan yang dimaksud oleh Kerapatan Adat Nagari (KAN).
- Apabila diperlukan oleh pihak lain dalam artian disini PT. Agra Masang Perkasa Plantation maka penyelesaiannya adalah membuat kesepakatan menurut hukum adat dimana sifatnya saling menguntungkan. Menurut adat

yang berlaku dimana tanah ulayat nagari tidak dapat diperjualbelikan atau dialihkan haknya, seperti dalam pepatah Minangkabau menagatakan " *Jua indak dimakan bali, gadai indak dimakan sando* " akan tetapi dapat dipakai/diginakan oleh pihak lain seperti dalam pepatah juga mengatakan " *kabau tagak kubangan tingga* " dan ini sepanjang Kerapatan Adat Nagari menerima manfaatnya sesuai dengan kesepakatan yang telah ditetapkan dan bertujuan untuk pembangunan nagari dalam mewujudkan kesejahteraan anak kemenakan.

b. Tanah ulayat nagari dalam keadaan berisi

i. Apabila diperlukan oleh nagari sendiri, maka pihak Kerapatan Adat Nagari (KAN) terlebih dahulu harus menyelesaikan jerih payah terhadap anak kemenakan yang telah berbuat dan bertanam diatasnya berdasarkan kesepakatan yang meliputi antara lain adalah; mengaganti tanaman. Mengganti upah garapan, mengganti bangunan (kalau ada).

ii. Apabila diperlukan oleh pihak lain, kesepakatan penggunaan tanah ulayat nagari antara Kerapatan Adat Nagari (KAN) dengan pihak lain (PT. Agra

Masang Perkasa Palntation) baru dapat dilaksnakan apabila Kerapatan Adat Nagari terlebih dahulu menyelesaikan kewajiban terhadap anak kemenakan.

B. Tinjauan Umum Tentang PT. Agra Masang Perkasa Plantation

PT. Agra Masang Perkasa Plantation yang disebut juga dengan PT.AMP Plantation merupakan perusahaan yang didirikan berdasarkan akta Nomor : 28 tanggal 12 Agustus 1993 di hadapan Notaris Julinar Idris,. SH, di Jakarta, dan akta Perubahan terakhir Nomor : 21 tanggal 19 Februari 1999 Notaris Hustiati,.SH di Jakarta dan disahkan oleh Menteri Kehakiman dengan Surat Keputusan Nomor C2-436.HT.01.01.TH.95 tanggal 12 Januari 1995 dan C2-1908.HT.01.01.TH.98 tanggal 19 Maret 1998 yang didirikan oleh Kuok Khoon Hong seorang pengusaha berkebangsaan negara Sinagpura dan Martoa Sitorus berkebangsaan Negara Indonesia. Perusahaan ini bergerak dibidang Perkebunan dan Pabrik pengolahan minyak kelapa sawit yang berlokasi di Desa Tapian Kandis Kecematan Palembayan Kabupaten Agam Propinsi Sumatera Barat.[128]

Dalam realisasinya PT. AMP. Plantation menggunakan fasilitas Penanaman Modal Asing (PMA) dengan surat persetujuan dari Presiden No.13.109/Pres/V/1993 tanggal 31 Mei 1993, dan sesuai dengan surat pemberitahuan Presiden dari manives/ketua BKPN No.99/PMA/1993 tanggal

[128]Wawancara dengan Ferizal Hendri, Staf Bagian Humas PT. AMP.Plantation, tangal 9 April 2013, jam 14.30 WIB.

11 Agustus 1993, perihal persetujuan usaha atau jenis kapasitas produksi dan perkebunan secara investasi perusahaan PMA ini terdiri dari 29.75% Saham Nasional dan 10,25% Saham Asing.[129]

C. Proses lahirnya Perjanjian Pelaksanaan Pembangunan dan Pengelolaan Perkebunan Kelapa Sawit dengan Pola Kemitraan Inti Plasma antara Ninik Mamak Bawan Dengan PT.AMP.Plantation di Tanah Ulayat Bawan, Kecematan Ampek Nagari Kabupaten Agam.

1. Pihak-pihak dalam perjanjian kerjasama

a. PT.Agra Masang Perkasa Plantation

Perjanjian kerjasama pelaksanaan pembangunan dan pengelolaan perkebunan kelapa sawit dengan pola kemitraan inti plasma yang berlokasi di desa Bawan ini yang disebut juga dengan proyek yang ditandatangani oleh Gong ing sing dan Budi haryoko sebagai pendiri berdasarkan akta pendirian Nomor : 28 tanggal 12 agustus 1993 di hadapan notaris Julinar Idris yang bertindak dalam kedudukannya sebagai Direkture dan Maneger Bima Mitra PT.Agra Masang Perkasa Plantation yang selanjutnya disebut pihak pertama atau pihak inti dalam perjanjian kerjasama kemitraan ini

PT.Agra Masang Perkasa Plantation adalah sebagai pihak yang bertanggung jawab untuk melaksanakan pembangunan dan pemeliharaan dalam perkebunan inti plasma, dalam perjanjian ini pihak Inti atau PT.Agra Masang Perkasa Plantation bertanggung jawab untuk mendanai

[129] *Ibid*

semua biaya yang timbul mulai dari pembangunan dan pemeliharaan kebun inti dan kebun plasma yang sumber dananya langsung berasal dari pihak pertama atau pihak inti yang kemudian setelah kebun plasma menghasilkan maka pembayaran ansuran kredit atas dana yang terpakai untuk membiayai perkebunan plasma mulai dari pembangunan akan diambilkan dari hasil penjualan tandan buah segar kebun plasma dan dibayarkan setiap kali panen secara kredit oleh pihak plasma kepada pihak inti dengan mengikuti tata cara atau prosedur yang lazim berlaku di Bank mengenai Fasilitas Kredit Koperasi Primer untuk Anggota (KKPA) dengan ketentuan pedoman pelaksanaan pola kemitraan bapak angkat-anak angkat sesuai dengan surat keputusan Gubernur KDH.TK.I Sumatera Barat Nomor : SK-525-584-1995 tanggal 14 septembet 1995.

Untuk petunjuk pelaksanaan dan pemeliharaan kebun plasma kelapa sawit pola kemitraan bapak angkat-anak angkat dengan dana KKPA mengacu kepada Surat Keputusan Gubernur KDH.TK.I Sumatera Barat Nomor : SK-525-26-251-1997 tanggal 19 Mei 1997.

Sebagaimana pada umumnya dipraktekkan dalam perjanjian kerjasama kemitraan ini sumber dana untuk pembangunan kebun atau pelaksanaan proyek adalah berasal dari fasilitas kredit koperasi primer untuk anggota dari salah satu Bank, seperti yang tercantum dalam konsideran perjanjian kemitraan ini, namun dalam kenyataan yang dipraktekkan khususnya di tanah ulayat Bawan antara Ninik Mamak Bawan dengan PT. Agra Masang Perkasa Plantation tidak seperti itu,akan tetapi untuk semua dana

yang timbul sejak tahap pertama pembangunan sampai dengan menghasilkan semuanya ditanggung oleh pihak inti atau pihak PT. Agra Masang Perkasa Plantation sebagai bapak angkat. Selanjutnya setelah kebun ini jadi dan menghasilkan barulah diperhitungkan hutang atau masalah biaya yang timbul mulai dari tahap pembangunan sampai menghasilkan dengan anak angkat atau pihak plasma, setelah didapat jumlah nominal hutang untuk anak angkat atau pihak plasma, anak angkat diwajibkan membayarnya dengan sistem kredit kepala bapak angkat atau pihak inti dengan ketentuan membayar hutang pokok maupun bunga dan kewajiban lain yang timbul berbentuk ansuran kepada bapak angkat atau pihak inti yang dibayarkan dari hasil perjualan tandan buah segar (TBS) kebun anak angkat sampai dengan hutang itu lunas.

b. Pihak Ninik Mamak atau Kerapatan adat Nagari Bawan.

Perjanjian kerjasama pola kemitraan inti plasma ini ditanda tangani oleh Ninik Mamak Bawan yang tergabung ke dalam Koperasi Bukit Sandiang Tigo (koperasi bukit sanding tiga) Kerapatan Adat Nagari Bawan selaku pihak yang berwenang mengurus atas tanah ulayat Nagari berdasarkan atas adat Minangkabau

Dalam hal ini Ninik Mamak Bawan yang dimaksud dan termasuk kedalam perjanjian ini adalah Ninik Mamak Bawan yang terdiri dari Penghulu tujuh suku dan basa nan barampek, yang menurut sejarahnya Ninik Mamak penghulu tujuh suku ini adalah yang terdiri dari tujuh suku dan basa nan barampek adalah Ninik Mamak pemula atau penghulu asal

yang pertama kalinya menemukan dan menduduki wilayah Nagari Bawan, dan merekalah yang dianggap mempunyai kewenangan yang tertinggi terhadap hak ulayat nagari Bawan disamping penghulu-penghulu lainnya.

Dalam penandatanganan perjanjian kerjasama dengan pola kemitraan inti plasma ini pihak Ninik Mamak Bawan yang tergabung kedalam Kerapatan Adat Nagari Bawan, tidaklah menyebutkan diri mereka yang berkedudukan sebagai Kerapatan Adat Nagari Bawan, akan tetapi berkedudukan sebagai Ketua dan Sekretaris dan Badan Pengawas Koperasi Plasma Bukit Sandiang Tigo (koperasi bukit sanding tiga) yang selanjutnya disebut Koperasi BST sebagaimana yang disebutkan dalam bunyi pembukaan perjanjian kerjasama pembangunan dan pengelolaan kebun sawit antara Ninik Mamak Bawan dengan PT. Agra Masang Perkasa Plantation, karena secara tertulis memang Ninik Mamak Bawan tergabung kedalam koperasi BST namun secara fakta dan kenyataan pihak Ninik Mamak Bawan dalam pelaksanaannya tidaklah termasuk kedalam pengurusan Koperasi BST akan tetapi pihak Ninik Mamak ini sejak awal telah membentuk sendiri kepengurusan organisasinya yang mengurus kebun plasma Ninik Mamak yang memang langsung dimiliki dan dikuasai langsung oleh Ninik Mamak Bawan beserta anak kemenakan Ninik Mamak Bawan yang saat itu masih berbentuk forum yang dinamakan dengan Forum Reformasi Perjuangan Nagari Bawan (FRPNB), dan sekarang diubah namanya menjadi Pengurusan Plasma

Ulayat Ninik Mamak Bawan (PPUNB) yang telah mempunyai Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga sendiri.

Berdasarkan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga tersebut dijelaskan secara terperinci mengenai alokasi dana dari hasil penjualan tandan buah segar kebun plasma Ninik Mamak Bawan yang seluas 144 H, sebagaimana perinciannya adalah sebagai berikut :

1. 26% untuk kesejahteraan Ninik Mamak nagari Bawan;
2. 20% unutuk kesejahteraan anak kenagarian Ninik Mamak Bawan;
3. 2% untuk lembaga KAN Bawan;
4. 3,5% untuk pemerintahan Nagari dan Lembaga-Lembaga Nagari;
5. 20% untuk operasional pengurus kebun plasma;
6. 5% untuk perjuangan ulayat Ninik Mamak Bawan;
7. 17% untuk pembangunan Nagari;
8. 4% untuk pendamping Ninik Mamak Bawan;
9. 2,5% zakat untuk penanggulangan kemiskinan[130]

Sedangkan Koperasi BST sendiri dari 226 Ha kebun kelapa sawit yang menjadi plasma Ninik Mamak Bawan hanyalah 82 Ha saja yang diurus oleh Koperasi BST yang khusus diperuntukkan untuk masyarakat tergusur, atau masyarakat yang telah dulu menggarap

[130]Wawancara dengan Ketua KAN Bawan B.Dt, Mangkuto Marajo, 25 Maret 2013

sebelum tanah ulayat diserahkan kepada PT. Agra Masang Perkasa Plantation untuk dijadikan perkebunan kelapa sawit, namun karena ada penyerahan secara global maka termasuklah bagian tanah yang diserahkan kepada masyarakat tersebut dan sebagai gantinya Ninik Mamak Bawan memberika 82 Ha plasma kelapa sawit untuk mereka, dan selebihnya menjadi tanggung jawab kepengurusan PPUNB sebagai pengurus plasma Ninik Mamak Bawan.

Sedangkan latar belakang sejarah dibentuknya organisasi Koperasi BST ini sendiri karena atas permintaan dan usulan dari pihak inti atau bapak angkat, dari hasil wawancara penulis dengan ketua PPUNB yakni bapak Nasrul Chan[131] bahwa bapak angkat atau pihak inti belum mau membuat perjanjian kerjasama secara tertulis kalau Ninik Mamak Bawan belum mempunyai suatu organisasi yang berbadan hukum. Maka oleh sebab itulah Ninik Mamak Bawan membentuk sebuah organisasi yang berbadan hukum nomor : 70/BH/KDK.3.1.XII/1999 tanggal 27 Desember tahun 1999.

D. Pihak Pemerintah

Peran dan keterkaitan pemerintah dalam perjanjian pelaksanaan pembangunan dan pengelolaan perkebunan kelapa sawit dengan pola kemitraan inti plasma ini adalah sebagai pihak yang memberikan perizinan dan sebagai pihak yang memfasilitasi dalam proses lahirnya

[131]Wawancara dengan Ketua Pengurus Plasma Ulayat Ninik Mamak Bawan, Nasrul Chan, 23 Maret 2013

perjanjian ini. Mulai dari pemberian izin lokasi sampai dengan penerbitan sertifikat hak guna usaha untuk pihak PT.Agra Masang Perkasa Plantation serta sesuai dengan penyerahan tanah ulayat dari Ninik Mamak Bawan pada tanggal 25 Agustus tahun 1991 pihak pemerintah berkewajiban mengatur pelaksanaan perkebunan dengan system atau pola keterkaitan bapak angkat anak angkat.

Sebagaimana telah di amanatkan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 44 tahun 1997 tentang Kemitraan bahwa untuk lebih mempercepat perwujudan perekonomian nasional yang mandiri dan andal sebagai usaha bersama atas asas kekeluargaan, diperlukan upaya-upaya yang lebih nyata untuk menciptakan iklim yang mampu merangsang terselenggaranya kemitraan usaha yang kokoh diantara semua pelaku kehidupan ekonomi berdasarkan prinsip saling memerlukan, saling memperkuat dan saling menguntungkan terwujudnya kemitraan usaha yang kokoh, terutama antara Usaha Besar dan Usaha Menengah dengan Usaha Kecil, akan lebih memberdayakan Usaha Kecil agar dapat tumbuh dan berkembang semakin kuat dan memantapkan struktur perekonomian nasional yang semakin seimbang berdasarkan demokrasi ekonomi serta meningkatkan kemandirian dan daya saing perekonomian nasional

Oleh karena itu untuk mempercepat terwujudnya kemitraan tersebut terutama antara Usaha Besar dan Usaha Menengah dengan

Usaha Kecil, pemerintah PP No 44 tahun 1997 ini untuk menetapkan ketentuan-ketentuan mengenai tata cara penyelenggaraan, pembinaan dan pengembangannya.

2. Proses Penawaran dalam Perjanjian kerjasama Kemitraan

Perjanjian pelaksanaan pembangunan dan pengelolaan perkebunan kelapa sawit dengan pola kemitraan inti plasma antara PT.Agra Masang Perkasa Plantation dengan Ninik Mamak Bawan ini disebut juga dengan perjanjian kerjasama antara PT.Agra Masang Perkasa Plantation dengan Ninik Mamak Bawan untuk membangun dan mengelola perkebunan kelapa sawit dengan pola kemitraan inti plasma. Dari hasil wawancara penulis dengan salah satu Ninik Mamak Bawan yaitu B. Dt Mangkuto Marajo bahwa perjanjian ini lahir karena pertama sekali adanya niat atau tawaran yang datang dari salah seorang investor yaitu Kuok Khoon Hong alias si ampau salah seorang pendiri dan pemilik PT.Agra Masang Perkasa Plantation yang menawarkan kepada Ninik Mamak Bawan untuk menanamkan modalnya di tanah ulayat Bawan dan ingin membuka perkebunan di tanah ulayat Bawan tersebut dengan perjanjian kerjasama membengun perkebunan kelapa sawit dengan pola kemitraan inti plasma, namun pihak Ninik Mamak tidak setuju dan tidak menerima tawaran tersebut dengan alasan bahwa investor tersebut adalah orang asing dan Ninik Mamak Bawan tidak mau tanah ulayatnya di kuasai dan dikelola oleh orang asing atau warga negara asing.

Namun investor tersebut tetap berupaya agar tujuannya tetap tercapai dan terlaksana, pihak investor tersebut tidak berdiam diri dengan kegagalan

upaya pertamanya dan sepertinya berbagai upaya ia lakukan untuk bisa mengambil hati para Ninik Mamak Bawan agar keinginannya tercapai, mulai dari menyumbangkan uang dalam berbagai acara sosial dan membagi-bagikan daging untuk warga saat Idul Fitri tapi Ninik Mamak Bawan tetap pada pendiriannya dan tidak mau merobah keputusannya untuk tetap tidak menyetujui kalau tanahnya dikelola oleh orang asing yang bukan warga negara Indonesia.

Sebagaimana **Teory Hasrat *(Will Theory)*** yang dikemukakan oleh **Roscoe Pound** bahwa yang terpenting dalam lahirnya sebuah perjanjian/kontrak adalah hasrat/will atau keinginan dari pihak yang akan mengadakan perjanjian atau yang memberikan janji, dimana kekuatan berlakunya suatu perjanjian/kontrak berdasarkan teori ini adalah diukur dari hasrat tersebut, jika hasrat atau keinginan tidak muncul maka dapat dipastikan perjanjian tidak akan pernah terjadi, berdasarkan teori ini yang terpenting bukanlah apa yang dilakukan oleh para pihak tetapi apa yang mereka inginkan.[132] Sedangkan dalam hal ini Ninik Mamak Bawan tidak menginginkan tanah Ulayat mereka dikelola dan dikuasai oleh investor asing dengan pengertian lain bahwa pihak Ninik Mamak Bawan tidak mempunyai keinginan untuk mengadakan perjanjian dengan pihak PT.Agra Masang Perkasa Plantation, oleh sebab itu kesepakatan untuk mengadakan perjanjian/kontrakpun tidak akan terpenuhi dan tidak akan terwujud.

[132] Munir Fuady, Loc cit

Dengan demikian untuk tahap awal kesepakatan untuk mengadakan kerjasamapun gagal dilakukan karena salah satu pihak yaitu pihak Ninik Mamak Bawan tidak sepakat untuk mengadakan perjanjian.

Sebagimana juga menurut Soebekti syarat utama sahnya suatu perjanjian adalah persetujuan kedua belah pihak untuk mengadakan perjanjian dan persetujan itu harus diberikan secara bebas tanpa adanya ancaman atau paksaan (bredeiging/dwang), penipuan (bedrog) atau kekilafan/kesesatan/kekilafan (dwaling).[133]

Adapun yang dimaksud dengan paksaan/dwang disini adalah paksaan rohani disini adalah paksaan jiwa bukan paksaan badan artinya seseorang memberikan persetujuannya berdasarkan desakan dari orang lain bukan lahir dari keinginannya sendiri dan pihak yang memberikan persetujuan dilakukan secara tidak bebas atau takut akan ancaman sesuatu. Sedangkan kekeliruan atau kekilafan (dwaling) terjadi apabila salah satu pihak khilaf tentang hal-hal yang pokok dari apa yang diperjanjikan atau tentang sifat-sifat yang penting dari barang yang menjadi objek perjanjian, ataupun mengenai dengan siapa diadakan perjanjian itu, sedangkan penipuan (bedrog) terjadi apabila salah satu pihak dengan sengaja memberikan keterangan yang palsu dan tidak benar disertai dengan tipu muslihat untuk membujuk pihak lawannya lawannya untuk memberikan persetujuan dengan menghadiahkan sesuatu yang nantinya akan membuat pihak lawan merasa terpaksa untuk memberikan

[133]Soebekti, *Hukum Perjanjian*, Pt.Intermasa,Jakarta,2005 hlm 23

persetujuan,[134] begitu juga yang dilakukan oleh salah satu pihak PT.Agra Masang Perkasa Plantation kepada Ninik Mamak Bawan dengan mencoba mengelabui dengan memberikan berbagai bingkisan kepada Ninik Mamak Bawan agar tujuannya tercapai, ini sangat bertentangan dengan hukum perjanjian yaitu salah satu syarat sahnya perrjanjian.

3. Proses Penerimaan dalam Perjanjian Kerjasama

Setelah tawaran pertama tadi gagal lalu Ninik Mamak Bawan sepakat untuk memcari investor baru untuk mengelola tanah ulayatnya untuk dibangun dan dimanfaatkan dijadikan perkebunan kelapa sawit niat ini disertain dengan perbuatan dari ninik mamak bawan dengan menyerahkan tanah ulayat kepada pemerintah dalam hal ini Bupati Agam yang saat itu dijabat oleh Gustiar Agus, untuk dicarikan investor atau disebut dengan istilah memcari bapak angkat untuk mengelola tanah ulayat bawan, hal ini sesuai pula dengan adanya program pemerintah pada saat itu untuk membuka perkebunan kelapa sawit, untuk itu maka Ninik Mamak Bawan menyerahkan tanah ulayat mereka kepada pemerintah dalam hal ini kepada Bupati Agam untuk bisa dicarikan investor atau bapak angkat untuk mengolah dan mengelola tanah ulayat mereka untuk dijadikan suatu lahan perkebunan kelapa sawit, selanjutnya oleh pemerintah didapatlah PT. Agra Masang Perkasa Plantation yang notabennya pihak yang sebelumnya sudah menawarkan kerjasama dengan Ninik Mamak Bawan tapi ditolak oleh pihak Ninik Mamak Bawan

[134] *Ibid*

dengan alasan sebagaimana telah dijelaskan di alinia sebelumnya, namun karena pihak Ninik Mamak ini telah menyerahkan hak sepenuhnya kepada pemerintah sehingga Ninik Mamak terpaksa menerima apapun hasilnya, walapun diawalnya Ninik Mamak Bawan tidak menyetujui itu.[135] Dengan demikian dalam praktek yang berlangsung artinya pihak Ninik Mamak Bawan dengan sendirinya terpaksa menerima keputusan tersebut.

Berdasarkan asas hukum perjanjian pihak Ninik Mamak Bawan ini boleh tidak menerima untuk mengadakan perjanjian dan menyerahkan tanah ulayat mereka kepada pihak PT.AMP.Plantation untuk dijadikan areal perkebunan kelapa sawit sebagaimana yang dirumuskan dalam pasal 1320 KUPerdata yang menyatakan tentang *asas kebebasan berkontrak* adalah memberikan kebebasan pada setiap orang dengan sebebas-bebasnya untuk menentukan dengan siapa ia akan mengadakan perjanjian atau tidak mengadakan perjanjian.

Namun karena saat itu Ninik Mamak telah menyerahkan kekuasaannya secara penuh kepada pemerintah untuk mencarikan investor untuk mengelola tanah ulayat mereka, dan pemerintah langsung menetapkan tanah ulayat Bawan kepada PT.Agra Masang Perkasa Perkasa Plantation dan mengeluarkan izin lokasi untuk perkebunan, maka PT.Agra Msang Perkasa Plantation langsung mengolah Dan mengelola tanah ulayat Bawan walaupun pada dasarnya persetujuan belum diperoleh oleh Ninik Mamak Bawan, namun

[135] *Ibid*

pada akirnya Ninik Mamak dengan sendirinya terpaksa menyetujuinya karena sebagaimana kita ketahui bahwa saat itu kebebasan untuk mengeluarkan pendapat belum sebebas yang dirasakan saat sekarang ini, kalau Ninik Mamak Bawan tidak menerima investor yang dicarikan oleh pemerintah tersebut maka Ninik Mamak Bawan takut akan kehilangan hak terhadap tanah ulayat mereka

Berdasarkan hal di atas maka pada hari minggu tanggal 25 agustus tahun 1991 Ninik Mamak Bawan yang terdiri dari Penghulu Tujuh Suku, Basa Nan Barampek secara resmi menyerahkan tanah ulayat kepada Pemerintah melalui Bupati Agam dan selanjutnya dari Pemerintah diserahkan kepada PT.AMP.Plantation yang luasnya belum dapat diketahui sebelum diukur oleh Badan Pertanahan, dan setelah terjadi penyerahan dari Ninik Mamak kepada Pemerintah menurut ketentuan yang disepakati Pemerintah berkewajiban mengatur pelaksanaan perkebunan dengan sistem /pola program keterkaitan anak angkat bapak angkat yang disebut juga dengan pola kemitraan Inti Plasma, dengan kesepakatan pembagian 70/30 yaitu 70% dari luas tanah (hasil pengukuran dilapangan) diserahkan kepada PT.AMP.Plantation untuk perkebunan Inti sedangkan sisanya 30% dimanfaatkan untuk perkebunan Plasma Ninik Mamak yang pesertanya adalah anak kemenakan Ninik Mamak Bawan[136] dan setelah terjadi penyerahan tanah tersebut lansung dikuasai oleh Negara

[136]Lihat Lampiran Tentang *Surat Penyerahan Tanah Ulayat Desa Bawan untuk Keperluan Perkebunan Kelapa Sawit oleh PT.Agra Masang Perkasa, Tanggal 25 Agustus 1991*,. Hlm 1.

Dalam hal ini tanah langsung dikuasai oleh negara dengan artian disini adalah Pemerintah berperan sebagai pengatur tata ruang dan tata guna tanah, mengatur hubungan hukum sehingga jelas peruntukan dan pemanfaatan yang tepat tanah ulayat yang diserahkan, dan mengatur hubungan hak-hak keperdataan, sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA. Berdasarkan ketentuan tersebut maka pemerintah tetap memperhatikan kepentingan masyarakat hukum adat sebagai pemilik tanah ulayat.[137]

Menurut pasal 1320 tentang syarat-syarat sah perjanjian yaitu "sepakatnya para pihak yang mengadakan perjanjian, kecakapan para pihak untuk mengadakan perjanjian, suatu hal tertentu dan sebab yang halal" ke empat syarat ini harus multak dipenuhi sebelum lahirnya suatu perjanjian jika salah satu syarat tidak terpenuhi maka perjanjian batal demi hukum atau dapat dibatalkan, kalau syarat 1 dan 2 tidak terpenuhi maka perjanjian dapat dibatalkan tapi kalau syarat 3 dan 4 tidak terpenuhi maka perjanjian batal demi hukum atau perjanjian dianggap tidak pernah ada

Adapun yang terjadi dalam kasus ini adalah belum terpenuhinya syarat pertama dan syarata ketiga dari syarat sah perjanjian yakni "sepakatnya para pihak yang membuat perjanjian dan suatu hal tertentu" karena persetujuan yang diberikan oleh Ninik Mamak Bawan dirasakan tidak lahir secara bebas, dan adanya rasa kekwatiran pihak Ninik Mamak Bawan akan kehilangan haknya terhadap tanah ulayat mereka jika sandainya tidak menyetujui untuk

---

[137]Kurniawarman dkk, *Perspektif Pemangku Kepentingan di Sumatera Barat*, Huma-Qbar, Jakarta, 2009, hlm 65-66

kesepakatan dengan pihak PT.Agra Masang Perkasa Plantation tanah. Dan tanah yang akan dijadikan perkebunan yang merupakan objek dari perjanjian ini belum jelas karena belum dilakukan pengukuran terhadap tanah atau objek perjanjian tersebut, maka dengan sendirinya menurut hukum perjanjian, kalau syarat sabjektif tidak terpenuhi maka perjanjian dapat dimintakan pembatalan dan kalau syarat objektif tidak terpenuhi maka perjanjian ini batal demi hukum atau dianggap tidak pernah terjadi perjanjian namun dalam kenyataan yang berlangsung dalam perjanjian ini tidak demikian perjanjian tetap berlangsung dan berjalan walaupun salah satu atau beberapa syarat dari perjanjian tidak terpenuhi.

Berdasarkan hal tersebut setelah dilakukan penyeraha tanah, sebagaimana biasanya prosedur penyerahan tanah ulayat ataupun lazimnya ditetukan terlebih dahulu: ganti rugi atau disebut juga dengan istilah *bungo siriah* (bunga sirih) setelah itu barulah diberikan *bungo siriah* (bunga sirih) terhadap tanah ulayat yang akan diserahkan tersebut termasuk juga tanaman dan bangunan yang ada di atasnya, menurut kesepakatan kedua belah pihak ganti rugi atau *bungo siriah* (bunga sirih) yang disepakati saat itu adalah Rp. 15.000,-/Ha, penawaran ini dirasakan kurang memenuhi rasa keadilan bagi ninik mamak pemilik tanah ulayat karena dirasakan nilainya terlalu rendah namun atas berbagai hal pertimbangan dari pihak ninik mamak agar tanah ulayat yang sebagian besar masih dalam keadaan hutan belangkara, yang tidak pernah terolah dan dimanfaatkan maka akhirnya ninik mamak menyetujui harga yang ditawarkan oleh pihak PT.AMP.Plantation tersebut dan didapatlah

kesepakatan harga ganti rugi atau *bungo siriah* (bunga sirih) terhadap tanah ulayat bawan sebesar Rp.15.000,-/Ha.[138]

Setelah dilakukan penyerahan tanah ulayat oleh Ninik Mamak kepada PT.AMP.Plantation melalui Bupati Agam, selanjutnya Bupati setelah adanya permohonan dari PT.Agra Masang Persada Plantation dan diteliti berdasarkan Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Sumatera Barat maka selanjutnya Bupati lansung mengelurkan izin lokasi untuk areal perkebunan kepada PT.Agra Masang Perkasa Plantation yang luasnya belum dapat ditentukan dengan pasti karena belum diukur oleh Badan Pertanahan Kabupaten Agam.

Setelah dilakukan penyerahan dan ditentukan nilai *Bungo siriah* (bungan sirih) lalu pihak PT.AMP.Plantation langsung melakukan pembukaan lahan dan penggarapan serta penanaman benih kelapa sawit di tanah ulayat nagari Bawan tersebut sampai dengan tanaman kelapa sawit tersebut menghasilkan atau disebut juga dengan buah pasir, sejak saat itu sampai dengan 6 tahun kemudian seolah tidak ada perkembangan imformasi yang jelas yang diberikan kepada Ninik Mamak Bawan sebagai pemilik Tanah Ulayat terkait tentang tanah yang telah diserahkan dan yang telah digarap oleh pihak PT.Agra Masang Perkasa Plantation sampai dengan menghasilkan, baik itu dari pihak Perusahaan sendiri maupun dari pihak Pemerintah seakan-akan mereka tertidur dalam mimpi yang panjang , oleh karena itulah pihak Ninik Mamak Bawan merasa tidak adanya itikat baik dari pihak PT.Agra Masang Perkasa Plantation untuk menyerahkan apa yang menjadi hak Ninik Mamak

[138] *Ibid*

Bawan dan tidak ada rancangan akan dibuatnya suatu kesepakatan dan perjanjian secara tertulis atas pembagian hasil atau pemberian Plasma Ninik Mamak Bawan dari tanah ulayat yang telah diserahkan kepadanya dan juga telah digarapnya hingga menghasilkan.

Menurut Soebekti suatu perjanjian merupakan suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seseorang lain, atau dimana dua orang saling berjanji untuk melangsungkan sesuatu, dan dalam hal ini Soebekti bembagi 3 macam hal yang dijanjikan untuk dilaksanakan *pertama* perjanjian untuk memberikan sesuatu atau menyerahkan sesuatu, *kedua* perjanjian untuk berbuat sesuatu, *ketiga* perjanjian untuk tidak berbuat sesuatu.[139] Yang dalam hal ini adalah perjanjian untuk menyerahkan sesuatu, yakni setelah tanah diserahkan oleh pihak ninik mamak kepada PT.Agra Masang Perkasa Plantation/pihak perusahaan dan telah dibuatnya kesepakatan tentang bagi hasil atau disebut dengan pola kemitraan inti plasma 70% dan 30% maka seharusnya pihak perusahaan berkewajiban melaksanakan prestasinya untuk melalukan dan berbaut apa yang sudah semestinya menjadi tanggung jawabnya sebagai salah satu pihak dalam perjanjian ini, yaitu menyerahkan 30% plasma yang menjadi hak pihak ninik mamak bawan sebagai pemilik tanah ulayat dan menyelesaikan tanggung jawab sebagai pihak dalam perjanjian ini untuk membuat kesepatan secara tertulis tentang perjanjian plasma ini.

[139] *Ibid*

Pada pertengahan tahun 1998 tepatnya bulan Juli tahun 1998 karena tidak adanya itikat baik dari pihak perusahaan untuk melaksanakan prestasinya maka Ninik Mamak Bawan beserta anak kemenakan melakukan demonsrasi kepada pihak PT.Agra Masang Perkasa Plantation dan juga kepada Pemerintah dalam hal ini sebagai yang berkewajiban untuk mengatur proses lahir dan terbentuknya perjanjian kerja sama pelaksanaan perkebunan kelapa sawit dengan Pola Inti Plasma berdasarkan penyerahan tanah ulayat pada tahun 1991.[140]

Dalam demonsrasi tersebut Ninik Mamak Bawan beserta Anak Kemenakan mengajukan beberapa tuntutan kepada pihak PT.Agra Masang Perkasa Plantation diantaranya adalah :

a. Hentikan seluruh kegiatan pada lokasi tanah Ulayat Bawan.
b. Kembalikan Tanah Ulayat Kami (Tanah Ulayat Bawan) yang dikelola oleh pihak PT.Agra Masang Perkasa Plantation.
c. Atau segera lakukan pengukuran atas Tanah Ulayat yang telah diresahkan kepada PT.Agra Masang Perkasa Plantation dan telah juga menghasilkan/telah panen(buah pasir).
d. Bayarkan *Bungo Siriah* (bunga sirih) atau ganti rugi atas Tanah Ulayat Ninik Mamak Bawan

[140] *Ibid*

e. Dan berikan Plasma Ninik Mamak Bawan.[141]

Dalam berlangsungnya demontrasi tersebut banyak diantara Anak Kemenakan Ninik Mamak Bawan yang ditangkap , dibawa dan diamankan oleh Aparat Kepolisian serta beberapa unit mobil milik Anak Kemenakan Ninik Mamak Bawan juga diamankan oleh Aparat Kepolisian. Setelah itu pihak PT.AMP.Plantation membuat surat pernyataan untuk menghentikan seluruh kegiatan perusahaan pada lokasi Ulayat Bawan sebelum adanya penyelesaian lebih lanjut dari kedua belah pihak[142]

Pada tanggal 12 Juli tahun 1998 diadakanlah pertemuan antara Pemuka Masyarakat Bawan dengan pihak PT.Agra Masang Perkasa Plantation yang disaksikan oleh pihak keamanan, dalam pertemuan itu menghasilkan keputusan diantaranya adalah:

1. Anak Kemenakan Ninik Mamak Bawan yang dibawa oleh Kapolres Agam dikembalikan kepada Engku Ninik Mamak Bawan dan di terima di PT.Agra Masang Perkasa Plantation
2. PT.Agra Masang Perkasa Plantation bersedia menghentikan kegiatan diareal Tanah Ulayat Bawan sesuai dengan Surat Pernyataan pada tanggal 9 Juli 1998, sampai ada keputusan dari pihak Pemerintah.
3. Mobil yang ditangkap dikembalikan kepada yang bersangkutan/Anak Kemenakan Ninik Mamak Bawan.

---

[141] *Ibid*

[142] Lihat *Surat Pernyataan dari PT.AMP. Plantation untuk penghentian segala kegiatan di tanah Ulayat Bawan, Tanggal 9 Juli Tahun 1998.*

4. Perusahaan dijamin keselamatannya sepanjang kesepatan ini dipenuhi.[143]

Setelah diselengarakan pertemuan antara pihak PT.Agra Masang Perkasa Plantation dengan pemuka masyarakat Bawan pada tangggal 12 Juli tahun 1998 maka pada tanggal 16 Juli ditahun yang sama pemerintah dalam hal ini Bupati Agam mengundang pemuka masyarakat, Ninik Mamak dan Pemuda Bawan untuk mengadakan rapat atau pertemuan yang bertempat di Aula Kantor Bupati Agam, yang dipimpin langsung oleh Bupati Agam yang membahas permasalahan tuntutan masyarakat Bawan dan penyelesaian jalan keluarnya atau solusi penyelesaiannya. Dari pertemuan tersebut maka menghasilkan kesimpulan diantaranya adalah sebagai berikut :

1. Bupati Agam segera melaksanakan pertemuan dengan pimpinan PT.Agra Masang Perkasa Plantation untuk menjelaskan lokasi plasma masyarakat Bawan.
2. Akan dilakukan pertemuan dengan Ninik Mamak Kinali, Bawan, Salaras Air, Tiku dan Manggopoh untuk mementukan Batas-batas Nagari Manggopoh dan Bawan.
3. Menerima saran dari Ninik Mamak Bawan akan melaksanakan pertemuan seminggu terhitung sejak dilakukan pertemuan ini, yang akan dihadiri oleh Ninik Mamak Bawan dengan PT.Agra Masang

[143]Lihat Lampira Tentang *Hasil Pertemuan Masyarakat Bawan Dengan PT.AMP.Plantation Tanggal 12 Juli Tahun 1998 Disaksikan Oleh Pihak Keamanan.*

Perkasa Plantation beserta stafnya dalam rangka upaya penyelesaian tuntutan masyarakat Bawan.

4. Dan perjanjian antara pemuda Bawan dengan PT.Agra Masang Perkasa Plantation tertanggal 9 Juli dan 12 Juli 1998 tetap berlaku sampai ada penyelesaian lebih lanjut antara Bupati dengan PT.Agra Masang Perkasa Plantation bersama Ninik Mamak Bawan.[144]

Setelah dilaksanakan beberapa kali pertemuan antara pihak Ninik Mamak Bawan, pemuka masyarakat Bawan, pemuda Bawan dengan PT.Agra Masang Perkasa Plantation bersama dengan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Agam saat itu barulah pada tanggal 21 Juli tahun 1998 di peroreh kesepakatan dengan keluarnya surat pernyataan atas Nama Ninik Mamak pemuda dan pemuka masyarakat se-Bawan serta PT.Agra Masang Perkasa Plantation yang menyatakan antara lain adalah:

1. Bahwa masalah yang diusahakan penyelesaiannya dengan pihak PT.Agra Masanmg Perkasa Plantation adalah berada pada 2(dua) lokasi yaitu PT.Agra Masang Perkasa Plantation I dan PT.Agra Masang Perkasa Plantation II.
    a. Penyelesaian Agra Masang Perkasa I
        1. Untuk hasil ukur sementara disepakati 134 Ha tanah ulayat Bawan menjelang pihak terkait mengukur ulang tanah

[144]Lihat Lampiran tentang *Notulen Rapat Pertemuan Bupati Dengan Pemuka Masyarakat, Ninik Mamak dan Pemuda Bawan Tanggal 16 Juli1998.*

ulayat Bawan secara keseluruhan yang di kelola oleh PT.Agra Masang Perkasa Plantation yang dikuatkan dengan Sk Bupati Tk II Agam dan untuk sementara tandan buah segar yang 134 Ha deserahkan kepada Ninik Mamak Bawan yang saat itu baru berbentuk Forum Reformasi Pemuda se- Bawan

2. Dari hasil pengukuran sementara 134 Ha maka didapatlah 67 KK kebun kelapa sawit ditetapkan sebagai plasma kepunyaan Ninik Mamak Bawan dan anak kemenakan Bawan, dan dari 67 KK untuk penjualan tandan buah segarnya langsung diberikan kepada rekening Ninik Mamak Bawan beserta anak kemenakan yang tergabung ke dalam Forum Refomasi Pemuda se-Bawan setelah dikurangi dengan segala biaya yang timbul mulai dari penggarapan sampai dengan menghasilkan.

b. Untuk Penyelesaian Agra Masang Perkasa II

1. Apabila hasil penyelesaian permasalahan Tanah Ulayat Bawan dengan Suku Tanjung Manggopoh ternyata lokasi dimaksud adalah milik Ulayat Bawan, maka PT.Agra Masang Perkasa Plantation akan menyerahkan hasil penjualan tandan buah segar plasma ulayat Bawan tersebut kepada Ninik Mamak Bawan, pemuda dan pemuka

masyarakat Bawan sesuai dengan perhitungan sebagai anggota plasma

2. Sementara menunggu hasil penyelesaian masalah tanah ulayat Bawan dengan Suku Tanjung Mangopoh oleh pemerintah daerah kebun Agra Masang Perkasa II tetap diolah oleh PT.Agra Masang Perkasa Plantation

2. Ninik Mamak pemuda dan pemuka masyarakat se-Bawan ikut menjamin keaamanan dan ketertiban kegiatan operasional PT.Agra Masang Perkasa Plantation,[145]

Pada saat itulah pertama kali dicairkannya dana plasma atau penjualan tandan buah segar plasma Ninik Mamak Bawan dan awal diberikannya plasma Ninik Mamak Bawan oleh PT.Agra Masang Perkasa Plantation, setelah banyak upaya dilakukan oleh pihak Ninik Mamak untuk mendapatkan apa yang menjadi hak Ninik Mamak Bawan serta anak kemenakan. walaupun jumlah luas kebun plasma Ninik Mamak yang diberikan masih bersifat sementara karena belum ada pengukuran yang jelas oleh pihak Badan Pertanahan, dan pencairan dananyapun masih bersifat manual karena Ninik Mamak Bawan belum mempunyai suatu organisasi yang berbadan hukum saat itu namun sedikit banyaknya Ninik Mamak Bawan beserta anak kemenakan sudah merasa sedikit lega

[145]Lihat Lampiran Tentang *Surat Pernyataan Ninik Mamak Bawan Dan Pemuka Masyarakat se-Bawan dengan PT.AMP.Plantation Tanggal 21 Juli 1998.*

dan senang karena telah bisa merasakan hasil plasma dari tanah ulayat yang telah lama digarap oleh PT.Agra Masang Perkasa Plantation dan dinikmati hasilnya, meskipunpun jika dibandingkan dengan luas tanah yang diserahkan kepada pihak PT.Agra Masang Perkasa Plantation untuk dikelola sebagai perkebunan kelapa sawit masih sangat jauh dari harapan dan yang seharusnya akan tetapi ini sudah bisa sedikit mengobati hati dan perasaan Ninik Mamak Bawan beserta anak kemenakan.[146] Pencairan dana plasma Ninik Mamak Bawan dengan cara ini berlangsung sampai dengan tahun 1999. Lalu pada pertengahan tahun 1999

4. **Proses Pengesahan Perjanjian Kerjasama Kemitraan**

Setelah adanya proses penawaran yang begitu panjang dari pihak PT.Agra Masang Perkasa Plantation kepada pihak Ninik Mamak Bawan melalui Bupati Agam untuk mengadakan perjanjian kerjasama membangun dan mengelola perkebunan kelapa sawit dengan pola kemitraan inti plasma di tanah ulayat Bawan, dan pihak Ninik mamak akhirnya menyetujui penawaran tersebut serta menerima perjanjian kerjasama kemitraan dengan pihak PT.Agra Masang Perkasa Plantation maka selanjutnya para pihak sepakat untuk membuat dan menandatangani Perjanjian Kerjasama Kemitraan secara tertulis.

Namun karena pihak Ninik Mamak belum mempunyai sebuah organisasi yang berbadan hukum pihak PT.Agra Masang Perkasa

[146] *Ibid*

Plantation meng-intruksikan kepada Ninik Mamak Bawan untuk bisa dibuat perjanjian secara tertulis tentang pembangunan dan Pengelolaan perkebunan Kelapa sawit dengan Pola kemitraan / Inti Plasma antara Ninik Mamak dengan Perusahaan maka Ninik Mamak harus dulu membentuk suatu organisasi yang berbadan hukum maka dibentuklah oleh Ninik Mamak Bawan sebuah organisasi yang dinamakan dengan Koperasi Plasma Sawit Bukit Sandiang Tigo (Koperasi Plasma Sawit Bikit Sanding Tiga) yang selanjutnya disebut dengan Koperasi BST didirikan berdasarkan Badan Hukum Nomor : 70/BH/KDK3.1/XII/1999 tanggal 27 Desember 1999.[147]

Kemudian setelah adanya hasil pengukuran yang jelas tanah ulayat Bawan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Agam maka didapatlah luas tanah ulayat Bawan yang di garap oleh PT.Agra Masang Perkasa Plantatin adalah seluas ± 226 Ha. Maka oleh karena itu pada tahun 2001 barulah di buat secara tertulis Perjanjian Pengelolaan Perkebunan Kelapa Sawit dengan Pola Kemitraan Inti Plasma antara Koperasi Bukik Sandiang Tigo (koperasi bukit sanding tiga) atas nama Ninik Mamak Bawan dengan PT.AMP. Plantation di tanah ulayat Bawan Kecamatan Ampek Nagari Kabupaten Agam.[148]

---

[147] *Ibid*
[148] *Ibid*

Namun dalam realisasinya plasma Ninik Mamak Bawan yang seluas ± 226 Ha ini tidaklah secara keseluruhannya diurus oleh Koperasi BST akan tapi dari jumlah yang ± 226 Ha plasma Ninik Mamak Bawan ini, yang masuk kepada manajemen pengurusan Kopesasi BST hanyalah bagian plasma yang seluas 82 Ha atau 41 kapling yang diberikan oleh Ninik Mamak Bawan kepada masyarakat tergusur atau masyarakat pendatang ke Bawan dahulunya lalu karena mereka masyarakat pendatang yang tidak mempunyai tempat tinggal maka Ninik Mamak Bawan atas permintaan masyarakat tersebut memberikan tanah untuk mereka tinggal dan bercocok tanam di tanah ulayat Ninik Mamak Bawan, akan tetapi karena terjadi penyerahan tanah secara global oleh Ninik Mamak Bawan kepada pemerintah untuk dijadikan lahan perkebunan oleh investor maka termasuklah kedalamnya bagian tanah yang telah diberikan oleh Ninik Mamak Bawan kepada masyarakat pendatang tadi maka sebagai gantinya Ninik Mamak Bawan memjatahkan plasma kepada mereka sebanyak 41 kapling yang dibagi 1 kapling per-kepala rumah tangga, dan untuk sisanya 144 Ha atau 72 kapling lagi inilah yang menjadi plasma kepunyaan Ninik Mamak Bawan dan bagian inilah yang di urus langsung oleh Ninik Mamak Bawan beserta anak kemenakan yang tergabung kedalam suatu forum yang saat itu dinamakan dengan Forum Reformasi Perjuangan Nagari Bawan (FRPNB), dan Forum inilah yang bertanggung jawab secara keseluruhan tentang pengelolaan, perbangunan dan kemajuan Plasma Ninik Mamak Bawan, Namun dalam penbuatan

kesepakatan kerja samanya dengan pihak Perusahaan mereka tergabung secara keseluruhan atas nama Koperasi BST[149]

Namun dari analisa penulis kesepakatan yang dibuat antara Koperasi BST dengan Pihak Perusahaan itu ibaratnya hanyalah sekedar formalitas dan simbolis saja, karena sesungguhnya perjanjian ini sebenarnya telah lahir dan ada jauh sebelun dibentuknya Koperasi BST ini, yakni sejak terjadinya penyerahan secara tertulis kepada pihak PT.AMP.Plantation pada tanggal 25 agustus Tahun 1991 melalui Bupati Agam dan disetujuinya kesepakatan 70/30, yakni 70% persen dari tanah yang diserahkan dijadikan untuk perkebunan inti sedangkan yang 30% untuk plasma Ninik Mamak Bawan.

Sebagaimana menurut Maria Darus Barulzaman menyatakan salah satu asas penting dalam hukum perjanjian ialah *asas konsensualisme* (*persesuaian kehendak*) artinya setiap orang diberi kesempatan untuk menyatakan keinginan yang dirasanya baik untuk menciptakan perjanjian, bahwa suatu perjanjian terjadi pada saat tercapainya kesepakatan atau konsensus di antara para pihak, asas ini berhubungan erat dengan asas kebebasan berkontrak.[150]

Jadi sejak sesaat dilakukannya penyerahan dengan sendirinya sudah lahir kesepakatan didalamnya sebagaimana dibunyikan dalam surat

---

[149] *Ibid*

[150] Maria Darus Barulzaman, *Op cit* hlm 108

penyerahan tersebut, Walaupun bentuk perjanjiannya tidak dibuat secara tertulis waktu itu tapi hanya berbentuk lisan saja karena pihak perusahaan tidak langung membuat kesepakatan terlebih dahulu secara tertulis tentang Pembangunan dan Pengelolaan Perkebunan Kelapa Sawit dengan Pola Kemitraan / Inti Plasma dengan Ninik Mamak Bawan sebelum menggarap Tanah Ulayat Ninik Mamak Bawan.

E. Pelaksanaan Perjanjian Pembangunan dan Pengelolaan Perkebunan Kelapa Sawit dengan Pola Kemitraan Inti Plasma antara Ninik Mamak Bawan dengan PT. Agra Masang Perkasa Plantation di Tanah Ulayat Bawan.

Suatu perjanjian merupakan suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seseorang lain, atau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu[151]

Melihat macamnya yang diperjanjikan untuk dilaksanakan, perjanjian itu dibagi dalam tiga macam, yakni

1. Perjanjian untuk memberikan/menyerahkan sesuatu barang
2. Perjanjian untuk berbuat sesuatu
3. Perjanjian untuk tidak berbuat sesuatu

Dalam perjanjian ini adalah perjanjian untuk berbuat sesuatu yakni perjanjian untuk melaksanakan membangunan, pengelolaan perkebunan kelapa sawit dengan pola kemitraan inti plasma.

---

[151] *Ibid* hlm 36

Menurut pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata suatu perjanjian itu harus dilaksanakan **dengan itikat baik**. Norma yang dituliskan di atas ini merupakan salah satu sandi yang terpenting dari hukum perjanjian,

Dalam pasal 1338 (3) itu hakim diberikan kekuasaan untuk mengawasi pelaksanaan suatu perjanjian, jangan sampai pelaksanaan melanggar kepatutan atau keadilan. Ini berarti hakim itu berkuasa untuk menyimpang dari isi perjanjia menurut hurufnya, manakala pelaksanaan menurut huruf itu akan bertentangan dengan itikat baik, kalau ayat kesatu pasal 1338 KUHPerdata dapat kita pandang sebagai suatu syarat atau tuntutan kepastian hukum (janji itu mengikat), maka ayat ketiga hal ini harus kita pandang sebagai suatu tuntutan keadilan. Karena memang hukum itu selalu mengejar dua tujuan : Menjamin kepastian (ketertiban) dan memenuhi tuntutan keadilan. Kepastian hukum menghendaki suapaya apa yang dijadikan harus terpenuhi (ditepati) Namun dalam menuntut dipenuhi janji itu janganlah orang meninggalkan norma-norma keadilan atau kepatutan berlaku adil dalam menuntut pemenuhan janji itu.[152]

Pelaksanaan perjanjian pembangunan dan pengelolaan perkebunan Kelapa Sawit dengan Pola Kemitraan Inti Plasma yang disebut juga dengan Proyek, pada umumnya yang dipraktekkan adalah dengan cara dana untuk pelaksanaan Proyek berasal dari Fasilitas Kredit Koperasi Primer untuk Anggotanya (KKPA) salah satu Bank, tapi khusus untuk Plasma Tanah

[152] *Ibid* hlm 42

Ulayat Ninik Mamak Bawan cara yang dipakai tidaklah sebagaimana yang dipraktekkan pada umumnya, adapun dana yang digunakan untuk Pembangunan Pengelolaan Plasma adalah Kredit Koperasi Primer Anggota (KKPA) yang langsung dari Fasilitasi PT.AMP.Plantation atau dibiayai langsung oleh PT.AMP.Plantation tidak berasal dari salah satu Bank.[153]

Yang dalam pelaksanaannya adalah sebagai berikut:

A. Tahap Pembangunan dan Pemeliharaan Perkebunan Plasma Kelapa Sawit dan Pemasaran atau Penjualan Tandan Buah segar (TBS)

1. Taham Pembangunan

Pada tahap pembangunan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 2 (dua) ayat (1) bahwa Pihak Plasma menunjukkan dan memberi Kuasa kepada pihak Inti untuk melaksanakan pembangunan dan pemeliharaan perkebunan Plasma setelah diberikan kuasa barulah pihak Inti mempunyai kewenangan untuk itu namun pada kenyataannya Pihak Inti langsung melaksanakan pembangunan dan pemeliharaan perkebunan Plasma Kelapa Sawit seluas ± 226 Ha sejak tahap pertama sampai dengan diterimanya kebun Plasma kepada Koperasi dengan meliputi antara lain adalah:

a. Kegiatan survey dan pemetaan tanah
b. Pembukaan lahan
c. Pembuatan dan persemaian bibit

[153]Wawancara Dengan Staff Humas PT.AMP.Plantation Ferizal Hendri, Tanggal 9 Maret 2013.

d. Penanaman bibit yang berumur kurang lebih 12 (dua belas) bulan atau bibit yang secara teknis umumnya layak ditanam, dengan kapasitas bibit kelapa sawit 143 (seratus empat puluh tiga) pokok per Ha termasuk bibit cadangan untuk pernyisipan

e. Pemeliharaan tanaman kelapa sawit sampai akhir tahun ke-3 (tiga) sejak penanaman di kebun, kapasitas yang wajib dipenuhi minimal 128 pokok per Ha.

f. Pembuatan dan pemeliharaan sarana dan prasarana kebun plasma sampai dengan saat penyerahan kepada Anggota Koperasi[154]

2. Tahap Pemasaran dan Penjualan Tandan Buah Segar/TBS

Pada taham pemasaran dan penjualan Tandan Buah Segar pihak plasma wajib menjual kepada pihak Inti sebagai bapak angkatnya dan bapak angkat wajib membeli Tandan Buah Segar (TBS) produksi kebun Plasma Anak Angkat sampai dengan kebun Plasma tersebut tidak dapat berproduksi lagi berdasarkan surat keputusan dari instansi yang berwenang, apabila Anggota Plasma menjual Tandan Buah Segar (TBS) kepada orang lain di luar Bapak Angkat Maka Pihak Inti berhak mengalihkan areal Kebun Plasma atas nama Koperasi yang bersangkutan kepada pihak lain dengan sepengetahuan anak Angkat serta mendapat pengesahan dari Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Agam. Dan apabila Anak Angkat belum mampu

[154] *Ibid*

menyediakan sarana transportasi untuk pengangkutan produksi Kebun Plasma berupa Tandan Buah Segar (TBS) ke Pabrik pengolahan minyak sawit maka Bapak Angkat akan melaksanakan pengangkutan Tandan Buah Segar (TBS) tersebut dengan mendapat ongkos angkut dengan sejumlah yang telah disepakati [155] Berdasarkan keterangan diatas dapat juga diartikan bahwa Anak Angkat tidak dibenarkan menjual Tandan Buah Segar (TBS) kepada siapapun selain kepada bapak Angkat dan kalau seandainya Anak Angkat tidak mampunyai alat transportasi untuk membawa hasil Tanda Buah Segarnya (TBS) ke pabrik pengolahan maka Bapak Angkat akan bersedia membantu menyediakan alat transportasi untuk Anak Angkat dengan ketentuan Bapak Angkat menerima upah atas jasa yang diberikan kepada Anak Angkat dengan tarif yang disepakati sebelumnya.

B. Pembiayaan Perkebunan Plasma dan Pengolahan Kebun Plasma Selama Kredit Belum Lunas dan Pengolahan Kebun Plasma Setelah kredit Lunas.

1. Pembiayaan Perkebunan Plasma.

Dari hasil wawancara dengan Bapak Ferizal Hendri salah satu Staff bagian Humas PT.Agra Masang Perkasa Plantation bahwa Untuk pembiayaan perkebunan Plasma Ninik Mamak Bawan atau Plasma Koperasi BST adalah langsung dibiayai oleh pihak perusahaan dan bukan

---

[155]Lihat Lampiran Tentang *Kesepakatan Pembangunan dan Pengelolaan Perkebunan Kelapa Sawit Dengan Pola Kemitraan di Kecamatan Pembantu Lubuk Basung/Kecamatan Ampek Nagari,Kabupaten Agam,Propinsi Sumatera Barat.Tanggal 11 Oktober 2001* Pasal 3 (tiga) dan Pasal 4 (empat).

berasal dari dana Kredit Koperasi Primer Anggota (KKPA) dari dana salah satu Bank sebagaimana pada umumnya yang berlaku pada Plasma Koperasi lainnya, namun untuk sistem dan prosedurnya tetap mencontoh dan dipakai sebagai mana yang berlaku di Bank tentang KKPA, alasannya pada saat dilakukan penyerahan Tanah Ulayat dari Ninik Mamak kepemerintah dalam hal ini Bupati Agam dan Bupati memberikan izin lokasi kepada Pihak PT.AMP.Plantation untuk melakukan penggarapan dan pembukaan lahan serta langsung dengan penenaman benih sampai dengan benih tersebut tumbuh dan menghasilkan,[156] namun lain halnya menurut keterangan dari salah satu Ninik Mamak pemilik Tanah Ulayat bahwa sebelum adanya kesepakatan yang jelas antara pihak perusahaan dengan pihak Ninik mamak mengenai perjanjian pembuakaan Perkebunan dan tanpa adanya persetujuan yang jelas tentang kerja sama pengolahan perkebunanan kelapa sawit antara pihak Perusahaan dengan pihak Ninik mamak, pihak perusahaan telah lebih dahulu dan langsung saja melakukan pembukaan lahan dan melakukan penggarapan serta penanaman benih sampai dengan mengasilkanpun tetap tidak ada kesepakatan yang jelas kepada Ninik Mamak tentang Pembukaan perkebunan kelapa sawit, pembiayaan perkebunan, pembagian hasil, pengolahan dan lain sebagainya terkait pekebunan kelapa sawit yang di garap oleh pihak Perusahaan, namun setelah dilakukannya demo secara besar-besaran oleh Anak Kemenakan, Pemuda Bawan, Pemuka Masyarakat beserta Ninik Mamak

[156] *Ibid*

Bawan kepada PT.AMP.Plantation barulah ada tampak sedikit itikat baik dari pihak Perusahaan kepada pihak Ninik Mamak dan Pemuda Bawan untuk membicarakan lebih lanjut mengenai perkebunan Plasma Ninik Mamak yang belum diserahkan[157]

Maka beranjak dari situlah maka beberapa tahun setelahnya Plasma Ninik Mamak Bawan diserahakan secara manual berdasarkan dalam sebuah yang dinamakan dengan Forum Reformasi Bawan, dan beberpa tahun kemudian tepatnya pada Tahun 2001 barulah ada kesepakatan secara tertulis yang dibuat oleh pihak perusahaan untuk Ninik Mamak Bawan tentang Perjanjian Pembangunan dan Pengolahan Perkebunan Kelapa Sawit dengan Pola Inti Plasma (Kemitraan) antara Koperasi BST milik Ninik Mamak Bawan dengan PT.Agra Masang Perkasa Plantation[158].

Dalam kesepakatan tersebut yaitu dalam pasal 8 (delapan) ayat (1) sampai dengan ayat (2) dinyatakan dana untuk pembiayaan perkebunan Plasma Kelapa Sawit adalah berasal dari fasilitas kredit langsung dari Pihak Inti dengan mengikuti tata cara/ prosedur yang berlaku di Bank terkait dengan Skim Kredit Koperasi Primer untuk Anggota (KKPA) yang meliputi diantaranya adalah sebagai berikut:

a. Tata cara pencairan kredit
b. Tata cara pembayaran ansuran kredit dan dengan memakai,ar

[157] *Ibid*
[158] *Ibid*

c. Suku bunga kredit[159]

Yang dijelaskan dan dibuat secara khsusu dalam Berita acara kesepakatan / persetujuan biaya investasi pembangunan, Bunga masa pembangunan (IDC) dan bungan setelah masa pembangunan kebun kelapa sawit Koperasi Bukit Sandiang Tigo adalah pihak Inti dan pihak Plasma meyepakati dan menyetujui bahwa jumlah biaya Investasi Pembangunan Perkebunan Kebun Plasma Koperasi BST Bawan seluas ± 226 Ha adalah senilai Rp. 1.720.565.896 (satu miliar tujuh ratus dua puluh juta lima ratus enam puluh lima ribu delapan ratus sembilan puluh enam rupiah)atau sama dengan Rp. 7.613.124/ Ha (Tujuh juta enam ratus tiga belas ribu seratus dua puluh empat rupiah per-hektar) tidak termasuk biaya sertifikasi tanah kebun plasma dengan ketentuan sebagai berikut:

a. Biaya dalam masa pembangunan (IDC) adalah 11%
b. Bunga setelah masa pembangunan adalah 13% termasuk imbalan sebesar 2% setahun bagi koperasi
c. Imbalan sebesar 2% setahun bagi koperasi dengan pembayaran dilakukan sebagai berikut

- Sebesar 50% dari imbalan dibayarkan dibayarkan kekoperasi atas dasar realisasi pembayaran angsuran pokok bunga dimana imbalan dapat dibayarkan/atau diterima koperasi berdasarkan proposal

[159] *Ibid*

- Sisa sebesar 50% dari imbalan dibayarkan saat pembayaran angsuran pokok dan bunga dibayarkan lunas[160]

2. **Pengelolaan Kebun Plasma Selama Kredit Belum Lunas.**

Selama kredit belum lunas Pengelolaan kebun Plasma tetap berada di bawah tanggung jawab Bapak Angkat bersama dengan Anak Angkat, baik menyangkut biaya opersional, produksi maupun beban pembayaran kembali fasilitas kredit (berupa angsuran pokok bunga dan kewajiban lain yang terhitung), dan anak Angkat wajib melakukan kegiatan pemeliharaan pada lahan tanah kebunnya dibawah pembinaan dan pengawasan bapak Angkat dimana sebagia imbalannya Anak Angkat / Anggota Koperasi diberi:

a. Upah kerja sesuai dengan tingkat upah yang berlaku untuk pekerjaan perawatan dan panen pada perusahaan Bapak Angkat.
b. Intensif Produksi (IP) yang besarnya sama dengan nilai jual Tandan Buah Segar (PX) yang diperoleh, dikurangi angsuran Kredit (AK). Tabungan Cadangan (TC),Biaya Operasional (BO) serta dikurangi Fee dan overhead (FO) Bapak Angkat, atau IP=PX-AK-TC-BO-FO

Dalam masa ini jika ternyata Anak Angkat /Anggota Koperasi tidak melaksanakan tugas dan kewajibannya dalam memelihara / mengelola Proyek sesua standar teknis yang ditepakan Bapak Angkat, maka demi

[160]Lihat Lampiran Tentang *Berita Acara Kesepakatan/ Persetujuan Biaya Investasi Pembangunan (IDC) dan Bunga Setelah Masa Pembangunan Kebun Kelapa Sawit di Desa Bawan, Kecamatan Ampek Nagari,Kabupaten Agam, Tanggal 26 Januari Tahun 2004.*

keselamatan proyek dan pengembalian kredit Bapak Angkat dapat mengambil alih manajemen pengelolaan kebun tanpa menghilangkan Hak Anak Angkat/Anggota Koperasi dalam pembagian hasil penjualan Tandan Buah Segar (TBS) Plasma.[161]

3. **Pengelolaan Kebun Plasma Setelah Kredit Lunas.**

Pada saat setelah kredit lunas pengelolaan kebun Plasma baik yang menyangkut beban biaya operasi dan hasil panen seluruhnya menjadi tanggung jawab Koperasi di bawah koordinasi Ninik Mamak, namun Bapak Angkat tetap berkewajiban memberi pembinaan dan bimbingan teknis maupun manajemen kepada Anak Angkat selama dalam masa perjanjian kemitraan ini dan seluruh hasil penjualan kebun plasma milik Anak Angkat berupa Tandan Buah Segar tetap dijual kepada Bapak Angkat dan tidak boleh di jual kepihak lain.[162]

C. Kendala-Kendala Yang Ditemui Sehubungan Dengan Pelaksanaan Perjanjian Pembangunan dan Pengolaan Perkebunan Kelapa Sawit Dengan Pola Kemitraan / Inti Plasma Antara Ninik Mamak Bawan dengan PT.Agra Masang Perkasa Plantation di Tanah Ulayat Bawan Dan Upaya Penyelesaiannya.

Berdasarkan adanya akta perjanjian yang telah ditandatangani oleh para pihak, diharapkan isi perjanjian tersebut betul-betul dilaksanakan oleh para

---

[161]Hasil Wawancara Dengan Staff Hukum PT.AMP.Plantation Syahrial Jambak,Tangal 22 Maret Tahun 2013.

[162]*Ibid*

pihak sesuai dengan apa yang telah mereka sepakati, sehingga tujuan diadakan perjanjian dan kesepakatan tersebut tercapai dan prestasi terpenuhi. Namun adakalanya suatu perjanjian terhambat pelaksanaannya, hamban tersebut dikenal dengan ada dua kemungkinan yakni : Ingkar janji (wanprestasi)dan keadaan memaksa (overmacht/force majeur)

Berdasarkan hasil penelitian penulis pada perjanjian pembangunan pengelolaan perkebunan kelapa sawit dengan pola kemitraan inti plasma antara Ninik Mamak Bawan dengan PT.agra Masang Perkasa Plantation ada beberapa kendala yang ditemui diantaranya adalah sebagai berikut:

1. **Kendala-Kendala Yang di Temui oleh Pihak PT.AMP.Plantation dan Upaya Penyelesaiannya**

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan salah satu Staff Humas PT.Agra Masang Perkasa Plantation bapak Syahrial Jambak alias pak Cape bahwa ada beberapa kendala yang ditemui oleh pihak Perusahaan dalam Pelaksanaan Perjanjian ini sehingga mengakibatkan terhentinya pencairan dana Plasma atau pencairan hasil penjualan Tandan Buah Segar (TBS) kepada pihak Ninik Mamak yaitu Terjadinya Permasalahan dalam Forum Reformasi Plasma Ninik Mamak Bawan (FRPNB) yang mengurus Plasma Ninik Mamak seluas 144 Ha atau 77 kapling karena berdasarkan kesepakatan Ninik Mamak Bawan pengurus sementara ini belum mempunyai sistem administrasi yang baik, tidak teraturnya siklus pencairan dana Plasma Ninik Mamak Bawan, lalu berdasarkan Surat Sekretaris Daerah Kabupaten Agam no: 500/12/Perek-

2006, Tanggal 4 Januari 2006 yang menyatakan dana Plasma Ninik Mamak Bawan tidak bisa dicairkan karena FRPNB gagal dalam menjalankan amanah dan sebelum dibentuk pengurusan yang baru. Maka mulai saat itu sampai dengan terbentuknya Pengurus Plasma yang Baru dana plasma terpaksa ditahan oleh pihak perusahaan sampai adanya pengurusan plasma Ninik Mamak Bawan secara resmi. Lalu pada tanggal 20 Mei Tahun 2008 terbentuklah pengurus Plasma yang baru dengan Nama Pengurus Plasma Ulayat Ninik Mamak Bawan yang disingkat dengan PPUNB dengan ketuanya adalah Nasrul Chan dan telah mempunyai Anggaran Dasar/Anggaran Rumah Tangga (AD/ART) yang tetap serta disahkan dengan akta Notaris No 44 tanggal 18 Juni Tahun 2008 di depan Notaris Sri Husniati Najmi, SH.

Maka berdasarkan AD dan ADR ini pengurus PPUNB mengajukan permohonan kepada pihak Perusahaan untuk pencairan dana yang tertahan mulai dari tahun 2005 sampai dengan saat diajukan permohonan, maka berdasarkan permohonan tersebut dan direkomendasikan oleh pihak Pemerintah Perusahaan langsung mencairkan dana sebanyak Rp.9.077.732.394,- (sembilan miliyar tujuh puluh tujuh juta tujuh ratus tiga puluh dua ribu tiga ratus sembilan puluh empat rupiah).[163]

2. Kendala-Kendala Yang di Temui oleh Pihak Ninik Mamak Bawan dan Upaya Penyelesaiannya.

Dari hasil wawancara dengan B.Dt.Mangkuto Marajo salah satu pemilik Tanah Ulayat Bawan memaparkan kendala-kendala dan masalah-maslah yang

[163] *Ibid*

ditemui sehubungan dengan pelaksanaan perjanjian Pembangunan dan Pengelolaan Perkebunan Kelapa Sawit yang dilakukan oleh PT.AMP.Plantation di Tanah Ulayat Bawan adalah:

a. Minimnya ilmu Pengetahuan tentang Hukum Perjanjian.

   Dari cerira yang dipaparkan oleh salah satu Ninik Mamak Bawan yang penulis tangkap yaitu kurangnya ilmu pengetahuan yang dimiliki oleh Ninik Mamak Bawan tentang Hukum Perjanjian karena keterbatasan pendidikan dan imformasi yang tidak memadai, sehingga Ninik Mamak Bawan sebagai pihak Plasma yangse harusnya mempunyai hak yang sama dalam menentukan isi perjanjian namun malah Ninik Mamak Bawan hanya diberi draff perjanjian yang telah jadi dirancang menurut kemauan pihak Inti, dan Ninik Mamak Bawan tinggal menyetujui saja isi perjanjian tersebut tampa bisa menolak isi dari perjanjian tersebut, karena kalau sempat menolak, Ninik Mamak Bawan sebagai pihak yang lemah disini merasa takut hak Plasmanya tidak akan diberikan oleh pihak Inti, sebagaimana penururan kalimat dari B.Dt.Mangkuto Marajo "pado buluih bialah buliah" (dari pada tidak dapat sma sekali biarlah dapat sedikit) walaupun itu jauh dari harapan yang diinginkan.

b. Kurangnya Itikat baik dari pihak Inti kepada pihak plasma untuk melaksanaan kesepakatan secara fair dan adil.

Keluarnya kalimat ini dari beberapa Ninik Mamak Bawan dilatar belakangi oleh karena tidak adanya niat baik pihak PT.AMP.Plantation untuk melaksanakan kewajiban sebagai pihak dalam perjanjian, sehingga Ninik Mamak Bawan harus berjuang lebih keras dulu untuk melakukan demo kepada pihak Perusahaan barulah bisa menikmati hasil Plasmanya, itupun masih jauh dari harapan Ninik Mamak Bawan, dan kurang adilnya pihak Inti dalam pembagian kebun untuk bagian kebun Plasma Ninik Mamak Bawan, karena kebun Plasma yang diberikan oleh pihak Inti kepada Ninik Mamak kebanyakan yang ditanami disepanjang aliran sungai atau kurang lebih satu meter jaraknya dari aliran sungai, sehingga saat turun hujan air sungai meluap dan terjadi lonsor atau terban pada sepanjang tebing sungai yang telah dijadikan kebun sawit plasma Ninik Mamak Bawan, sehingga diperkirakan dari hasil perhitungan Ninik Mamak sampai 15 Ha lebih kebun Plasma yang lonsor terbawa arus sungai dan ini menyebabkan kerugian besar bagi Ninik Mamak Bawan sebagai pemilik Plasma.

Dalam penyelesaian ini berbagai upaya telah dilakukan oleh pihak Ninik Mamak kepada pihak Perusahaan untuk menyelesaiakan maslah ini secara musyawarah namun tidak juga membuahkan hasil, sehingga pihak Ninik Mamak terpaksa kembali melakukan aksi protes dengan pemblokiran dan penghentian panen pada perkebunan kelapa sawit yang berada sepanjang aliran sungai, sehingga dengan

aksi ini pihak Perusahaan berjanji akan mengganti kebun kelapa sawit Plasma Ninik Mamak Bawan yang terban dibawa air sungai akan digantikan dengan areal kebun Inti sebanyak kerugian yang dialami Ninik Mamak Bawan, Namun dari hasil penuturan Ninik Mamak Bawan sampai saat ini janji itu hanya tinggal janji semata dan saat sekarang ini belum ada satupun janji Perusahaan yang terlaksana dan diwujudkan, kembali Ninik Mamak terpaksa harus bersabar dan mengurut dada kembali.

c. Kendala ditemui dari pemerintah

Dari pihak pemerintah sendiri dirasakan kurangnya keberpihakan pemerintah terhadap pihak plasma dalam menyelesaikan dan mencarikan solusi serta jalan keluar untuk permasalahan ini. Dan dirasakan oleh Ninik Mamak bawan adanya oknum yang bermain dan mengambil kesempatan dalam masalah ini sehingga sampai saat selesainya penelitian ini masalah yang dialami oleh pihak plasma tidak juga kunjung selesai dan tida adanya rasa perlindungan dari pemerintah kepada pihak plasma sebagai pihak yang lemah dalam perjanjian ini.[164]

[164] Wawancara dengan B.Dt, Mangkuto Marajo selaku ketua KAN Bawan, 25 Maret 2013

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari uraian tersebut di atas maka penulis menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Perjanjian Pembangunan dan Pengelolaan Perkebunan Kelapa Sawit dengan Pola Kemitraan Inti Plasmaa antara Ninik Mamak Bawan dengan PT.AMP.Plantation di awali dengan adanya penawaran oleh PT.Agra Masang Perkasa Plantation kepada Ninik Mamak Bawan dan sampai adanya penerimaan oleh Ninik Mamak Bawan dilanjutkan dengan penyerahan tanah ulayat dari Ninik Mamak kepada PT.Agra Masang Perkasa Plantation melalui Bupati Agam pada tanggal 25 Agustus tahun 1991, setelah dilakukan penyerahan barulah lahir perjanjian secara tertulis antara Ninik Mamak Bawan dengan PT.Agra Masang Perkasa Plantation dan dilanjutkan dengan pengesahan atau penandatanganan perjanjian dalam akta kesepakatan kedua belah pihak tentang perjanjian pembangunan pengelolaan perkebunan kelapa sawit dengan pola kemitraan inti plasma antara Ninik Mamak Bawan dengan PT.Agra Masang Perkasa Plantation dengan menggunakan akta bawah tangan.
2. Pelaksanaan Perjanjian Pembangunan dan Pengelolaan Perkebunan Kelapa Sawit Dengan Pola Kemitraan/Inti Plasma Antara Ninik Mamak Bawan dengan PT.AMP.Plantation ini tidak menggunakan dana Koperasi Kredit Primer Anggota (KKPA) yang berasal dari salah satu Bank, akan

tapi langsung difasilitasi oleh pihak PT.Agra Masang Perkasa Plantation dengan mengikuti tata cara/ prosedur yang berlaku di Bank terkait dengan Skim Kredit Koperasi Primer untuk Anggota (KKPA) yang meliputi tata cara pencairan kredit, tata cara pembayaran ansuran kredit dan dengan memakai suku bunga kredit.

Pengelolaan Kebun Plasma Selama kredit belum lunas tetap berada di bawah tanggung jawab Bapak Angkat bersama dengan Anak Angkat, pada saat setelah kredit lunas pengelolaan kebun Plasma baik yang menyangkut beban biaya operasi dan hasil panen seluruhnya menjadi tanggung jawab Koperasi dibawah koordinasi Ninik Mamak, namun bapak angkat tetap berkewajiban memberi pembinaan dan bimbingan teknis maupun manajemen kepada anak angkat selama dalam masa perjanjian kemitraan dan seluruh hasil penjualan kebun plasma milik anak angkat berupa tandan buah segar tetap dijual kepada bapak angkat dan tidak boleh di jual kepihak lain.

3. Kendala-kendala dalam pelaksanaan perjajian adalah:1)kendala yang dihadapi oleh pihak Ninik Mamak, yakni minimnya ilmu pengetahuan tentang hukum perjanjian sehingga mengakibatkan pihak Ninik Mamak Bawan sebagai pihak plasma yang selalu dirugikan dalam perjanjian kerjasama ini;2)wanprestasi atau tidak adanya itikat baik dari pihak inti kepada pihak plasma untuk melaksanak perjanjian dan kesepakatan secara fair dan adil sehingga mengakibatkan pelaksanaan perjanjian tidak sesuai dengan sebagaimana yang diharapkan;3)kurangnya keberpihakan

pemerintah terhadap pihak plasma dalam menyelesaikan dan mencairan solusi serta jalan keluar untuk permasalahan yang terjadi antara pihak plasma dan pihak inti.

B. Saran

Bardasarkan uraian tersebut, penulis menyampaikan saran sebagai berikut :

1. Disarankan kepada kepada pemilik lahan sebelum malakukan penyerahan Tanah Ulayat kepada pihak Investor atau Perusahaan melalui Pemerintah terlebih dahulu menegaskan dan membuat perjanjian yang jelas dan mengikat agar setelah terjadi penyerahan Tanah tidak timbul masalah dan kerugian dikemudian hari.
2. Disarankan kepada pemilik Tahan Ulayat sebelum melakukan penyerahan Tanah Ulayat kepada Investor agar melakukan pengukuran yang jelas terlebih dahulu dan menentukan dengan pasti tentang batas-batas ulayat.
3. Disarankan kepada pihak Pemerintah Agar lebih cermat dalam menerima pihak Investor yang ingin menanamkan modalnya di suatu daerah agar memperhatikan keadaan serta kondisi kpenduduknya dan memberikan syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan yang harus dipatuhi oleh pihak Investor untuk kemajuan daerah dan melindungi hak-hak masyarakat adat dalah hal ini Hak Ulayat.
4. Disarankan pihak-pihak dalam Perjanjian dalam hal ini pihak inti sebagai pihak yang mempunya modal besar dan Kewenangan yang kuat dalam perjajian ini agar mempunyai Itikat baik dalam melaksanakan apa yang

menjadi tanggung jawab dan kewajiban sesuai dengan yang telah disepakat.

UNIVERSITAS ANDALAS
UNTUK KEDJAJAAN BANGSA

DAFTAR PUSTAKA

I. Buku

Andi Hamzah, *Kamus Hukum,* Ghalia Indonesia, Jakarta, 1986.

A.P. Parlindungan, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria,* Bandung: Mandar Maju, 1989

----------, *,Berakhirnya Hak-hak Atas tanah Menurut Sistem UUPA*, Mandar Maju, Bandung, 1990

Anton M, Moelino (Eds). *Kamus Besar Bahas Indonesia,* Balai Pustaka, Jakarta 1990.

Anson's, *Law Of Contract,* Oxford : The English Language Book Society , 1971

A.P. Perlindungan, *Pendafrtaran Tanah Di Indonesia,*Mandar Maju, Bandung, 1994

Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Alumni Bandung, 1994

Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (suatu kajian Filosofi dan Sosiologi),*1995

A.Pitlo, *Tafsiran Singkat Tentang Beberapa Bab Dalam Hukum Perdata,* Jakarta:Intermasa .2001

Amir M.S. *Adat Minangkabau Pola dan Tujuan Hidup Orang Minang,* PT.Mutiara Sumber Widya, 2006

Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Jakarta: Sinar Grafika,2002

Bushar Muhammad, *Asas-asas Hukum Adat Suatu Pengantart,*PT.Pradya Paramita, Jakarta, 2002

Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003

H. Datoek Toeah di edit A. Damhoeri, *Tambo Alam MinangKabau,* CV, Pustaka Indonesia Bukittinggi.

Ian Linton, *Kemitraan Meraih Keuntungan Bersama*, Hailarang, Jakarta, 1997.

Ida Nurlinda, *Prinsip-Prinsip Pembaharuan Agraria Perspektif Hukum,* Edisi I, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2009.

Iman Sudiyat, *Beberapa Masalah Penguasaan Tanah di Berbagai Masyarakat Sedang Berkembang, Jakarta :* Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, 1982.

J. Satrio, *Hukum Perikatan dan Hapusnya Perikatan*, Citra Aditya Bakti, 1996.

K. Bertens, *Etika Bisnis, Kanisius,* Yogyakarta, 2000.

Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, 2002.

Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian,* Grafindo Persada, Jakarta, 2003

Kurnia Warman, *Ganggam Bautuak Menjadi Hak Milik*, Andalan University Press,Padan. 2006,

Lexy J Molloeng, *Metodologi Penelitian Kuantitatif,* Remaja Rosdakarya, Bandung, 1993

LBH Padang, kearifan Lokal Dalam Pengelolaan SDA (Kekayaan Nagari Menatap Masa Depan), LBH Padang atas Dukungan Yayasan TIFA, 2005

Mariam Darus Badrulzaman, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata Buku III dan penjelasannya,* Bandung, Alumni, *1982.*

M. Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung 1994

Mariam D. Barulzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994

M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian, Alumni Bandung, 1996*

Muhammad Djumhara, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT,Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.

Moh. Koesnoe, *Prinsip Hukum Adat Tentang Tanah*, Universitas Admajaya, Bogor, 1997.

Munir Fuady, *Hukum Kontrak,* Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.

Mohammad Jafar Hafsa, *Kemitraaan Usaha*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1999.

Nur Kholif Nazia, Kamus Lengkap Bahasa Indonesia Terbaru, Terbit Terang, Surabaya, 1994.

Narullah Dt,Perpatih Nan Tuo, Tanah Ulayat Menuriut Ajaran Adat Minangkabau, Yayasan Suko Batuah, Padang, 1999.

Purwahit Patric, *Dasar-dasar Hukum Perikatan,* Mandar Maju, Bandung, 1994.

Penjelasan Umum PP No 11 Tahun 2010 tentang *Penertiban dan Pendayagunaan tanah terlantar.*

Qirom A. Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perikatan beserta perkembangannya,* Liberty Yogyakarta, 1985.

RM. Suryodiningrat, *Asas-asas Hukum Perikatn,*Tarsito, Bandung, 1985.

R. Subekti, *Aneka Perjanjian,* Citra Aditya Bakti, Bandung 1995.

Ramli Zein,*Hak Pengolalaan Dalam Sistim UUPA,*Rineka Cipta,Jakarta, 1995.

Rafiq Ahmad, *Perkebunan Dari NES ke PI, Cet 1, (Jakarta* : Penerbit Swadaya 1998.

R. Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum,* Sinar Grafika, Jakarta, 2008.

Surojo Wignjodipuro, P*engantar Asas-asas Hukum Adat,* Gunung Agung, Jakarta, 1983 .

Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1984.

Soejono Soekanto dan Sri Mamudji,*Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjanuan Singkat*, Jakarta:Raja Grafindo Persada,1995.

Soekanto, *Meninjau Hukum Adat Indonesia Suatu Pengantar Untuk mempelajari Hukum Adat,* PT Raja Grafindo Persada,1996.

Salim HS, *Hukum Kontrak (teori dan Teknik Penyusunan Kontrak),* Sinar Grafika, Jakarta,2001.

Suharnoko,.*Hukum Perjanjian,* Kencana, Jakarta, 2004.

Subekti, *Kumpulan Karangan Hukum Perikatan, Arbitrase Dan Peradilan,* Bandung Alumni,2005.

Salim HS, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak,* PT Grafika, Jakarta, 2006.

Suharnoko, *Hukum Perjanjian,* Citra Aditya Bakti, Bandung 2009.

Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika,Jakarta,2010.

Tutik Triwulan Tutik, *Pengantar Hukum Perdata di Indonesia*, Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta, 2006.

Wirjono Prodjodikoro, *Azas-azas HukumPerjanjian*, Sumur Bandung, Bandung, 1993.

W. Friedman, *Teori dan Filsafat Hukum Dalam Buku Telaah Kasus atas teori-teori hukum, diterjemahkan dari buku aslinya legal Theory terjemahan Muhammad.*

II. Makalah

Ridha Mulyani,*Tinjauan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Ulayat Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Di Sumatera Barat, (*Tesis*) Program Pasca Sarjana, Universitas Andalas,* padang,2003.

Rudianto Salmon *Sinaga.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) PPS Iniversitas Indonesia, 2011

III. Peraturan Perundang-undangan

Indonesia, *Undang-undang tentang Usaha Kecil,* UU No 9 Tahun 1995.

----------,*Undang-Undang tentang Perkebunan,* UU Nomor 18 Tahun 2004.

----------,*Undang-undang tentang Perseroan Terbatas,* UU No 40 Tahun 2007.

----------,*Peraturan Pemerintah tentang Kemitraan*, Nomor 44 Tahun 1997

----------,*Peraturan Menteri Pertanian Tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan* Nomor 26 Tahun 2007.

RIWAYAT HIDUP

Nama: **AFNI GUSNI SUSANTI**, dilahirkan di Bawan Tanggal 27 Agustus 1985, anak ke-2 dari 6 bersaudara dari perkawinan Yakub dan Rosnimar. Menamatkan Pendidikan SDN 59 Bawan Tahun 1992-1999, SLTP Negeri 7 Lubuk Basung Tahun 1999-2002, SMU Negeri 2 Lubuk Basung Tahun 2002-2005, Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta Tahun 2005-2009. Pada tahun 2011 penulis melanjutkan kuliah di Program Studi Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Andalas dan berhasil memperoleh gelar Megister Hukum (MH) pada tanggal 2 Agustus 2013.

KERAPATAN ADAT NAGARI BAWAN

KECAMATAN AMPEK NAGARI KABUPATEN AGAM

Kantor : Balairong Adat Nagari Bawan Jln. Padang–Pasaman Barat Km.117

SURAT KETERANGAN

No.13/KAN/LK/30.2013

Dengan ini menerangkan bahwa, mahasiswa yang tersebut namanya di bawah ini:

Nama : Afni Gusni Susanti., SH
No BP : 112121056
Jurusan : Ilmu Hukum Pasca Sarjana Universitas Andalas Padang

Berdasarkan surat permohonan survey/penelitian lapangan Dekan Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang Nomor 151/UN/PP.S2/FHUK-2013 dari bulan Maret sampai dengan bulan Mei 2013 telah selesai melaksanakan penelitian dan pengumpulan data pada Kantor Kerapatan Adat Nagari Bawan dalam rangka penyelesaian studi Pada Program Pasca Sarjana (S2) Universitas Andalas Padang dengan studi:
"Perjanjian Pelaksanaan Pembangunan Dan Pengelolaan Perkebunan Kelapa Sawit Dengan Pola Kemitraan Inti Plasma Antara Ninik Mamak Bawan Dengan PT.Agra Masang Perkasa Plantation Di Tanah Ulayat Bawan kecamatan Ampek Nagari Kabupaten Agam".

Demikian Surat keterangan ini di buat untuk dapat digunakan seperlunya.

Bawan, 30 Maret 2013

Kerapatan Adat Nagari Bawan

Ketua	Sekretaris
B.DT.MANGKUTO MARAJO	K.DT.PALIMODIRAJO

PT AMP PLANTATION

Excellent & Trustworthy

SURAT KETERANGAN

Dengan ini menerangkan bahwa, mahasiswa yang tertera di bawah ini

Nama	: **Afni Gusni Susanti**
No BP	: 1121211056
Jurusan	: Ilmu Hukum Pasca Sarjana
Universitas	: Universitas Andalas Padang

Berdasarkan surat permohonan survey lapangan Dekan Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang No 151/UN/PP.S2/FHUK-2013 dari Bulan Maret sampai dengan Mei 2013 telah selesai melaksanakan penelitian dan pengumpulan data pada PT. AMP Plantation dalam rangka penyelesaian studi pada Program Pasca Sarjana Universitas Andalas Padang dengan judul:

"Perjanjian Pelaksanaan Pembangunan dan Pengelolaan Perkebunan Kelapa Sawit Dengan Pola Kemitraan Inti Plasma Antara Ninik Mamak Bawan dengan PT. AMP di Tanah Ulayat Bawan Kecamatan Ampek Nagari Kabupaten Agam "

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat digunakan seperlunya

PT. AMP , 22 Juli 2013.

AMP PLANTATION

Bambang Wiguritno
HRR Manager

Kantor Pusat : Desa Tj. Pangkal - Kec. Pasaman Kabupaten Pasaman Barat - Prop. Sumatera Barat
Alamat Surat : Jl. Prof. Dr. Hamka No. 59 Tabing - Padang, Sumatera Barat **Tel.** (0751) 447249, **Fax** (0751) 444742
Kebun : Desa Tapian Kandis, Kecamatan Palembayan Kabupaten Agam - Prop. Sumatera Barat

*lingkari pilihan yang tepat

KOPERASI INDONESIA

KOPERASI PLASMA SAWIT
BUKIT SANDIANG TIGO BAWAN
KECAMATAN AMPEK NAGARI KABUPATEN AGAM

Badan Hukum Nomor 70 / BH / KDK.3.1 / XII / 1999 Tanggal 27 Desember 1999
Alamat : Pasar Bawan Jl. Lintas Pasaman Kec. Ampek Nagari Kab. Agam

SURAT KETERANGAN

Nomor : 21 / K-BST / B / VII / 2013

Kami yang bertanda tangan dibawah ini Pengurus **KOPERASI PLASMA SAWIT BUKIT SANDIANG TIGO BAWAN** dengan ini menerangkan dengan sesungguhnya bahwa :

Nama : **AFNI GUSNI SUSANTI,SH**
No.BP : **112121056**
Jurusan : **Ilmu Hukum Pasca Sarjana Universitas Andalas Padang**

Adalah benar telah melaksanakan Survey / Penelitian di Koperasi yang kami Pimpin dengan Judul Tesis yang diajukan : " ***Perjanjian Pelakasnaan Pembangunan dan Pengelolaan Perkebunan Kelapa Sawit dengan Pola Kemitraan Inti Plasma antara Ninik Mamak Bawan dengan PT.Agro Masang Perkasa Plantation ditanah ulayat Bawan Kecamatan Ampek Nagari Kabupaten Agam*** "sejak bulan Maret sampai dengan bulan Mei 2013 dalam rangka penyelesaian studi pada Program Pasca Sarjana (S2) Universitas Andalas Padang.

Demikianlah Surat Keterangan ini kami buat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan bagi yang bersangkutan dimana perlu.

Bawan, 22 Juli 2013

Kami yang menerangkan
PENGURUS KOPERASI BST BAWAN

ASRARUDDIN	**H.KASIRAN**
Ketua	Sekretaris

SURAT PENYERAHAN TANAH ULAYAT DESA BAWAN KECAMATAN PERWAKILAN LUBUK BASUNG KABUPATEN AGAM UNTUK KEPERLUAN PERKEBUNAN KELAPA SAWIT YANG AKAN DILAKSANAKAN OLEH P.T. AGRA MASANG PERKASA.-

Pada hari Minggu tanggal 25 Agustus 1900 sembilan puluh satu , kami Ninik Mamak Yang terdiri dari Penghulu Tujuh Suku, Basa Nan Barampek dan Ninik Mamak se-Bawan yang ikut bertanda tangan dibawah surat ini, selaku pihak pertama, dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan atas nama anak kemenakan dalam kaum masing-masing selaku penguasa tanah ulayat Desa Bawan ; untuk seterusnya disebut PIHAK PERTAMA .

GUSTIAR AGUS, Jabatan Bupati Kepala Daerah Tingkaii Agam dalam hal ini disebut PIHAK KEDUA .

Bahwa atas dasar musyawarah kami pihak pertama dalam rangka ikut memacu meningkatkan kesejahteraan anak kemenakan(masyarakat) di pedesaan, pihak Pertama telah sepakat menyambut dan mendukung kehadiran Investor PT AGRA MASANG PERKASA untuk membuka perkebunan kelapa sawit diDesa Bawan Kecamatan Perwakilan Lubuk Basung Kabupaten Agam yang pelaksanaannya dan pengaturannya sebagai berikut :

PERTAMA : Pihak Pertama menyerahkan tanah ulayat Ninik Mamak Desa Bawan kepada pihak Kedua yang luasnya belum dapat diketahui sebelum diukur oleh Badan Pertanahan; yang terletak di Desa Bawan Kecamatan Perwakilan Lubuk Basung Kabupaten Agam ; dengan Batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara berbatas dengan ulayat Kinali dan ulayat Selaras Air.
Sebelah Selatan berbatas dengan Batang Masang Kiri .
Sebelah Barat berbatas dengan ulayat Kinali dan ulayat ninik mamak Bawan.
Sebelah Timur berbatas dengan ulayat Selaras Air .-

KEDUA : Berdasarkan penyerahan tanah yang disebut pada Diktum Pertama, Pihak Kedua berkewajiban mengatur pelaksanaan perkebunan dengan sistem /pola - program keterkaitan anak angkat - bapak angkat (Plasma)

KETIGA : Sehubungan yang dimaksud Diktum Kedua, atas persetujuan Pihak Pertama - 70 % dari luas tanah.(basil pengukuran dilapangan) diserahkan oleh Pihak Kedua kepada PT AGRA MASANG PERKASA untuk Perkebunan Inti, sedangkan sisanya 30 % dimanfa'atkan untuk perkebunan Plasma yang pesertanya anak-kemenakan Pihak Pertama .

KEMPAT : Sedangkan bentuk formal/Yuridis pelaksanan sistem plasma antara bapak-anak angkat diserahkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua yang penyelenggraannya dalam bentuk tersendiri berupa surat perjanjian atau lain-lainnya .

Demikianlah surat penyerahan tanah ini dibuat rangkap 5 (lima) yang satu rangkap bermaterai seribu rupiah untuk dapat dipergunakan sepenuhnya oleh yang bersangkutan dan yang berwenang .-

BAWAN ; 25 Agustus 1991.

PIHAK KEDUA :

GUSTIAR AGUS .
BUPATI/KDH TK. II. AGAM.-

PIHAK PERTAMA :

1. B. DATUK TAN MASOMEO.

Bersambung kesebelah .

BASA BARAMPEK

B.DT.MANGINTO MARAJO)

(M.R. DT. SATI)

(M. DT. BANDARO)

(M. DT. BASA)

B. DT. INDO MARAJO)

TUJUH SUKU

1.(M. DT. MAJO LELO BASA)

2.(B. DT. RANGKAYO KACIAK)

3.(SY. DT. MAJO KANDO)

4. (K. DT. SINARO)

5. (Z. DT. BANSO DENNO)

6. (M. DT. SINARO PANJANG)

7. (SK. DT. MAJO LELO)

Diketahui oleh :

a. Desa Bawan :

SINARO PANJANG)

ERMUKIMAN IUBUK BASUNG ;

RASUL HAKIMI

II. KAN III KODO BATU HUBUNG

(H. M. DJOLEO)

BASUNG KAB. AGAM ;

UNIVERSITAS ANDALAS
UNTUK KEDJAJAAN BANGSA

SURAT PERNYATAAN

Sesuai dg musyawarah Masyarakat Bawan pada hari ini Kamis tgl. 9 juli 1998. untuk mengenai adanya kegiatan perusahaan pada Lokasi Ulayat Bawan Maka Kami atas nama Pimpinan PT. AMP bersedia mengenai Kegiatan di Lapangan sampai adanya penyelesaian oleh Camat

Demikian Lah pernyataan ini Kami buat untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Tapian Kanis, 9 juli 1998.
An. Pimpinan PT AMP.

METERAI TEMPEL
AMP PLANTATION

Masran Marham.

Saksi:
1. Dt. Rajo Kaciak.
2. Dt. Mangkuto.

Camat.

Mawardi

Ditahui oleh
Kepala Desa Lubuk Bayung

Ditahui oleh
Camat Kepala Pemerintah Kec. Lubuk Bayung

Muddin

Drs. [illegible] J.

6

HASIL PERTEMUAN MASYARAKAT BAWAN
DENGAN PT. AMP TANGGAL 12-JULI-1998
YANG DISAKSIKAN OLEH PIHAK KEAMANAN

---

1. Anak kemanakan yang dibawa oleh KAPOLRES AGAM dikembalikan kepada ENGKU NINIK MAMAK BAWAN dan diterima di PT. AMP.
2. PT. AMP bersedia menghentikan kegiatan dilapangan dalam ULAYAT BAWAN di AMP II sesuai dengan surat pernyataan terdahulu tanggal 9 Juli 1998, sampai ada keputusan dari BAPAK BUPATI KDH. TINGKAT II AGAM.
3. Mobil yang ditangkap dikembalikan kepada yang bersangkutan (Zal/Cun).
4. Keamanan personil dan materil baik didalam maupun di luar perusahaan di jamin keselamatannya sepanjang kesepakatan ini dipatuhi.

Demikianlah hasil pertemuan ini kami sepakati untuk dapat dipergunakan seperlunya dan terimakasih.

Tapian Kandis, 12 Juli 1998
PIMPINAN PT. AMP

METERAI SERIBU RUPIAH

PT. AMP PLANTATION

RACHMAT

Disaksikan oleh:

1. B. Dt. Rky. Kaciak: 1
2. A. Z. Dt. Mangkudun: 2
3. M. Dt. Bandaro: 3
4. N. Dt. Palimo Dirajo. 4
5. Yurnalis: 5
6. Imwarizal: 6
7. Nazaruddin K.S.: 7
8. Nurnizam. 8

Diketahui oleh:
Camat Pembantu Lubuk Basung

Drs. Maryunis
NIP. 010110242

N O T U L E N R A P A T

Acara : Pertemuan dengan Pemuka Masyarakat, Ninik Mamak dan Pemuda Desa Bawan

Tanggal : 16 Juli 1998

Tempat : Aula Kantor Bupati Agam

Pimpinan : Bupati Kdh. Tk. II Agam

Peserta :
1. Ketua DPRD Tk. II Agam
2. Kapolres Agam
3. Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Basung
4. Ka. Kamtrespol Kab Agam
5. Ka. Kan. Pertanahan Kab. Agam
6. Kadis. Perkebunan Kab. Agam
7. Kabag. Tata Pemerintahan

Permasalahan :

1 Ninik Mamak dan Pemuka Masayarakat beserta Pemuda se- Bawan yang tergabung dalam Forum Reformasi Pemuda se-Bawan terhadap PT AMP telah mengajukan tuntutan kepada Bupati Kab. Tk. II Agam.

2 Segala tuntutan dimaksud telah ditampung dan diterima sepenuhnya oleh Bupati Kdh. Tk. II Agam dan segera akan dicarikan solusi penyelesaiaanya

Kesimpulan :

1 Bupati Kdh Tk. Agam segera melaksanakan pertemuan dengan Pimpinan PT AMP untuk menjelaskan lokasi plasma masyarakat Bawan

2 Akan dilakukan pertemuan dengan Ninik Mamak Kinali, Bawan Selayo Air, Tiku dan Manggopoh tentang Batas - batas Nagari Manggopoh dan Bawan

8

3 Pemda telah menerima saran dari Ninik Mamak Baw dilaksakan pertemuan Minggu yang akan datang yang dihadiri oleh Ninik Mamak Bawan dengan PT. AMP, dan Bu beserta stafnya dalam rangka upaya penyelesaian tuntutan masyarakat Bawan

4 Perjanjian antara Pemuda Bawan dengan PT. AMP tertanggal 9 Juli dan 12 Juli 1998 tetap berlaku sampai ada penyelesaian lebih lanjut antara Bupati dengan PT. AMP bersama Ninik Mamak Bawan

Demikian Notulen Rapat ini dibuat untuk dapat dipergunakan seperlunya.

PIMPINAN RAPAT

BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II AGAM

I S M U N A Z I F

DISAKSIKAN OLEH :

KETUA DPRD TK.II AGAM

= DRS. KOMARUDDIN =

KAPOLRES AGAM

= LETKOL POL. DRS DINAR, SH =

DITANDATANGANI DARI NINIK MAMAK/PEMUDA/PEMUKA MASYARAKAT BAWAN

1 M. DT. BANDARO 1.

2 DT. MANGKUDUN 2.

3 DT. PANGKAYO KACIAK 3.

4 YURNALIS 4.

5 UMWARIZAL 5.

SURAT PERNYATAAN

Kami yang bertanda tangan dibawah ini atas nama Ninik Mamak, Pemuda dan Pemuka Masyarakat se - Bawan serta PT AMP, berdasarkan :

A Surat Pernyataan kami antara PT AMP dan Pemuda Bawan tanggal 9 Juli 1998

B Hasil pertemuan masyarakat Bawan dengan PT. AMP tanggal 12 Juli 1998

C Notulen rapat pertemuan Ninik Mamak, Pemuda dan Pemuka Masyarakat Bawan bersama Bupati Kepala Daerah Tingkat II Agam tanggal 16 Juli 1998

D Surat Pernyataan PT. AMP dengan Ninik Mamak, Pemuda dan Pemuka Masyarakat Bawan dengan sepengetahuan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Agam tanggal 17 Juli 1998.

E Hasil pertemuan Ninik Mamak, Pemuda dan Pemuka masyarakat Bawan dengan PT. AMP tanggal 21 Juli 1998

Kesimpulan

1 Bahwa masalah yang diusahakan penyelesaiannya dengan pihak PT AMP adalah berada pada 2 (dua) lokasi, yaitu AMP I dan AMP II keseluruh tanah ulayat Bawan yang digarap oleh PT AMP :

a. AMP I

- Untuk hasil sementara waktu disepakati 134 Ha tanah ulayat Bawan menjelang pihak terkait mengukur ulang tanah tersebut secara keseluruhannya yang digarap PT. AMP sampai dikuatkan dengan SK Bupati Tk II Agam buat sementara hasil TBS 134 Ha diserahkan kepada forum Reformasi Bawan / FKMNPMPB untuk dihitung tanggal 12 Juli 1998

- Sementara Ninik Mamak Bawan dan Pemuka Masyarakat Bawan [illegible] 67 KK anak kemenakan yang akan menjadi [illegible] keseluruh hasil penjualan TBS [illegible] yang diperhitungkan dengan

  - Biaya pengagerapan diperuntukkan kebun
  - Biaya [illegible]
  - Biaya [illegible] TBS
  - Biaya [illegible] biaya ansuran Bank

FKMNPMPB [illegible] seluruhnya berada dibawah tanggung jawab bersangkutan sampai dengan ditetapkannya plasma oleh Ninik Mamak Pemuda dan Pemuka masyarakat Bawan yang dikuatkan dengan Surat Keputusan Bupati KDH Tk II Agam

[illegible] menetapkan nama final 67 KK sebagai anggota plasma dengan catatan apabila terjadi [illegible] yang 67 KK tersebut terhadap pemanfaatan dana hasil penjualan TBS tersebut diatas akan diselesaikan oleh FKMNPMPB yang bersangkutan

b AMP II

1) Apabila hasil penyelesaian permasalahan tanah Ulayat Bawan dengan Suku Tanjung Manggopoh, tenyata lokasi dimaksud adalah milik ulayat Bawan, PT. AMP akan menyerahkan hasil penjualan TBS Plasma ulayat Bawan dimaksud kepada Ninik Mamak, Pemuda dan Pemuka Masyarakat Bawan sesuai dengan perhitungan sebagai peserta plasma.
2) Sementara menunggu hasil penyelesaian masalah tanah Ulayat Bawan dengan Suku Tanjung Manggopoh oleh Pemda kebun AMP II tetap diolah oleh PT AMP

2 Ninik Mamak, Pemuda dan Pemuka Masyarakat se - Bawan ikut menjamin keamanan dan ketertiban kegiatan operasional PT AMP dilokasi dimaksud.

3 Dengan ditandatanganinya Surat Penyataan ini, maka segala Surat Penyataan terdahulu yang tidak sesuai dengan Surat Penyataan ini dinyatakan tidak berlaku lagi.

Lubuk Pasung, 21 Juli 1998

1. Pimpinan PT AMP
PT. AMP PLANTATION

APNIS Gmbh

An. Ninik Mamak, Pemuda dan Pemuka Masyarakat Bawan

1. M DT RANDARO
2. A Z DT MANGKUDUN
3. IMWARIZAL
4. YUSNARIS

Mengetahui :

BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II AGAM

(S M U N A Z I P)

UNIVERSITAS ANDALAS
UNTUK KEDJAJAAN BANGSA

DALAM RANGKA PEMBANGUNAN DAN PENGELOLAAN PERKEBUNAN KELAPA SAWIT DENGAN POLA KEMITRAAN DI KECAMATAN PEMBANTU LUBUK BASUNG KABUPATEN AGAM PROPINSI SUMATERA BARAT.

Nomor : 299/AMP-DIR/PK-X/2001
Nomor : 05/Kop-PS-BST/X/2001
Tanggal : 11 Oktober 2001

Pada hari ini Kamis tanggal sebelas bulan Oktober tahun Dua Ribu Satu (11/10/2001), masing - masing yang bertanda tangan dibawah ini :

1. GOH ING SING dan BUDI HARYOKO, SE masing – masing dalam kedudukannya sebagai Direktur dan Manager Bina Mitra PT. AMP PLANTATION, berkedudukan di Tanjung Pangkal Kecamatan Pasaman Kabupaten Pasaman dan lokasi Proyek di Kecamatan Palembayan, Lubuk Basung dan Kecamatan Tanjung Mutiara Kabupaten Agam, yang didirikan berdasarkan Akta Nomor : 28 tanggal 12 Agustus 1993 dihadapan Notaris Julinar Idris, SH di Jakarta dan sesuai Akta Perubahan Terakhir Nomor : 21 tanggal 19 Februari 1999 Notaris Hustiati, SH di Jakarta dan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dengan Surat Keputusan Nomor C2-436.HT.01.01.TH.95 tanggal 12 Januari 1995 dan C2-1908.HT.01.01.TH.98 tanggal 19 Maret 1998, selanjutnya dalam perjanjian ini bertindak untuk dan atas nama perusahaan disebut PIHAK PERTAMA.

2. DRS.H.SYAMSUL BAHRI DT.AMPEK, SYAHRUDDIN SIMON, B.SC dan SYAPRUDDIN DT.TAN MAJOLELO masing – masing dalam kedudukannya sebagai Ketua, Sekretaris dan Badan Pengawas Keuangan KOPERASI Plasma Sawit Bukit Sanding Tigo berkedudukan di Desa Bawan Kec.Pembantu Lubuk Basung Kabupaten Agam didirikan berdasarkan Badan Hukum Nomor : 70/BH/KDK3.1/XII/1999 tanggal 27 Desember 1999 dan bertindak untuk dan atas nama Koperasi selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

Dengan ini para pihak telah sepakat untuk membuat dan menanda tangani Perjanjian Kerjasama dalam rangka Pembangunan dan Pengelolaan Perkebunan Kelapa Sawit dengan Pola Kemitraan dilokasi Desa Bawan, Kecamatan Perwakilan Lubuk Basung Kabupaten Agam Propinsi Sumatera Barat (selanjutnya akan disebut PROYEK), dimana sumber dana untuk pelaksanaan PROYEK berasal dari Fasilitas Kredit Koperasi Primer untuk Anggotanya (KKPA) salah satu BANK, dan selanjutnya PROYEK tersebut oleh KOPERASI akan diserahkan kepada Anggota KOPERASI dengan ketentuan dan syarat – syarat sebagai berikut :

Pasal 1

LUAS TANAH AREAL PROYEK DAN DAFTAR NAMA ANGGOTA KOPERASI

1. Luas areal yang akan diikut sertakan dalam PROYEK adalah seluas ± 226 Ha yang merupakan bahagian dari keseluruhan luas lahan, kebun plasma yang akan ditanami kelapa sawit.

2 PIHAK

2. PIHAK KEDUA, dan Ninik Mamak mengadakan seleksi terhadap ANGGOTA KOPERASI yang akan diikut sertakan sebagai peserta PROYEK kebun plasma berdasarkan Perjanjian ini dengan syarat dan ketentuan – ketentuan yang berlaku baik secara Adat Nagari Bawan dan Peraturan Pemerintah yang berlaku, dimana nama – nama peserta plasma tersebut harus mendapat pengesahan dari Pemda TK.II Kab.Agam

Pasal 2

PEMBANGUNAN DAN PEMELIHARAAN PERKEBUNAN PLASMA KELAPA SAWIT SERTA PENGANGKUTAN PENJUALAN / PEMBELIAN TANDAN BUAH SEGAR (TBS)

1. PIHAK KEDUA menunjukkan dan memberikan Kuasa kepada PIHAK PERTAMA untuk melaksanakan pembangunan dan pemeliharaan perkebunan plasma kelapa sawit seluas ± 226 Ha sejak tahap pertama sampai dengan serah terima kebun plasma kepada KOPERASI yaitu meliputi namun tidak terbatas pada pelaksanaan pekerjaan :

   1.1. Kegiatan Survey dan pemetaan tanah.

   1.2. Pembukaan lahan.

   1.3. Pembuatan persemaian bibit.

   1.4. Penanaman bibit yang berumur kurang lebih 12 (dua belas) bulan atau bibit yang secara teknis umurnya layak ditanam, dengan kapasitas bibit kelapa sawit 143 (seratus empat puluh tiga) pokok per hektare, termasuk bibit cadangan untuk penyisipan / sulaman.

   1.5. Pemeliharaan tanaman kelapa sawit sampai akhir tahun ke – 3 (tiga) sejak penanaman di kebun, dengan kapasitas yang wajib dipenuhi minimal 128 pokok per hektare.

   1.6. Pembuatan dan pemeliharaan sarana dan prasarana kebun plasma sampai dengan saat penyerahan kepada Anggota Koperasi.

2. PIHAK PERTAMA selaku pihak yang ditunjuk dan selaku penerima Kuasa dari Koperasi untuk melaksanakan pembangunan dan pemeliharaan kebun plasma peserta Proyek akan memberikan kesempatan pertama kepada ANGGOTA KOPERASI untuk dipekerjakan di Proyek dengan tingkat upah sesuai perundang – undangan yang berlaku serta sesuai dengan peraturan pengupahan yang berlaku di Perusahaan PIHAK PERTAMA.

3. PIHAK KEDUA wajib menjual dan PIHAK PERTAMA yang juga sebagai Bapak Angkat wajib membeli Tandan Buah Segar (TBS) produksi kebun plasma milik ANGGOTA KOPERASI untuk jangka waktu sampai dengan kebun plasma tersebut tidak dapat berproduksi lagi dan berdasarkan surat keputusan instansi yang berwenang. Apabila ANGGOTA KOPERASI menjual Tandan Buah Segar (TBS) kepada orang lain diluar BAPAK ANGKAT maka PIHAK PERTAMA berhak mengalihkan areal kebun plasma atas nama ANGGOTA KOPERASI yang bersangkutan kepada pihak lain dengan sepengetahuan PIHAK KEDUA dan/atau Bank penyandang dana serta mendapat pengesahan Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Agam.

4.Apabila.....

4. Apabila PIHAK KEDUA belum mampu menyediakan sarana transportasi untuk mengangkut porduksi kebun plasma berupa Tandan Buah Segar (TBS) ke Pabrik pengolahan minyak sawit PIHAK KEDUA maka PIHAK PERTAMA akan melaksanakan pengangkutan Tandan Buah Segar (TBS) tersebut dengan mendapat penggantian ongkos angkut sejumlah yang telah disepakati.

Pasal 3

BIAYA PROYEK

1. Biaya PROYEK kebun plasma yang timbul berdasarkan pelaksanaan pekerjaan pada ayat (2.1) akan dinilai dan dievaluasi oleh BANK dan ditentukan besarnya oleh Bank Indonesia.

2. Apabila terjadi peningkatan biaya PROYEK kebun plasma yang telah ditentukan oleh BANK akan dilakukan evaluasi serta analisa dan diambil kebijaksanaan bersama untuk mengatasinya atas dasar kesepakatan PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA dan BANK selaku penyandang dana Kredit KKPA untuk pembiayaan pembangunan kebun plasma.

Pasal 4

KEBUN INTI DAN PENGOLAHAN KELAPA SAWIT

PIHAK PERTAMA wajib membangun kebun inti sebagai kebun percontohan dan Pabrik pengolahan minyak sawit untuk menampung dan mengolah hasil kebun kelapa sawit milik ANGGOTA KOPERASI maupun dari areal kebun inti.

Pasal 5

PERMOHONAN KREDIT

PIHAK KEDUA melalui PIHAK PERTAMA mengajukan permohonan kredit kepada BANK dengan ketentuan sebagai berikut :

1. PIHAK PERTAMA yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama serta mewakili PIHAK KEDUA mengisi formulir Surat Permohonan Kredit (SPK) yang telah disediakan dan menyerahkannya kepada BANK.

2. PIHAK PERTAMA wajib membimbing dan membantu PIHAK KEDUA untuk memenuhi persyaratan pemberian Kredit yang diperlukan oleh BANK.

3.Fasilitas.....

kepada ANGGOTA KOPERASI adalah untuk membiayai pembangunan kebun plasma kelapa sawit sejak tahap pertama sampai dengan Tanaman Belum Menghasilkan (TBM), setidak – tidaknya s/d tahun ke-4 pada saat diserahkan kepada KOPERASI yang telah ditetapkan atas dasar realisasi pembiayaan PROYEK dengan perhitungan termasuk bunga masa pembangunan. Dan KOPERASI menerima fasilitas kredit dari PIHAK PERTAMA dalam bentuk natura yakni dalam bentuk kebun kelapa sawit.

Pasal 6

PENCAIRAN DAN PENGGUNAAN FASILITAS KREDIT

1. PIHAK KEDUA memberi Kuasa kepada PIHAK PERTAMA guna mencairkan dan mengelola fasilitas kredit untuk membiayai pelaksanaan PROYEK kebun ini.

2. PIHAK KEDUA memberi kewenangan dan Kuasa kepada PIHAK PERTAMA untuk menerima dan mengelola dana fasilitas kredit dari BANK, serta mempertanggung jawabkan atas pembiayaan PROYEK kebun plasma, seperti tercantum pada pasal 2 ayat 1 dengan nilai yang telah disepakati oleh para pihak dan BANK.

Pasal 7

FASILITAS KREDIT

Fasilitas kredit yang dimohonkan sebagaimana yang dimaksud pada pasal 5 dan yang telah disetujui BANK akan dikelola oleh PIHAK PERTAMA dan harus digunakan untuk kepentingan pembiayaan proyek kebun plasma.

Pasal 8

FASILITAS KREDIT NON BANK

1. Apabila permohonan kredit ke Lembaga Perbankan tidak mendapatkan persetujuan Bank, maka Dana pembangunan Kebun Plasma akan berasal dari PIHAK PERTAMA dengan memperhatikan :
   1.1. Pedoman pelaksanaan pola kemitraan Bapak Angkat – Anak Angkat Bidang Perkebunan di Sumatera Barat sesuai Surat Keputusan Gubernur KDH.TK.I Sumatera Barat Nomor : SK-525-584-1995 tanggal 14 September 1995.
   1.2. Petunjuk pelaksanaan pengalihan kebun plasma kelapa sawit pola kemitraan Bapak Angkat – Anak Angkat dengan dana KKPA di Sumatera Barat sesuai Surat Keputusan Gubernur KDH.TK.I Sumatera Barat Nomor : SK-528/Z-284-1997 tanggal 19 Mei 1997.
   1.3. Peraturan Pemerintah RI Nomor : 44 tahun 1997 tanggal 17 November 1997 tentang kemitraan

2. Penyediaan dana dari PIHAK PERTAMA untuk pembiayaan pembangunan kebun plasma mengikuti tata cara / prosedur yang lazim berlaku di Bank yang meliputi :
   2.1. Tata cara pencairan kredit
   2.2. Tata cara pembayaran angsuran kredit
   2.3. Suku bunga kredit

3. Suku ...

hasil Angsuran dengan ketentuan sebesar 2 % merupakan Fee bagi KUD.

4. Perjanjian penyediaan Fasilitas Kredit dari PIHAK PERTAMA akan dibuat dan dibuat secara khusus untuk itu dan dibuat secara Notarial.

Pasal 9

PENGELOLAAN KEBUN PLASMA SELAMA KREDIT BELUM LUNAS

1. Selama kredit belum lunas pengelolaan kebun plasma berada dibawah tanggung jawab PIHAK KEDUA bersama dengan PIHAK PERTAMA, baik yang menyangkut biaya operasi, produksi maupun beban pembayaran kembali fasilitas kredit (berupa Angsuran Pokok Bunga dan kewajiban lain yang terhutang).

2. Pada periode ini ANGGOTA KOPERASI wajib melakukan kegiatan pemeliharaan pada tanah lahan tanah kebunnya dibawah pembinaan dan pengawasan PIHAK PERTAMA, dimana sebagai imbalannya ANGGOTA KOPERASI diberikan :

   a. Upah kerja sesuai dengan tingkat upah yang berlaku untuk pekerjaan perawatan dan panen pada perusahaan PIHAK PERTAMA.

   b. Insentif Produksi (IP) yang besarnya sama dengan nilai jual Tandan Buah Segar (PX) yang diperoleh, dikurangi Angsuran Kredit (AK), Tabungan Cadangan (TC), Biaya Operasional (BO) serta dikurangi Fee dan overhead PIHAK PERTAMA (FO) atau IP = PX – AK – TC – BO – FO.

Pada periode ini jika ternyata Anggota Koperasi tidak melaksanakan tugas dan kewajibannya dalam memelihara / mengelola proyek sesuai standar teknis yang ditetapkan PIHAK PERTAMA, maka demi Keselamatan proyek dan pengembalian kredit PIHAK PERTAMA dapat mengambil alih manajemen pengelolaan kebun tanpa menghilangkan Hak Anggota Koperasi dalam pembagian hasil penjualan TBS Plasma.

Pasal 10

PENGELOLAAN KEBUN PLASMA SETELAH KREDIT LUNAS

1. Setelah kredit lunas pengelolaan kebun plasma baik yang menyangkut beban biaya operasi dan hasil panen seluruhnya menjadi tanggung jawab ANGGOTA KOPERASI dibawah koordinasi PIHAK KEDUA.

2. PIHAK PERTAMA tetap berkewajiban memberikan pembinaan dan bimbingan teknis maupun manajemen kepada ANGGOTA KOPERASI, selama berlangsungnya perjanjian ini.

3. Seluruh hasil produksi kebun plasma milik anggota koperasi berupa Tandan Buah Segar (TBS) tetap harus dijual kepada PIHAK PERTAMA melalui PIHAK KEDUA, seperti tercantum dalam pasal 2 ayat 3 perjanjian ini.

Pasal 11 .....

Pasal 11

SERAH TERIMA KEBUN PLASMA

1. Serah terima kebun plasma dari PIHAK PERTAMA kepada KOPERASI untuk diteruskan kepada masing – masing ANGGOTA KOPERASI dilaksanakan pada saat Tanaman Telah Menghasilkan (TTM) dan dilaksanakan dengan mengikuti ketentuan pengalihan kebun plasma yang ditetapkan Pemerintah.

2. Ketentuan dan syarat – syarat serah terima kebun plasma sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal (10) ini mengacu dan mempedomani Surat Keputusan : Gubernur KDH TKI Propinsi Sumatera Barat Nomor : 525-584-1993 Tanggal 14 September 1995 dan Nomor : 525.26-251-1997 Tanggal 19 Mei 1997 .

3. Untuk mencapai hasil yang optimal setelah pengalihan kebun plasma kepada KOPERASI, PIHAK PERTAMA wajib menyediakan tenaga – tenaga teknis untuk membimbing dan membina ANGGOTA KOPERASI tentang budi daya tanaman kelapa sawit dan manajemen usaha perkebunan kelapa sawit.

Pasal 12

PENGEMBALIAN KREDIT

1. Sumber dana ANGGOTA KOPERASI untuk memenuhi kewajiban kepada BANK baik angsuran hutang pokok maupun bunga dan kewajiban lain yang terhutang (selanjutnya disebut ANGSURAN) wajib dibayar oleh PIHAK KEDUA melalui PIHAK PERTAMA kepada BANK, berasal dari hasil penjualan Tandan Buah Segar (TBS) produksi kebun plasma milik ANGGOTA KOPERASI dengan memperhatikan pasal 2 ayat 3 perjanjian kerjasama ini.

2. Pelunasan kewajiban seperti tersebut pada ayat (12. 1) diatas dilaksanakan oleh PIHAK PERTAMA dengan cara menyetor kepada BANK melalui Rekening atau Pembukuan atas nama PIHAK KEDUA yang berasal dari pemotongan penjualan Tandan Buah Segar (TBS) dari ANGGOTA KOPERASI yang besarnya ditetapkan oleh BANK sesuai dengan skala pelunasan kredit yang telah disepakati atas nama PIHAK KEDUA.

3. Atas pelaksanaan ketentuan tersebut pada ayat (12. 2) diatas, BANK akan memberikan kepada PIHAK KEDUA melalui PIHAK PERTAMA tanda bukti penerimaan setoran.

4. PIHAK KEDUA wajib melaksanakan administrasi keuangan antara ANGGOTA KOPERASI dengan PIHAK PERTAMA setiap bulannya sekaligus menyusun Laporan Keuangan selambat – lambatnya 14 (empat belas) hari setelah bulan yang bersangkutan berakhir, yang meliputi hal – hal sebagai berikut :
   - Jumlah Tandan Buah Segar (TBS) yang dibeli oleh PIHAK PERTAMA dari ANGGOTA KOPERASI.

Total ...

(TBS) kepada PIHAK PERTAMA.

- Potongan atas penerimaan ANGGOTA KOPERASI dari hasil penjualan Tandan Buah Segar (TBS) kepada PIHAK PERTAMA untuk memenuhi seluruh kewajiban kepada PIHAK PERTAMA dan kepada BANK.
- Realisasi dan rencana produksi dari kebun plasma milik ANGGOTA KOPERASI setiap bulannya.

Pasal 13

PEMBAYARAN TANDAN BUAH SEGAR
KEPADA ANGGOTA KOPERASI PESERTA PROYEK

1. PIHAK PERTAMA berkewajiban melaksanakan pembayaran tunai atas pembelian Tandan Buah Segar (TBS) kepada KOPERASI setelah dipotong kewajiban masing – masing ANGGOTA KOPERASI yang bersangkutan baik kepada PIHAK KEDUA, PIHAK PERTAMA maupun kepada BANK.

2. Waktu dan tempat pembelian Tandan Buah Segar (TBS) serta pembayaran tunai dari PIHAK PERTAMA kepada KOPERASI dilaksanakan atas kesepakatan bersama antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA dan dengan sepengetahuan BANK.

3. Penetapan harga pembelian Tandan Buah Segar (TBS) berdasarkan Rapat / Surat Keputusan Tim Rumus Harga Tk. I Sumbar / Ka. Disbun Prop. Sumbar dengan mempedomani SK. Menteri Pertanian Nomor : 839 / KPTS / KB.210/ serta peraturan – peraturan lainnya yang mengatur tentang hal tersebut.

Pasal 14

TABUNGAN CADANGAN ANGGOTA KOPERASI

Selama seluruh kewajiban pembayaran kepada KOPERASI belum dilunasi maka ANGGOTA KOPERASI wajib untuk menyisihkan dari hasil penjualan Tandan Buah Segar (TBS) dalam bentuk TABUNGAN (selanjutnya disebut Tabungan Cadangan) atas nama PIHAK KEDUA di BANK, dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Tabungan cadangan, dengan sepengetahuan dan harus disetujui PIHAK PERTAMA, akan digunakan sebagai dana cadangan untuk realisasi pembayaran ANGSURAN apabila hasil penjualan Tandan Buah Segar (TBS) tidak dapat memenuhi ANGSURAN yang telah ditetapkan oleh BANK.

2. Jumlah Tabungan Cadangan adalah sebesar 5 % (lima persen) dari hasil penjualan Tandan Buah Segar (TBS).

3. Pada periode setelah fasilitas kredit lunas, besar Tabungan Replanting per bulan 2 ½ % dari hasil penjualan Tandan Buah Segar (TBS).

4. Tabungan.....

4 Tabungan Cadangan akan diperhitungkan setelah ANGSURAN dilunasi dan apabila masih terdapat Saldo maka akan dikembalikan oleh BANK kepada PIHAK KEDUA untuk kemudian dibagikan kepada masing – masing ANGGOTA KOPERASI yang berhak.

5. Penjualan buah pasir dan/atau produksi Tandan Buah Segar (TBS) yang berasal dari kebun plasma milik ANGGOTA KOPERASI selama masa konstruksi atau sebelum masa pengalihan (Konversi) berdasarkan Perjanjian Kredit antara BANK dengan PIHAK KEDUA yang dikelola oleh PIHAK PERTAMA, akan ditampung dalam Rekening Tabungan Cadangan.

Pasal 15

TABUNGAN REPLANTING

PIHAK KEDUA wajib membuka Tabungan Replanting pada BANK untuk menampung hasil penjualan Tandan Buah Segar (TBS) ANGGOTA KOPERASI yang dipergunakan untuk membiayai pembangunan kembali tahap kedua kebun plasma kelapa sawit ANGGOTA KOPERASI dengan ketentuan sebagai berikut ;

1. Pada periode pembayaran ANGSURAN, besar tabungan replanting per bulan adalah 2,5 % dari INSENTIF Produksi seperti pada pasal 8 ayat 2 huruf (b) dalam perjanjian kerjasama ini
2. Pada periode setelah fasilitas kredit lunas, besar tabungan replanting per bulan adalah 2,5 % dari hasil penjualan Tandan Buah Segar (TBS)

Pasal 16

PENYIMPANGAN

Dalam hal terjadi ANGGOTA KOPERASI meninggalkan areal kebun plasma yang akan mengakibatkan kewajiban yang bersangkutan kepada BANK tidak dapat dipenuhi sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan maka PIHAK KEDUA berkewajiban untuk :

1. Menunjuk Ketua Kelompok Petani (diusulkan) dari kebun plasma tersebut untuk mengambil alih pengelolaan kebun bersangkutan atas nama ANGGOTA KOPERASI yang meninggalkan kebunnya.

2. Mengawasi pelaksanaan pengelolaan dan penyaluran hasil dari kebun plasma tersebut.

3. Memberi peringatan kepada ANGGOTA KOPERASI yang meninggalkan areal kebun plasma sebanyak 3 (tiga) kali secara tertulis.

4. Mengajukan permasalahan tersebut kepada Instansi Pemerintah dan lembaga yang berwenang.

Pasal 17

PEMBINAAN DAN PENGEMBANGAN KOPERASI

1. PIHAK PERTAMA wajib melaksanakan pembinaan dan pengembangan usaha PIHAK KEDUA dengan tujuan :

   a. Meningkatkan peran serta ANGGOTA KOPERASI dalam bentuk keterampilan, kedisiplinan dan tanggung jawab terhadap semua kesepakatan bersama atas dasar prinsip kemitraan.

   b. Meningkatkan kesadaran kerjasama antara ANGGOTA KOPERASI PIHAK KEDUA, PIHAK PERTAMA dan BANK serta pihak – pihak lain yang terkait sebagai Mitra Kerja. Hubungan kerjasama ini diwujudkan melalui upaya peningkatan pengetahuan, keterampilan sehingga tercapai produktifitas kebun plasma yang optimal.

   c. Memperkuat dan memantapkan organisasi dan manajemen usaha PIHAK KEDUA sebagai lembaga ekonomi sehingga PIHAK KEDUA mampu menjadi pusat pelayanan dalam tatanan perekonomian masyarakat perkebunan untuk lebih berdaya guna dan berhasil guna.

2. Agar pembinaan dan pengembangan usaha PIHAK KEDUA dapat berjalan efektif, diatur hal – hal sebagai berikut :

   a. Pertemuan Anggota dalam Kelompok Petani (ANGGOTA KOPERASI) minimal diselenggarakan dalam sekali dalam 1 (satu) minggu yang dihadiri oleh petugas teknis / wakil dari PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA dalam rangka alih teknologi budi daya dengan metode penyuluhan.

   b. Pertemuan antara PIHAK PERTAMA, PIHAK KEDUA dan ANGGOTA KOPERASI diselenggarakan minimal sekali dalam 1 (satu) bulan, dalam rangka musyawarah dan mufakat dalam hal mencari alternatif perbaikan – perbaikan pengelolaan PROYEK.

Pasal 18

MANAGEMENT FEE / OVERHEAD COST

PIHAK KEDUA memberikan Management Fee / Overhead Cost kepada PIHAK PERTAMA untuk menutup biaya – biaya yang dikeluarkan PIHAK PERTAMA.

Pasal 19 .....

Pasal 19

PENYELESAIAN SENGKETA

1. Setiap perbedaan pendapat dan atau perselisihan yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan PERJANJIAN ini akan diselesaikan oleh semua pihak secara musyawarah.

2. Apabila penyelesaian secara musyawarah oleh para pihak ternyata tidak mencapai kesepakatan, maka penyelesaian atas perbedaan pendapat dan atau perselisihan tersebut oleh para pihak akan diselesaikan melalui bantuan Pemerintah Daerah Tingkat II Agam.

3. Apabila Keputusan Pemerintah Daerah Tingkat II Agam tidak dapat diterima oleh para Pihak, maka diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Lubuk Basung Kabupaten Agam.

Pasal 20

ADDENDUM DAN DOMISILI

1. Hal – hal yang belum diatur cukup dalam perjanjian ini akan diatur lebih lanjut secara bersama - sama oleh para pihak dalam suatu perjanjian tambahan yang merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari PERJANJIAN ini.

2. Mengenai PERJANJIAN ini dan segala akibatnya, para pihak setuju untuk memilih domisili Hukum yang umum dan tetap di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri dan/atau Pengadilan Negeri ditempat jaminan terletak / berada, demikian hal dengan tidak mengurangi hak BANK untuk mengajukan tuntutan Hukum dari Pengadilan Negeri lainnya di wilayah Republik Indonesia.

Pasal 21

PENUTUP

PERJANJIAN ini mulai berlaku sejak ditanda tangani oleh para pihak dan berakhir pada saat seluruh hutang PIHAK KEDUA kepada BANK telah dilunasi dengan baik dan/atau pada saat telah berakhirnya satu siklus penanaman kebun kelapa sawit, yaitu lebih kurang 25 (dua puluh lima) tahun.

Demikian.....

Demikian PERJANJIAN ini dibuat dalam rangkap 3 (tiga) masing – masing bermaterai cukup yang mempunyai kekuatan hukum yang sama bagi masing – masing pihak.

Dibuat di : Lubuk Basung
Tanggal : 11 Oktober 2001

PIHAK PERTAMA
PT.AMP PLANTATION

GOH ING SING
Executive Director

BUDI HARYONO
BM & EK Manager

PIHAK KEDUA
KOPERASI PLASMA SAWIT PUTRI SANTIMBUHCO

SYAPRUDDIN DT.TAN MAJOLELO
Bedan Pengawas Keuangan

DRS.H.SYAMSUL BAHRUDIN MPK
Ketua

SYAIRUDDIN SIMON, BSC
Sekretaris

MENGETAHUI :
BUPATI AGAM

DRS. H. ARISTO MUNANDAR

Server\Proj\PMSPK Dept\Proj.Kinabalu\AMPPLS.BST8