

**PENERAPAN ASAS PROPORSIONALITAS
DALAM KEMITRAAN PADA PERJANJIAN KERJASAMA
ANTARA KOPERASI PRODUSEN MEKAR JAYA
DENGAN PT TANI MUSI PERSADA**

TESIS



OLEH :

**NAMA MHS. : DENI AGUS SUSANTO, S.H.
NO. POKOK MHS. : 09912414
BKU : HUKUM BISNIS**

**MAGISTER ILMU HUKUM
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
2015**

**PENERAPAN ASAS PROPORSIONALITAS DALAM KEMITRAAN
PADA PERJANJIAN KERJASAMA ANTARA KOPERASI PRODUSEN
MEKAR JAYA DENGAN PT TANI MUSI PERSADA**

T E S I S



OLEH :
NAMA MHS. : DENI AGUS SUSANTO, S.H.
NO. POKOK MHS. : 09912414
BKU : HUKUM BISNIS

**Telah diujikan dihadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis
dan dinyatakan LULUS pada hari Jum'at, 18 September 2015**

**PROGRAM MAGISTER ILMU HUKUM
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
2015**



**PENERAPAN ASAS PROPORSIONALITAS DALAM KEMITRAAN
PADA PERJANJIAN KERJASAMA ANTARA KOPERASI PRODUSEN
MEKAR JAYA DENGAN PT TANI MUSI PERSADA**

Oleh :

NAMA MHS. : Deni Agus Susanto, S.H.
NO. POKOK MHS. : 09912414
BKU : Hukum Bisnis

Telah diujikan dihadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis
dan dinyatakan LULUS pada Jum'at, 18 September 2015
Program Magister (S-2) Ilmu Hukum

Pembimbing

Dr. Siti Anisa S.H., M.Hum.

Yogyakarta,

Penguji 1

Prof. Dr. Ridwan Khairandy, S.H., M.H.

Yogyakarta,

Penguji 2

Nandang Sutrisno, S.H., LL.M., M.Hum., Ph.D. Yogyakarta,

Mengetahui

Ketua Program Pascasarjana Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia



Drs. Agus Triyanta M.A., M.H., Ph.D.

MOTTO & PERSEMBAHAN

MOTTO

“ God will always give everybody the best ”

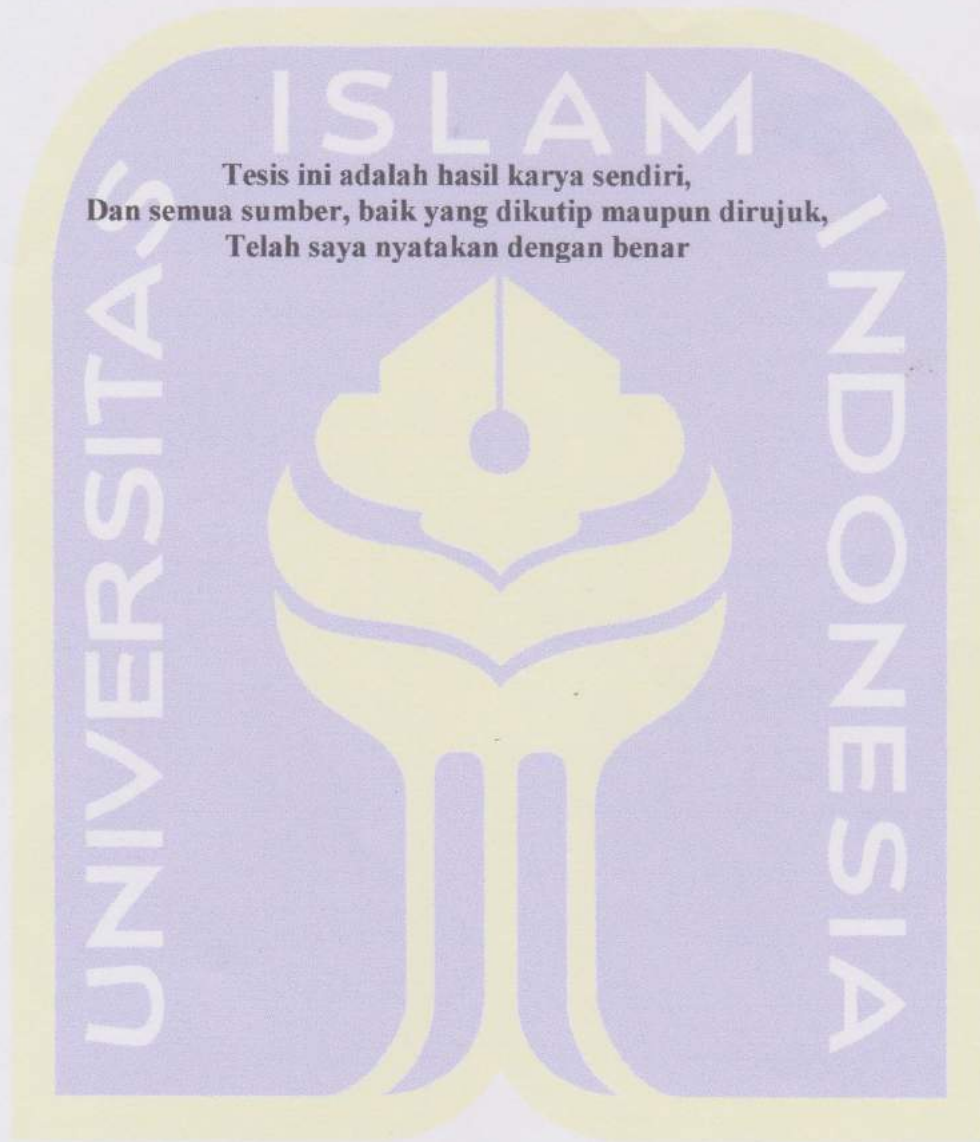
“God, show us the straight way, The way of those on whom Thou hast bestowed Thy Grace, those whose (portion) is not wrath and who go not astray”

PERSEMBAHAN

Tesis ini saya persembahkan kepada:

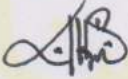
- 1. Kedua orang tuaku, Ayahanda Haryoto dan Ibunda Siswiyati, yang telah membesarkan, mendidik, dan memberikan nasehat-nasehat yang bermanfaat.*
- 2. Istriku Azmi Yanianti dan Anakku tercinta Noekaffa Gramajiva Adam Denias yang telah mendoakanku dan mendukungku dalam suka maupun duka.*
- 3. Keluarga Besar Wanders di Belanda, Keluargaku di Magelang dan Tegal, yang selalu mendoakan hingga aku bisa meraih kesuksesan sampai sejauh ini.*
- 4. Sahabat dan teman-temanku dimanapun berada yang tidak dapat disebutkan satu persatu.*

PERNYATAAN ORISINALITAS



Nama : Deni Agus Susanto, S.H.

NPM : 09912414

Tanda Tangan : 

Tanggal : 19 Agustus 2015

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis haturkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan Rahmat serta Hidayah-Nya kepada penulis sampai detik ini, sehingga penulisan tesis ini berjalan dengan baik dan tepat pada waktunya.

Penyusunan tesis yang berjudul “***PENERAPAN ASAS PROPORSIONALITAS DALAM KEMITRAAN PADA PERJANJIAN KERJASAMA ANTARA KOPERASI MEKAR JAYA DENGAN PT.TANI MUSI PERSADA***” ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu persyaratan guna memperoleh gelar magister pada Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Dalam kesempatan ini, tidak lupa penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada seluruh pihak yang telah membantu dengan tulus dan ikhlas dalam memberikan bantuan, saran, kritik, nasehat, serta motivasinya hingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini. Ucapan terima kasih penulis haturkan juga kepada:

1. Bapak Drs. Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph.D. selaku Ketua Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
2. Ibu Dr. Siti Anisah, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing yang dengan sabar memberikan motivasi, arahan dan nasehat-nasehatnya yang berarti dalam penulisan tesis ini.
3. Segenap Dosen yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat selama penulis belajar di Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
4. Seluruh civitas akademik Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan dukungan morilnya.

5. Seluruh rekan kuliah di kampus Universitas Islam Tercinta yang pernah menjadi bagian hidup dari penulis.
6. M. Siddiq, Staff Perusahaan Lonsum dan M. Yoga Prabowo, rekan kerja di Pusdiklat Pengembangan SDM yang selalu mendukung dalam penyelesaian Tesis ini.
7. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Akhir kata penulis menyadari sepenuhnya bahwa masih banyak terdapat kekurangan dan kelemahan dalam penyusunan tugas akhir ini. Oleh sebab itu penulis mengharapkan saran beserta kritiknya dari semua pihak untuk dapat memperbaiki diri dan menyempurnakan pengetahuan penulis terhadap ilmu pengetahuan yang penulis dapatkan.

Yogyakarta, Agustus 2015

Penulis

(Deni Agus Susanto, S.H.)

ABSTRAKSI

Kemitraan dalam usaha perkebunan merupakan keharusan karena merupakan syarat untuk diperolehnya izin usaha serta kewajiban perusahaan setelah mendapatkan izin usaha. Hal ini berlaku juga bagi usaha perkebunan kelapa sawit. Pola kemitraan usaha perkebunan tersebut dilakukan dalam perjanjian tertulis sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Pertanian Nomor 98/Permentan/OT.140/9/2013 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan, Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan serta Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah. Oleh karena itu perlu memperhatikan penerapan asas atau prinsip perjanjian sebagaimana terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Penulis meneliti penerapan asas proporsionalitas dalam perjanjian kerjasama antara Koperasi Produsen Mekar Jaya dengan PT Tani Musi Persada. Berdasarkan perjanjian tersebut penulis mencoba menilai apakah perjanjian tersebut mengakomodir kepentingan para pihak secara *fair* serta bagaimanakah Penerapan Asas Proporsionalitas dalam perjanjian kemitraan perkebunan plasma kelapa sawit dalam proses hubungan kontraktual/perjanjian dalam fase prakontrak dan sepanjang kontrak, yang dilakukan dengan teknik pengumpulan data melalui studi dokumen/kepustakaan serta wawancara dan menganalisa data secara deskriptif kualitatif. Hasilnya adalah bahwa asas proporsionalitas dalam perjanjian kemitraan perkebunan kelapa sawit kurang diperhatikan karena posisi tawar antara para pihak kurang setara, sehingga pihak yang mempunyai posisi tawar yang lebih tinggi ingin melindungi pihaknya serta ada indikasi penyalahgunaan kekuasaan. Perjanjian hanya dibuat untuk memenuhi persyaratan formal dengan substansi yang kurang mendukung pihak dengan posisi tawar yang kurang dalam modal, jaringan usaha atau organisasi, fasilitas serta *manajemen skill*. Oleh karena itu pihak tersebut dibebani dengan tanggung jawab yang lebih besar, padahal diketahui bahwa asas dalam kemitraan adalah saling menguntungkan, saling menghargai, saling bertanggung jawab, saling memperkuat dan saling ketergantungan, yang mana hal ini membutuhkan proporsionalitas guna melihat adanya itikad baik dalam pertukaran hak dan kewajiban secara *fair*.

Kata Kunci : Kemitraan, Asas Proporsionalitas, Perjanjian kemitraan perkebunan kelapa sawit.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAKSI	vii
DAFTAR ISI	viii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Tinjauan Pustaka... ..	6
E. Metode Penelitian	11
1. Fokus Penelitian	11
2. Bahan Hukum	11
3. Teknik Pengumpulan Data	12
4. Metode Pendekatan	12
5. Analisis Bahan Hukum	12
F. Sistematika Pembahasan	13

**BAB II TINJAUAN UMUM ATAS ASAS PROPORSIONALITAS DALAM
PERJANJIAN POLA KEMITRAAN KELAPA SAWIT**

A. Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian	14
1. Pengertian Perjanjian.....	14
2. Unsur-Unsur Perjanjian.....	16
3. Asas-Asas Hukum Perjanjian	18
4. Syarat-Syarat Sah Perjanjian.....	22
5. Bentuk-Bentuk Perjanjian.....	34
B. Asas Proporsionalitas sebagai Salah Satu Asas Perjanjian.....	36
1. Makna Asas Proporsionalitas.....	36
2. Fungsi Asas Proporsionalitas.....	37
3. Hubungan Asas Proporsionalitas dengan Asas-Asas Perjanjian.....	39
4. Kriteria dalam Asas Proporsionalitas.....	41
C. Pola Kemitraan Perkebunan Kelapa Sawit.....	42
1. Kemitraan	42
2. Kemitraan Perkebunan.....	53
3. Kemitraan pada Perkebunan Kelapa Sawit.....	59

BAB III PENERAPAN ASAS PROPORSIONALITAS DALAM KEMITRAAN
PERKEBUNAN PADA PERJANJIAN KERJASAMA ANTARA
KOPERASI PRODUSEN MEKAR JAYA DENGAN PT. TANI MUSI
PERSADA

A. Kemitraan sebagai salah satu persyaratan Izin Usaha Perkebunan.	64
1. Subjek Hukum Perjanjian Kerjasama antara Koperasi Produsen Mekar Jaya dengan PT Tani Musi Persada.....	65
2. Jangka Waktu dan Objek Hukum Perjanjian Kerjasama antara Koperasi Produsen Mekar Jaya dengan PT. Tani Musi Persada....	67
3. Hubungan Hukum dalam Perjanjian Kerja Sama antara Koperasi Produsen Mekar Jaya dengan PT Tani Musi Persada.....	68
B. Penerapan Asas Proporsionalitas dalam Perjanjian Kerjasama antara PT. Musi Persada dengan Koperasi Produsen Mekar Jaya.....	71
1. Penerapan Asas Proporsionalitas pada Tahap Pra Kontrak dalam Perjanjian Kerjasama antara PT Musi Persada dengan Koperasi Produsen Mekar Jaya.....	73
2. Penerapan Asas Proporsionalitas pada Tahap Kontrak dalam Perjanjian Kerjasama antara PT Musi Persada dengan Koperasi Produsen Mekar Jaya	76

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan 99

B. Saran 102

DAFTAR PUSTAKA..... 104

LAMPIRAN..... 109

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Setiap Usaha perkebunan membutuhkan izin usaha. Namun untuk memperolehnya perusahaan perkebunan harus mengikuti prosedur sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Pertanian. Jika tidak, maka usaha perkebunan tidak dapat dijalankan. Selain itu, jika kegiatan usaha telah dilakukan, maka sanksi administratif yang berupa pencabutan izin usaha dapat dikenakan.

Salah satu persyaratan pemberian izin adalah kemitraan. Kemitraan pada perkebunan merupakan kewajiban. Kemitraan ini dimaksudkan untuk menjamin ketersediaan bahan baku, terbentuknya harga pasar yang wajar, dan terwujudnya peningkatan nilai tambah secara berkelanjutan bagi pekebun. Kemitraan sangat dibutuhkan oleh perusahaan, pekebun, karyawan, dan masyarakat sekitar perkebunan, sehingga perlu dilakukan dengan saling menguntungkan, saling menghargai, saling bertanggung jawab, saling memperkuat, dan saling ketergantungan.¹

Kemitraan dalam perkebunan harus dilaksanakan karena merupakan syarat untuk diperolehnya izin usaha serta kewajiban perusahaan setelah mendapatkan izin usaha. Salah satu pelaksanaan kemitraan pada perkebunan yang dilakukan setelah mendapat izin adalah melalui program revitalisasi, sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Pertanian Nomor 33/Permentan/OT.140/7/2006 tentang Pengembangan Perkebunan melalui

¹ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan, Pasal 57 ayat (1).

Program Revitalisasi Perkebunan. Program ini dimaksudkan untuk mempercepat pertumbuhan riil, khususnya meningkatkan kesempatan kerja, pendapatan masyarakat, daya saing, dan meningkatkan penguasaan ekonomi nasional serta pengembangan perkebunan. Perkebunan kelapa sawit merupakan salah satu pihak yang dapat melaksanakan program ini. Kemitraan yang dilakukan terkait revitalisasi perlu mengikuti ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Menteri Pertanian Nomor 33/Permentan/OT.140/7/2006, Peraturan Menteri Pertanian No. 98/Permentan/OT.140/9/2013 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan, Undang-Undang No. 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan, serta Undang-Undang No. 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah.

Wujud kemitraan sangat beragam.² Ada kemitraan yang sangat sederhana dan dibangun di atas kesepakatan tidak tertulis, namun dapat berjalan dengan transparan, sukarela, dan setara.³ Peraturan Menteri Pertanian No. 98/Permentan/OT.140/9/2013 mengatur kemitraan dilakukan dengan perjanjian tertulis, bermaterai cukup untuk jangka waktu yang ditentukan dengan format tertentu. Hal ini memang tepat dilakukan, mengingat dengan perjanjian tertulis pola kerja sama yang teratur dan mengikat akan terbentuk. Namun kemudian timbul permasalahan jika isi perjanjian yang ditentukan tanpa memberikan kesempatan untuk membuat kesepakatan secara seimbang.

² 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 Magister Kenotariat Universitas Indonesia, Depok, 2011, hlm 3.

³ Rofiq Ahmad, *Perkebunan dari NES ke PI*, Cet 1, Jakarta: Penebar Swadaya, 1998, hlm.47.

Dalam pelaksanaannya, permasalahan terkait penerapan pola kemitraan ini masih terjadi. Pekebun, yang kebanyakan dari mereka adalah masyarakat dengan pendidikan minim, bahkan buta huruf memberikan peluang bagi pihak-pihak atau “oknum-oknum nakal” untuk memanfaatkan kesempatan melakukan perbuatan atau tindakan-tindakan, atau bahkan dalam bentuk sikap-sikap yang merugikan.⁴ Permasalahan akibat pola kemitraan ini juga dialami oleh perusahaan perkebunan kelapa sawit sehingga banyak yang meminta peninjauan ulang terkait pola kemitraan perkebunan ini karena dirasa memberatkan.

Oleh karena itu, penulis tertarik untuk mengkaji perjanjian pola kemitraan perkebunan kelapa sawit. Mengingat bahwa perjanjian adalah perbuatan hukum yang menimbulkan, berubahnya, hapusnya hak atau menimbulkan suatu hubungan hukum dan dengan demikian menimbulkan akibat hukum yang merupakan tujuan para pihak.⁵ Selain itu perjanjian merupakan salah satu sumber dari perikatan, mengingat setiap anggota masyarakat dalam kesehariannya akan selalu terikat dengan pihak lain, dapat karena undang-undang tetapi juga karena perjanjian.⁶ Jika terikat karena undang-undang maka unsur kehendak para pihak tidaklah berperan. Berbeda jika perikatan tersebut terikat karena perjanjian, para pihak sadar dan sengaja menghendaki untuk memperoleh manfaat atau keuntungan yang sudah sejak lama dikehendaki dan diperhitungkan.⁷ Hal lain akan sangat berbeda apabila perikatan tersebut

⁴ Rudianto, *Op. cit.*

⁵ Herlien Budiono, *Ajaran Umum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, cet. keempat, Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm 3.

⁶ Yahman, *Karakteristik dan Tindak Pidana Penipuan yang Lahir dari Hubungan Kontraktual*. Jakarta: Kencana, 2014, hlm 2.

⁷ *Ibid.*

ditimbulkan oleh kedua hal tersebut, baik undang-undang maupun perjanjian, seperti dalam kemitraan pada usaha perkebunan. Mengingat perjanjian pola kemitraan dalam usaha perkebunan tidak hanya mengindahkan ketentuan perundang-undangan sebagaimana diatur dalam Permentan No. 98/Permentan/OT.140/9/2013, namun juga diakibatkan oleh perjanjian. Ini berarti tidak semua isi perjanjian adalah bebas, mengingat pola kemitraan yang terjadi bagian-bagian tertentu ditentukan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu perlu diperhatikan bagaimanakah dengan penerapan asas atau prinsip perjanjiannya.

Asas-asas perjanjian sebagaimana disebut pula dengan asas-asas hukum kontrak yang dianggap sebagai saka guru hukum kontrak yaitu:⁸ asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, asas *pacta sunt servanda*, dan asas itikad baik. Asas-asas itu sangat diperlukan dalam suatu perjanjian atau kontrak, mengingat selain sebagai pembangun sistem kontrak juga akan membentuk *check and balance*.⁹

Selain asas tersebut, berkembang juga asas proporsionalitas dalam kontrak atau perjanjian. Asas ini melandasi pertukaran hak dan kewajiban para pihak guna sesuai proporsi atau bagiannya dalam seluruh proses kontraktual, baik pada fase kontrak, kontrak, dan post kontrak.¹⁰ Asas ini memperhatikan kehendak para pihak serta perjanjian yang mengakomodasi kepentingan yang berbeda guna menghasilkan perjanjian yang *fair* yang disepakati oleh para pihak. Asas ini juga memperhatikan kesesuaian antara kewajiban dan risiko

⁸ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersil*, Cet. Keempat, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014, hlm 107.

⁹ *Ibid.*, hlm. 108.

¹⁰ *Ibid.*, hlm. 87.

atau tanggung jawab para pihak terkait dengan haknya. Namun hal tersebut tidak tercermin secara optimal dalam perjanjian kemitraan kelapa sawit yang terdapat dalam Perjanjian Kerja sama antara Koperasi Produsen Mekar Jaya dengan PT.Tani Musi Persada.

Dalam perjanjian kemitraan terdapat klausula eksklusivitas serta pembatasan yang dilakukan oleh mitra usaha sehingga tampak mitra usaha kurang menerapkan asas proporsionalitas terkait dengan pelaksanaan kemitraan tersebut. Hal ini dapat terlihat dengan adanya klausula-klausula yang eksplisit maupun implisit, misalnya dalam Pasal 4 perjanjian yang menyatakan: “...koperasi baik sekarang maupun di kemudian hari tidak mengadakan tuntutan, gugatan maupun permintaan ganti rugi dengan dasar dan alasan apapun dalam bentuk apapun kepada mitra usaha.”¹¹”

Pasal 12 perjanjian yang terkait dengan kegagalan pembangunan areal kebun plasma yang berbunyi:

“Apabila pada masa pembangunan areal kebun plasma terjadi gangguan-gangguan dan atau tuntutan-tuntutan yang dilakukan oleh koperasi, anggota koperasi baik perorangan maupun secara bersama-sama, dimana hal tersebut bertentangan dengan ketentuan yang diatur di dalam perjanjian, maka mitra usaha dibebaskan atas kewajiban pembangunan areal kebun plasma dan koperasi wajib mengganti setiap biaya yang telah dikeluarkan mitra usaha dan mitra usaha berhak meminta bank untuk mengambil langkah-langkah hukum yang diperlukan.”¹²

Pasal 14 ayat (1) yang berbunyi: “Koperasi dengan ini berjanji dan mengikatkan diri tidak menunjuk dan/atau bekerja sama dengan pihak lain untuk kepentingan apapun sehubungan dengan areal kebun plasma termasuk dalam pengolahan hasil tandan buah segar dengan mitra.”¹³

¹¹ *Perjanjian Kerja Sama antara Koperasi Produsen Mekar Jaya dengan PT. Tani Musi Persada No.01/TMP/IV/2014*, Pasal 4.

¹² *Ibid.*, Pasal 12.

¹³ *Ibid.*, Pasal 14 ayat (1).

Oleh karena itu penulis tertarik meneliti penerapan asas proporsionalitas dalam perjanjian kemitraan perkebunan plasma kelapa sawit pada perjanjian kerja sama antara Koperasi Produsen Mekar Jaya dengan PT.Tani Musi Persada.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, masalah pokok yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah bagaimanakah penerapan asas proporsionalitas pada perjanjian kemitraan perkebunan plasma kelapa sawit dalam perjanjian kerja sama antara Koperasi Produsen Mekar Jaya dengan PT.Tani Musi Persada.

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah tersebut di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk meneliti secara mendalam mengenai penerapan asas proporsionalitas dalam perjanjian kemitraan perkebunan kelapa sawit pada umumnya serta penerapan asas proporsionalitas pada pra-kontrak dan kontrak dalam perjanjian kerja sama antara Koperasi Produsen Mekar Jaya dengan PT.Tani Musi Persada.

D. Tinjauan Pustaka

Dalam perkembangan ilmu hukum, banyak sarjana yang menyamakan istilah perjanjian dengan kontrak, namun ada pula yang membedakannya. Meskipun pengertiannya dapat beraneka ragam, pada prinsipnya hal tersebut sama. Perjanjian atau kontrak menurut Pasal 1313 KUHPerdara, “suatu

perjanjian adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.” Pengertian perjanjian menurut KUHPerdara tersebut kemudian dikritisi oleh Purwahid Patrik, yang menyatakan kelemahan pengertian perjanjian berdasarkan KUHPerdara tersebut karena pengertian tersebut hanya menyangkut perjanjian sepihak serta kata perbuatan mencakup juga tanpa konsensus dan kesepakatan.¹⁴ Subekti mengartikan perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.¹⁵ Tidak jauh berbeda dengan Subekti, Herlien Budiono menyampaikan bahwa pengertian perjanjian adalah perbuatan hukum yang menimbulkan, berubahnya, hapusnya hak atau menimbulkan suatu hubungan hukum dan dengan demikian menimbulkan akibat hukum yang merupakan tujuan para pihak.¹⁶

Kemitraan adalah kerja sama dalam keterkaitan usaha, baik langsung maupun tidak langsung atas dasar prinsip saling memerlukan, mempercayai, memperkuat, dan menguntungkan yang melibatkan pelaku usaha mikro, kecil dan menengah dengan usaha besar.¹⁷ Kemitraan ini dilakukan dengan perjanjian tertulis. Oleh karena itu kemitraan perlu memperhatikan bagian-bagian isi perjanjian dan memenuhi unsur-unsur dalam hukum kontrak atau perjanjian.

¹⁴ Purwahid Patrik, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan yang lahir dari Perjanjian dan dari Undang-Undang)* Bandung: Mandar Maju, 1994, hlm .45.

¹⁵ Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Bandung: Pradnya Paramita, hlm.1.

¹⁶ Herlien Budiono, *Op. cit.*, hlm. 2.

¹⁷ *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, Pasal 1 angka 13.*

Adapun unsur-unsur perjanjian adalah:

1. Unsur *Essentialia*

Unsur *Essentialia* adalah unsur yang harus ada di dalam suatu perjanjian.¹⁸ Tanpa adanya unsur ini, maka tidak ada perjanjian.¹⁹ Tanpa keberadaan unsur ini, perjanjian untuk dibuat dan diselenggarakan oleh para pihak dapat menjadi beda sehingga menjadi tidak sejalan dan tidak sesuai dengan kehendak para pihak.²⁰ Umumnya unsur ini dipergunakan dalam memberikan rumusan, definisi atau pengertian dari suatu perjanjian.²¹

2. Unsur *Naturalia*

Unsur *Naturalia* merupakan unsur yang diatur dalam undang-undang.²² Apabila dalam suatu perjanjian tidak diatur, maka mengikuti aturan yang ditentukan oleh undang-undang. Oleh karena itu unsur ini selalu dianggap sebagai unsur yang selalu dianggap ada dalam kontrak. Unsur perjanjian ini oleh hukum diatur tetapi dapat dikesampingkan oleh para pihak.²³

3. Unsur *Accidentalialia*

Unsur *Accidentalialia* merupakan unsur yang suatu saat ada atau mengikat para pihak jika para pihak memperjanjikannya.²⁴ Unsur ini merupakan unsur pelengkap dalam suatu perjanjian. adapun ketentuannya

¹⁸ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia dalam prespektif perbandingan (bagian pertama)*, FH UII Press: Yogyakarta, 2014, hlm.66.

¹⁹ *Ibid.*, hlm. 67.

²⁰ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. *Perikatan yang lahir dari Perjanjian*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, hlm. 86.

²¹ Neng Yani Nur Hayani, *Hukum Perdata*, Pustaka Setia : Bandung. 2015. hlm. 208.

²² *Ibid.*

²³ Ridwan, *Op.Cit.*

²⁴ Neng, *Op. Cit.*, hlm . 209.

dapat diatur secara menyimpang oleh para pihak dengan persyaratan khusus yang ditentukan secara bersama-sama.

Menurut Agus Yudha Hernoko, terdapat beberapa asas sebagai penyangga hukum kontrak, yaitu asas kebebasan berkontrak yang berdiri sejajar dengan asas-asas lain berdasarkan proposinya yang berimbang, yaitu:²⁵

1. Asas *pacta sunt servanda*
2. Asas kesederajatan
3. Asas *privity of contract*
4. Asas konsensualisme
5. Asas itikad baik

Pendapat yang berbeda disampaikan oleh Herlien Budiono, yang mengungkapkan bahwa asas-asas hukum yang merupakan dasar atau pokok yang karena sifatnya fundamental dan yang dikenal didalam hukum kontrak yang klasik adalah asas konsensualisme, asas kekuatan mengikat, dan asas kebebasan berkontrak.²⁶ Perhatian para sarjana sangat berbeda terkait asas-asas hukum perjanjian atau kontrak tersebut, meskipun ditemukan ada persamaannya. Berdasarkan berbagai asas hukum yang terdapat dalam hukum kontrak atau perjanjian terdapat empat asas yang dianggap sebagai saka guru hukum kontrak, yaitu:²⁷

- a. Asas kebebasan berkontrak
- b. Asas konsensualisme
- c. Asas *pacta sunt servanda*
- d. Asas itikad baik

Asas-asas tersebut sangat diperlukan dalam suatu perjanjian/kontrak, mengingat selain sebagai pembangun sistem akan membentuk *check and*

²⁵ Agus Yudha, *Op. cit.*, hlm. 106.

²⁶ Herlien Budiono, *Op. cit.*, hlm. 29.

²⁷ Agus Yudha, *Op. Cit.*, hlm. 107.

balance.²⁸ Dalam perkembangannya agar penerapan suatu perjanjian tercipta *win win solution* harus diperhatikan proporsinya, sehingga asas proporsionalitas ini sangat dibutuhkan.

Asas proporsionalitas dalam kontrak diartikan sebagai asas yang mendasari pertukaran hak dan kewajiban para pihak sesuai proporsi atau bagiannya.²⁹ Asas proporsionalitas ini semestinya terwujud dalam seluruh proses kontraktual, baik prakontrak, kontrak, dan pasca kontrak. Ini dimaksudkan agar para pihak terjamin hak dan kewajibannya dalam perjanjian. Asas proporsionalitas ini berorientasi pada konteks hubungan dan kepentingan para pihak.³⁰ Pada dasarnya asas proporsionalitas dan asas keseimbangan tidak dapat dipisahkan keberadaannya dalam hukum kontrak.³¹ Namun asas proporsionalitas berbeda dengan asas keseimbangan, karena proporsionalitas itu tidak membahas keseimbangan atau kesamaan hasil. Asas proporsionalitas lebih menekankan proporsi pembagian hak dan kewajiban di antara para pihak. Oleh karena itu, asas proporsionalitas perlu dikemukakan di samping asas keseimbangan dalam kontrak sebagaimana dikemukakan oleh Herlien Budiono.

Menurut Agus Yudha Hernoko terdapat kriteria yang dapat dijadikan pedoman untuk menemukan asas proporsionalitas dalam kontrak, yakni:³²

1. Kontrak yang memberikan pengakuan terhadap hak, peluang dan kesempatan yang sama kepada para kontraktan untuk menentukan pertukaran yang adil bagi mereka.
2. Kontrak yang dilandasi oleh kebebasan para kontraktan untuk menentukan substansi apa yang adil dan apa yang tidak adil bagi mereka (prinsip kebebasan).

²⁸ *Ibid.*, hlm. 108.

²⁹ *Ibid.*, hlm 23.

³⁰ Pranoto dan Itok Dwi Kurniawan, *Urgensi Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Kerja Konstruksi sebagai Antisipasi Terjadinya Sengketa*, Private Law, Edisi 2 Juli – oktober 2013, hlm. 89.

³¹ Agus Yudha, *Op. Cit*, hlm. 74.

³² *Ibid.*, hlm. 88-89.

3. Kontrak yang mampu menjamin pelaksanaan hak dan sekaligus mendistribusikan kewajiban secara proporsional bagi para pihak.
4. Dalam terjadi sengketa kontrak, maka beban pembuktian, berat ringan kadar kesalahan maupun hal-hal lain yang berkaitan harus diukur berdasarkan asas proporsionalitas untuk memperoleh hasil penyelesaian yang elegan dan *win-win solution*.

E. Metode Penelitian

1. Fokus Penelitian

Fokus penelitian ini adalah kemitraan perkebunan plasma kelapa sawit dalam Perjanjian Kerja Sama antara Koperasi Produsen Mekar Jaya dengan PT.Tani Musi Persada.

2. Bahan Hukum

Dalam penelitian hukum ini penulis menggunakan bahan hukum, yang terdiri dari:

- a. Bahan hukum primer, berupa peraturan perundang-undangan yakni:
 1. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan
 2. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah
 3. Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2013 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah
 4. Peraturan Menteri Pertanian Nomor 98/Permentan/OT.140/9/2013 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan
 5. Peraturan Menteri Pertanian Nomor 33/Permentan/OT.140/7/2006 tentang Pengembangan Perkebunan melalui Program Revitalisasi Perkebunan.

- b. Bahan hukum sekunder, berupa buku-buku literatur, jurnal, artikel yang berkaitan dengan fokus penelitian.
- c. Bahan hukum tersier, berupa kamus dan ensklopedi.

3. Teknik Pengumpulan Data

- a. Studi Kepustakaan, yaitu dengan mempelajari buku-buku dan literatur yang berkaitan dengan materi yang diteliti.
- b. Studi Dokumen, yaitu dengan mengkaji berbagai dokumen resmi institusional yang berupa peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, risalah sidang dan lain-lain yang berhubungan dengan permasalahan penelitian.
- c. Wawancara (*Interview*).

4. Metode Pendekatan

Dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan secara *yuridis normatif*, yaitu bahan-bahan penelitian dihimpun dan dikaji dari aspek- aspek yuridis yang terkait dengan masalah penelitian dan melakukan analisis terhadap asas-asas hukum dengan mengacu pada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan yang tentunya mempunyai hubungan dengan judul karya ilmiah yaitu “Penerapan Asas Proporsionalitas dalam Kemitraan pada Perjanjian Kerja sama antara Koperasi Produsen Mekar Jaya dengan PT.Tani Musi Persada.”

5. Analisis Bahan Hukum

Teknik analisis bahan hukum yang digunakan adalah deskriptif kualitatif, yaitu bahan hukum yang diperoleh secara deskriptif digambarkan

melalui penguraian kalimat dan analisis secara kualitatif dengan langkah-langkah sebagai berikut:

- a. Bahan hukum diklasifikasikan sesuai dengan permasalahan penelitian,
- b. Hasil klasifikasi bahan hukum selanjutnya disistematiskan,
- c. Bahan hukum dianalisis dengan teori hirarki serta asas peraturan perundang-undangan untuk dijadikan dasar dalam pengambilan kesimpulan.

F. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan pemahaman terhadap tujuan penelitian ini, penulis menjabarkan topik dan rumusan masalah dalam sistematika sebagai berikut :

Bab I adalah pendahuluan yang berisi latar belakang masalah yang menjadi dasar penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, tinjauan pustaka atau kerangka teori, serta metode penelitian yang mendukung permasalahan penelitian ini.

Bab II tentang dasar-dasar teori secara umum, mengingat judul penelitiannya adalah penerapan asas proporsionalitas dalam perjanjian pola kemitraan maka penulis mengupas asas tersebut secara khusus disamping pembahasan terkait perjanjian serta pola kemitraan perkebunan yang terdapat dalam usaha perkebunan kelapa sawit.

Bab III disampaikan secara khusus analisis penerapan asas proporsionalitas dalam Perjanjian Kerja sama antara Koperasi Produsen Mekar Jaya dengan PT.Tani Musi Persada.

Bab IV sebagai bab penutup dari penelitian memuat tentang kesimpulan dan saran atas permasalahan yang telah diteliti

BAB II

TINJAUAN UMUM ATAS ASAS PROPORSIONALITAS DALAM PERJANJIAN POLA KEMITRAAN KELAPA SAWIT

A. Tinjauan Umum mengenai Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Istilah “Perjanjian” dalam hukum perjanjian merupakan kesepadanan dari kata “*overeenkomst*” dalam Bahasa Belanda atau istilah “*agreement*” dalam Bahasa Inggris.³³ Perjanjian sering disebut juga “*Contract*” atau Kontrak, meskipun ada yang mengartikan kontrak ini dikaitkan dengan perjanjian-perjanjian tertulis. Perjanjian merupakan salah satu sumber dari suatu perikatan. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1233 KUHPerduta bahwa perikatan-perikatan ini dibagi menjadi dua golongan yaitu:

- a. Perikatan-perikatan yang bersumber dari perjanjian (*overeenkomst*)
- b. Perikatan-perikatan yang bersumber pada undang-undang (*Wet*)

Dalam KUHPerduta, perjanjian diartikan sebagai suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.³⁴ Pengertian perjanjian di dalam KUHPerduta dianggap kurang lengkap karena hanya menjelaskan satu pihak yang mengikatkan diri kepada pihak lain.³⁵ Semestinya pengertian tersebut menerangkan dua pihak yang saling mengikatkan diri tentang suatu hal agar terlihat asas

³³ Munir Fuadi, *Konsep Hukum Perdata*, Jakarta: Rajawali Press, 2014, hlm. 180.

³⁴ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1313 KUHP.

³⁵ Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Hukum Perikatan, Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW*, Rajawali Press Jakarta, 2009, hlm. 64.

konsesualitas atau kesepakatannya. Oleh karena itu banyak ahli hukum yang memberikan pengertian atas perjanjian tersebut. Herlien Budiono memberikan arti perjanjian adalah perbuatan hukum yang menimbulkan, berubahnya, hapusnya hak atau menimbulkan suatu hubungan hukum dan dengan cara demikian, perjanjian menimbulkan akibat hukum yang merupakan tujuan para pihak.³⁶ Selanjutnya Subekti memberi arti perjanjian sebagai suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang yang lain atau dimana orang itu saling berjanji melaksanakan suatu hal.³⁷

Menurut Kamus Bahasa Indonesia, Perjanjian adalah persetujuan tertulis atau dengan lisan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan menaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu.³⁸ Selanjutnya dalam Kamus Hukum Perjanjian diartikan sebagai persetujuan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, tertulis maupun lisan, masing-masing sepakat untuk menaati isi persetujuan yang telah dibuat bersama.³⁹ Dalam *Blacks' Law Dictionary*, perjanjian adalah suatu kesepakatan diantara dua atau lebih pihak yang menimbulkan, memodifikasi, atau menghilangkan hubungan hukum.⁴⁰

³⁶ Herlien Budiono, *Ajaran Umum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, cet. Keempat, Bandung: Citra Aditya Bakti hlm. 3.

³⁷ Subekti dan Tjitrosudibio, *Op. Cit.*

³⁸ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Ketiga, Jakarta: Balai Pustaka, 2005, hlm. 458.

³⁹ Sudarsono, *Kamus Hukum*, Jakarta : Rineka Cipta, 2007, hlm 363.

⁴⁰ Munir Fuadi, *op. cit*, hlm. 180.

2. Unsur-Unsur Perjanjian

Unsur-Unsur Perjanjian adalah :

a. Unsur *Essentialia*

Unsur *Essentialia* adalah unsur yang harus ada di dalam suatu perjanjian.⁴¹ Unsur *Essentialia* dalam perjanjian berupa prestasi-prestasi yang wajib dilakukan oleh salah satu atau lebih pihak, yang mencerminkan sifat dari perjanjian tersebut, yang membedakannya secara prinsip dari jenis perjanjian lainnya.⁴² Tanpa adanya unsur ini, maka tidak ada perjanjian.⁴³ Oleh karena apabila tanpa keberadaan unsur ini, perjanjian untuk dibuat dan diselenggarakan oleh para pihak dapat menjadi beda sehingga menjadi tidak sejalan dan tidak sesuai dengan kehendak para pihak.⁴⁴ Umumnya unsur ini dipergunakan dalam memberikan rumusan, definisi atau pengertian dari suatu perjanjian.⁴⁵ Perwujudan unsur ini adalah kata sepakat dan para pihak, contoh dari unsur ini adalah

- 1) Di dalam perjanjian jual beli, unsur adanya barang dan harga barang adalah yang mutlak ada dalam perjanjian jual beli.⁴⁶
- 2) Kenikmatan atas suatu barang dan harga sewa adalah unsur mutlak yang harus ada dalam perjanjian sewa menyewa.⁴⁷

⁴¹ Ridwan Khairandy. *Op. Cit.*, hlm.66.

⁴² Neng. *Op. Cit.*, hlm 207.

⁴³ Ridwan, *Op. Cit.*, hlm.67.

⁴⁴ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Op. Cit.*, hlm.86.

⁴⁵ Neng, *Op. Cit.*, hlm 208.

⁴⁶ Ridwan, *Op. Cit.*

⁴⁷ Ridwan, *Ibid.*

b. Unsur *Naturalia*

Unsur *Naturalia* merupakan unsur yang diatur dalam undang-undang.⁴⁸ Apabila dalam suatu perjanjian tidak diatur, maka mengikuti aturan yang ditentukan oleh undang-undang. Oleh karena itu unsur ini selalu dianggap sebagai unsur yang selalu dianggap ada dalam kontrak. Unsur perjanjian ini oleh hukum diatur tetapi dapat dikesampingkan oleh para pihak.⁴⁹ Unsur ini berkaitan dengan Pasal 1339 KUHPerdara yang berbunyi : “Suatu Perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang.” Selain itu terkait juga dengan sifat alami (*natuur*) perjanjian secara diam-diam melekat pada perjanjian, seperti penjual wajib menjamin bahwa barang tidak ada cacat (*vrijwaring*) serta ketentuan Pasal 1476 KUHPerdara, penjual wajib menanggung biaya penyerahan.⁵⁰

c. Unsur *Accidentalia*

Unsur *Accidentalia* merupakan unsur yang suatu saat ada atau mengikat para pihak jika para pihak memperjanjikannya.⁵¹ Unsur ini merupakan unsur pelengkap dalam suatu perjanjian yang merupakan ketentuan yang dapat diatur secara menyimpang oleh para pihak, sesuai dengan kehendak para pihak yang merupakan

⁴⁸ Neng, *Op.Cit.*,. hlm 208.

⁴⁹ Ridwan, *Op.Cit.*

⁵⁰ *Ibid.*

⁵¹ Neng, *Op. Cit.*, hlm 209.

persyaratan khusus yang ditentukan secara bersama-sama oleh para pihak. Pada hakikatnya unsur ini bukan merupakan bentuk prestasi yang harus dilaksanakan atau dipenuhi. *Accidentalialia* adalah unsur yang merupakan sifat pada perjanjian yang secara tegas diperjanjikan oleh para pihak, misalnya di dalam perjanjian jual beli tanah, ditentukan bahwa jual beli tersebut tidak meliputi pohon atau tanaman yang berada di atasnya.⁵²

3. Asas-asas Hukum Perjanjian

a. Kebebasan berkontrak (*freedom of contract*)

Para pihak bebas menentukan hal apa saja yang diinginkan dalam kontrak atau perjanjian untuk membuat kontrak/perjanjian. Namun apabila mereka telah menandatangani perjanjian tersebut maka mereka terikat dengan isi perjanjian tersebut. Asas ini diatur di dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi “ Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan bagi para pihak untuk :⁵³

- 1). membuat atau tidak membuat perjanjian,
- 2). mengadakan perjanjian dengan siapapun,
- 3). menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratannya
- 4). menentukan bentuknya perjanjian.

⁵² *Ibid.*,

⁵³ Yahman, *Karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan yang lahir dari hubungan kontraktual*. Jakarta: Kencana, 2014. hlm. 7.

Dalam membuat perjanjian/kontrak perlu memperhatikan koridor-koridor hukum sebagai berikut:

- 1). memenuhi syarat-syarat sah perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1320 KUH Perdata .
- 2). tidak dilarang oleh undang-undang
- 3). tidak melanggar kebiasaan yang berlaku
- 4). dilaksanakan dengan unsur iktikad baik

b. Asas *Pacta Sunt Servanda*

Secara harfiah, *Pacta Sunt Servanda* berarti “ Perjanjian itu mengikat”.⁵⁴ Asas ini berkaitan dengan akibat perjanjian.⁵⁵ sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUH Perdata ayat (1) yang berbunyi “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Ini berarti setelah perjanjian ditanda-tangani maka para pihak terikat terhadap apa yang mereka telah tentukan dalam perjanjian tersebut. Keterikatan para pihak terhadap suatu perjanjian yang telah mereka buat tersebut cukup kuat, sama kekuatannya dengan suatu undang-undang yang dibuat oleh parlemen bersama-sama dengan pemerintah. Pada prinsipnya, hukum perjanjian sebagaimana yang diatur dalam undang-undang baru berlaku ketika para pihak tidak mengatur secara lain apa yang diatur dalam undang-undang. Jika para pihak dalam perjanjian ternyata mengaturnya secara lain dalam perjanjian yang berbeda dari yang diatur dalam undang-undang, maka yang berlaku adalah

⁵⁴ *Ibid.*

⁵⁵ Ratna Artha Windari. *Hukum Perjanjian*. Yogyakarta: Graha Ilmu, hlm.9.

ketentuan yang dibuat sendiri oleh para pihak dalam perjanjian tersebut, bukan ketentuan yang terdapat dalam undang-undang.⁵⁶ Namun bagaimanapun para pihak perlu memperhatikan Pasal 1339 KUHPerdara yang berbunyi “Perjanjian-perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang.” Ini berarti bahwa para pihak dalam perjanjian terikat pada empat hal yakni isi perjanjian, kepatutan, kebiasaan dan undang-undang.

c. Asas Konsensual dari Suatu Perjanjian

Suatu perjanjian sudah sah dan mengikat ketika tercapainya kata sepakat. Hal ini sebenarnya tidak mengharuskan tertulis maupun lisan. Namun ada beberapa perjanjian yang memang harus tertulis yang mana sering disebut dengan perjanjian formal, sebagaimana diatur dalam KUHPerdara yaitu perjanjian perdamaian, perjanjian penanggungan, perjanjian hibah dan sebagainya. Asas ini diatur di dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdara, dalam pasal itu ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian yaitu adanya kesepakatan antara kedua belah pihak. Kesepakatan merupakan persesuaian kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak. Asas ini muncul pada saat momentum awal perjanjian. Persetujuan secara timbal balik terhadap bentuk dan isi perjanjian ditandatangani dengan adanya pembubuhan tanda tangan atau yang dapat dipersamakan

⁵⁶ Munir Fuadi, *Op. Cit*, hlm. 182

dengan itu. Tanda tangan yang diberikan menjadi pengakuan kehendak yang sah terhadap isi perjanjian.⁵⁷

d. Asas Itikad Baik (*Goede Trouw/Good Faith*)

Asas itikad baik merupakan salah satu asas yang sangat penting dan mendasar dalam perjanjian. Itikad baik terkait dengan bertindak sebagai pribadi yang baik⁵⁸ Itikad baik dapat diartikan dalam dua pengertian :

1) Itikad baik dalam pengertian subjektif

Itikad baik dalam pengertian subjektif diartikan sebagai kejujuran seseorang pada saat diadakan perbuatan hukum.

2) Itikad baik dalam pengertian objektif

Itikad baik dalam pengertian objektif yaitu bahwa pelaksanaan suatu perjanjian haruslah didasarkan pada norma kepatutan atau apa yang dirasa sesuai dalam masyarakat.

Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara yang menyatakan bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Para pihak dalam perjanjian haruslah melaksanakan substansi kontrak dengan kepercayaan yang teguh maupun kemampuan yang baik dari para pihak.⁵⁹

⁵⁷ *Ibid.*

⁵⁸ Ratna, *Op. Cit.*, hlm 10.

⁵⁹ *Ibid.*

4. Syarat-Syarat Sah Perjanjian

Berkaitan ketentuan hukum yang berlaku, sebagaimana tertuang dalam Pasal 1320 KUHPerdara, maka suatu perjanjian dinyatakan sah apabila telah memenuhi empat syarat yang bersifat kumulatif,⁶⁰ yaitu:

a. Adanya kesepakatan kedua belah pihak

Kesepakatan kedua belah pihak diatur dalam pasal 1320 ayat (1) KUHPerdara. Kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara pihak yang satu dengan pihak yang lainnya.⁶¹ Pernyataan kehendak itu sendiri dapat diungkapkan dalam berbagai cara, dapat secara tegas dan dapat pula secara diam-diam,⁶² . Contohnya sebagai berikut:

1) pernyataan kehendak secara diam-diam,

X semisal perusahaan pengolah kelapa sawit, X memesan kelapa sawit kepada Y perusahaan yang membudidayakan kelapa sawit. Setelah pemesanan kelapa sawit tersebut, Y mengirimkan kelapa sawit dan pengiriman Y tersebut menyertakan *invoice*. Apabila X segera membayar sejumlah uang yang disebutkan dalam *Invoice* tersebut maka berarti secara diam-diam X setuju atau sepakat pada harga yang ditawarkan Y.

⁶⁰ *Ibid.*, hlm. 15.

⁶¹ *Ibid.*

⁶² Ridwan, *Op.Cit.*, hlm 170.

2) pernyataan kehendak secara tegas

Di dalam pernyataan secara tegas, pernyataan kehendak diberikan eksplisit dengan berbagai cara, yakni tertulis, lisan, atau dengan tanda.

a) Pernyataan kehendak secara tertulis dapat dilihat dari adanya tanda tangan para pihak.

Adanya tanda tangan tersebut secara tegas menyatakan bahwa para pihak telah sepakat mengenai isi perjanjian.⁶³

Pernyataan kehendak secara tertulis ini biasanya dalam akta otentik maupun akta di bawah tangan.

b) Pernyataan kehendak secara lisan.

Biasanya dinyatakan dengan kalimat yang sempurna maupun kalimat yang tidak sempurna yang menyatakan persetujuan, seperti: “saya setuju” atau “saya sepakat”.

c) Pernyataan kehendak secara tegas dinyatakan dengan tanda.

Pernyataan kehendak dengan tanda ini misalnya dilakukan apabila ada persetujuan dengan tanda jabat tangan. Pada saat lelang, mengangkat tangan berarti setuju atau menggelengkan kepala jika tidak setuju.

Kesepakatan semestinya didasarkan pada kehendak yang bebas dan dalam suasana yang bebas.⁶⁴ Apabila tampak adanya kata sepakat, tetapi kata sepakat itu dibentuk tidak berdasar kehendak bebas maka timbul yang namanya cacat kehendak. Kehendak terbentuk

⁶³ *Ibid.*

⁶⁴ *Ibid.*, hlm. 217.

secara tidak sempurna.⁶⁵ Cacat kehendak ini terjadi pada periode atau fase prakontrak.⁶⁶ Keadaan itu umumnya disebabkan :

1) Kesesatan/Kekhilafan atau *dwaling*

Seseorang dikatakan membuat kekhilafan dalam perjanjian manakala ketika ia membuatnya dipengaruhi oleh pandangan atau kesan yang tidak benar.⁶⁷ Kekhilafan atau kesesatan terjadi jika salah satu pihak keliru tentang apa yang diperjanjikan, namun pihak lain membiarkan pihak tersebut dalam keadaan keliru. Kekeliruan atau kesesatan dalam pembentukan kata sepakat dapat diklasifikasikan menjadi 3 klasifikasi yakni :⁶⁸

a) Kesesatan dalam motif

Kehendak yang muncul karena motif yang keliru. Mengingat hukum tidak memperhatikan motif seseorang, apakah orang melakukan tindakan hukum tertentu dengan motif komersial atau karena cinta kasih, tidak relevan bagi hukum.⁶⁹

b) Kesesatan semua (*oneigenlijke dwaling*)

Kesesatan ini disebabkan kehendak dan pernyataan kehendaknya tidak sama, misalnya perjanjian yang didalamnya seseorang dipaksa untuk menandatangani

⁶⁵ Elly Erawati dan Herlien Budiono. *Pejelasan Hukum tentang Kebatalan Perjanjian Nasional Legal Reform Program*: Jakarta, 2010. hlm. 74.

⁶⁶ Ridwan, *Op. Cit.* hlm. 217.

⁶⁷ Ratna, *Op. Cit.*, hlm. 16.

⁶⁸ Ridwan. *Op. Cit.*, hlm. 218.

⁶⁹ *Ibid.*, hlm. 219.

kontrak atau pernyataan kehendak dari orang gila. Bila terjadi kesesatan atau kekeliruan pada dasarnya tidak terjadi perjanjian karena sebenarnya kata sepakat tidak terjadi.⁷⁰ Hal ini kurang sesuai dengan syarat sahnya perjanjian di dalam Pasal 1320 KUHPerdara yaitu kesepakatan.

c) Kesesatan yang sebenarnya (*eigenlijke dwaling*)

Menurut J. Satrio, Kesesatan yang sebenarnya adalah ketika kehendak dan pernyataan kehendaknya sama.⁷¹ Keduanya memang betul sama namun kesepakatan tersebut dibentuk oleh gambaran yang keliru, sehingga kesepakatan itu tidak murni.⁷²

Bentuk kekhilafan (kekeliruan) dapat dibedakan dalam dua sifat :

- a) Kekhilafan mengenai hakikat barang atau hal-hal yang pokok atau kekeliruan pada objek perjanjian (*Error in Substantia*) sebagaimana terdapat dalam Pasal 1322 KUH Perdata. Kesesatan ini terkait dengan sifat benda yang menjadi alasan bagi kedua belah pihak untuk mengadakan perjanjian. Misalnya, seorang yang beranggapan bahwa ia membeli lukisan Basuki Abdullah, kemudian ia mengetahui bahwa lukisan yang dibelinya hanya tiruan.⁷³

⁷⁰ *Ibid.*

⁷¹ J. Satrio . *Hukum Perikatan, Perikatan Yang lahir Dari Perjanjian*, Buku I. Bandung: Citra Aditya Bakti. 1995, hlm. 270.

⁷² Ridwan. *Op. Cit.*, hlm. 219.

⁷³ Mariam Darus Badruzaman. *Hukum Perikatan dalam KUH Perdata Buku Ketiga Yurisprudensi, Doktrin dan Penjelasan*.2015. Citra Aditya Bakti : Bandung, hlm. 113.

b) Kekhilafan Mengenai Orangnya atau Kekeliruan pada subjek yang menjadi lawan hukum (*Error in Persona*)

Kesesatan ini terkait dengan diri seseorang. Misalnya jika seorang direktur opera mengadakan kontrak dengan orang yang dikiranya seorang penyanyi yang tersohor, padahal itu bukan yang dimaksudkan, hanyalah namanya yang kebetulan sama.⁷⁴

2) Paksaan atau *dwang* atau *bedreiging*

Paksaan adalah perbuatan yang menakutkan seseorang yang berpikiran sehat, baik ketakutan terhadap dirinya maupun terhadap kekayaannya.⁷⁵ Paksaan yang sifatnya berupa ancaman dan dapat membatalkan suatu persetujuan karena melanggar hukum, yaitu⁷⁶ :

- a) Sesuatu yang diancamkan itu sendiri memang sudah melanggar hukum, misalnya pembunuhan dan lain-lain.
- b) Sesuatu yang diancamkan tidak melanggar hukum, namun ancaman itu bertujuan untuk mencapai sesuatu yang tidak dapat menjadi hak pelakunya.

Bentuk paksaan dapat dilakukan terhadap orang yang membuat perjanjian, misalnya suami/istri dari orang yang membuat perjanjian, sanak keluarga dalam garis keatas atau kebawah atau dilakukan oleh salah satu pihak dalam

⁷⁴ Subekti. *Hukum Perjanjian*. 1987. Penerbit Intermasa : Jakarta. hlm 24.

⁷⁵ Ratna, *Op. Cit.*, hlm 16

⁷⁶ *Ibid.*

perjanjian, misalnya oleh pihak ketiga untuk kepentingan siapa perjanjian itu dibuat.⁷⁷

3) Penipuan atau *bedrog*

Penipuan sebagai salah satu alasan pembatalan perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1328 KUHPerdara adalah suatu tipu muslihat yang dipakai salah satu pihak sehingga menyebabkan pihak lain dalam perjanjian mau menandatangani. Unsur dari penipuan yaitu :⁷⁸

- a) merupakan tindakan yang bermaksud jahat, kecuali untuk kasus kelalaian dalam menginformasikan cacat tersembunyi pada suatu benda;
- b) sebelum perjanjian tersebut dibuat;
- c) dengan niat atau maksud agar pihak lain menandatangani perjanjian
- d) tindakan yang dilakukan semata-mata hanya dengan maksud jahat.

Bentuk penipuan antara lain penipuan disengaja (*Intentional misrepresentation*), penipuan karena kelalaian (*Negligent misrepresentation*), penipuan tanpa kesalahan (*Innocent misrepresentation*), penipuan dengan jalan merahasiakan (*concealment*), serta penipuan menutupi informasi (*Nondisclosure*).⁷⁹ Kontrak yang mempunyai unsur penipuan

⁷⁷ *Ibid.*

⁷⁸ Sudargo Gautama. *Indonesian Business Law*. Bandung : Citra Aditya Bakti. 1995, hlm. 77.

⁷⁹ Ratna, *Op. Cit.*, hlm. 17.

ini dapat dibatalkan (*vernietig atau voidable*) tetapi pihak yang dirugikan perlu menuntut ke Pengadilan. Jika tidak maka perjanjian tersebut masih tetap sah.⁸⁰

4) Penyalahgunaan keadaan (*Misbruik van omstandigheden* atau *Undue influence*).

Dalam perkembangan hukum khususnya dalam praktik peradilan di Indonesia adanya penyalahgunaan keadaan dapat dijadikan alasan untuk membatalkan suatu perjanjian, meskipun hal ini secara tegas tidak diatur dalam KUHPerdara, khususnya dalam pasal-pasal yang menyebutkan tentang alasan-alasan kebatalan yaitu Pasal 1322 KUHPerdara tentang Kekhilafan, Pasal 1323 KUHPerdara tentang Paksaan, dan Pasal 1328 KUHPerdara tentang Penipuan, sebagai alasan pembatalan perjanjian.⁸¹ Penyalahgunaan keadaan dapat mengakibatkan perjanjian tidak mempunyai kekuatan hukum, kalau perjanjian itu diadakan dengan bertolak dari suatu penyebab yang bertentangan dengan moralitas yang baik dan penggunaan keadaan yang mengakibatkan pihak lawan tidak dapat mengambil keputusan yang bersifat Independen.⁸² Apabila dilihat dari sisi kepentingan para pihak, maka perjanjian yang mencakup penyalahgunaan keadaan ini. Disatu sisi menguntungkan secara ekonomi karena posisinya yang lebih kuat dan disisi lain berada diposisi yang lemah yang

⁸⁰ Ridwan, *Op. Cit.*, hlm.226.

⁸¹ *Ibid.*, hlm 233.

⁸² *Ibid.*, hlm 232.

dirugikan pada bentuk dan isi perjanjian yang sebenarnya tidak dikehendaki, tetapi dipaksa disetujui karena sudah tidak ada lagi pilihan.

Titik pangkal yang menjadikannya suatu perjanjian tidak seimbang adalah karena pengaruh faktor ekonomi.⁸³ Pengaruh faktor ekonomi inilah yang sering menyebabkan penyalahgunaan keadaan. Adapun faktor-faktor yang dapat memberikan indikasi tentang adanya penyalahgunaan kekuasaan ekonomi adalah⁸⁴

- a) Adanya syarat-syarat yang diperjanjikan yang sebenarnya tidak masuk akal atau yang tidak patut atau yang bertentangan dengan perikemanusiaan (*onredelijke contractsvoorwaarden* atau *unfair contract-terms*);
- b) Nampak atau ternyata pihak debitor berada dalam keadaan tertekan (*dwang positive*);
- c) Apabila terdapat keadaan dimana bagi debitor tidak ada pilihan-pilihan lain kecuali mengadakan perjanjian *aquo* dengan syarat-syarat yang memberatkan;
- d) Nilai dari hasil perjanjian tersebut sangat tidak seimbang kalau dibandingkan dengan prestasi timbal balik dari para pihak.

⁸³ *Ibid.*, hlm 234.

⁸⁴ Setiawan. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Binacipta. 1986.hlm. 191.

b. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum

Kecakapan adalah mampu melakukan perbuatan hukum, atau para pihak yang telah dinyatakan dewasa oleh hukum.⁸⁵ Hukum perikatan Indonesia sama sekali tidak menentukan tolak ukur atau batasan umur agar seseorang dinyatakan dewasa.⁸⁶ Di dalam KUHPerdara hanya dijelaskan siapa yang tidak cakap untuk mengadakan perjanjian sebagaimana terdapat dalam Pasal 1330 KUHPerdara, yaitu :

1) Orang-orang yang belum dewasa

Berdasarkan Buku I Pasal 330 KUHPerdara, seorang belum dewasa jika dia telah berusia 21 tahun atau telah menikah. Apabila perkawinan dibubarkan sebelum mencapai 21 tahun maka mereka tidak kembali lagi dalam kedudukan belum dewasa. Ini tampak bahwa batasan umur tidak menentukan kedewasaan. Batasan umur sebagai tolak ukur kedewasaan tersebut diatur dalam hukum perorangan atau hukum keluarga.⁸⁷

2) Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan

Berdasarkan Pasal 433 KUHPerdara, orang-orang yang diletakan dibawah pengampuan adalah setiap orang dewasa yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak, atau mata gelap, atau boros. Orang yang demikian itu tidak dapat menggunakan akal sehatnya, dan oleh karenanya dapat merugikan dirinya sendiri.⁸⁸

⁸⁵ Ratna, *Op. Cit.*, hlm. 17.

⁸⁶ Ridwan, *Ibid.*, hlm. 176.

⁸⁷ *Ibid.*, hlm. 177.

⁸⁸ *Ibid.*, hlm. 185.

Dalam hal ini pembentuk undang-undang memandang bahwa yang bersangkutan tidak mampu menyadari tanggung jawabnya dan karena itu tidak cakap bertindak untuk mengadakan perjanjian.⁸⁹ Pengampunan tersebut tidak terjadi demi hukum tetapi harus berdasarkan penetapan Pengadilan Negeri.⁹⁰

- 3) Perempuan yang telah kawin (namun Mahkamah Agung melalui Surat Edaran atau SEMA Nomor 3 Tahun 1963 menetapkan bahwa perempuan yang telah bersuami tetap cakap melakukan perjanjian.⁹¹)

c. Adanya objek atau suatu hal tertentu

Syarat sah perjanjian yang ketiga adalah adanya objek atau suatu hal tertentu. Objek atau hal dalam perjanjian harus jelas dan ditentukan oleh para pihak. Objek perjanjian dapat berupa barang maupun jasa, namun dapat juga berupa tidak berbuat sesuatu.⁹² Yang dapat menjadi objek perjanjian menurut Pasal 1332 s.d 1334 KUH Perdata antara lain :⁹³

- 1) Barang yang dapat diperdagangkan serta barang yang tidak dapat diperdagangkan seperti barang-barang milik pemerintah yang dipergunakan untuk kepentingan umum, misalnya hutan lindung, jalan umum, pelabuhan umum, gedung-gedung umum dan sebagainya), sebagaimana terdapat dalam Pasal 1332

⁸⁹ Mariam, *Op. Cit.*, hlm. 117

⁹⁰ Ridwan, *Op. Cit.*, hlm.185.

⁹¹ *Ibid.*

⁹² Ratna, *Op. Cit.*, hlm.17.

⁹³ *Ibid.*

KUHPerdara yang berbunyi “Hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok suatu perjanjian”.

- 2) Sesuatu yang objeknya jelas serta jumlahnya dapat ditentukan/dihitung. Hal ini sebagaimana terdapat dalam Pasal 1333 KUHPerdara yang berbunyi “Suatu persetujuan harus mempunyai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan atau dihitung.”
- 3) Bisa barang yang akan ada di kemudian hari tetapi tidak diperkenankan warisan yang belum terbuka, sebagaimana diatur dalam Pasal 1334 KUHPerdara.

Untuk menentukan jasa sebagai objek perjanjian maka harus ditentukan secara tegas dan jelas apa bentuk jasa yang harus dilakukan oleh salah satu pihak.⁹⁴ Sedangkan dalam hal objek perjanjian merupakan perihal tidak berbuat sesuatu, maka harus dijelaskan dalam perjanjian tersebut hal-hal apa yang harus tidak dilakukan oleh para pihak. Syarat ini merupakan bentuk syarat sahnya perjanjian yang bersifat objektif. Konsekuensi hukum atas tidak terpenuhinya syarat yang bersifat objektif dalam suatu perjanjian adalah perjanjian tersebut batal demi hukum.⁹⁵

⁹⁴ *Ibid.*, hlm.18.

⁹⁵ *Ibid.*

d. adanya kausa yang halal

Dari Pasal 1320 KUHPerdara dapat ditarik kesimpulan bahwa perjanjian atau kontrak disamping harus ada kausanya, tapi juga kausa itu harus halal. ⁹⁶Kausa yang halal merupakan salah satu yang menjadi tujuan perjanjian. ⁹⁷ Menurut pasal 1337 KUHPerdara suatu perjanjian memenuhi kausa/sebab yang hal jika tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum serta kesusilaan. Di dalam praktik perjanjian hal ini ditempatkan dalam pengawasan hakim, Hakim diberi wewenang oleh undang-undang untuk menguji apakah/tujuan/maksud/isi/sebab diadakannya perjanjian itu benar dilihat dari sistem Hukum Nasional (Pasal 1335-1337 KUHPerdara).⁹⁸

Adapun konsekuensi tidak terpenuhinya suatu syarat sah perjanjian berakibat sebagai berikut :

- a. Apabila persyaratan subjektif yang terkait dengan subjek yang membuat perjanjian atau kontrak tidak terpenuhi yaitu adanya kesepakatan dan kecakapan maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan (*vernietbaarheid*). Selama perjanjian tersebut belum diajukan pembatalannya ke pengadilan yang berwenang maka perjanjian tersebut masih tetap sah.⁹⁹
- b. Apabila persyaratan objektif yang terdiri atas objek tertentu dan kausa hukum yang halal maka berakibat kontrak batal demi hukum (*null and void*). Ini berarti bahwa perjanjian sejak pertama kali dibuat

⁹⁶ *Ibid.*, hlm. 188.

⁹⁷ Ratna, *Op. Cit.*, hlm. 18.

⁹⁸ Mariam, *Op. Cit.*, hlm. 121.

⁹⁹ Ridwan, *Op. Cit.*, hlm. 192.

telah tidak sah, sehingga hukum menganggap bahwa perjanjian tersebut tidak pernah ada sebelumnya.¹⁰⁰

5. Bentuk-Bentuk Perjanjian

Perjanjian atau kontrak pada umumnya terdiri atas dua bentuk, yaitu :

a. Perjanjian lisan

Perjanjian lisan adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dengan berdasarkan ucapan secara lisan saja untuk menyepakati sesuatu. Perjanjian jenis ini sering sekali kita temui dalam kehidupan masyarakat, pada umumnya dikarenakan kepercayaan. Namun perjanjian jenis ini kadang-kadang tidak disadari sebagai suatu perjanjian sehingga para pihak dengan mudah melakukan ingkar janji karena tidak ada pembuktiannya.

b. Perjanjian tertulis

Perjanjian tertulis adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak secara tertulis. Tujuannya adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak dan sebagai alat bukti yang sempurna ketika muncul permasalahan di kemudian hari. Adapun jenis perjanjian tertulis ini terdiri atas:

- 1). Perjanjian di bawah tangan yang dibuat oleh para pihak tanpa melibatkan pejabat yang berwenang sebagai pembuat akta, seperti Notaris, PPAT ataupun pejabat yang diberi wewenang untuk hal

¹⁰⁰ *Ibid.*, hlm. 192.

tersebut.¹⁰¹ Perjanjian jenis ini hanya mengikat para pihak yang membuat perjanjian saja, tidak dapat mengikat pihak ketiga, lebih-lebih dalam pembuktiannya.

- 2). Perjanjian dengan saksi Notaris atau Pihak lain untuk melegalisasikan tanda tangan atau kesepakatan para pihak dalam perjanjian tersebut tanpa akta autentik. Kesaksian pihak lain ini tidak mempengaruhi kekuatan hukum dari isi perjanjian.
- 3). Perjanjian yang dibuat di hadapan dan oleh Notaris dalam bentuk akta notarial. Akta Notarial adalah akta yang dibuat di hadapan dan di muka pejabat yang berwenang (Notaris, PPAT, Camat, dan lain-lain) untuk itu.

B. Asas Proporsionalitas sebagai Salah Satu Asas Perjanjian

1. Makna Asas Proporsionalitas

Asas proporsionalitas merupakan penyempurna dari empat asas hukum kontrak yaitu asas kebebasan berkontrak,¹⁰² asas konsensualisme, asas *pacta sunt servanda*, serta asas itikad baik. Asas proporsionalitas ini muncul sebagai dominasi atas asas kebebasan berkontrak, yang cenderung diartikan bebas oleh para pihak dalam membuat suatu perjanjian atau kontrak. Oleh karena itu guna mewujudkan keadilan berkontrak terdapatlah asas proporsionalitas ini,

¹⁰¹ Neng, *Op.Cit.*, hlm. 225.

¹⁰² Maya Hasanah, “ Penerapan asas proporsionalitas dalam kontrak komersil pada perjanjian inti plasma (Analisis Hukum terhadap Proses Pra dan Pembentukan Kontrak Sehubungan dengan Keberadaan Klausul Pembatasan dan Penjaminan)”, Tesis Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, Depok, 2011, hlm. 64.

mengingat perwujudan keadilan berkontrak pada umumnya ditentukan melalui pendekatan :

a. Pendekatan Prosedural

Pendekatan yang menitikberatkan persoalan kebebasan kehendak dalam suatu kontrak.

b. Pendekatan Substantif

Pendekatan yang menitikberatkan pada kandungan atau substansi serta pelaksanaan kontrak yang mengakomodasi kepentingan yang berbeda.

Asas proporsionalitas diakui guna mengakomodasi hal-hal tersebut dalam perjanjian. Adapun makna asas proporsionalitas adalah “asas yang melandasi atau mendasari pertukaran hak dan kewajiban para pihak yang sesuai dengan proporsi atau bagiannya dalam seluruh proses kontraktual.”¹⁰³ Asas ini memperhatikan kesesuaian kewajiban dan risiko para pihak terkait dengan haknya. Asas ini adalah proses dan mekanisme pertukaran hak dan kewajiban yang berlangsung secara *fair*, karena keadilan tidak selalu berarti semua orang harus selalu mendapat sesuatu dalam jumlah yang sama, tanpa memperhatikan perbedaan-perbedaan yang secara objektif ada pada setiap individu atau para pihak dalam perjanjian. Asas ini tidak mempermasalahkan keseimbangan hasil namun lebih menekankan pada proporsi pembagian hak dan kewajiban di antara para pihak.¹⁰⁴ Asas proporsionalitas ini semacam asas keseimbangan yang

¹⁰³ Agus Yudha, *Op.Cit.*, hlm.87.

¹⁰⁴ *Ibid.*, hlm. 31.

diperkenalkan Herlien Budiono sebagai kehendak dari kedua belah pihak untuk memenuhi dan melaksanakan perjanjian dan menekankan hak dan kewajiban para pihak secara wajar dengan tidak membebani salah satu pihak saja yang digunakan untuk melakukan pengujian daya kerja dengan memperhatikan tindakan isi dan pelaksanaan perjanjian. Asas proporsionalitas sangat dibutuhkan dalam setiap pembentukan kontrak karena dapat menghasilkan kontrak yang berkeadilan baik secara substansial maupun prosedural.

2. Fungsi Asas Proporsionalitas

Fungsi asas proporsionalitas dalam suatu perjanjian, adalah :¹⁰⁵

- a. dalam tahap pra-kontrak, membuka peluang Negosiasi bagi para pihak untuk melakukan pertukaran hak dan kewajiban secara *fair*.¹⁰⁶ Indikasi Negosiasi yang *fair* ini adalah disepakatinya perjanjian dengan itikad baik tanpa merugikan salah satu pihak. Para pihak yang melakukan negosiasi menghasilkan hasil yang *win-win solution*.
- b. dalam pembentukan kontrak, asas proporsionalitas menjamin kesetaraan hak serta kebebasan dalam menentukan/mengatur proporsi hak dan kewajiban para pihak berlangsung secara *fair*.
- c. dalam pelaksanaan kontrak, asas proporsional menjamin terwujudnya distribusi pertukaran hak dan kewajiban menurut proporsi yang disepakati/dibebankan pada para pihak.

¹⁰⁵ *Ibid.*, hlm 101-102.

¹⁰⁶ *Ibid.*, hlm. 101.

- d. dalam hal terjadi kegagalan dalam pelaksanaan kontrak, asas proporsionalitas menentukan dalil kegagalan pelaksanaan kontrak, apakah kegagalan bersifat fundamental (*fundamental breach*) sehingga mengganggu pelaksanaan sebagian besar kontrak atau sekedar hal-hal yang sederhana/kesalahan minor (*minor important*), apakah kegagalan akibat penyalahgunaan oleh salah satu pihak dalam memanfaatkan klausul kegagalan pelaksanaan kontrak, atau apakah kegagalan memang semata-mata dimaksudkan untuk memberikan keuntungan salah satu pihak dengan merugikan pihak lain.
- e. dalam sengketa kontrak, asas proporsionalitas menekankan bahwa proporsi beban pembuktian kepada para pihak harus dibagi menurut pertimbangan yang *fair*.

3. Hubungan Asas Proporsionalitas dengan Asas-Asas Perjanjian¹⁰⁷

Menurut *Niewenhuis*¹⁰⁸, asas-asas hukum itu berfungsi sebagai pembangun sistem, dan lebih lanjut asas-asas itu sekaligus membentuk sistem “*check and balances*”. Ini dimaksudkan agar tercipta suatu hubungan kontraktual yang proporsional yakni pola hubungan *win-win solution* yang bersimbiosis mutualistis. Menurut pendapat *Niewenhuis*, kedudukan asas proporsionalitas tidak dapat

¹⁰⁷ *Ibid*, hlm.102.

¹⁰⁸ *Ibid*, hlm.108.

dilepaskan dalam hubungannya dengan asas-asas pokok kontrak lainnya.¹⁰⁹

a. Hubungan asas proporsionalitas dengan asas kebebasan berkontrak

Asas kebebasan kontrak merupakan asas yang menduduki posisi sentral dalam hukum kontrak. Asas ini memberi keleluasaan para pihak mengatur sendiri pola hubungan hukumnya, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1338 KUHPerdara bahwa “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”. Namun pada perkembangannya peran asas kebebasan berkontrak ini semakin berkurang karena adanya campur tangan pemerintah. Namun hal ini sebenarnya untuk melindungi pihak yang lemah dalam perjanjian serta mengembalikan konsep dasar yang tidak dapat ditawar didalam perjanjian yaitu keseimbangan para pihak. Perkembangan asas kebebasan berkontrak yang cenderung mengarah pada ketidakseimbangan para pihak kemudian dibatasi oleh berbagai ketentuan yang memaksa agar pertukaran hak dan kewajiban dapat berlangsung secara proporsional.¹¹⁰ Asas proporsionalitas inilah yang membuat perjanjian menjadi bernilai.

¹⁰⁹ *Ibid.*

¹¹⁰ *Ibid.*, hlm. 115.

b. Hubungan asas proporsionalitas dengan asas konsensualisme

Asas Konsensualisme merupakan roh dari suatu perjanjian.¹¹¹ Sebagaimana terdapat dalam Pasal 1320 KUHPerdara, perjanjian itu lahir cukup dengan adanya kata sepakat. Untuk memperoleh kata sepakat itu diperlukan orang yang menjunjung tinggi komitmen dan tanggung jawab dalam lalu lintas hukum, orang yang beritikad baik yang berlandaskan pada satu-satunya perbuatan. Dalam pelaksanaan sepakat ini, para pihak perlu mempertimbangkan asas proporsionalitas agar tidak menghasilkan perjanjian yang cacat kehendak, yaitu Perjanjian dengan kecacatan dalam pembentukan kata sepakat.

c. Hubungan asas proporsionalitas dengan asas daya mengikat kontrak (*pacta sunt servanda*)

Pada dasarnya janji itu mengikat (*pacta sunt servanda*) sehingga perlu diberi kekuatan untuk berlakunya. Hal ini sebagaimana diperkuat Pasal 1338 (1) KUH Perdata yang menyatakan bahwa “Semua Pejanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Oleh karena itu para pihak secara bebas dan mandiri membuat perjanjian dan melaksanakannya berdasarkan kesepakatan. Di sisi lain untuk melaksanakan perjanjian para pihak dihadapkan oleh iktikad baik serta *force majeure*. Oleh karena itu proporsionalitas inilah sebagai solusi permasalahan yang dihadapi oleh para pihak,

¹¹¹ *Ibid.*, hlm. 122.

dan ini dibutuhkan sebelum, selama maupun setelah perjanjian dibuat.

d. Hubungan asas proporsionalitas dengan asas itikad baik

Itikad baik diperlukan dalam seluruh proses perjanjian, dan asas inilah yang mendasari proporsionalitas sehingga keduanya perlu menjadi bagian asas yang berbeda. Itikad baik terkait dengan pihak-pihak yang melakukan perjanjian dan proporsionalitas terkait dengan perjanjiannya saat dibuat, dilaksanakan ataupun setelah perjanjian tersebut selesai dikerjakan. Pasal 1338 (3) KUH Perdata mengungkapkan bahwa “Perjanjian-Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik“. Itikad baik tersebut akan dirasakan adil jika dilaksanakan secara proporsional.

4. Kriteria dalam Asas Proporsionalitas¹¹²

Kriteria yang dapat dijadikan pedoman untuk menemukan asas proporsionalitas dalam perjanjian/kontrak, yakni :

- a. Kontrak yang memberikan pengakuan terhadap hak, peluang dan kesempatan yang sama kepada para kontraktan untuk menentukan pertukaran yang adil bagi mereka. Kesamaan dalam hal ini bukanlah hasil yang sama atau jumlah yang sama melainkan posisi para pihak dalam kesetaraan kedudukan dan hak (*equitability*) yang mana memperhatikan prinsip kesamaan hak/kesetaraan hak.

¹¹² *Ibid.*, hlm 88-89.

- b. Kontrak yang dilandasi oleh kebebasan para kontraktan untuk menentukan substansi apa yang adil dan apa yang tidak adil bagi mereka (*prinsip kebebasan*).
- c. Kontrak yang mampu menjamin pelaksanaan hak dan sekaligus mendistribusikan kewajiban secara proporsional bagi para pihak.
- d. Dalam terjadi sengketa kontrak, maka beban pembuktian, berat ringan kadar kesalahan maupun hal-hal lain yang berkaitan harus diukur berdasarkan asas proporsionalitas untuk memperoleh hasil penyelesaian yang elegan dan *win-win solution*.

C. Pola Kemitraan Perkebunan Kelapa Sawit

1. Kemitraan

a. Pengertian Kemitraan

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2013 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah *Juncto* Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2013 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, Kemitraan diartikan sebagai kerja sama dalam keterkaitan usaha, baik langsung maupun tidak langsung atas dasar prinsip saling memerlukan, mempercayai, memperkuat dan menguntungkan yang melibatkan pelaku usaha mikro, kecil, dan menengah dengan usaha besar.¹¹³ Tidak jauh berbeda dengan

¹¹³ *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha mikro, kecil dan menengah, Pasal 1 ayat 13 Juncto Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2013 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah, Pasal 1 ayat 4.*

peraturan tersebut, Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1997 tentang Kemitraan, dalam Pasal 1 angka 1 disebutkan bahwa Kemitraan adalah kerja sama usaha antara usaha kecil dengan usaha menengah dan atau dengan usaha besar disertai pembinaan dan pengembangan oleh usaha menengah dan atau usaha besar dengan memperhatikan prinsip saling memerlukan, saling memperkuat dan saling menguntungkan.¹¹⁴ Kemitraan ini merupakan salah satu cara pemerintah menyelenggarakan pemberdayaan usaha, mikro, usaha kecil dan menengah, disamping kegiatan pengembangan, perizinan, koordinasi dan pengendalian. Kemitraan yang dilakukan oleh usaha mikro, kecil dan usaha menengah dengan besar perlu memperhatikan prinsip kemitraan yaitu saling membutuhkan, saling mempercayai, saling memperkuat dan saling menguntungkan serta menjunjung etika bisnis yang sehat.¹¹⁵ Dalam melaksanakan kemitraan, para pihak mempunyai kedudukan yang setara dan berlaku hukum Indonesia, khusus kemitraan antara usaha mikro, usaha kecil atau usaha menengah dengan usaha besar dilaksanakan dengan disertai bantuan dan perkuatan oleh usaha besar.¹¹⁶

b. Tujuan, Cakupan dan Pola Kemitraan

Kemitraan merupakan salah satu cara menumbuhkan iklim usaha yang dilakukan oleh pemerintah dan pemerintah daerah dengan

¹¹⁴ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 1997 tentang Kemitraan, Pasal 1 ayat 1.

¹¹⁵ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2013 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah, Pasal 10.

¹¹⁶ *Ibid.*

menetapkan perundang-undangan dan kebijakan. Adapun aspek kemitraan ini ditujukan untuk:¹¹⁷

- 1). mewujudkan kemitraan antar-usaha mikro, kecil, dan menengah;
- 2). mewujudkan kemitraan antara usaha mikro, kecil, menengah, dan usaha besar.
- 3). mendorong terjadinya hubungan yang saling menguntungkan dalam pelaksanaan transaksi usaha antar-usaha mikro, kecil dan menengah.
- 4). mendorong terjadinya hubungan yang saling menguntungkan dalam pelaksanaan transaksi usaha antara usaha mikro, kecil, menengah dan usaha besar.
- 5). mengembangkan kerja sama untuk meningkatkan posisi tawar usaha mikro, kecil dan menengah.
- 6). mendorong terbentuknya struktur pasar yang menjamin tumbuhnya persaingan usaha yang sehat dan melindungi konsumen.
- 7). mencegah terjadinya penguasaan pasar dan pemusatan usaha oleh orang perorangan atau kelompok tertentu yang merugikan usaha mikro, kecil dan menengah.

Kemitraan mencakup proses alih keterampilan bidang produksi dan pengolahan, pemasaran, permodalan sumber daya manusia, dan teknologi sesuai dengan pola kemitraan.

Adapun Pola kemitraan terdiri dari :

¹¹⁷ *Ibid.*, Pasal 11 .

1). Inti-plasma

Usaha besar sebagai inti menyediakan input, membeli hasil produksi plasma, dan melakukan proses produksi untuk menghasilkan komoditas tertentu, dan Usaha Mikro, Usaha Kecil, dan Usaha Menengah sebagai plasma memasok/menyediakan/menghasilkan/menjual barang atau jasa yang dibutuhkan oleh inti.¹¹⁸ Kemitraan ini dilakukan dalam penyediaan dan penyiapan lahan, penyediaan sarana produksi, pemberian bimbingan teknis produksi dan manajemen usaha, perolehan, penguasaan, dan peningkatan teknologi yang diperlukan, pembiayaan, pemasaran, penjaminan, pemberian informasi, dan pemberian bantuan lain yang diperlukan bagi peningkatan efisiensi dan produktivitas dan wawasan usaha.¹¹⁹

2). Subkontrak

Subkontrak adalah Kemitraan yang dilakukan antara pihak penerima subkontrak untuk memproduksi barang dan/atau jasa yang dibutuhkan usaha besar sebagai kontraktor utama disertai dukungan kelancaran dalam mengerjakan sebagian produksi dan/atau komponen, kelancaran memperoleh bahan baku, pengetahuan teknis produksi, teknologi, pembiayaan, dan sistem

¹¹⁸ *Ibid.*, penjelasan Pasal 11 ayat (2) huruf a.

¹¹⁹ *Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1997 Tentang Kemitraan*, Pasal 3 serta *Undang-Undang No. 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah*, Pasal 27.

pembayaran.¹²⁰ Unsur penting dari pola kemitraan subkontrak yaitu memiliki nilai strategis, memproduksi satu atau lebih komponen yang diperlukan dalam kegiatan produksi, adanya spesifikasi teknis, standar mutu, volume, harga dan waktu penyerahan, dan sistem pembayaran. Tujuan kemitraan subkontrak yaitu terjadinya alih teknologi, modal, terjaminnya pasokan komponen, keseimbangan; dan keadilan. Pada Kemitraan Subkontrak Perusahaan besar memberikan dukungan berupa :¹²¹

- a) kesempatan untuk mengerjakan sebagian produksi dan/atau komponennya.
- b) kesempatan memperoleh bahan baku yang diproduksi secara berkesinambungan dengan jumlah dan harga yang wajar.
- c) bimbingan dan kemampuan teknis produksi atau manajemen.
- d) perolehan, penguasaan, dan peningkatan teknologi yang diperlukan.
- e) pembiayaan dan pengaturan sistem pembayaran yang tidak merugikan salah satu pihak.
- f) upaya untuk tidak melakukan pemutusan hubungan sepihak.

3). Waralaba

Waralaba adalah hak khusus yang dimiliki oleh orang perseorangan atau badan usaha terhadap sistem bisnis dengan ciri khas usaha dalam rangka memasarkan barang dan/atau jasa yang telah terbukti berhasil dan dapat dimanfaatkan dan/atau digunakan

¹²⁰ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2013 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah, Penjelasan Pasal 11 ayat (2) huruf b.

¹²¹ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah, Pasal 28.

oleh pihak lain berdasarkan perjanjian waralaba.¹²² Usaha besar yang memperluas usahanya dengan cara memberikan kesempatan dan mendahulukan usaha mikro, kecil dan menengah yang memiliki kemampuan melalui perjanjian waralaba.¹²³ Kemitraan pola waralaba ini dilakukan dengan mengutamakan penggunaan barang dan/atau bahan hasil produksi dalam negeri sepanjang memenuhi standar mutu barang dan jasa yang disediakan dan/atau dijual. Pemberi waralaba wajib memberikan pembinaan dalam bentuk pelatihan, bimbingan operasional manajemen, pemasaran, penelitian dan pengembangan kepada penerima waralaba secara berkesinambungan. Pola kemitraan waralaba bidang dan jenis usaha yang merupakan prioritas pengembangan usaha mencakup bidang perdagangan, kebudayaan dan pariwisata, perhubungan, komunikasi dan informatika, pendidikan, kesehatan dan bidang usaha lainnya. Pola kemitraan waralaba pelaku utamanya adalah usaha besar atau usaha menengah sebagai pemberi waralaba (pewaralaba) dan usaha mikro, usaha kecil, dan usaha menengah sebagai penerima waralaba (terwaralaba). Pemberi waralaba dan penerima waralaba mengutamakan penggunaan barang dan/atau bahan hasil produksi dalam negeri sepanjang memenuhi standar

¹²² *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2013 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah*, Penjelasan Pasal 11 ayat (2) huruf c.

¹²³ *Undang-Undang No. 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah*, Pasal 29.

mutu barang dan jasa yang disediakan dan/atau dijual berdasarkan perjanjian waralaba.

4). Perdagangan umum

Perdagangan umum adalah kemitraan yang dilakukan dalam bentuk kerja sama pemasaran, penyediaan lokasi usaha, atau penerimaan pasokan/penyediaan barang atau jasa dari usaha mikro, usaha kecil, dan usaha menengah oleh usaha besar, yang dilakukan secara terbuka.¹²⁴ Pelaksanaan kemitraan dengan pola perdagangan umum dapat dilakukan dalam bentuk kerja sama pemasaran, penyediaan lokasi usaha, atau penerimaan pasokan dari usaha mikro, kecil dan menengah oleh usaha besar yang dilakukan secara terbuka.¹²⁵ Kemitraan ini dilakukan dengan pengaturan sistem pembayaran yang tidak merugikan salah satu pihak. Pemenuhan kebutuhan barang dan jasa yang dilakukan dengan mengutamakan pengadaan hasil produksi usaha kecil atau usaha mikro sepanjang memenuhi standar mutu barang dan jasa yang diperlukan. Unsur penting dari pola kemitraan kerja sama operasional adalah adanya para pihak yang melakukan perjanjian untuk membangun, menyediakan, mengoperasikan aset/fasilitas selama masa produktif aset/fasilitas, memberikan pembinaan teknis produksi dan manajerial kepada usaha mikro,

¹²⁴ *Ibid.*, Pasal 30.

¹²⁵ *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2013 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah*, Penjelasan Pasal 11 ayat (2) huruf d.

usaha kecil, dan usaha menengah, dan melakukan serah terima aset/fasilitas pada akhir masa kerja sama operasional.

5). Distribusi dan keagenan

Distribusi dan keagenan adalah kemitraan yang dilakukan dengan cara usaha besar atau usaha menengah memberikan hak khusus untuk memasarkan barang dan/jasa kepada usaha mikro dan usaha kecil.¹²⁶

6). Bagi hasil

Bagi hasil adalah kemitraan yang dilakukan oleh usaha besar atau usaha menengah dengan usaha mikro dan usaha kecil, yang pembagian hasilnya dihitung dari hasil bersih usaha dan apabila mengalami kerugian ditanggung bersama berdasarkan perjanjian tertulis.¹²⁷ Pola kemitraan bagi hasil adalah pola kemitraan dimana para pihak memberikan kontribusi sesuai dengan kemampuan dan sumber daya yang dimiliki serta disepakati oleh kedua belah pihak. Pembagian keuntungan yang diterima serta kerugian yang ditanggung didasarkan dengan perjanjian, pola kemitraan bagi hasil ini dapat dilakukan melalui :

- a) usaha mikro, usaha kecil dan usaha menengah berkedudukan sebagai pelaksana yang menjalankan usaha yang dibiayai untuk dimiliki oleh usaha besar atau

¹²⁶ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor. 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah, Pasal 31.

¹²⁷ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2013 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah, Penjelasan Pasal 11 ayat (2) huruf f.

b) usaha mikro dan usaha kecil berkedudukan sebagai pelaksana yang menjalankan usaha yang dibiayai atau dimiliki oleh usaha menengah

7). Kerja sama operasional

Yang dimaksud dengan “kerja sama operasional” adalah kemitraan yang dilakukan usaha besar atau usaha menengah dengan cara bekerja sama dengan usaha kecil dan/atau usaha mikro untuk melakukan suatu usaha bersama dengan menggunakan aset dan/atau hak usaha yang dimiliki dan secara bersama menanggung risiko usaha.¹²⁸ Pola kemitraan kerja sama operasional adalah pola kerja sama sementara yang dapat dilakukan antara usaha mikro, usaha kecil dan menengah dengan usaha besar atau usaha mikro dan usaha kecil dengan usaha menengah sebatas menyelesaikan suatu pekerjaan.

8). Usaha patungan (*joint venture*)

Yang dimaksud dengan “usaha patungan (*joint venture*)” adalah kemitraan yang dilakukan dengan cara usaha mikro dan usaha kecil Indonesia bekerja sama dengan usaha menengah dan usaha besar asing untuk menjalankan aktifitas ekonomi bersama yang masing-masing pihak memberikan kontribusi modal saham dengan mendirikan badan hukum perseroan terbatas dan berbagi secara adil terhadap keuntungan dan/atau risiko perusahaan.¹²⁹

Kemitraan dengan usaha patungan (*joint venture*) dilakukan

¹²⁸ *Ibid.*, Penjelasan Pasal 11 ayat (2) huruf g .

¹²⁹ *Ibid.*, Penjelasan Pasal 11 ayat (2) huruf h.

dengan menjalankan aktifitas ekonomi dengan mendirikan perusahaan baru berdasarkan undang-undang. Aktifitas ekonomi bersama ini dilakukan dengan membagikan secara proporsional dalam pemilikan saham, keuntungan, risiko, dan manajemen perusahaan.

9). Penyumberluaran (*outsourcing*)

Penyumberluaran(*outsourcing*) adalah kemitraan yang dilaksanakan dalam pengadaan/penyediaan jasa pekerjaan/bagian pekerjaan tertentu yang bukan merupakan pekerjaan pokok dan/atau bukan komponen pokok pada suatu bidang usaha dari usaha besar dan usaha menengah oleh usaha mikro dan usaha kecil.¹³⁰ Pola penyumberluasan ini biasanya untuk mengerjakan pekerjaan atau bagian pekerjaan diluar pekerjaan. Pola ini dilakukan dalam bidang dan jenis usaha yang bukan merupakan pekerjaan pokok dan/atau bukan komponen pokok. Ada yang sebagai pemilik pekerjaan dan ada yang sebagai penyedia dan pelaksana jasa pekerjaan.

10). Bentuk kemitraan lainnya adalah kemitraan yang berkembang di masyarakat dan dunia usaha seiring dengan kemajuan dan kebutuhan, atau yang telah terjadi di masyarakat.¹³¹

¹³⁰ *Ibid.*, Penjelasan Pasal 11 ayat (2) huruf i.

¹³¹ *Ibid.*, Penjelasan Pasal 11 ayat (2) huruf j.

Kegiatan kemitraan ini difasilitasi, didukung dan distimulasi oleh pemerintah, pemerintah daerah, dunia usaha maupun masyarakat. Dunia Usaha dan masyarakat adalah pihak utama dalam kegiatan kemitraan, yang kemudian diatur oleh pemerintah dan pemerintah daerah dengan cara mengatur kegiatan pada usaha besar untuk membangun kemitraan dengan usaha mikro, usaha kecil dan usaha menengah atau usaha menengah untuk membangun kemitraan usaha mikro dan usaha kecil yang mencakup proses alih ketrampilan dibidang produksi dan pengolahan, pemasaran, permodalan, sumber daya manusia, teknologi. Kewajiban pemerintah dalam kemitraan adalah sebagai berikut :¹³²

- 1). menyediakan data dan informasi pelaku usaha mikro, usaha kecil dan usaha menengah yang siap bermitra.
- 2). mengembangkan proyek percontohan kemitraan.
- 3). memfasilitasi dukungan kebijakan.
- 4). melakukan koordinasi penyusunan kebijakan dan program pelaksanaan, pemantauan, evaluasi serta pengendalian umum terhadap pelaksanaan kemitraan.

Kemitraan dilakukan dengan perjanjian tertulis. Perjanjian tersebut dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing yang sekurang-kurangnya mengatur :

- 1). Kegiatan usaha
- 2). Hak dan kewajiban para pihak

¹³² *Ibid.*, Pasal 30 ayat (2).

- 3). Bentuk pengembangan
- 4). Jangka waktu
- 5). penyelesaian perselisihan

Perjanjian kemitraan tersebut dilaporkan kepada pihak yang berwenang. Perjanjian tersebut tidak boleh bertentangan dengan prinsip dasar kemandirian usaha mikro, kecil dan menengah serta tidak menciptakan ketergantungan usaha mikro, kecil dan menengah terhadap usaha besar. Untuk pemantauan ini maka Menteri dapat membentuk Lembaga Koordinasi Kemitraan Usaha Nasional dan daerah. Kegiatan kemitraan umumnya diawasi oleh Komisi Pengawas Persaingan Usaha berkoordinasi dengan instansi terkait.¹³³

2. Kemitraan Perkebunan

Kemitraan perkebunan merupakan pelaksanaan asas kebersamaan dalam perkebunan.¹³⁴ Kemitraan ini dilakukan oleh pelaku usaha (perusahaan perkebunan) dengan pekebun, karyawan, dan masyarakat sekitar perkebunan. Ketentuan kemitraan dimaksudkan untuk lebih meningkatkan kesejahteraan karyawan, pekebun dan masyarakat sekitar serta untuk menjaga keamanan, kesinambungan dan keutuhan usaha perkebunan. Kemitraan perkebunan pada dasarnya dimaksudkan untuk:

- a. menjamin ketersediaan bahan baku

pada Usaha Industri Pengolahan Hasil perkebunan guna mendapatkan izin usaha (IUP-P), perusahaan diwajibkan melakukan Kemitraan

¹³³ *Ibid.*, Pasal 31.

¹³⁴ *Undang-Undang Republik Indonesia No.18 Tahun 2004 tentang Perkebunan, Pasal 2.*

untuk memenuhi penyediaan bahan baku paling rendah 20 % (dua puluh persen) dalam hal kebun sendiri tidak dapat menyediakan atau terjadi kekukurangan dari kebun masyarakat/perusahaan lain melalui kemitraan.¹³⁵

- b. terbentuknya harga pasar bagi pekebun dengan prioritas dilindungi usaha industri hasil perkebunan yang bersangkutan pada tingkat harga yang wajar
- c. terwujudnya peningkatan nilai tambah secara berkelanjutan bagi pekebun.

Bentuk kemitraan perkebunan ini, umumnya tergantung dengan jenis usaha yang terdapat dalam perizinan usaha perkebunan yang terdiri atas :

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

¹³⁵ *Terkait dengan Kemitraan Pengolahan berkelanjutan terdapat dalam Peraturan Menteri Pertanian Negara Republik Indonesia Nomor 98/ Permentan/OT.140/9/2013 tentang Pedoman Perizinan usaha perkebunan, Pasal 11.*

Kemitraan Perkebunan ini mengikuti ketentuan pada Undang-Undang No 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah *Juncto* Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2013 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah, Peraturan Menteri Pertanian No. 98/Permentan/OT.140/9/2013 dan Peraturan Menteri Pertanian Nomor 33/Permentan/OT.140/7/2006. Mengingat Kemitraan pada Perkebunan dalam perjanjian tertulis maka kemitraan ini harus mengikuti ketentuan yang terdapat dalam KUHPdata. Kemitraan didalam Perkebunan sebagaimana terdapat dalam Peraturan Menteri Pertanian No.98/Permentan/OT.140/9/2013 merupakan keharusan bagi setiap perusahaan perkebunan. Kemitraan perkebunan dilakukan agar terjalin saling keterkaitan dan saling ketergantungan secara sinergis antar pelaku usaha perkebunan, yakni pekebun, pemerintah, karyawan dan masyarakat sekitar perkebunan. Kemitraan ini didasari saling menguntungkan, saling menghargai, saling bertanggung jawab, saling memperkuat dan saling ketergantungan dengan para pihak. Kemitraan usaha perkebunan dilakukan melalui pola kerja sama:¹³⁶

- a. penyediaan sarana produksi
- b. produksi
- c. pengolahan dan pemasaran
- d. transportasi
- e. operasional
- f. kepemilikan saham
- g. jasa pendukung lainnya

¹³⁶ Peraturan Menteri Pertanian Republik Indonesia Nomor 98/ Permentan/OT.140/9/2013 tentang Pedoman Perizinan usaha perkebunan, Pasal. 31.

Kemitraan perkebunan ini merupakan bagian vital dalam usaha perkebunan mengingat :

- a. syarat dari perolehan izin,
 - 1). sebagaimana terdapat dalam Pasal 11 ayat 1 Peraturan Menteri Pertanian No.98/Permentan/OT.140/9/2013, yang dapat berbunyi “Usaha Industri Pengolahan hasil perkebunan untuk mendapatkan IUP-P harus memenuhi penyediaan bahan baku paling rendah 20% (dua puluh perseratus) berasal dari kebun sendiri dan kekurangannya wajib dipenuhi dari kebun masyarakat/perusahaan perkebunan lain melalui kemitraan pengolahan berkelanjutan.” Usaha Industri Pengolahan hasil perkebunan yang dimaksud adalah terkait kelapa sawit, teh dan tebu dengan kapasitas sama yang diatur dalam Permentan tersebut.
 - 2). Sebagaimana terdapat dalam Pasal 21 huruf j ke 4 sebagai syarat memperoleh IUP-B, Pasal 22 huruf j sebagai syarat memperoleh IUP-P, Pasal 23 huruf k keempat sebagai syarat untuk memperoleh IUP, yang mana tidak membebaskan kegiatan dalam memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat.
- b. kewajiban perusahaan setelah mendapatkan izin, sebagaimana terdapat dalam Pasal 40 ayat 1 huruf g yang bunyinya “...Perusahaan perkebunan yang telah memiliki IUP-B, IUP-P, atau IUP sesuai peraturan wajib melakukan kemitraan dengan pekebun, karyawan dan masyarakat sekitar.” Salah satu bentuk kemitraan sebagai kewajiban perusahaan setelah mendapatkan izin ini adalah melalui revitalisasi

sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Pertanian Nomor 33/Permentan/OT.140/7/2006. Program Revitalisasi Perkebunan adalah upaya percepatan pengembangan perkebunan rakyat melalui perluasan, peremajaan, dan rehabilitasi tanaman perkebunan yang didukung kredit investasi perbankan dan subsidi bunga oleh pemerintah dengan melibatkan perusahaan dibidang usaha perkebunan sebagai mitra dalam pengembangan perkebunan, pengolahan, dan pemasaran hasil.¹³⁷ Kemitraan pada program revitalisasi ini dilakukan oleh perusahaan perkebunan sebagai mitra usaha dengan koperasi/kelompok tani dan/atau pekebun. Kerja sama kemitraan tersebut lantas dibuat dalam bentuk tertulis. Sehingga perlu memperhatikan ketentuan perjanjian tertulis kemitraan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Pertanian No 98/Permentan/OT.140/9/2013 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan. Adapun bentuk perjanjiannya pada umumnya telah dibakukan oleh pemerintah sebagaimana terdapat dalam lampiran Peraturan Menteri Pertanian Republik Indonesia, Nomor 98/Permentan/OT.140/9/2013 Tanggal 30 September 2013, sehingga para pihak dapat mengisi hal-hal yang kosong yang terdapat dalam perjanjian tersebut atau menambahkan hal-hal lain sesuai kebutuhan mengingat, hal tersebut diperkenankan dalam peraturan tersebut.

¹³⁷ *Peraturan Menteri Pertanian Nomor 33/Permentan/OT.140/7/2006 tentang Pengembangan Perkebunan Melalui Program Revitalisasi Perkebunan, Pasal 1 ayat 1.*

Adapun hal-hal substantif yang ada dalam perjanjian pola kemitraan adalah sebagai berikut :

- 1). Tanggal dan tempat dibuatnya perjanjian kemitraan
- 2). Subjek hukum, yang meliputi nama, jabatan, dan alamat para pihak baik yang sebagai pihak pertama maupun pihak kedua, atau penamaan lain misalnya “mitra” dan “koperasi”.
- 3). Hak dan Kewajiban, yang mencakup hak dan kewajiban sebagai pihak pertama yaitu “mitra” maupun pihak kedua yang dibuat pada saat perjanjian dan dipantau setiap waktu untuk dilakukan peninjauan.
- 4). Sanksi, terkait risiko yang diberlakukan dalam hal para pihak tidak melaksanakan kewajiban, biasanya ditentukan bersama oleh para pihak.
- 5). Masa berlaku, pada dasarnya kemitraan diberlakukan pada waktu tertentu dan dinjau sesuai kesepakatan paling lama 2 tahun.
- 6). Hal-hal yang perlu ditambahkan sesuai dengan kebutuhan, misalnya terkait dengan pembayaran serta teknik dari kegiatan dalam perjanjian kemitraan.
- 7). Penyelesaian Sengketa, di syatkan apabila masih memungkinkan penyelesaian awal dilakukan dengan musyawarah, bila tidak dapat maka melibatkan pihak pemerintah sebagai mediator, dan apabila tidak dapat dengan cara lain termasuk melalui penyelesaian di pengadilan negeri.

8). Ketentuan penutup terkait dengan aturan peralihan apabila perjanjian tidak dapat mengatur secara keseluruhan dan terdapat aturan baru yang perlu ditambahkan serta penjelasan perjanjian dibuat dengan bermaterai dan ditanda tangani para pihak dengan diketahui bupati/walikota.

3. Kemitraan pada Perkebunan Kelapa Sawit

Kemitraan pada perkebunan kelapa sawit pada prinsipnya sama dengan kemitraan pada umumnya sehingga perlu memperhatikan ketentuan kemitraan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah *Juncto* Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2013 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah. Selain itu juga mengacu pada ketentuan kemitraan perkebunan yaitu Peraturan Menteri Pertanian No. 98/Permentan/OT.140/9/2013 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan, serta Peraturan Menteri Pertanian Nomor 33/Permentan/OT.140/7/2006 tentang Pengembangan Perkebunan melalui Program Revitalisasi Perkebunan.

Kemitraan pada Perkebunan Kelapa sawit, bentuknya juga bermacam macam tergantung jenis usaha dan tujuannya sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Pertanian No. 98/Permentan/OT.140/9/2013 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan, yang terdiri dari Kemitraan pengolahan berkelanjutan ataupun kemitraan usaha perkebunan yang

dilakukan sebelum memperoleh izin maupun setelah mendapatkan izin yang pembagian izin nya adalah sebagai berikut :

- a. Izin Usaha Perkebunan (IUP) adalah izin tertulis dari pejabat yang berwenang dan wajib dimiliki oleh perusahaan yang melakukan usaha budidaya perkebunan dan terintegrasi dengan usaha industri pengolahan hasil perkebunan.¹³⁸
- b. Izin usaha perkebunan untuk budidaya (IUP-B) adalah izin tertulis dari pejabat yang berwenang dan wajib dimiliki oleh perusahaan yang melakukan usaha budidaya perkebunan.¹³⁹
- c. Izin usaha perkebunan untuk pengelolaan (IUP-P) adalah izin tertulis dari pejabat yang berwenang dan wajib dimiliki oleh perusahaan yang melakukan usaha industri pengolahan hasil perkebunan.¹⁴⁰

Kemitraan perkebunan kelapa sawit harus dilakukan karena jika tidak dapat berimbang pada dicabutnya izin. Salah satu pelaksanaan kemitraan pada perkebunan kelapa sawit yang dilakukan setelah mendapat izin adalah melalui program revitalisasi, sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Pertanian Nomor 33/Permentan/Ot.140/7/2006. Program ini dimaksudkan untuk mempercepat pertumbuhan riil, khususnya meningkatkan kesempatan kerja, pendapatan masyarakat, daya saing, dan meningkatkan penguasaan ekonomi nasional serta pengembangan perkebunan.¹⁴¹ Perkebunan kelapa sawit, merupakan salah satu bagian yang dapat melaksanakan program ini

¹³⁸ *Peraturan Menteri Pertanian Republik Indonesia Nomor 98/Permentan/OT.140/9/2013 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan*, Pasal 1 ayat 12.

¹³⁹ *Ibid.*, Pasal 1 ayat 10.

¹⁴⁰ *Ibid.*, Pasal 1 ayat 11.

disamping Perkebunan Teh dan Perkebunan Tebu sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Pertanian No 98/ Permentan/OT.140/9/2013.

Sebagaimana terdapat dalam Pasal 40 Peraturan Menteri Pertanian No 98/ Permentan/OT.140/9/2013 mengenai kewajiban perusahaan perkebunan, Perusahaan perkebunan yang salah satunya adalah perusahaan kelapa sawit mempunyai kewajiban untuk melakukan kemitraan dengan pekebun, karyawan dan masyarakat sekitar. Apabila hal tersebut tidak dilaksanakan berakibat adanya sanksi peringatan serta dicabutnya izin usaha dari perkebunan kelapa sawit tersebut. Salah satu kemitraan yang termasuk dalam kriteria kewajiban itu adalah kemitraan yang terdapat di dalam revitalisasi, oleh karena itulah hal tersebut perlu dilakukan.

Kemitraan Perkebunan Kelapa Sawit terkait dengan Revitalisasi pada umumnya berbentuk Perjanjian tertulis. Adapun substansinya dapat memperhatikan hal-hal yang substantif dalam perjanjian pola kemitraan perkebunan yang terdiri dari :

- a. Tanggal dan tempat dibuatnya perjanjian kemitraan
- b. Subjek hukum, yang meliputi nama, jabatan, dan alamat para pihak baik yang sebagai pihak pertama maupun pihak kedua, atau penamaan lain misalnya “mitra” dan “koperasi”.
- c. Hak dan Kewajiban, yang mencakup hak dan kewajiban sebagai pihak pertama yaitu “mitra” maupun pihak kedua yang dibuat pada saat perjanjian dan dipantau setiap waktu untuk dilakukan peninjauan.
- d. Sanksi, terkait risiko yang diberlakukan dalam hal para pihak tidak melaksanakan kewajiban, biasanya ditentukan bersama oleh para pihak.

- e. Masa berlaku, pada dasarnya kemitraan diberlakukan pada waktu tertentu dan ditinjau sesuai kesepakatan paling lama 2 tahun.
- f. Hal-hal yang perlu ditambahkan sesuai dengan kebutuhan, misalnya terkait dengan pembayaran serta teknik dari kegiatan dalam perjanjian kemitraan.
- g. Penyelesaian Sengketa, di syartkan apabila masih memungkinkan penyelesaian awal dilakukan dengan musyawarah, bila tidak dapat maka melibatkan pihak pemerintah sebagai mediator, dan apabila tidak dapat dengan cara lain termasuk melalui penyelesaian di pengadilan negeri.
- h. Ketentuan penutup terkait dengan aturan peralihan apabila perjanjian tidak dapat mengatur secara keseluruhan dan terdapat aturan baru yang perlu ditambahkan serta penjelasan perjanjian dibuat dengan bermaterai dan ditanda tangani para pihak dengan diketahui bupati/walikota.

Pola kemitraan perkebunan kelapa sawit terkait dengan revitalisasi yang berbentuk perjanjian tidak dapat dipungkiri juga perlu memperhatikan ketentuan umum yang terdapat pada KUHPerdara terkait dengan asas-asas perjanjian sebagaimana terdapat dalam Pasal 1338 KUHPerdara yang mencakup:

- a. Asas kebebasan berkontrak
- b. Asas konsensualisme
- c. Asas *pacta sunt servanda*
- d. Asas itikad baik

Selain asas-asas tersebut, perjanjian ini perlu memperhatikan asas proporsionalitas yang berkaitan dengan seluruh asas perjanjian yang ada dan dewasa ini sering dijadikan sebagai bahan diskusi hukum mengingat bahwa

asas proporsionalitas dalam kontrak komersil adalah asas yang melandasi atau mendasari pertukaran hak dan kewajiban para pihak yang sesuai dengan proporsi atau bagiannya dalam seluruh proses kontraktual.¹⁴² Asas ini mempunyai fungsi dalam tahap pra kontrak, pembentukan kontrak, pelaksanaan kontrak, dalam hal terjadinya kegagalan kontrak, maupun dalam sengketa kontrak.¹⁴³ Oleh karena itu penulis tertarik untuk mengetahui penerapan asas proporsionalitas tersebut terutama dalam tahap pembentukan dan pelaksanaan kontrak, untuk mengetahui apakah kontrak tersebut terjamin dalam kesetaraan baik proporsi hak dan kewajibannya yang adil maupun distribusi pertukaran hak dan kewajibannya sesuai dengan yang disepakati atau dibebankan para pihak sebanding dengan resikonya. Oleh karena itulah penulis merasa perlu menganalisa hal tersebut dalam perjanjian yang nyata terkait dengan perjanjian perkebunan plasma kelapa sawit dengan asas proporsionalitas, sehingga dalam bab selanjutnya penulis akan menyampaikan analisa penerapan asas proporsionalitas dalam perjanjian kemitraan perkebunan kelapa sawit yaitu perjanjian yang dilakukan antara Koperasi Produsen Mekar Jaya dengan PT. Tani Musi Persada sebagai Mitranya.

¹⁴² Agus Yudha, *Op. Cit.*, hlm 31.

¹⁴³ *Ibid.*, hlm 32.

BAB III

PENERAPAN ASAS PROPORSIONALITAS DALAM KEMITRAAN PADA PERJANJIAN KERJA SAMA ANTARA KOPERASI PRODUSEN MEKAR JAYA DENGAN PT.TANI MUSI PERSADA

A. Kemitraan sebagai salah satu persyaratan Izin Usaha Perkebunan

Kemitraan merupakan bagian yang tidak dapat terpisahkan dari usaha perkebunan karena kemitraan adalah syarat untuk memperoleh izin sebagaimana terdapat dalam Pasal 11 ayat (1), Peraturan Menteri Pertanian No.98/Permentan/OT.140/9/2013, yang berbunyi :

“Usaha industri pengolahan hasil perkebunan untuk mendapatkan IUP-P harus memenuhi penyediaan bahan baku paling rendah 20% (dua puluh perseratus) berasal dari kebun sendiri dan kekurangannya wajib dipenuhi dari kebun masyarakat/perusahaan perkebunan lain melalui kemitraan pengolahan berkelanjutan.”

Usaha industri pengolahan hasil perkebunan yang dimaksud adalah terkait kelapa sawit, teh dan tebu dengan kapasitas sama yang diatur dalam Peraturan Menteri Pertanian tersebut. Kemitraan sebagai salah satu persyaratan izin usaha perkebunan ini terdapat dalam Pasal 21 huruf (j) ke (4) Peraturan Menteri Pertanian No.98/Permentan/OT.140/9/2013 sebagai syarat memperoleh IUP-B, Pasal 22 huruf (j) Peraturan Menteri Pertanian No.98/Permentan/OT.140/9/2013 sebagai syarat memperoleh IUP-P, Pasal 23 huruf (k) keempat Peraturan Menteri Pertanian No.98/Permentan/OT.140/9/2013 sebagai syarat untuk memperoleh IUP, yang mana tidak membebaskan kegiatan dalam memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat. Selain itu Kemitraan merupakan

kewajiban perusahaan setelah mendapatkan izin, sebagaimana terdapat dalam Pasal 40 ayat (1) huruf (g) Peraturan Menteri Pertanian No.98/Permentan/OT.140/9/2013 yang berbunyi :

“...Perusahaan perkebunan yang telah memiliki IUP-B, IUP-P, atau IUP sesuai peraturan wajib melakukan kemitraan dengan pekebun, karyawan dan masyarakat sekitar. “

Salah satu bentuk kemitraan sebagai kewajiban perusahaan setelah mendapatkan izin adalah melalui revitalisasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Pertanian Nomor 33/Permentan/OT.140/7/2006. Kemitraan yang terdapat dalam perjanjian kerja sama antara PT.Tani Musi Persada dan Koperasi Mekar Jaya adalah contoh pelaksanaan dari ketentuan tersebut. Hal ini dicantumkan dalam maksud dan tujuan serta landasan perjanjian kerja sama sebagaimana terdapat dalam Pasal 2 ayat (2) Perjanjian yang berbunyi:

“Perjanjian Kerja sama ini dilaksanakan oleh para pihak berdasarkan Peraturan Menteri Pertanian Nomor 33/Permentan/OT.140/7/2006 tentang Pengembangan Perkebunan Melalui Program Revitalisasi Perkebunan, tanggal 26 Juli 2006.”

Adapun untuk diketahui subjek, jangka waktu, objek dari perjanjian Kerja sama antara PT. Tani Musi Persada dan Koperasi Mekar Jaya adalah sebagai berikut :

1. subjek hukum perjanjian kerja sama antara Koperasi Produsen Mekar Jaya dengan PT.Tani Musi Persada.
 - a. Koperasi Produsen Mekar Jaya

Koperasi Produsen Mekar Jaya adalah pihak pertama yang terdapat di dalam perjanjian kerja sama antara Koperasi Produsen Mekar Jaya dengan PT. Tani Musi Persada dengan Perjanjian

benomor 01/TMP/IV/2014. Di dalam perjanjian Koperasi Produsen Mekar Jaya disebut sebagai Koperasi, berkedudukan di Sugiwaras Kecamatan Babat Toman Kabupaten Musi Banyuasin Propinsi Sumatera Selatan, didirikan pada tanggal 18 Desember 2013 dengan akta pendirian nomor 660. Koperasi Produsen Mekar Jaya adalah Wadah dari anggota Koperasi yang berada di Desa Sugi Waras, Kecamatan Babat Temon, Kabupaten Musi Banyu Asin, Propinsi Sumatera Selatan.

b. PT.Tani Musi Persada adalah Perseroan Terbatas

PT. Tani Musi Persada adalah Perseroan Terbatas (PT) yang berkedudukan di Jakarta Selatan. Perusahaan tersebut adalah anak perusahaan dari PT. PP London Sumatera Indonesia TBK yang bergerak dibidang Perkebunan, memiliki areal perkebunan di Kabupaten Musi Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan. Di dalam perjanjian PT.Tani Musi Persada disebut sebagai Mitra, telah memiliki izin Usaha Perkebunan (IUP) Nomor 999/KTPS/IUPDISBUN/2007 tertanggal 4 Oktober 2007 serta izin lokasi untuk keperluan pembangunan perkebunan Kelapa Sawit berdasarkan Keputusan Bupati Musi Banyuasin tertanggal 4 September 2007.

2. jangka waktu dan objek Hukum perjanjian kerja sama antara Koperasi Produsen Mekar Jaya dengan PT. Tani Musi Persada

Perjanjian Kerja sama antara Koperasi Produsen Mekar Jaya dengan PT.Tani Musi Persada No 01/TMP/IV/2014, diberlakukan dalam masa 30 (tiga puluh) tahun sejak ditanda tangani. Kerja sama dapat diperpanjang dengan ketentuan dan syarat-syarat yang disetujui dan disepakati kemudian oleh para pihak dan paling lambat dua tahun sebelum perjanjian berakhir. Adapun perjanjian tidak dapat dihentikan secara sepihak oleh para pihak. Sedangkan objek hukum dalam perjanjian kemitraan perkebunan kelapa sawit terkait dengan kerja sama antara Koperasi Produsen Mekar Jaya dengan PT. Tani Musi Persada adalah areal perkebunan plasma seluas 132,77 Ha (seratus tiga puluh dua koma tujuh puluh tujuh hektar) dengan status hak milik (dibuktikan dengan sertikat hak milik para anggota koperasi) sebagai areal untuk pelaksanaan revitalisasi dimana perusahaan sebagai mitra usaha mempunyai tanggung jawab melaksanakan pembangunan, pengelolaan dan pemeliharaan padat areal kebun plasma berikut pembangunan prasarana pendukungnya berupa pembuatan jalan, jembatan, saluran (gorong-gorong) dan pagar hama, sedangkan koperasi selama perjanjian mempunyai tanggung jawab tidak menjual areal kebun plasma dan asset koperasi serta hasil perkebunan kelapa sawit yang berupa Tandan Buah Segar (TBS) dengan alasan dan kepada siapapun, kecuali kepada Mitra .

3. hubungan hukum dalam perjanjian kerja sama antara Koperasi Produsen Mekar Jaya dengan PT. Tani Musi Persada

Hubungan hukum dalam perjanjian kerja sama antara Koperasi Produsen Mekar Jaya dengan PT.Tani Musi Persada No. 01/TMP/IV/2014 adalah hubungan kemitraan perkebunan kelapa sawit yang dilaksanakan untuk menjalankan Peraturan Menteri Pertanian Nomor 33/Permentan/OT/140/7/2006. Hubungan kemitraan tersebut merupakan perikatan yang diakibatkan oleh perjanjian serta undang-undang. Oleh sebab itu semestinya perjanjian antara Koperasi Produsen Mekar Jaya dengan PT. Tani Musi Persada memperhatikan ketentuan syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara yakni; kesepakatan dari para pihak, kecakapan dalam perjanjian, suatu hal tertentu, serta kausa yang halal, serta asas dalam perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1338 KUHPerdara yang memperhatikan Pasal 1339 KUHPerdara yang berbunyi :

“Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, atau Undang-Undang.”

Terkait dengan bunyi pasal tersebut, maka sepantasnya perjanjian tersebut memperhatikan ketentuan perundang-undangan terkait dengan kemitraan sebagai berikut :

- a. Undang-Undang Perkebunan No.39 Tahun 2014 Tentang Perkebunan

Perjanjian Kerja sama antara Koperasi Produsen Mekar Jaya dengan PT. Tani Musi Persada merupakan salah satu

kemitraan terkait dengan produksi, pengolahan dan jasa lainnya, yaitu jasa pengelolaan lahan perkebunan oleh perusahaan atau mitra. Kemitraan tersebut memenuhi maksud ketentuan kemitraan usaha perkebunan di dalam Undang-Undang Perkebunan yang polanya dapat berupa kerja sama penyediaan sarana produksi, produksi, pengolahan dan pemasaran, kepemilikan saham serta jasa pendukung lainnya.¹⁴⁴ Kemitraan adalah salah satu penerapan asas perkebunan yaitu “*Kebersamaan*” agar terjalin keterkaitan dan ketergantungan secara sinergis antar pelaku usaha perkebunan. Kemitraan dilakukan oleh Perusahaan dengan saling menguntungkan, saling menghargai, saling bertanggung jawab, serta saling memperkuat dan saling ketergantungan dengan pekebun, karyawan, dan masyarakat sekitar.

- b. Undang-Undang No. 20 Tahun 2013 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah *Juncto* Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 17 Tahun 2013 tentang Pelaksanaan Undang-Undang No. 20 Tahun 2008 tentang Usaha Kecil dan Menengah.

Perjanjian kerja sama antara Koperasi Produsen Mekar Jaya dengan PT. Tani Musi Persada semestinya memperhatikan tujuan, cakupan dan pola kemitraan sesuai dengan undang-undang ini. Apabila kita kaji perjanjian kerja sama ini berusaha untuk memenuhi tujuan kemitraan. Secara bentuk kemitraan yang dilakukan oleh Koperasi Produsen Mekar Jaya dengan PT. Tani

¹⁴⁴ Undang-Undang 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan, Pasal 57.

Musi Persada dalam perjanjian kerja sama memang sudah sesuai dengan salah satu kemitraan yang dimaksudkan dalam perjanjian pada undang-undang kemitraan ini yaitu inti-plasma. Namun masih terdapat ketidak sesuaian yang perlu dikaji terkait kemitraan dalam penyediaan dan penyiapan lahan, penyediaan sarana produksi, pemberian bimbingan teknis produksi dan manajemen usaha, perolehan, penguasaan, dan peningkatan teknologi yang diperlukan, pembiayaan, pemasaran, penjaminan, pemberian informasi, dan pemberian bantuan lain yang diperlukan bagi peningkatan efisiensi dan produktivitas dan wawasan usaha.

- c. Peraturan Menteri Pertanian No. 98/Permentan/OT/9/2013 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan dan Keputusan Menteri Pertanian Nomor 940/Kpts/OT.210/10/1997 tentang Pedoman Kemitraan Usaha Pertanian.

Peraturan Menteri Pertanian dan Keputusan Menteri Pertanian ini adalah aturan teknis mengenai izin perkebunan dan kemitraan usaha pertanian. Di dalamnya terdapat kemitraan sebagai syarat dari perizinan. Kemitraan merupakan syarat dari perolehan izin serta kewajiban perusahaan setelah mendapatkan izin. Revitalisasi Perkebunan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Pertanian No. 33/Permentan/OT/140/7/2006 tentang Pengembangan Perkebunan melalui Program Revitalisasi Perkebunan sebagai dasar perjanjian kerja sama antara PT. Tani Musi Persada dengan Koperasi Produsen Mekar Jaya merupakan

pelaksanaan kemitraan sebagai kewajiban perusahaan setelah mendapatkan izin usaha sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 40 ayat (1) huruf (g) yang terkait perusahaan yang telah memiliki IUP-B, IUP-P atau IUP sesuai peraturan wajib melakukan kemitraan dengan pekebun, karyawan dan masyarakat sekitar. Kemitraan yang dilakukan oleh PT. Tani Musi Persada dengan Koperasi Tani Musi Persada adalah untuk memenuhi revitalisasi semestinya perlu dikaji dengan peraturan menteri pertanian ini

B. Penerapan Asas Proporsionalitas dalam Perjanjian Kerja sama antara PT Musi Persada dengan Koperasi Produsen Mekar Jaya

Asas proporsionalitas adalah asas yang melandasi atau mendasari pertukaran hak dan kewajiban para pihak yang sesuai dengan proporsi atau bagiannya dalam seluruh proses kontakual.¹⁴⁵ Asas ini berorientasi pada konteks hubungan dan kepentingan para pihak untuk menjaga kelangsungan hubungan agar kondusif. Asas ini diwujudkan dalam seluruh proses hubungan kontraktual yang mengakibatkan akibat pada hak dan kewajiban para pihak, pada fase pra-kontraktual serta sepanjang kontrak. Adapun fungsi asas ini adalah :

1. pada tahap pra kontrak

asas proporsionalitas membuka peluang Negosiasi bagi para pihak untuk melakukan pertukaran hak dan kewajiban secara proporsional.

¹⁴⁵ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2014, hlm.87

2. Pada tahap kontrak

- a. asas proporsionalitas menjamin kesetaraan hak serta kebebasan dalam menentukan/mengatur proporsi hak dan kewajiban para pihak secara *fair*.
- b. asas proporsionalitas menjamin distribusi pertukaran hak dan kewajiban menurut proporsi yang disepakati/dibebankan pada para pihak.
- c. asas proporsionalitas menentukan dalil kegagalan pelaksanaan kontrak agar tidak terjadi penyalahgunaan oleh salah satu pihak dalam memanfaatkan klausul kegagalan pelaksanaan kontrak
- d. asas proporsionalitas menekankan bahwa proporsi beban pembuktian kepada para pihak harus dibagi menurut pertimbangan yang *fair*.

Ukuran proporsionalitas pertukaran hak dan kewajiban didasarkan pada nilai-nilai kebebasan para pihak, nilai kesetaraan, distribusi-proporsional, kecermatan, dan kepatuhan, disamping memperhatikan asas-asas yang terdapat di dalam perjanjian kerja sama antara Koperasi Produsen Mekar Jaya dengan PT.Tani Musi Persada yang mencakup berkesinambungan dan saling membutuhkan serta asas-asas dalam kemitraan perkebunan sebagaimana terdapat dalam Pasal 30 Peraturan Menteri Pertanian No.98/Permentan/OT.140/9/2013 yaitu asas manfaat dan berkelanjutan yang saling menguntungkan, saling menghargai, saling bertanggung jawab dan saling memperkuat.

Pertukaran hak dan kewajiban semestinya terjadi pada saat pra-kontrak dan sepanjang kontrak. Oleh karena itu, dalam pembahasan selanjutnya penulis akan membahas penerapan asas proporsionalitas pada tahapan pra kontrak dan kontrak untuk mengetahui penerapan asas proporsionalitas dalam pertukaran hak dan kewajiban pada kemitraan perkebunan kelapa sawit pada umumnya serta pertukaran hak dan kewajiban pada Perjanjian Kerja sama antara PT Musi Persada dengan Koperasi Produsen Mekar Jaya.

1. Penerapan Asas Proporsionalitas pada Tahap Pra Kontrak dalam Perjanjian Kerja sama antara PT Musi Persada dengan Koperasi Produsen Mekar Jaya.

Kegiatan pra-kontrak yang terjadi sebelum perjanjian dibuat, dimaksudkan untuk menemukan persesuaian kehendak terkait hak dan kewajiban antara para pihak secara *fair*. Di dalam perjanjian antara PT.Musi Persada dengan Koperasi Produsen Mekar Jaya, kegiatan pra-kontrak dilakukan dengan cara sosialisasi oleh PT.Tani Musi Persada kepada para anggota koperasi yang disaksikan oleh perwakilan aparat desa dan pemerintah. Negosiasi terjadi secara semu karena terlihat ketidakseimbangan kedudukan antara para pihak. Pihak masyarakat melalui koperasi yang menginginkan pembangunan perkebunan, dan pihak perusahaan terpaksa melaksanakan pembangunan perkebunan karena dorongan pemerintah daerah dan masyarakat sehingga dibuatlah perjanjian kemitraan yang berupa

perjanjian kerja sama antara PT.Musi Persada dengan Koperasi Produsen Mekar Jaya (didasarkan informasi dari wakil perusahaan saat penelitian). Sejak awal Perusahaan berusaha melindungi usaha dari masyarakat karena lahan yang disediakan oleh masyarakat kurang produktif. Perusahaan juga menghindari dicabutnya izin usaha oleh Pemerintah. Hal ini menunjukkan indikasi keterpaksaan perusahaan. Sementara itu masyarakat yang diwakili oleh koperasi yang hanya memiliki lahan dan kemampuan sederhana mengharapkan adanya Pembangunan Plasma dengan pola kemitraan bersama kepada Perusahaan.

Apabila dikaitkan dengan Hal-hal yang disampaikan Setiawan dalam Hukum Perikatan sebagai Faktor-Faktor yang dapat memberikan indikasi tentang adanya penyalahgunaan kekuasaan ekonomi yaitu :¹⁴⁶

- a. Adannya syarat-syarat yang diperjanjikan yang sebenarnya tidak masuk akal atau yang tidak patut atau yang bertentangan dengan perikemanusiaan (*onredelijke contractsvoorwaarden atau unfair contract-terms*);
- b. Nampak atau ternyata pihak debitor berada dalam keadaan tertekan (*dwang positive*)
- c. Apabila terdapat keadaan dimana bagi debitor tidak ada pilihan-pilihan lain kecuali mengadakan perjanjian *aquo* dengan syarat-syarat yang memberatkan
- d. Nilai dari hasil perjanjian tersebut sangat tidak seimbang kalau dibandingkan dengan prestasi timbal balik dari para pihak.

Pada saat pra-kontrak nampak adanya penyalahgunaan keadaan (*Misbruik van omstandigheden atau Undue influence*).

Mengingat Perjanjian Perjanjian Kerja sama antara PT.Musi Persada

¹⁴⁶ Setiawan, *Op. Cit.*, hlm 191.

dengan Koperasi Produsen Mekar Jaya, didasari keterpaksaan oleh perusahaan yang kemudian ditindaklanjuti dengan negosiasi secara tidak langsung melalui sosialisasi. Sosialisasi yang mengarahkan masyarakat untuk dibentuk perjanjian kemitraan perkebunan kelapa sawit antara perusahaan dan masyarakat melalui koperasi dengan dilatar belakangi kehendak yang kurang sesuai. Ini jelas adanya nilai dari hasil perjanjian yang tidak seimbang karena perusahaan tidak ada pilihan lagi selain melakukan kemitraan dengan perjanjian kerja sama.

Menurut penulis berdasarkan hasil penelitian, negosiasi dan latar belakang pada saat pra kontrak kurang *fair* sehingga berakibat pertukaran hak dan kewajiban tidak tersesuaikan dengan baik. Hal ini terlihat posisi para pihak kurang setara karena dilatar belakangi keterpaksaan mengingat perusahaan melakukan usaha di area masyarakat dan masyarakat membutuhkan bantuan perusahaan untuk mengembangkan daerahnya, padahal kemitraan perkebunan semestinya memperhatikan asas manfaat dan berkelanjutan yang saling menguntungkan, saling menghargai, saling bertanggung jawab dan saling memperkuat. Namun hal tersebut tidak tercermin dalam tahap awal karena tampak bahwa perusahaan cenderung melindungi perusahaan dengan sosialisasi yang mengarahkan pada pembentukan perjanjian yang akhirnya mengarahkan pada suatu perjanjian baku yang seolah-olah merupakan kehendak para pihak secara adil namun sebenarnya tidak karena perusahaan merasa tidak diuntungkan dan merasa kurang bertanggung-jawab pada lahan masyarakat. Selain itu

kemitraan yang terjadi terindikasi tidak memperkuat kedua belah pihak, namun melindungi pencabutan izin usaha perusahaan.

2. Penerapan Asas Proporsionalitas pada Tahap Kontrak dalam Perjanjian Kerja sama antara PT Musi Persada dengan Koperasi Produsen Mekar Jaya

Suatu hal krusial jika dalam kontrak/perjanjian memperhatikan sahnya. Salah satu indikasi sahnya perjanjian adalah tercakupnya unsur-unsur, syarat-syarat maupun asas yang terdapat dalam perjanjian tersebut sebagaimana tercantum dalam KUHPerdara maupun ketentuan lain. Secara substansi perjanjian kerja sama antara PT Musi Persada dengan Koperasi Produsen Mekar Jaya sesuai dengan format perjanjian kemitraan, karena telah merangkum tanggal dan tempat dibuatnya perjanjian kemitraan, subjek hukum, hak dan kewajiban, sanksi, masa berlaku, hal-hal tambahan, penyelesaian sengketa, serta aturan peralihan. Secara implisit unsur-unsur dalam perjanjian yang mencakup *essensialia*, *naturalia*, dan *aksidentalialia* juga terpenuhi. Asas proporsionalitas dalam tahap kontrak berfungsi sebagai berikut :

- a. menjamin kesetaraan hak serta kebebasan dalam menentukan isi kontrak;
- b. menjamin distribusi pertukaran hak dan kewajiban menurut proporsi yang disepakati/dibebankan pada para pihak;

- c. menentukan dalil kegagalan pelaksanaan kontrak agar tidak terjadi penyalahgunaan oleh salah satu pihak dalam memanfaatkan klausul kegagalan pelaksanaan kontrak;
- d. menekankan bahwa proporsi beban pembuktian kepada para pihak harus dibagi menurut pertimbangan yang *fair*.

Melihat dari fungsi tersebut, kesesuaian syarat-syarat dalam perjanjian sangat diperlukan pada uraian hak dan kewajiban para pihak didalamnya. Syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPdata adalah kesepakatan dari para pihak, kecakapan dalam perjanjian, suatu hal tertentu, dan kausa yang halal. Berdasarkan syarat umum tersebut, kita dapat melihat dalam perjanjian, sebagai berikut:

- a. Kesepakatan dari para pihak

Kesepakatan perjanjian kerja sama antara PT Musi Persada dengan Koperasi Produsen Mekar Jaya dicantumkan jelas dalam pembuka perjanjian yang berbunyi :

“Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, para pihak dengan ini sepakat untuk membuat dan menandatangani Perjanjian Kerja sama ini, dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:”¹⁴⁷

- b. Kecakapan dalam Perjanjian

Kecakapan dalam perjanjian pada umumnya diukur berdasarkan standar *persoon* (pribadi) yang terkait dengan usia kedewasaan serta *rechtspersoon* (badan hukum) terkait dengan

¹⁴⁷ Perjanjian Kerja Sama antara Koperasi Produsen Mekar Jaya dengan PT. Tani Musi Persada No. 01/TMP/IV/2014.

aspek kewenangan.¹⁴⁸ Di dalam perjanjian, kecakapan ini bukanlah suatu yang dipermasalahkan mengingat perjanjian melibatkan pemerintah dan persyaratan terkait kecakapan merupakan prasyarat utama. Unsur ini terpenuhi didasarkan dokumen perjanjian serta informasi pihak perusahaan selama penelitian.

c. Objek atau suatu hal tertentu.

Perjanjian kerja sama antara PT Musi Persada dengan Koperasi Produsen Mekar Jaya pada dasarnya terkait dengan kemitraan perkebunan guna mendukung program revitalisasi yang objeknya adalah Areal Perkebunan Plasma seluas 132,77 Ha¹⁴⁹ (*seratus tiga puluh dua koma tujuh puluh tujuh*) hektar dengan status hak milik (dibuktikan dengan sertikat hak milik para anggota koperasi) sebagai areal untuk pelaksanaan revitalisasi dimana perusahaan sebagai mitra usaha mempunyai tanggung jawab melaksanakan pembangunan, pengelolaan dan pemeliharaan padat areal kebun plasma berikut pembangunan prasarana pendukungnya berupa pembuatan jalan, jembatan, saluran (gorong-gorong) dan pagar hama. Koperasi selama perjanjian mempunyai tanggung jawab tidak menjual areal kebun plasma dan asset koperasi serta hasil perkebunan kelapa sawit yang berupa Tandan Buah Segar (TBS) dengan alasan dan kepada siapapun, kecuali kepada Mitra .

¹⁴⁸ Agus Yudha, *Op. Cit.*, hlm. 184.

¹⁴⁹ *Perjanjian Kerja Sama antara Koperasi Produsen Mekar Jaya dengan PT. Tani Musi Persada No. 01/TMP/IV/2014.*

d. Kausa yang Halal.

Kausa yang halal pada umumnya terkait dengan tujuan dari perjanjian yang semula ditentukan bebas kemudian mengikat para pihak. Melihat perjanjian kerja sama antara PT Musi Persada dengan Koperasi Produsen Mekar Jaya terlihat jelas bahwa kausa yang berlaku tidak bertentangan dengan undang-undang. Hal ini terlihat dalam prestasi yang disampaikan dalam tujuan Perjanjian Kerja sama No. 01/TMP/IV/2014 antara Koperasi Produsen Mekar Jaya dengan PT.Tani Musi Persada yaitu mengadakan kerja sama berkesinambungan dan saling membutuhkan diantara para pihak untuk membangun dan mengelola areal kebun plasma serta memanfaatkan areal kebun plasma. Adapun kausa yang halal tersebut teruraikan dalam hak dan kewajiban para pihak dalam Perjanjian kerja sama No.01/TMP/IV/2014 antara Koperasi Produsen Mekar Jaya dengan PT.Tani Musi Persada, sebagai berikut :

1) Koperasi

Koperasi sebagai salah satu pihak dalam perjanjian tersebut mempunyai hak dan kewajiban sebagai berikut :

a) Hak Koperasi¹⁵⁰

(1) memperoleh informasi dari mitra usaha tentang hasil penataan ulang atas areal perkebunan yang dilakukan oleh mitra usaha serta tentang penyelesaian

¹⁵⁰ *Ibid.*, Pasal 10.

pembangunan areal kebun plasma seperti jalan, jembatan, saluran (gorong-gorong), dan pagar hama serta penanaman kelapa sawit pada waktu Tanaman Belum Menghasilkan (TBM),

- (2) memperoleh informasi dan menerima laporan mengenai pengelolaan dan pemeliharaan areal kebun plasma dan hasil panen kelapa sawit termasuk perhitungan hasil penjualan Tandan Buah Segar (TBS) dari Mitra serta,
- (3) menerima pendapatan bersih setiap bulan setelah menerima laporan selama Tanaman Menghasilkan (TM).

b) Kewajiban Koperasi¹⁵¹

(1) Sepanjang Perjanjian

- (a) Memberikan kuasa dan wewenang penuh kepada mitra dalam membangun dan memelihara areal kebun plasma serta mengelola dana kredit
- (b) bekerja sama dengan mitra untuk melindungi areal kebun plasma dari gangguan yang timbul selama waktu kerja sama

(2) Pada Masa Tanaman Belum Menghasilkan (TBM)

- (a) Melaksanakan inventarisasi dan menyeleksi calon peserta petani plasma

¹⁵¹ *Ibid.*

(3) Pada masa Tanaman Menghasilkan (TM)

- (a) Membayar angsuran talangan dan atau hutang berikut bunganya setiap bulan
- (b) Menjual seluruh Tandan Buah Segar (TBS) kepada Mitra
- (c) Menanggung Biaya-Biaya

2) Mitra Usaha

a) Hak Mitra Usaha¹⁵²

(1) Memelihara areal kebun plasma dengan hak untuk membangun, mengelola, memelihara tanah anggota koperasi, serta menerima kuasa dan kewenangan dalam melaksanakan pembangunan areal kebun plasma dan pemeliharaan areal kebun plasma pada saat Tanaman Belum Menghasilkan (TBM)

(2) Mengelola, memelihara areal kebun plasma yang meliputi pemeliharaan, pemanenan, dan pengangkutan serta menerima pembayaran biaya pembangunan dan pemeliharaan, biaya panen dan angkut serta biaya manajemen (*management fee*) dari Koperasi Selama Tanaman Menghasilkan (TM)

b) Kewajiban Mitra Usaha¹⁵³

(1) Sepanjang Perjanjian

¹⁵² *Ibid.*, Pasal 11.

¹⁵³ *Ibid.*

- (a) Mengelola areal kebun plasma yang mencakup pemeliharaan, pemetikan, pemanenan, dan pengangkutan Tandan Buah Segar (TBS)
- (b) Mencegah dan mengamankan seluruh areal kebun plasma dari gangguan yang timbul selama jangka waktu kerja sama.

(2) Pada Masa Tanaman Belum Menghasilkan

- (a) Mengurus sertifikat bersama-sama dengan koperasi dengan beban biaya dari koperasi
- (b) Melaksanakan penantaan ulang atas areal perkebunan
- (c) Melaksanakan pembangunan areal perkebunan, terkait sarana prasana yaitu pembangunan jalan, jembatan kayu, saluran dan pagar hama.

(3) Pada masa Tanaman Menghasilkan

- (a) Membayar pendapatan bersih koperasi pada bulan berikutnya setelah koperasi menerima laporan bulanan
- (b) Membeli seluruh TBS dari Areal Kebun Plasma dengan harga yang berpedoman pada ketentuan yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah.

Berdasarkan hal tersebut, Perjanjian kerja sama antara Koperasi Produsen Mekar Jaya dengan PT.Tani Musi Persada yang memuat hak dan kewajiban di atas juga memperhatikan Pasal 1339 KUHPerdara yang berbunyi :

“ Suatu Perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau Undang-Undang.”

Dan hal tersebut terpenuhi di dalam perjanjian karena perjanjian tersebut melaksanakan ketentuan undang-undang serta memperhatikan kepentingan umum. Kontrak/Perjanjian juga memuat hak dan kewajiban para pihak. Apabila dikaitkan dengan asas kemitraan guna melihat proporsionalitas yaitu asas yang saling memerlukan, mempercayai, memperkuat dan menguntungkan serta asas kemitraan perkebunan yang saling menguntungkan, saling menghargai, saling bertanggung jawab, saling memperkuat dan saling ketergantungan, secara prinsip hak dan kewajiban setara. Namun ada beberapa hal dalam Perjanjian Kerja sama antara Koperasi Produsen Mekar Jaya dengan PT.Tani Musi Persada yang belum sesuai dengan proporsi/bagiannya. Hal ini dapat terlihat dalam kedudukan hukum mitra usaha yang posisinya lebih dominan sehingga menentukan eksklusivitas. Klausula eksklusivitas ini tersirat dalam isi perjanjian dalam Pasal 3, Pasal 4, Pasal 5, Pasal 10, Pasal 11, Pasal 14, dan Pasal 16, dimana koperasi sebagai pihak yang lemah diberikan syarat-syarat oleh mitra usaha sejak sebelum dan selama pelaksanaan perjanjian sebagai berikut :

a. melengkapi dan menyerahkan dokumen-dokumen asli atau fotokopi yang ditunjukkan aslinya yaitu :

1) Berita acara Rapat anggota luar biasa koperasi tanggal 18 maret 2014 yang isinya :

a) menandatangani Perjanjian Kerja sama;

b) menyerahkan tanah anggota koperasi kepada mitra, dengan ketentuan tanah sebagai berikut;

(1) tidak tersangkut perkara dan/atau sengketa, tidak dijaminkan atau digadaikan kepada pihak manapun juga, termasuk kepada penduduk, penggarap, instansi pemerintah;

(2) bebas sitaan oleh pihak manapun;

(3) tidak merupakan objek kerja sama dengan pihak manapun;

(4) tidak dikembalikan selama masa perjanjian.

c) mengajukan permohonan kredit kepada Mitra usaha terkait dengan pendanaan Perjanjian Kerja sama

d) menandatangani perjanjian kredit dengan mitra usaha dan dokumen-dokumen lain terkait perjanjian kredit termasuk surat pengakuan hutang jika disyaratkan oleh mitra usaha.

e) melaksanakan tindakan-tindakan hukum terkait dengan pelaksanaan perjanjian kerja sama;

f) memberikan kuasa kepada mitra usaha dan pihak-pihak yang ditugaskan direksi mitra usaha untuk melakukan

segala tindakan yang dianggap perlu dan sesuai dengan peraturan yang berlaku untuk mencapai maksud dari pemberian kuasa dan pelaksanaan program revitalisasi perkebunan sesuai dengan perjanjian kerja sama;

- 2) Daftar anggota koperasi yang sebagai peserta program revitalisasi yang dan/atau akan ditetapkan oleh Bupati dan atau instansi yang ditunjuk sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- 3) Dokumen-dokumen legalitas koperasi dan pengurus koperasi yang terdiri :
 - a) Akta pendirian Koperasi serta Anggaran Dasar Koperasi
 - b) Pengesahan dan Pendaftaran Akta Pendirian Koperasi serta Anggaran Dasar
- 4) Surat Pernyataan asli dari koperasi tertanggal 15 bulan April tahun 2014, yang menyatakan bahwa koperasi selama berlakunya perjanjian tidak akan menuntut pengembalian areal perkebunan plasama yang diserahkan kepada mitra usaha.
- 5) Surat pernyataan bahwa koperasi baik secara bersama-sama, perorangan, maupun mengatasnamakan koperasi tidak akan menuntut ganti rugi tanah, hak tanam tumbuh dan atau hak-hak adat terhadap kebun inti milik mitra usaha, termasuk tidak akan menuntut produksi tandang buah segar (TBS), hak untuk mengelola tanah dan mendiami kebun inti milik mitra usaha.

- 6) Surat pernyataan dari koperasi untuk menjual hasil produksi TBS hanya kepada Mitra Usaha berdasarkan harga yang ditetapkan oleh instansi terkait.
 - 7) Surat Pernyataan dari Koperasi dan atau anggota-anggotanya untuk tidak akan menjual hak kepemilikan lahan areal kebun plasma kepada pihak lain selama jangka waktu Perjanjian Kerja sama.
- b. bertanggung jawab dan menanggung resiko sepenuhnya dalam hal terdapat tuntutan, gugatan, permintaan ganti rugi dengan dasar, alasan dan bentuk apapun sehubungan penyerahan pengelolaan dan pembangunan areal kebun plasma yang diserahkan kepada mitra.
 - c. tidak akan menuntut ganti rugi tanah, hak tanam tumbuh dan atau hak-hak adat terhadap kebun inti milik mitra usaha, termasuk tidak akan menuntut produksi tandang buah segar (TBS), hak untuk mengelola tanah dan mendiami kebun inti milik mitra usaha/ mengakui adanya keterpisahan areal kebun plasma dengan areal kebun inti.
 - d. menanggung semua biaya yang terdiri dari :
 - 1) Biaya pembangunan dan pengelolaan areal kebun plasma, termasuk pembuatan pemeliharaan sarana dan prasarana yang diperlukan, biaya pemeliharaan tanaman termasuk biaya pupuk dan pemupukan, biaya panen, dan transportasi serta biaya-biaya lainnya.

- 2) Biaya manajemen (*Management fee*) baik pada masa pembangunan maupun pada masa produksi kebun plasma.
 - 3) Biaya umum
 - 4) Pajak bumi dan bangunan (PBB) dan atau pajak-pajak lainnya yang berkaitan atas areal kebun plasma
- e. memberikan kuasa kepada mitra usaha untuk mencari fasilitas kredit/pinjaman baru dan atau penjualan ulang fasilitas kredit/pinjaman baru untuk menutupi kekurangan dana dengan bunga yang disepakati apabila hasil penjualan Tandan Buah Segar (TBS) dan dana cadangan operasional yang tersimpan didalam rekening koperasi pada masa produksi tidak mencukupi untuk pembayaran angsuran pokok pinjaman dan atau bunganya.
- f. membiayai sertifikat hak milik atas tanah dengan bantuan mitra usaha
- g. menyetujui semua perhitungan yang dilakukan mitra usaha
- h. berjanji dan mengikatkan diri untuk tidak menunjuk dan/atau bekerja sama dengan pihak lain untuk kepentingan apapun sehubungan dengan areal perkebunan plasma termasuk dalam pengolahan Tandan Buah Segar (TBS), selain dengan mitra usaha. Apabila terjadi pelanggaran hal tersebut oleh anggota koperasi maka koperasi mengambil tindakan hukum yang berlaku dan mengganti kerugian kepada mitra usaha. Oleh karena hal tersebut, kedudukan hukum para pihak dalam perjanjian kurang setara, padahal dalam Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang No. 20 Tahun

2008 diatur bahwa kedudukan para pihak adalah setara sehingga sama dalam melakukan perbuatan hukum. Akibat dari perbuatan tersebut adalah perjanjian tidak sesuai dengan proporsinya.

Distribusi hak dan kewajiban dalam kontrak merupakan tanggung jawab para pihak. Distribusi tersebut dicantumkan dalam beberapa klausula. Adapun klausula khusus dalam perjanjian yang dapat diteliti dengan asas proporsionalitas, sebagai berikut :

a. Klausula Mekanisme Kemitraan Perkebunan, yang terdiri atas :

1) Pembiayaan Kemitraan Perkebunan Plasma

Pembiayaan untuk pembangunan areal kebun plasma dan pemeliharaan pada masa “Tanaman Belum Menghasilkan” (TBM) akan diambil dari kredit investasi yang ditanggung koperasi untuk pembiayaan-pembiayaan sebagai berikut:¹⁵⁴

- a) biaya pembangunan dan pengelolaan areal kebun plasma, termasuk pembuatan pemeliharaan sarana dan prasarana yang diperlukan, biaya pemeliharaan tanaman termasuk biaya pupuk dan pemupukan, biaya panen, dan transportasi serta biaya-biaya lainnya;
- b) biaya manajemen (*Management fee*) baik pada masa pembangunan maupun pada masa produksi kebun plasma;
- c) Biaya umum;
- d) pajak bumi dan bangunan dan atau pajak-pajak lainnya yang berkaitan atas areal kebun plasma.

¹⁵⁴ *Ibid.*, Pasal 6.

Adapun kredit investasi dilaksanakan dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

- a) diperoleh dari fasilitas pinjaman dari mitra usaha;
- b) besarnya ditentukan mitra usaha
- c) ditanda tangani mitra usaha dan koperasi
- d) mewajibkan koperasi menyerahkan dokumen atau sertifikat hak atas areal kebun plasma sebagai agunan kredit
- e) nilai kreditnya berubah setiap waktu tergantung kebutuhan ataupun penyesuaian karena adanya kebijakan pemerintah seperti perubahan nilai mata uang asing (*currency*), Kenaikan harga pupuk dan bahan bakar minyak. Jika hal itu terjadi maka akan ditambahkan secara langsung pada kredit investasi kebun plasma
- f) Koperasi memberikan kuasa kepada mitra usaha untuk mencari fasilitas kredit/pinjaman baru dan atau penjualan ulang fasilitas kredit/pinjaman baru untuk menutupi kekurangan dana dengan bunga yang disepakati apabila hasil penjualan Tandan Buah Segar (TBS) dan dana cadangan operasional yang tersimpan didalam rekening koperasi pada masa produksi tidak mencukupi untuk pembayaran angsuran pokok pinjaman dan atau bunganya.

2) Mekanisme Pengelolaan¹⁵⁵

Pembangunan dan pengelolaan areal kebun plasma secara eksklusif dikuasai mitra usaha dengan standar pengelolaan mitra yang disamakan dengan kebun-kebun lainnya yang dikelola mitra. Meskipun demikian pembiayaan berasal dari koperasi baik terkait dengan biaya pembangunan pengelolaan dan biaya umum areal kebun plasma. Dalam hal koperasi tidak dapat membiayai maka mitra usaha memberikan dana talangan yang dihitung sebagai hutang dengan bunga tidak melebihi suku bunga yang ditentukan oleh mitra usaha. Pemberian dana talangan ini dengan kewajiban pembuatan surat pengakuan hutang kepada mitra usaha dan diperhitungkan oleh mitra usaha. Jika terdapat permasalahan internal koperasi terkait dengan areal kebun plasma maka hal tersebut adalah tanggung jawab koperasi. Atas pengelolaan areal kebun plasma, mitra berhak atas hal-hal sebagai berikut dari koperasi yaitu;

a) biaya manajemen (*management fee*) dan biaya umum pada :

(1) masa pembangunan awal sampai dengan tanaman berumur 48 bulan (masa pembangunan).

¹⁵⁵ *Ibid.*, Pasal 7.

(2) masa produksi areal kebun plasma, dimulai sejak waktu tanaman berumur 49 bulan sampai dengan berumur 30 tahun (masa produksi)

b) pelunasan pinjaman pokok serta bunga pada saat *replanting*

3) Pendapatan dan Biaya¹⁵⁶

Penentuan harga dalam menilai hasil penjualan produksi yang berupa Tandan Buah Segar (TBS) kelapa sawit didasarkan pada ketentuan pemerintah Kabupaten Musi Banyuasin dan atau Pemerintah Provinsi Sumatera Selatan. Hasil Penjualan TBS kelapa sawit setelah dikurangi dengan Biaya Management (*Management Fee*), Biaya Pembangunan dan Pemeliharaan, Biaya Panen, Biaya Angkut dan Biaya Umum lain-lainnya yang merupakan Kewajiban Koperasi adalah pendapatan mitra usaha. Adapun aturan mengenai pendapatan dan biaya adalah sebagai berikut :

a) selama masa pembangunan dan 12 bulan pertama masa produksi, tidak dibagikan kepada koperasi melainkan akan disimpan pada rekening koperasi sebagai dana cadangan operasional yang harus diberitahukan secara tertulis kepada/dari mitra.

b) Pada usia tanaman 61 bulan sejak tanam dan selanjutnya akan dihitung sebagai pendapatan bersih.

¹⁵⁶ *Ibid.*, Pasal 8.

b. Klausula pengecualian dan eksklusivitas

Sebagaimana terdapat dalam perjanjian, syarat yang harus dipenuhi oleh koperasi dalam Pasal 16 perjanjian sebagai berikut :

- 1) Selama dalam jangka waktu perjanjian, koperasi tidak boleh melakukan tambahan pinjaman baru tanpa pemberitahuan tertulis dari mitra. Jika koperasi melakukan hal tersebut maka Mitra Usaha tidak bertanggung jawab terhadap segala tindakan dari koperasi, kecuali yang disetujui secara resmi dan tertulis oleh mitra.
- 2) Dalam hal pengelolaan areal kebun plasma oleh mitra usaha yang memerlukan keterlibatan pihak lain termasuk koperasi, maka semua pihak mendapatkan kesempatan yang sama dengan ketentuan harus memenuhi persyaratan mitra usaha
- 3) Pasal 16 ayat (3) menyebutkan bahwa segala sesuatu yang belum cukup diatur dalam perjanjian kemitraan akan diatur kemudian dalam perjanjian perubahan atau perjanjian tambahan yang akan disepakati para pihak yang merupakan satu kesatuan dengan perjanjian kemitraan antara koperasi dengan mitra usaha. Namun hal ini berbeda dengan yang diatur dalam Pasal 16 ayat (5) nya yang menyatakan perjanjian kerja sama tidak dapat diubah dan/atau ditambah kecuali atas kesepakatan para pihak.
- 4) Mengenai pembatalan/pengakhiran Perjanjian Kerja sama, para pihak melepaskan ketentuan yang termaktub dalam Pasal 1266

KUHPerdata, sepanjang mengenai disyaratkan keputusan badan peradilan untuk pengakhiran suatu perjanjian yang mengatur tentang tata cara menghentikan/ mengakhiri sesuatu perjanjian.

Berdasarkan klausula mekanisme dan klausula eksklusivitas yang terdapat dalam beberapa pasal dalam perjanjian kerja sama antara PT.Musi Persada dan Koperasi Produsen Mekar Jaya terdapat kecenderungan yang memperlihatkan pihak perusahaan sebagai mitra yang melindungi perusahaannya yang disampaikan secara tersurat maupun tersirat dalam isi perjanjian sehingga distribusi hak dan kewajiban terkait dengan pertanggung jawaban kurang dilakukan sehingga kurang sesuai dengan Pasal 30 Peraturan Menteri Pertanian No.98/Permentan/OT.140/9/2013 terkait asas di dalam kemitraan perkebunan yaitu asas manfaat dan berkelanjutan yang saling menguntungkan, saling menghargai, saling bertanggung jawab dan saling memperkuat. Walhasil asas proporsionalitas cenderung diabaikan karena pertanggungjawaban secara materi cenderung pada pihak koperasi padahal secara materi koperasi posisinya lebih lemah. Mitra berusaha melindungi perusahaan dengan pemisahan areal perkebunan plasma dan inti sebagai pemisahan yang *absolut*, penentuan syarat khusus dalam penyerahan dokumen-dokumen kepada mitra usaha oleh koperasi sementara koperasi tidak menerima dokumen apapun dari perusahaan, padahal koperasi menyerahkan

tanahnya serta dokumen pendukung atas kepemilikan tersebut untuk diurus kembali oleh perusahaan/mitra dalam kavling-kavling tertentu.

Selain itu terkait kredit investasi yang digunakan untuk pembiayaan sebagaimana biaya yang dibutuhkan dalam masa Tanaman Belum Menghasilkan (TBM), ditentukan oleh mitra usaha sesuai dengan Perjanjian Kredit padahal pada Pasal 14 Peraturan Menteri Pertanian Nomor 33/Permentan/OT.140/7/2006, Perjanjian Kredit dilaksanakan bersama dengan bank. Hal ini mencitrakan sebenarnya ada suatu latar belakang kenapa perjanjian kredit tidak dilakukan dengan bank namun dengan perusahaan. Hal ini lah yang kemudian dapat mengakibatkan kerancuan dalam penafsiran, lebih-lebih ada klausula yang mengakibatkan pertanyaan mengapa atau ada apa dalam perjanjian kerjasama tersebut, yaitu :

“Judul dari pasal-pasal dalam Perjanjian Kerja sama ini dimaksudkan untuk referensi saja dan tidak dijadikan acuan dalam penafsiran ketentuan pasal-pasal bersangkutan untuk mengubah isi pasal-pasal.”¹⁵⁷

c. Klausula Kegagalan

Kegagalan dalam perjanjian merupakan hal yang tidak dapat dipungkiri, namun hal tersebut dapat diantisipasi tergantung jenis kegagalan serta pertanggungjawaban atas kegagalan sebagaimana dimaksud dalam asas proporsionalitas. Perjanjian kerja sama antara PT. Musi Persada dengan Koperasi Mekar Jaya hanya menuliskan judul pasal “Kegagalan Pembangunan Areal kebun Plasma” sebagaimana terdapat dalam Pasal 12 perjanjian tersebut yaitu :

¹⁵⁷ *Ibid.*, Pasal 16 ayat (6).

“Apabila pada masa pembangunan areal kebun plasma terjadi gangguan-gangguan dan atau tuntutan-tuntutan yang dilakukan oleh koperasi, anggota koperasi baik perorangan maupun secara bersama-sama, dimana hal tersebut bertentangan dengan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kerja sama ini, maka mitra usaha dibebaskan atas kewajiban pembangunan areal kebun plasma dan koperasi wajib mengganti setiap biaya yang telah dikeluarkan oleh mitra usaha dan mitra usaha berhak meminta bank untuk mengambil langkah-langkah hukum yang diperlukan”

Klausula kegagalan pembangunan areal perkebunan plasma tidak tercermin dalam bunyi pasal tersebut. pasal hanya menjelaskan gangguan-gangguan dan atau tuntutan-tuntutan yang dilakukan oleh koperasi, anggota koperasi baik perseorangan maupun bersama-sama, yang mengacu pada suatu kondisi tidak kondusif bukan kepada kegagalan yang dijelaskan di dalam pasal. Namun mitra usaha membuat suatu kesempatan untuk lepas dari tanggung jawab apabila hal tersebut terjadi dengan menekankan hal sebagai berikut :

“.....mitra usaha dibebaskan atas kewajiban pembangunan areal kebun plasma dan koperasi wajib mengganti setiap biaya yang telah dikeluarkan oleh mitra usaha”.

Selain itu ada kaitan unik didalam klausula kegagalan ini, yakni keterlibatan bank, untuk mengambil langkah-langkah hukum yang diperlukan. Hal ini kurang berdasar hukum, mengingat tiada kaitan antar koperasi dan mitra terhadap bank.

Salah satu penyebab kegagalan adalah *Force Majeur*/Keadaan Memaksa. Namun sebagaimana terdapat dalam Pasal 13 ayat (1) sampai dengan Pasal 13 ayat (3) Perjanjian dapat dirangkum sebagai berikut :

Keadaan Memaksa/*Force Majeur* atau keadaan di luar kemampuan/kendali para pihak yang mengakibatkan kegagalan baik oleh koperasi maupun mitra usaha dalam ketentuan-ketentuan Perjanjian Kerja sama tidak dianggap sebagai pelanggaran atau kegagalan sehingga pelaksanaan kewajiban dan atau tindakan disesuaikan. Oleh karena tertunda maka perlu menambah jangka waktu kerja sama. Keadaan memaksa yang dimaksud adalah :

- 1) Huru hara
- 2) Perang
- 3) Pemberontakan
- 4) Kerusuhan-kerusuhan penduduk
- 5) Perbuatan terror
- 6) Kekacauan-kekacauan yang bersifat politik
- 7) Kebijakan pemerintah dibidang moneter yang menimbulkan/mengakibatkan kegagalan pada proyek
- 8) Serangan hama dan penyakit yang bersifat eksplosif yang tidak dapat di atasi akibat belum ditemukannya obat anti hama/pestisida
- 9) Kebakaran dan bencana alam seperti banjir, kemarau panjang, gempa bumi, letusan gunung berapi, angin puyuh atau segala gejala geologi atau meteorologi dan keadaan yang tidak dapat dikuasai atau dikendalikan manusia “.

Namun dalam penutup Pasal 13 ayat (3) Perjanjian terdapat pernyataan yang cenderung berbeda yang dapat disimpulkan bahwa jika terjadi keadaan memaksa, maka pihak lain tidak dapat menuntut pelaksanaan maupun menuntut kerugian yang diakibatkan. Sehingga pernyataan tiap ayat ini cenderung berbeda dan dapat diartikan ganda di satu sisi dinyatakan bahwa Keadaan Memaksa, berakibat pelaksanaan kewajiban dan atau tindakan disesuaikan karena tertunda sehingga perlu menambah jangka waktu kerja sama, dan disisi lain pihak lain tidak dapat menuntut pelaksanaan maupun kerugian yang diakibatkan, yang berarti mencakup pula pelaksanaan kewajiban karena tertundanya hal tersebut. Hal yang cukup menarik adalah pengaturan terkait dengan Pihak yang mengalami keadaan memaksa (*Force Majeur*) yang

wajib memberitahukan pihak lainnya secara tertulis mengenai sebab-sebabnya, selambat-lambatnya 2 x 24 jam setelah terjadinya keadaan memaksa (*Force Majeur*) kemudian para pihak akan berusaha dalam batas-batas kemampuannya untuk mengatasi sebab-sebab tersebut, padahal pengelola adalah mitra.

Perjanjian kerja sama antara PT. Musi Persada dengan Koperasi Produsen Mekar Jaya memuat klausula penyelesaian masalah. Klausula tersebut memihak kedua belah pihak untuk pembuktian dan mengarahkan pada penyelesaian musyawarah. Hal ini menunjukkan beban pembuktian para pihak dibagi menurut pertimbangan yang adil meskipun terdapat sedikit kerancuan dalam pelaksanaan keputusan arbitrase, sebagaimana dicantumkan dalam perjanjian bahwa ;¹⁵⁸

- a. Penyelesaian masalah yang utama adalah dengan musyawarah untuk mencapai mufakat
- b. Jika musyawarah tidak tercapai maka melalui arbitrase dengan arbitrator tunggal,
- c. Arbitrasi dengan 3 arbitrator, yaitu dengan ketentuan :
 - 1) Dalam 3 hal arbitrator yang mana 1 arbitrator berasal dari koperasi, 1 arbitrator dari mitra usaha dan 1 arbitrator sebagai dewan arbitrator dipilih oleh arbitrator pilihan koperasi dan mitra usaha. Jika tidak, dalam 14 hari arbitrator dipilih oleh Ketua Badan Arbitrasi Nasional Indonesia. Dalam hal mitra usaha atau koperasi salah satunya lali untuk menentukan arbitratornya dalam waktu 14 hari maka , mak yang terjadi adalah arbitrator tunggal
 - 2) Arbitrase diselenggarakan di Jakarta (Kecuali ada mufakat lain)
 - 3) Menggunakan Bahasa Indonesia
 - 4) Menggunakan Hukum Indonesia
 - 5) Keputusan Arbitrase bersifat akhir dan mengikat (final and binding), sehingga tidak ada banding, bantahan/verzet, pelaksanaan. Jika dibutuhkan pelaksanaan keputusan ini

¹⁵⁸ *Ibid.*, Pasal 17.

- dapat menggunakan bantuan pengadilan negeri yang berwenang
- 6) Biaya-biaya ditanggung secara proporsional oleh para pihak
 - 7) Pelaksanaan keputusan arbitrase,
 - a) Memilih domisili hukum yang tetap yang tidak berubah di kantor panitera pengadilan negeri Palembang
 - b) Melibatkan panitera pengadilan negeri lain yang relevan dengan keputusan arbitrase.

Sepanjang penelitian yang telah dilakukan, bila ada sengketa para pihak memilih bermusyawarah sesuai dengan ketentuan perjanjian sebagai langkah awal. Untuk kasus yang sampai pada proses penyelesaian sengketa melalui Arbitrase ataupun Pengadilan belum ditemukan.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan pada bab sebelumnya, maka kesimpulan yang dapat dikemukakan adalah bahwa penerapan asas proporsionalitas dalam perjanjian sangat dibutuhkan, karena dapat menjamin pertukaran kehendak yang terwujud dalam hak dan kewajiban perjanjian secara adil pada saat pra-kontrak dan kontrak. Asas proporsionalitas dibutuhkan dalam kemitraan perkebunan kelapa sawit mengingat kemitraan perkebunan kelapa sawit dibuat dalam perjanjian tertulis dan merupakan kewajiban bagi setiap usaha perkebunan kelapa sawit. Kemitraan ini merupakan syarat perizinan serta kewajiban perusahaan setelah mendapatkan izin. Salah satu cara melaksanakan kemitraan adalah melaksanakan program revitalisasi perkebunan. Dalam hal ini, perlu memperhatikan Undang-Undang No 20 Tahun 2013 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah *Juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2013 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah, Peraturan Menteri Pertanian Nomor 98/Permentan/OT.140/9/2013 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan, dan Peraturan Menteri Pertanian Nomor 33/Permentan/OT.140/7/2006 tentang Pengembangan Perkebunan melalui Program Revitalisasi Perkebunan. Selain itu perlu memperhatikan ketentuan perjanjian yang terdapat KUHPdata yang mencakup unsur-unsur, syarat sahnya perjanjian maupun asas-asasnya.

Penerapan asas proporsionalitas dalam perjanjian kemitraan perkebunan kelapa sawit kurang diperhatikan karena posisi tawar antara para pihak kurang setara. Perjanjian hanya dibuat untuk memenuhi persyaratan formal dengan substansi yang kurang mendukung pihak dengan posisi tawar yang kurang dalam modal, jaringan usaha atau organisasi, fasilitas serta manajemen sumber daya. Pihak ini dibebani dengan tanggung jawab yang lebih besar. Secara lebih terperinci penerapan asas proporsionalitas dalam perjanjian kemitraan antara PT.Tani Musi Persada dengan Koperasi Produsen Mekar Jaya dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pada tahap pra kontrak. PT.Tani Musi Persada hanya melaksanakan sosialisasi ke masyarakat. Sosialisasi tersebut merupakan negosiasi secara tidak langsung yang terjadi antara mitra dengan masyarakat atau anggota koperasi. Sosialisasi dilakukan mitra untuk mengarahkan anggota koperasi dalam membentuk perjanjian kemitraan perkebunan kelapa sawit mitra dengan koperasi. Sosialisasi dimaksudkan untuk mengarahkan pada perjanjian baku yang seolah-olah merupakan kehendak mereka secara adil. Penerapan asas proporsionalitas dalam tahap ini kurang tercermin karena posisi tawar yang berbeda. Selain itu ada indikasi penyalahgunaan keadaan yang didasarkan pada terpenuhinya indikasi penyalahgunaan kekuasaan ekonomi sejak tahap pra kontrak.
2. Pada tahap kontrak. Perjanjian Kerja sama antara PT Musi Persada dengan Koperasi Produsen Mekar Jaya secara substansi sesuai dengan format perjanjian kemitraan, unsur-unsur, serta syarat-syarat terpenuhi, namun terdapat beberapa klausula yang tidak proporsional, yaitu Pasal 3, Pasal 4,

Pasal 5, Pasal 10, Pasal 11, Pasal 14, dan Pasal 16. Secara umum, pasal-pasal itu mengatur bahwa koperasi sebagai pihak yang lemah diberikan syarat-syarat oleh mitra usaha sejak sebelum dan selama pelaksanaan perjanjian. Perjanjian Kerja sama antara PT Musi Persada dan Koperasi Produsen Mekar Jaya memuat klausula mekanisme dan pengecualian atau eksklusivitas yang memperlihatkan pihak perusahaan sebagai mitra yang melindungi perusahaannya yang disampaikan secara tersurat maupun tersirat dalam isi perjanjian sehingga distribusi hak dan kewajiban terkait dengan pertanggungjawaban hukum kurang dilakukan sehingga kurang sesuai dengan Pasal 30 Peraturan Menteri Pertanian No.98/Permentan/OT.140/9/2013 terkait dengan asas di dalam kemitraan perkebunan yaitu asas manfaat dan berkelanjutan yang saling menguntungkan, saling menghargai, saling bertanggung jawab dan saling memperkuat. Walaupun asas proporsionalitas cenderung diabaikan karena pertanggungjawaban cenderung pada pihak koperasi padahal secara materi koperasi posisinya lebih lemah. Mitra berusaha melindungi perusahaan dengan pemisahan areal perkebunan plasma dan inti sebagai pemisahan yang absolut, penentuan syarat khusus dalam penyerahan dokumen-dokumen kepada mitra usaha oleh koperasi sementara koperasi tidak menerima dokumen apapun dari perusahaan. Padahal koperasi menyerahkan tanahnya serta dokumen pendukung atas kepemilikan itu untuk diurus kembali oleh perusahaan/mitra dalam kavling-kavling tertentu. Selain itu terkait Kredit Investasi yang digunakan untuk pembiayaan sebagaimana biaya yang dibutuhkan dalam masa Tanaman

Belum Menghasilkan (TBM), ditentukan oleh mitra usaha sesuai dengan Perjanjian Kredit, padahal pada Pasal 14 Peraturan Menteri Pertanian tentang Revitalisasi hal tersebut Perjanjian Kredit dilaksanakan bersama dengan Bank. Selain itu apabila terjadi kegagalan perjanjian, pengaturannya kurang jelas, karena di pasal yang berjudul kegagalan pembangunan areal kebun plasma di dalamnya bersisi gangguan dan tuntutan. Hal ini menimbulkan pertanyaan apakah gangguan atau tuntutan selalu menimbulkan kegagalan, jawabannya pastinya belum tentu sehingga dengan pengaturan ini tidak terlihat bagaimanakah situasi kegagalan yang dimaksud serta bagaimanakah pertanggung jawabannya. Hal ini yang memperlihatkan asas proporsionalitas tidak diterapkan dalam penentuan pasal terkait kegagalan. Namun terdapat klausula penyelesaian masalah yang menitikberatkan musyawarah sebelum melakukan jalur penyelesaian lain. Hal ini mengakomodasi adanya asas proporsionalitas dalam penyelesaian sengketa, meskipun sedikit kerancuan mengenai pelaksanaan keputusan.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang ada, maka penulis mengemukakan beberapa saran sehubungan dengan penerapan asas proporsionalitas dalam perjanjian kemitraan perkebunan:

1. Perlu pengkajian lebih mendalam mengenai penerapan asas proporsionalitas pada perjanjian pada umumnya serta kemitraan perkebunan kelapa sawit khususnya agar dapat dijadikan patokan yang

dapat diingat bagi setiap pembuat perjanjian agar perjanjian tidak hanya sesuai secara formalitas tetapi juga memenuhi asas dalam perjanjian yang mengarah ke keadilan jika dilihat dari proporsi hak dan kewajiban serta tanggung jawab para pihak.

2. Hendaknya pemerintah mengawasi pelaksanaan perjanjian kemitraan kelapa sawit baik dalam kemitraan sebagai prasyarat izin maupun kemitraan setelah memperoleh izin, baik terkait program revitalisasi maupun bukan, dan pemerintah menentukan batasan-batasan agar proporsionalitas itu terjaga sejak tahap pra perjanjian hingga perjanjian berakhir secara netral. Selain itu perlu pengkajian apakah program revitalisasi sebagai bagian kemitraan perkebunan sebagai syarat perizinan setelah perusahaan memperoleh izin atukah dilaksanakan sebagai salah satu program *Corporate Social Responsibility*.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

Adonara, Firman Floranta. 2014. *Aspek-aspek hukum perikatan*. Bandung: Mandar Maju.

Ahmad, Rofiq. 1998. *Perkebunan dari NES ke PI*. Jakarta : Penebar Swadaya.

Badruzaman, Mariam Darus. 2015. *Hukum Perikatan dalam KUH Perdata Buku Ketiga, Yurisprudensi, Doktrin serta Penjelasan*. Citra Aditya Bakti: Bandung.

Budiono, Herlien.2014. *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*. Bandung : Citra Aditya Bakti.

Departemen Pendidikan Nasional. 2005. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka

Erawati, Elly dan Herlien Budiono. 2010. *Penjelasan Hukum tentang Kebatalan Perjanjian*. Jakarta: Nasional Legal Reform Program.

Fuadi, Munir.2014. *Konsep Hukum Perdata*. Jakarta: Rajawali Press.

Gautama, Sudargo. 1995. *Indonesian Business Law*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Hernoko, Agus Yudha. 2014. *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*. Jakarta : Kencana Prenada Media Group.

J. Satrio. 1995. *Hukum Perikatan, Perikatan yang lahir dari perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Khairandy, Ridwan. 2014. *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Prespektif Perbandingan (Bagian Pertama)*. FHUII Press: Yogyakarta.

Miru, Ahmadi dan Saka Pati. 2009. *Hukum Perikatan Penjelasan makna pasal 1233 sampai 1456 BW*. Jakarta: Rajawali Pers.

- Miru, Ahmadi. 2013. *Hukum Kontrak Perencanaan Kontrak*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Mu'adil Sholih. 2010. *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Perkebunan dengan cara Litigasi dan Non litigasi*. Jakarta: Prestasi Pustakaraya.
- Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. 2003. *Perikatan yang lahir dari Perjanjian*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Muttaqien, Andi et. al . 2012. *Undang-Undang Perkebunan, Wajah Baru Agrarian Wet: Dasar dan Alasan Pembatalan Pasal-Pasal Kriminalisasi oleh Mahkamah Konstitusi*. Jakarta : Elsam-Sawit Watch- Pilnet.
- Nurhayani, Neng Yani. 2015. *Hukum Perdata*. Bandung: Pustaka Setia.
- Pahan, Iyung. 2011. *Panduan Lengkap Kelapa Sawit : Manajemen Agribisnis dari Hulu Hingga Hilir*. Jakarta : Penerbar Swadaya.
- Patrik, Purwahid. 1994. *Dasar-Dasar Hukum Perikatan(Perikatan yang Lahir dari Perjanjian dan dari Undang-Undang)*. Bandung: Mandar Madju.
- Prasetyo, Teguh dkk. 2013. *Hukum dan Undang-Undang Perkebunan*. Bandung : Nusa Media Studio.
- Prodjodikoro, Wirjono. 2011. *Azas-Azas Hukum Perjanjian*. Bandung : Mandar Maju.
- Salim. 2006. *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Satrio, J. 1995. *Hukum Perikatan yang lahir dari perjanjian*, Buku I. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Setiawan. 1986. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Binacipta.
- Subekti. 2014. *Aneka Perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Subekti. 1987. *Hukum Perjanjian*. Jakarta : Penerbit Intermasa.

Subekti dan Tjitrosudibio. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Bandung: Prandnya Paramita.

Sudarsono. 2007. *Kamus Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta.

Suharnoko. 2012. *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

Supriadi. 2010. *Hukum Kehutanan dan Hukum Perkebunan di Indonesia*. Jakarta : Sinar Grafika.

Yahman. 2014. *Karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan yang lahir dari hubungan kontraktual*. Jakarta: Prenadamedia Group.

Windari, Ratna Artha. 2014. *Hukum Perjanjian*. Graha Ilmu: Yogyakarta.

B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2012 tentang Perkoperasian

Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1997 tentang Kemitraan.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2013 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2014 tentang Bidang Usaha yang tertutup dan bidang usaha yang terbuka dengan persyaratan dibidang penanaman modal.

Peraturan Menteri Pertanian Republik Indonesia Nomor 33/Pementan/OT.140/7/2006 tentang Pengembangan Revitalisasi Perkebunan melalui Revitalisasi Perkebunan.

Peraturan Menteri Pertanian Republik Indonesia Nomor 98/Permentan/OT.140/9/2013 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan.

Keputusan Menteri Pertanian Republik Indonesia Nomor 940/Kpts/Ot.210/10/97 tentang Kemitraan Usaha Pertanian.

C. KARYA ILMIAH/JURNAL/MAKALAH

Hasanah, Maya. 2011. *Penerapan asas proporsionalitas dalam kontrak komersil pada perjanjian inti plasma (Analisis Hukum terhadap Proses Pra dan Pembentukan Kontrak sehubungan dengan keberadaan Klausul Pembatasan dan Penjaminan)*. Tesis Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, Depok.

Pranoto dan Itok Dwi Kurniawan. Edisi 2 Juli-Oktober 2013. *Urgensi Asas Proporsionalitas dalam kontrak kerja konstruksi sebagaiantisipasi terjadinya sengketa*. Private Law

Sinaga, Rudianto Salmon Sinaga. 2011. *“Masalah hukum dalam Perjanjian Kemitraan Inti Plasam 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 Magister Kenotariat Universitas Indonesia, Depok.

D. MEDIA ELEKTRONIK

Nining Ratnaningsih, *Perkembangan Asas-Asas Perjanjian dan Syarat Sahnya Perjanjian.* dalam

http://lembagabantuanhukumadani.blogspot.com/2013/09/perkembangan-asas-asas-perjanjian-dan_3599.html di akses januari 2015.

Anonim, *Asas-Asas dalam hukum Perjanjian* dalam

<http://blognyayuwwdi.blogspot.com/2011/11/asas-asas-dalam-hukum-perjanjian.html> diakses januari 2015.

Gunadi, Dudi dan Mus Tuanaya. *Ada Keunggulan Khusus dari Permentan 98 Tahun 2013*, dalam <http://www.tribun-maluku.com/2013/11/ada-keunggulan-khusus-dari-permentan-98.html>, diakses pada 28 November 2013

Gwirman. *Kewajiban Membangun Kebun Plasma setelah terbitnya Permentan No.98 Tahun 2013*, dalam <http://gwirman.blogspot.com/2013/11/kewajiban-membangun-kebun-plasma.html>, diakses pada 28 november 2013

Situmeang, Henny Desiwinta. *Plasma Nutfah Kelapa Sawit di Indonesia*, dalam <http://ditjenbun.pertanian.go.id/bbpsptmedan/berita-252-plasma-nutfah-kelapa-sawit-di-indonesia.html>, diakses 19 September 2013

Utomo, Wahyu. *Kementan Revisi Peraturan Izin Usaha Perkebunan*, dalam <http://www.jurnas.com/halaman/15/2012-04-19/206247>, diakses pada 19 April 2012

LAMPIRAN



LONSUM

Nomor : CS-110/LSIP/V/2015
Hal : **Surat Keterangan Penelitian**
Lampiran : -

Yang bertanda tangan di bawah ini :

N a m a : Haryo Subyarto
J a b a t a n : Head of Human Resourcing Department

Dengan ini menerangkan bahwa :

N a m a : Deni Agus Susanto
N I M : 09912414
Universitas : Universitas Islam Indonesia

Adalah benar telah melakukan penelitian di Perusahaan kami sejak tanggal 13 April 2015 sampai dengan tanggal 30 April 2015 dalam rangka penulisan tesisnya yang berjudul :

"Penerapan Asas Proporsionalitas dalam Kemitraan Perkebunan Kelapa Sawit"

Demikian keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 11 Mei 2015
PT PP London Sumatra Indonesia Tbk

Haryo Subyarto
Head of Human Resourcing Dept.

PERJANJIAN KERJA SAMA
ANTARA
KOPERASI PRODUSEN MEKAR JAYA
DENGAN
PT. TANI MUSI PERSADA
No.01/TMP/IV/2014

Pada hari ini Selasa, tanggal 15 bulan April tahun 2014, Perjanjian Kerjasama Antara Koperasi Produsen Mekar Jaya Dengan PT. Tani Musi Persada (untuk selanjutnya disebut "Perjanjian Kerjasama") ini, dibuat oleh dan antara :

1. **Koperasi Produsen Mekar Jaya**, suatu koperasi yang didirikan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia yang didirikan dengan nomor pendirian NO.01/TMP/ IV/2014, berkedudukan di Desa Sugi Waras Kecamatan Babat Toman Kabupaten Musi Banyuasin Propinsi Sumatera Selatan, dalam melakukan perbuatan hukum ini diwakili oleh Rozim, Relawati dan Tarmizi masing-masing selaku Ketua, Sekretaris dan Bendahara Koperasi Produsen Mekar Jaya, yang untuk melakukan tindakan hukum dalam Perjanjian Kerjasama ini telah mendapat persetujuan dari Rapat Anggota Koperasi sebagaimana ternyata dalam Berita Acara Rapat Anggota Koperasi tertanggal 15 bulan April tahun 2014, yang fotokopinya sebagaimana terlampir dalam Lampiran 1 Perjanjian Kerjasama ini, untuk selanjutnya disebut "KOPERASI".
2. **PT. Tani Musi Persada**, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta Selatan, dalam melakukan perbuatan hukum ini diwakili oleh Benny Tjoeng, bertindak dalam jabatannya selaku Direktur Utama PT. Tani Musi Persada, dan oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama PT. Tani Musi Persada, untuk selanjutnya disebut "MITRA USAHA".

KOPERASI dan MITRA USAHA selanjutnya secara bersama-sama disebut "Para Pihak".

Para Pihak tersebut di atas terlebih dahulu menerangkan sebagai berikut :

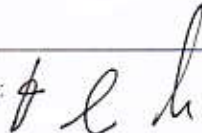
- a) Bahwa KOPERASI adalah wadah dari anggota koperasi yang berada di Desa Sugi Waras, Kecamatan Babat Toman, Kabupaten Musi Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan.
- b) Bahwa MITRA USAHA adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang perkebunan kelapa sawit yang memiliki areal perkebunan di Kabupaten Musi Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan (untuk selanjutnya disebut "Areal Perkebunan"), sebagaimana dibuktikan dengan dokumen pendukung antara lain :
 - i. Surat Keputusan Bupati Musi Banyuasin, tertanggal 4 Oktober 2007, Nomor 999/KTPS/IUPDISBUN/2007, tentang tentang Pemberian Izin Usaha Perkebunan (IUP) Kepada PT. Tani Musi Persada.
 - ii. Keputusan Bupati Musi Banyuasin, tertanggal 4 September 2007, Nomor 913, tentang Pemberian Izin Lokasi untuk Keperluan Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit PT Tani Musi Persada.salinan dari dokumen-dokumen pendukung tersebut di atas sebagaimana terlampir dalam Lampiran 2 Perjanjian Kerjasama ini.
- c) Bahwa MITRA USAHA dan KOPERASI akan membangun perkebunan kelapa sawit pola kemitraan seluas 132,77 Ha (seratus tiga puluh dua koma tujuh puluh tujuh) hektar, yang terletak di Desa Sugi Waras, Kecamatan Babat Toman, Kabupaten Musi Banyuasin, Propinsi Sumatera Selatan.
- d) Bahwa KOPERASI dan MITRA USAHA telah sepakat untuk mengadakan kerjasama pola kemitraan dalam pembangunan dan pengelolaan Areal Kebun Plasma dan pemanfaatan selanjutnya dari Areal Perkebunan menurut syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Kerjasama.

Perjanjian Kerjasama antara PT.Tani Musi Persada dengan Koperasi Produsen Mekar Jaya	Paraf : 	Halaman 1 dari 14
--------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

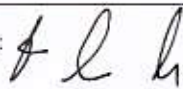
Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Pihak dengan ini sepakat untuk membuat dan menandatangani Perjanjian Kerjasama ini, dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1
DEFINISI

1. **Alternatif Penyelesaian Sengketa** berarti suatu cara penyelesaian permasalahan/sengketa yang terjadi antara Para Pihak sehubungan dengan Perjanjian Kerjasama ini, misalnya berupa fasilitasi, negosiasi, rekonsiliasi, mediasi atau arbitrase.
2. **Anggota KOPERASI** berarti orang-orang yang pada tanggal Perjanjian Kerjasama ini telah memenuhi syarat-syarat keanggotaan KOPERASI sesuai dengan Anggaran Dasar KOPERASI dan tercatat dalam Buku Daftar Anggota KOPERASI, serta terdaftar dalam Daftar Anggota KOPERASI sebagai peserta Program Plasma/Revitalisasi Perkebunan yang telah ditetapkan oleh Bupati dan atau instansi yang ditunjuk sesuai dengan peraturan yang berlaku.
3. **Angsuran Kredit Investasi Kebun** berarti angsuran yang harus dilunasi oleh KOPERASI untuk biaya pembangunan Areal Kebun Plasma yang dibiayai oleh MITRA USAHA. Besarnya angsuran sesuai dengan jadwal pembayaran pada perjanjian kredit yang di tanda-tangani antara KOPERASI dengan MITRA USAHA. Angsuran yang dimaksud dihitung dari hutang pokok dan biaya bunga yang dibebankan oleh KOPERASI.
4. **Areal Kebun Plasma** berarti seluruh lokasi atau tempat seluas 132,77 Ha (seratus tiga puluh dua koma tujuh puluh tujuh) hektar merupakan lahan yang telah ditentukan dan diperuntukkan serta merupakan tanah yang dapat ditanami berdasarkan ketentuan teknis agronomi, untuk dapat dibentuk menjadi kebun kelapa sawit sesuai dengan peta dan perijinan yang telah ditentukan dan disahkan oleh instansi yang berwenang, meliputi luas, peta lokasi, garis batas dan gambar situasi/gambar ukurnya, sebagaimana dipetakan sebagaimana terlampir dalam Lampiran 3 (Peta Areal Kebun) Perjanjian Kerjasama ini.
5. **Biaya Investasi** adalah jumlah seluruh uang yang digunakan membiayai kegiatan pembangunan kebun kelapa sawit secara langsung meliputi antara lain proses persiapan awal, pembibitan, penyiapan lahan, penanaman, pemeliharaan Tanaman Belum Menghasilkan (untuk selanjutnya disebut "TBM"), dan pembangunan prasarana pendukung seperti pembangunan jalan, jembatan kayu, saluran (gorong-gorong) dan pagar hama.
6. **Biaya Panen dan Angkut** adalah semua biaya dan uang yang dikeluarkan untuk membiayai kegiatan pemetikan, pemanenan, dan pengangkutan Tandan Buah Segar (untuk selanjutnya disebut "TBS") sampai ke pabrik pengolahan kelapa sawit atau ke tempat lain yang ditunjuk MITRA USAHA.
7. **Biaya Pemeliharaan** berarti jumlah seluruh biaya dan uang yang digunakan KOPERASI untuk membiayai seluruh kegiatan pemeliharaan mulai dari biaya perawatan/pemeliharaan pada saat TM (Masa Produksi); biaya pemeliharaan prasarana jalan, jembatan dan infrastruktur lainnya; biaya panen dan angkut serta biaya-biaya lainnya yang timbul pada saat TM (Masa Produksi).
8. **Biaya Umum (*Overhead Cost*)** berarti jumlah seluruh uang yang dibebankan oleh MITRA USAHA kepada KOPERASI sebesar 5% (lima persen) dari biaya investasi pada priode TBM, dan sebesar aktual yang dikeluarkan MITRA USAHA pada priode TM.
9. **Biaya Managemen (Management Fee)** berarti jumlah seluruh uang yang dibebankan oleh MITRA USAHA kepada KOPERASI sebesar 5% (lima persen) dari Biaya Investasi pada periode TBM dan sebesar 5% (lima persen) dari seluruh pendapatan penjualan TBS dikurangi dengan biaya pemeliharaan tanaman, biaya panen dan angkut serta biaya-biaya lainnya yang merupakan kewajiban dari KOPERASI yang dikeluarkan MITRA USAHA pada periode TM (Masa Produksi).

Perjanjian Kerjasama antara PT.Tani Musi Persada dengan Koperasi Produsen Mekar Jaya	Paraf : 	Halaman 2 dari 14
--------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

10. **Bunga Kredit** berarti bunga modal yang diperhitungkan selama masa TBM dan TM yang besarnya akan ditentukan oleh pihak MITRA USAHA atau Bank dalam Perjanjian Kredit.
11. **Force Majeure** berarti suatu keadaan atau kondisi di luar kendali Para Pihak, yang terjadi dan dialami salah satu pihak atau Para Pihak, sesuai dengan ketentuan Pasal 13 ayat 3 dalam Perjanjian Kerjasama ini.
12. **Kerjasama** berarti setiap dan seluruh kegiatan atau usaha yang dilakukan untuk persiapan, pematangan, penanaman, pembangunan dan pengembangan pengelolaan kebun kelapa sawit yang dilakukan oleh MITRA USAHA dan KOPERASI untuk mencapai tujuan bersama sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kerjasama ini.
13. **Kredit Investasi Kebun** adalah setiap dan seluruh jumlah uang yang diberikan, disalurkan, dipinjamkan serta dikreditkan oleh pihak MITRA USAHA (sebagai kreditur) kepada KOPERASI (sebagai debitur) yang digunakan untuk pembangunan Areal Kebun Plasma mulai dari persiapan awal sampai dengan TM, termasuk **Biaya Managemen (Management Fee)** sebesar 5 % (lima persen) dari Biaya Investasi, biaya pembuatan sertifikat dan Bunga Kredit yang besarnya akan ditentukan oleh pihak MITRA USAHA.
14. **Kebun Inti** adalah kebun milik MITRA USAHA di Kabupaten Musi Banyuasin dan telah dikuasai serta masuk dalam areal Izin Lokasi untuk Keperluan Pembangunan Perkebunan Kelapa Sawit MITRA USAHA.
15. **Lampiran** berarti seluruh lampiran yang dilekatkan pada Perjanjian Kerjasama ini yang merupakan bagian yang integral dan tidak terpisahkan dari Perjanjian Kerjasama ini.
16. **Pembangunan Areal Kebun Plasma** berarti setiap dan seluruh kegiatan persiapan, penyediaan lahan, penanaman, pengembangan dan pengelolaan Areal Kebun Plasma termasuk pembangunan prasarana pendukung berupa pembuatan jalan, jembatan, saluran (gorong-gorong) dan pagar hama pada Areal Kebun Plasma.
17. **Pemeliharaan Areal Kebun Plasma** berarti kegiatan pemeliharaan tanaman kelapa sawit yang meliputi pembuatan piringan, kegiatan permukaan, pengendalian gulma/hama penyakit dan pemeliharaan prasarana Areal Kebun Plasma yang meliputi kegiatan perawatan jalan, parit, jembatan kayu dan perbatasan kebun.
18. **Pendapatan Kotor** berarti pendapatan yang diperoleh dari penjualan TBS berdasarkan harga Pemerintah Daerah setempat pada periode tersebut.
19. **Pendapatan Bersih** berarti Pendapatan Kotor dikurangi dengan Biaya Pembangunan dan Pemeliharaan, Biaya Managemen (Management Fee), Biaya Panen dan Angkut dan Angsuran Kredit Investasi Kebun berikut bunga hingga lunas serta biaya-biaya lainnya yang mungkin timbul selama Jangka Waktu Kerjasama ini yang disepakati oleh Para Pihak.
20. **Perjanjian Kredit** adalah Perjanjian Kredit antara MITRA USAHA dengan KOPERASI
21. **Tanah Anggota KOPERASI** adalah tanah yang berada disekitar lokasi MITRA USAHA yang ditentukan dan diperuntukkan bagi Anggota KOPERASI untuk Pembangunan Areal Kebun Plasma.
22. **TBM** adalah tanaman kelapa sawit sampai dengan berumur 48 (empat puluh delapan) bulan.
23. **TM** adalah tanaman kelapa sawit yang sudah berumur 49 (empat puluh sembilan) bulan sampai dengan umur daur ekonomis yaitu lebih kurang 30 (tiga puluh) tahun.

Perjanjian Kerjasama antara PT.Tani Musi Persada dengan Koperasi Produsen Mekar Jaya	Paraf : 	Halaman 3 dari 14
--------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

24. TBS adalah kuantitas per satu satuan tandan buah tanaman kelapa sawit yang telah dipetik dan atau dipanen terdiri dari seluruh Tandan Buah Segar dari Areal Kebun Plasma.


Pasal 2
MAKSUD DAN TUJUAN,
SERTA LANDASAN PERJANJIAN KERJASAMA

1. Maksud dan tujuan dari Perjanjian Kerjasama ini adalah mengadakan Kerjasama yang berkesinambungan dan saling membutuhkan di antara Para Pihak untuk membangun dan mengelola Areal Kebun Plasma serta memanfaatkan dan memelihara Areal Kebun Plasma.
2. Perjanjian Kerjasama ini dilaksanakan oleh Para Pihak berdasarkan Peraturan Menteri Pertanian Nomor: 33/Permentan/OT.140/7/2006 tentang Pengembangan Perkebunan Melalui Program Revitalisasi Perkebunan, tanggal 26 Juli 2006 (untuk selanjutnya disebut "Permentan 33/2006").
3. Untuk mencapai maksud dan tujuan dari Perjanjian Kerjasama sebagaimana disebut dalam ayat 1 Pasal ini, KOPERASI dengan ini menyerahkan pembangunan dan pengelolaan Areal Kebun Plasma yang diperuntukkan untuk Areal Kebun Plasma sebagaimana diuraikan dalam Lampiran 3 Perjanjian Kerjasama ini, untuk dibangun, dikelola dan dipelihara seluruhnya oleh MITRA USAHA sesuai dengan syarat dan ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Kerjasama ini.

Pasal 3
DOKUMEN-DOKUMEN KOPERASI

Sebelum menandatangani Perjanjian Kerjasama ini, KOPERASI telah melengkapi dan menyerahkan kepada MITRA USAHA dokumen-dokumen asli atau fotokopi yang aslinya ditunjukkan kepada MITRA USAHA atau pihak-pihak yang ditugaskan oleh Direksi MITRA USAHA, yaitu antara lain berikut:

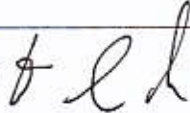
1. Berita Acara Rapat Anggota Luar Biasa (untuk selanjutnya disebut "RALUB") KOPERASI tanggal 18 bulan Maret tahun 2014, yang menyatakan sebagai berikut :
 - (i) Bahwa RALUB KOPERASI memberikan persetujuan dan kuasa yang tidak dapat ditarik atau dicabut kembali karena sebab apapun juga kepada Pengurus KOPERASI yang telah ditunjuk untuk periode kepengurusan yang sedang berjalan dan kepada para penggantinya yang ditunjuk untuk periode-periode kepengurusan berikutnya untuk menandatangani Perjanjian Kerjasama, berikut perubahan-perubahan dan pembaharuan-pembaharuannya yang sewaktu-waktu akan ditandatangani, dengan ketentuan-ketentuan Perjanjian Kerjasama yang dianggap pantas oleh Pengurus KOPERASI, serta untuk menyerahkan Tanah Anggota KOPERASI kepada MITRA USAHA guna pelaksanaan Perjanjian Kerjasama ini.
 - (ii) Bahwa RALUB KOPERASI memberikan persetujuan dan kuasa yang tidak dapat ditarik atau dicabut kembali karena sebab apapun juga kepada Pengurus KOPERASI yang telah ditunjuk untuk periode kepengurusan yang sedang berjalan dan kepada para penggantinya yang ditunjuk untuk periode-periode kepengurusan berikutnya selama berlakunya Perjanjian Kerjasama, untuk tindakan-tindakan sebagai berikut :
 - a. mengajukan permohonan kredit kepada MITRA USAHA terkait untuk pendanaan pelaksanaan Perjanjian Kerjasama.
 - b. menandatangani perjanjian kredit dengan MITRA USAHA dan dokumen-dokumen lain yang terkait dengan perjanjian kredit, termasuk Surat Pengakuan Hutang jika disyaratkan oleh MITRA USAHA yang memberikan fasilitas kredit, untuk pendanaan pelaksanaan Perjanjian Kerjasama.
 - c. melakukan tindakan-tindakan hukum yang terkait dengan pelaksanaan Perjanjian Kerjasama.
 - d. memberikan kuasa kepada MITRA USAHA dan pihak-pihak yang ditugaskan oleh Direksi MITRA USAHA, untuk melakukan segala tindakan yang dianggap perlu dan sesuai dengan peraturan yang berlaku untuk mencapai maksud dari pemberian kuasa ini dan pelaksanaan Program *Revitalisasi Perkebunan* sesuai dengan Perjanjian Kerjasama.

Perjanjian Kerjasama antara PT.Tani Musi Persada dengan Koperasi Produsen Mekar Jaya	Paraf : 	Halaman 4 dari 14
--------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

2. Daftar Anggota KOPERASI sebagai peserta Program *Revitalisasi Perkebunan* yang telah dan/atau akan ditetapkan oleh Bupati dan atau instansi yang ditunjuk sesuai dengan peraturan yang berlaku.
3. Dokumen-dokumen legalitas KOPERASI dan Pengurus KOPERASI, yang terdiri dari :
 - (i) Akta Pendirian KOPERASI serta Anggaran Dasar KOPERASI
 - (ii) Pengesahan dan Pendaftaran Akta Pendirian KOPERASI serta Anggaran Dasar KOPERASI berdasarkan Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 4/BH/II/2014 tentang Pengesahan Akta Pendirian Koperasi Produsen Mekar Jaya, tertanggal 21 Februari 2014.
4. Surat Pernyataan asli dari KOPERASI tertanggal 15 bulan April tahun 2014, yang menyatakan bahwa KOPERASI selama berlakunya Perjanjian Kerjasama ini, tidak akan pernah menuntut pengembalian Areal Perkebunan Plasma yang diserahkan oleh KOPERASI kepada MITRA USAHA sehubungan dengan Perjanjian Kerjasama ini.
5. Surat pernyataan bahwa KOPERASI baik secara bersama-sama, perorangan, maupun mengatasnamakan KOPERASI tidak akan menuntut ganti rugi atas tanah, hak tanam tumbuh dan atau hak-hak adat terhadap Kebun Inti milik MITRA USAHA, termasuk tidak akan menuntut hasil produksi TBS, hak untuk mengelola tanah dan mendiami Kebun Inti milik MITRA USAHA.
6. Surat pernyataan dari KOPERASI untuk menjual hasil produksi TBS hanya kepada MITRA USAHA berdasarkan harga yang ditetapkan oleh instansi terkait.
7. Surat pernyataan dari KOPERASI dan atau anggota-anggotanya untuk tidak akan menjual hak kepemilikan lahan Areal Kebun Plasma kepada pihak lain selama jangka waktu Perjanjian Kerjasama ini.

Pasal 4
AREAL KEBUN PLASMA

1. KOPERASI menyerahkan Areal Kebun Plasma sebagaimana dipetakan di dalam Lampiran 3 berikut seluruh tanaman yang tumbuh di atasnya kepada MITRA USAHA untuk dikelola, dimana penyerahan Areal Kebun Plasma tersebut adalah pada saat Perjanjian Kerjasama ini ditanda tangani kedua belah pihak dan atas penyerahan tersebut KOPERASI baik sekarang maupun di kemudian hari tidak mengadakan tuntutan, gugatan maupun permintaan ganti rugi dengan dasar dan alasan apapun dalam bentuk apapun kepada MITRA USAHA.
2. Areal Kebun Plasma tersebut akan ditata ulang lokasi dan penguasaannya, dengan ketentuan Areal Kebun Plasma seluas 132,77 Ha (seratus tiga puluh dua koma tujuh puluh tujuh) hektar atau sebesar 100 % (seratus persen) dari areal terbuka, sebagai areal kebun kelapa sawit sebagaimana dalam Lampiran 3 yang diserahkan oleh KOPERASI kepada MITRA USAHA untuk dibangun, dikelola dan dipelihara oleh MITRA USAHA.
3. MITRA USAHA menjamin kepada KOPERASI untuk melaksanakan pembangunan, pengelolaan dan pemeliharaan pada Areal Kebun Plasma berikut pembangunan prasarana pendukungnya berupa pembuatan jalan, jembatan, saluran (gorong-gorong) dan pagar hama.
4. KOPERASI menjamin kepada MITRA USAHA selama masa Perjanjian Kerjasama ini KOPERASI tidak akan menjual Areal Kebun Plasma dan aset KOPERASI, serta TBS oleh sebab apapun serta kepada pihak manapun.

Perjanjian Kerjasama antara PT.Tani Musi Persada dengan Koperasi Produsen Mekar Jaya	Paraf : 	Halaman 5 dari 14
--------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

5. KOPERASI menjamin bahwa Areal Perkebunan yang diserahkan kepada MITRA USAHA untuk dibangun, dikelola dan dipelihara :
 - a. Tidak tersangkut perkara dan/atau sengketa, tidak dijaminkan atau digadaikan kepada pihak manapun juga, termasuk kepada penduduk, penggarap, instansi pemerintah.
 - b. Bebas sitaan oleh pihak manapun juga.
 - c. Tidak merupakan obyek kerjasama dengan pihak manapun juga.
 - d. Bahwa di kemudian hari KOPERASI tidak akan pernah menuntut Areal Kebun Plasma yang diserahkan oleh KOPERASI kepada MITRA USAHA untuk dikembalikan kembali kepada KOPERASI selama berlakunya Perjanjian Kerjasama ini sebagaimana ternyata dalam Surat Pernyataan dari KOPERASI, bermeterai cukup, tertanggal 15 bulan April tahun 2014, yang foto kopinya sebagaimana terlampir dalam Lampiran 4 Perjanjian Kerjasama ini.

6. Segala tuntutan, gugatan, permintaan ganti rugi dengan dasar, alasan dan dalam bentuk apapun sehubungan dengan penyerahan pengelolaan dan pembangunan Areal Kebun Plasma dari KOPERASI kepada MITRA USAHA dalam rangka pelaksanaan Perjanjian Kerjasama ini, baik sekarang maupun di kemudian hari menjadi tanggung jawab dan resiko sepenuhnya dari KOPERASI, karenanya KOPERASI wajib dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyelesaikannya dan sekaligus memberikan pembebasan sepenuhnya kepada MITRA USAHA (*acquitt et decharge*) dari segala tuntutan, gugatan, permintaan ganti rugi tersebut.

7. Para Pihak telah sepakat bahwa lokasi Areal Kebun Plasma terpisah dari Perkebunan Inti yang dimiliki MITRA USAHA dan Areal Kebun Plasma tersebut telah ditetapkan dan disepakati oleh Para Pihak serta bersifat final.

Pasal 5
STATUS AREAL KEBUN PLASMA

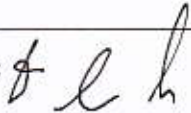
Status hak atas tanah Areal Kebun Plasma adalah Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Anggota KOPERASI.

Pasal 6
PEMBIAYAAN DAN AGUNAN

1. Biaya untuk Pembangunan Areal Kebun Plasma dan Pemeliharaan Areal Kebun Plasma pada masa TBM akan diambil dari Kredit Investasi Kebun yang diperoleh KOPERASI melalui fasilitas pinjaman dari MITRA USAHA yang diusahakan bersama oleh MITRA USAHA dan KOPERASI, dimana besarnya Kredit Investasi Kebun tersebut akan ditentukan oleh MITRA USAHA sesuai dengan perjanjian kredit yang akan ditanda tangani oleh MITRA USAHA dan KOPERASI.

2. Atas pinjaman kredit dari MITRA USAHA, KOPERASI berkewajiban untuk menyerahkan dokumen atau sertifikat hak atas Areal Kebun Plasma sebagai agunan kredit.

3. Nilai Kredit Investasi Kebun tersebut diatas dapat berubah setiap waktu tergantung kebutuhan ataupun penyesuaian karena adanya perubahan kebijakan Pemerintah, misalnya perubahan nilai mata uang asing (*currency*), kenaikan harga pupuk dan bahan bakar minyak (BBM), maka penambahan biaya-biaya tersebut akan ditambahkan secara langsung pada Kredit Investasi Kebun Plasma.

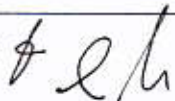
Perjanjian Kerjasama antara PT.Tani Musi Persada dengan Koperasi Produsen Mekar Jaya	Paraf : 	Halaman 6 dari 14
--------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

Pasal 7
MEKANISME PENGELOLAAN

1. Pembangunan dan Pengelolaan Areal Kebun Plasma akan dikuasai dan dilaksanakan sepenuhnya secara eksklusif oleh MITRA USAHA sesuai standar pengelolaan selama Jangka Waktu Kerjasama yang disebutkan dalam Pasal 9 Perjanjian Kerjasama ini, dengan biaya pembangunan, pengelolaan dan Biaya Umum Areal Kebun Plasma tersebut dibebankan kepada KOPERASI.
2. Aspek sosial masyarakat yang berhubungan dengan Areal Kebun Plasma dan permasalahan internal KOPERASI merupakan lingkup kerja dan tanggung jawab KOPERASI sepenuhnya.
3. Aspek Agronomi terdiri dari, sebagai berikut :
 - a. Masa Pembangunan Areal Kebun Plasma sampai dengan tanaman berumur 48 (empat puluh delapan) bulan (untuk selanjutnya disebut "Masa Pembangunan"). Pada Masa Pembangunan ini, MITRA USAHA berhak mendapatkan Biaya Manajemen (Management Fee) dan Biaya Umum.
 - b. Masa Produksi Areal Kebun Plasma adalah sejak selesainya Masa Pembangunan, dimulai pada waktu tanaman berumur 49 (empat puluh sembilan) bulan sampai dengan tanaman berumur 30 (tiga puluh) tahun (untuk selanjutnya disebut "Masa Produksi") Pada Masa Produksi ini, MITRA USAHA berhak mendapatkan Biaya Manajemen (Management Fee).
 - c. Masa re-planting
MITRA USAHA mengatur dan merencanakan pencadangan dana re-planting dengan persetujuan KOPERASI setelah dilunasinya pinjaman pokok MITRA USAHA serta bunganya.
4. MITRA USAHA menjamin KOPERASI, bahwa selama Jangka Waktu Kerjasama akan memperoleh perlakuan pengelolaan kebun yang sama dengan kebun-kebun lainnya yang dikelola MITRA USAHA, sesuai dengan standar pengelolaan yang telah disepakati Para Pihak.
5. Pembiayaan awal Areal Kebun Plasma dan biaya lain yang diperlukan KOPERASI (akan dan atau) telah didanai melalui dana talangan dari MITRA USAHA. Pembiayaan awal tersebut di atas (akan dan atau) telah diterima oleh KOPERASI dan atas dana talangan ini KOPERASI wajib membuat surat pengakuan hutang kepada MITRA USAHA dan akan diperhitungkan oleh MITRA USAHA. Atas dana hutang dan talangan tersebut, maka KOPERASI menyetujui bahwa dana talangan akan dikenakan bunga tidak melebihi dari tingkat suku bunga yang ditetapkan oleh MITRA USAHA untuk Kebun Plasma nantinya.

Pasal 8
PENDAPATAN DAN BIAYA

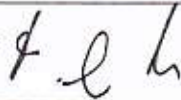
1. Harga yang digunakan dalam menilai hasil penjualan TBS berpedoman pada ketentuan dari Pemerintahan Kabupaten Musi Banyuasin dan atau Pemerintahan Propinsi Sumatera Selatan.
2. Hasil penjualan TBS kelapa sawit pada Masa Pembangunan setelah dikurangi dengan Biaya Manajemen (Management Fee), Biaya Pembangunan dan Pemeliharaan, Biaya Panen, Biaya Angkut dan Biaya Umum serta biaya-biaya lainnya yang merupakan kewajiban dari KOPERASI (apabila ada), tidak akan dibagikan kepada KOPERASI melainkan akan disimpan pada rekening KOPERASI sebagai dana cadangan operasional berikutnya yang penggunaannya harus dengan pemberitahuan secara tertulis kepada MITRA USAHA. Jika Biaya Manajemen (Management Fee) dan Biaya Pembangunan dan Pemeliharaan sudah termasuk dalam program pinjaman MITRA USAHA, maka hasil penjualan TBS hanya akan dikurangi dengan Biaya Panen dan Angkut, serta biaya-biaya lain yang menjadi kewajiban dari KOPERASI.

Perjanjian Kerjasama antara PT.Tani Musi Persada dengan Koperasi Produsen Mekar Jaya	Paraf : 	Halaman 7 dari 14
--------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

3. Hasil penjualan TBS kelapa sawit pada 12 (dua belas) bulan pertama Masa Produksi atau sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit antara KOPERASI dan MITRA USAHA (mana yang lebih dahulu), setelah dikurangi dengan bunga, Biaya Managemen (Management Fee), Biaya Pembangunan dan Pemeliharaan, Biaya Panen dan Angkut, Biaya Umum serta biaya-biaya lainnya yang merupakan kewajiban dari KOPERASI (apabila ada), tidak akan dibagikan kepada Pihak Pertama melainkan akan disimpan pada rekening KOPERASI sebagai dana cadangan operasional berikutnya yang penggunaannya harus dengan persetujuan tertulis dari MITRA USAHA.
4. Hasil penjualan TBS kelapa sawit pada usia tanaman berumur 61 (enam puluh satu) bulan sejak tanam dan selanjutnya, akan dihitung atas dasar Pendapatan Bersih penjualan TBS dengan ketentuan hasil penjualan TBS kelapa sawit setelah dikurangi dengan biaya-biaya antara lain : angsuran pokok pinjaman beserta bunga (sampai seluruh pinjaman dan bunga dilunasi), Biaya Managemen (Management Fee), Biaya Pembangunan dan Pemeliharaan, Biaya Panen dan Angkut, serta biaya-biaya lainnya yang merupakan kewajiban dari KOPERASI (apabila ada) (untuk selanjutnya disebut "Pendapatan Bersih").
5. Apabila hasil penjualan TBS dan dana cadangan operasional yang tersimpan di dalam rekening KOPERASI pada Masa Produksi tidak mencukupi untuk pembayaran angsuran pokok pinjaman dan atau bunganya, maka KOPERASI akan memberikan kuasa kepada MITRA USAHA untuk mencari fasilitas kredit/pinjaman baru dan atau penjadwalan ulang fasilitas kredit/pinjaman baru untuk menutupi kekurangan dana tersebut. Atas fasilitas kredit/pinjaman baru tersebut, maka KOPERASI akan menyetujui bahwa pinjaman akan dikenakan bunga sesuai dengan yang disepakati.
6. KOPERASI wajib menanggung biaya-biaya sebagaimana tersebut di bawah ini :
 - (i) Biaya pembangunan dan pengelolaan Areal Kebun Plasma, termasuk biaya pembuatan dan pemeliharaan sarana dan prasarana yang diperlukan, biaya pemeliharaan tanaman termasuk biaya pupuk dan pemupukan, biaya panen, dan transportasi serta biaya-biaya lainnya yang merupakan kewajiban dari KOPERASI (apabila ada).
 - (ii) Biaya Managemen (Management Fee) sebesar baik pada Masa Pembangunan maupun pada Masa Produksi Kebun Plasma.
 - (iii) Biaya Umum.
 - (iv) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan atau pajak-pajak lainnya yang berkaitan atas Areal Kebun Plasma.
7. Atas biaya KOPERASI sepenuhnya, MITRA USAHA akan membantu KOPERASI dalam mengurus Sertipikat SHM Areal Kebun Plasma atas nama Anggota KOPERASI.
8. Berkaitan dengan Pasal ini, KOPERASI dengan ini menyatakan secara tegas akan menyetujui semua perhitungan yang akan dilakukan oleh MITRA USAHA secara transfaran (*open manajemer*).

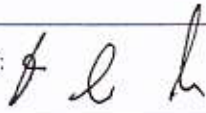
Pasal 9
JANGKA WAKTU KERJASAMA

1. Perjanjian Kerjasama ini berlaku untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun, terhitung sejak Perjanjian Kerjasama ini ditandatangani oleh Para Pihak (untuk selanjutnya disebut "Jangka Waktu Kerjasama").
2. Jangka Waktu Kerjasama dapat diperpanjang kembali dengan ketentuan dan syarat-syarat yang disetujui dan disepakati kemudian oleh Para Pihak, yang akan disampaikan paling lambat 2 (dua) tahun sebelum Perjanjian Kerjasama ini berakhir.
3. Selama Jangka Waktu Kerjasama, Para Pihak tidak dapat menghentikan kerjasama secara sepihak.

Perjanjian Kerjasama antara PT.Tani Musi Persada dengan Koperasi Produsen Mekar Jaya	Paraf : 	Halaman 8 dari 14
--------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

Pasal 10
HAK DAN KEWAJIBAN KOPERASI

1. Hak KOPERASI.
 - a. Pada waktu TBM meliputi :
 - (i) Memperoleh informasi dari MITRA USAHA tentang hasil penataan ulang atas Areal Perkebunan yang dilakukan oleh MITRA USAHA.
 - (ii) Memperoleh informasi dari MITRA USAHA tentang penyelesaian pembangunan Areal Kebun Plasma antara lain perkembangan pembangunan prasarana pendukung seperti pembangunan jalan, jembatan, saluran (gorong-gorong) dan pagar hama serta penanaman kelapa sawit.
 - b. Pada waktu TM meliputi :
 - (i) Memperoleh informasi dan menerima laporan pada setiap bulan berjalan mengenai pengelolaan dan pemeliharaan Areal Kebun Plasma dan hasil panen kelapa sawit dari MITRA USAHA, termasuk perhitungan hasil penjualan TBS sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Perjanjian Kerjasama ini.
 - (ii) Menerima Pendapatan Bersih dari MITRA USAHA setiap sebulan setelah menerima laporan tersebut sebagaimana diatur pada ayat 1 huruf (b) (i) Pasal 10 ini.
2. Kewajiban KOPERASI.
 - a. Pada waktu TBM meliputi :
 - Melaksanakan inventarisasi dan menseleksi Calon Peserta Petani Plasma (untuk selanjutnya disebut "CPPP") Anggota KOPERASI berdasarkan kriteria yang ditetapkan untuk menjadi peserta Program *Revitalisasi Perkebunan* berdasarkan Perjanjian Kerjasama ini.
 - Memberikan kuasa dan wewenang pengelolaan sepenuhnya atas dana kredit yang diperoleh KOPERASI kepada MITRA USAHA untuk Pembangunan Areal Kebun Plasma.
 - Melaksanakan dan menyelesaikan re-kavling Areal Kebun Plasma.
 - Memberikan kuasa penuh dari para anggota KOPERASI, untuk mengurus pembangunan dan pengelolaan kebun plasma yang dikelola oleh MITRA USAHA. Jika terjadi perubahan pengurus, maka kuasa tersebut secara otomatis akan beralih kepada pengurus baru.
 - b. Pada waktu TM meliputi :
 - Membayar angsuran talangan dan/atau hutang berikut bunga setiap bulan kepada MITRA USAHA dengan cara sebagaimana diatur dalam Pasal 8 sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam perjanjian pengakuan hutang dan atau perjanjian lainnya.
 - Menjual seluruh TBS kepada MITRA USAHA dengan harga yang berpedoman pada ketentuan yang dikeluarkan oleh Dinas Perkebunan Provinsi Sumatera Selatan dan KOPERASI dilarang untuk menjual TBS kepada pihak lain selama Jangka Waktu Kerjasama.
 - Menanggung biaya-biaya yang dimaksud dalam Pasal 8 ayat (7) Perjanjian Kerjasama ini.
 - c. Memberikan kuasa dan wewenang penuh kepada MITRA USAHA untuk Pembangunan Areal Kebun Plasma dan Pemeliharaan Areal Kebun Plasma, termasuk pemanenan dan pengangkutan TBS selama Jangka Waktu Kerjasama berlangsung.
 - d. Dengan persetujuan MITRA USAHA, bekerja sama dengan MITRA USAHA untuk mencegah dan mengamankan Areal Perkebunan dan Areal Kebun Plasma dari gangguan yang timbul selama Jangka Waktu Kerjasama, dengan ketentuan apabila gangguan tersebut di atas adalah gangguan akibat atau sehubungan dengan hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat 5 dan ayat 6 Perjanjian Kerjasama ini, maka menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari KOPERASI, dan KOPERASI melindungi serta memberikan pembebasan sepenuhnya kepada MITRA USAHA dari gangguan tersebut.

Perjanjian Kerjasama antara PT.Tani Musi Persada dengan Koperasi Produsen Mekar Jaya	Paraf : 	Halaman 9 dari 14
--------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

Pasal 11
HAK DAN KEWAJIBAN MITRA USAHA

1. Hak MITRA USAHA.

a. Pada waktu TBM meliputi :

- Menerima Areal Kebun Plasma dengan hak untuk membangun, mengelola, memelihara Tanah Anggota KOPERASI sebagaimana termaktub dalam Pasal 4 ayat 1 tersebut di atas.
- MITRA USAHA menerima kuasa dan wewenang dalam melaksanakan Pembangunan Areal Kebun Plasma dan Pemeliharaan Areal Kebun Plasma.

b. Pada waktu TM meliputi :

- Mengelola, memelihara Areal Kebun Plasma yang meliputi kegiatan pemeliharaan, pemanenan dan pengangkutan TBS selama Jangka Waktu Kerjasama.
- Menerima pembayaran Biaya Pembangunan dan Pemeliharaan, Biaya Panen dan Angkut serta Biaya Managemen (Management Fee) dari KOPERASI sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 8 Perjanjian Kerjasama ini.

2. Kewajiban MITRA USAHA :

a. Pada waktu TBM meliputi :

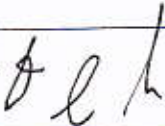
- Bersama-sama dan dengan bantuan sepenuhnya dari KOPERASI, mengurus proses sertifikasi SHM atas Tanah Anggota KOPERASI dengan beban biaya dari KOPERASI.
- Melaksanakan penataan ulang atas Areal Perkebunan yang diserahkan KOPERASI yang akan dibangun menjadi Areal Kebun Plasma.
- Melaksanakan pembangunan Areal Kebun Plasma sebagaimana yang termaktub dalam Pasal 4 ayat 1 tersebut di atas, berikut prasarana pendukung yaitu pembangunan jalan, jembatan kayu, saluran (gorong-gorong) dan pagar hama.

b. Pada waktu TM meliputi :

- Membayar Pendapatan Bersih kepada KOPERASI pada bulan berikutnya setelah KOPERASI menerima laporan bulanan bulan sebelumnya sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 ayat 1 huruf (b) (i) berdasarkan perhitungan yang dimaksud pada Pasal 8.
- Membeli seluruh TBS dari Areal Kebun Plasma dengan harga yang berpedoman pada ketentuan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah setempat.
- Mengelola Areal Kebun Plasma yang mencakup kegiatan pemeliharaan kebun, pemetikan, pemanenan dan pengangkutan TBS.
- Dengan memperhatikan Pasal 10 ayat 2 huruf (d), mencegah dan mengamankan seluruh Areal Kebun Plasma dari gangguan yang timbul selama Jangka Waktu Kerjasama.

Pasal 12
KEGAGALAN PEMBANGUNAN AREAL KEBUN PLASMA

Apabila pada Masa Pembangunan Areal Kebun Plasma terjadi gangguan-gangguan dan atau tuntutan-tuntutan yang dilakukan oleh KOPERASI, anggota KOPERASI baik perorangan maupun secara bersama-sama, dimana hal tersebut bertentangan dengan ketentuan yang diatur didalam Perjanjian Kerjasama ini, maka MITRA USAHA dibebaskan atas kewajiban pembangunan Areal Kebun Plasma dan KOPERASI wajib mengganti setiap biaya yang telah dikeluarkan oleh MITRA USAHA dan MITRA USAHA berhak meminta Bank untuk mengambil langkah-langkah hukum yang diperlukan.

Perjanjian Kerjasama antara PT.Tani Musi Persada dengan Koperasi Produsen Mekar Jaya	Paraf : 	Halaman 10 dari 14
--------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------

Pasal 13
FORCE MAJEURE

1. Setiap kegagalan baik oleh KOPERASI maupun MITRA USAHA dalam melaksanakan ketentuan-ketentuan Perjanjian Kerjasama ini, tidak dianggap sebagai pelanggaran atau kegagalan apabila kejadian tersebut disebabkan oleh sesuatu keadaan memaksa (*Force Majeure*) atau keadaan di luar kemampuan/kendali Para Pihak.
2. Apabila dalam pelaksanaan kewajiban dan/atau tindakan tertunda, terlambat atau terhalang oleh sebab sebagaimana disebut dalam ayat 1 Pasal ini, maka jangka waktu yang terbuang akibat tertundanya atau terlambatnya atau terhalang pelaksanaan suatu kewajiban dan/atau tindakan akan langsung disesuaikan dan menambah Jangka Waktu Kerjasama.
3. Keadaan memaksa (*Force Majeure*) yang dimaksud dalam Perjanjian Kerjasama ini meliputi huru-hara, perang, pemberontakan, kerusuhan-kerusuhan penduduk, perbuatan teror, kekacauan-kekacauan yang bersifat politik, kebijakan pemerintah dibidang moneter yang menimbulkan/mengakibatkan kegagalan pada proyek ini, serangan hama dan penyakit yang bersifat eksplosif yang tidak dapat diatasi akibat belum ditemukannya obat anti hama/pestisida, kebakaran dan bencana alam seperti: banjir, kemarau panjang, gempa bumi, letusan gunung berapi, angin puyuh atau sesuatu gejala geologi atau meteorologi dan keadaan yang tidak dapat dikuasai/dikendalikan manusia, yang berakibat dapat menghambat atau memperlambat pelaksanaan suatu kewajiban atau tindakan berdasarkan Perjanjian Kerjasama ini oleh Para Pihak, dimana peristiwa tersebut berada diluar kemampuan pihak yang mengalami untuk mengatasinya, yang akan mengakibatkan tertunda, terhambat, terhalang pihak yang mengalami untuk melaksanakan kewajiban-kewajibannya tetap pada waktunya berdasarkan Perjanjian Kerjasama ini, maka pihak yang lain tidak dapat menuntut pelaksanaan maupun menuntut kerugian yang diakibatkan.
4. Pihak yang mengalami keadaan memaksa (*Force Majeure*) wajib memberitahukan kepada pihak lainnya secara tertulis mengenai sebab-sebabnya, selambat-lambatnya 2 X 24 (dua kali dua puluh empat) jam setelah terjadinya keadaan memaksa (*Force Majeure*) tersebut, kemudian Para Pihak akan berusaha dalam batas-batas kemampuannya untuk mengatasi sebab-sebab tersebut.

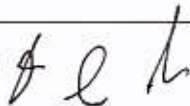
Pasal 14
EKSKLUSIVITAS

1. KOPERASI dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk tidak menunjuk dan/atau bekerja sama dengan pihak lain untuk kepentingan apapun sehubungan dengan Areal Kebun Plasma termasuk dalam pengolahan hasil TBS, selain dengan MITRA USAHA.
2. Jika terjadi pelanggaran ketentuan Pasal 14 ayat 1 di atas oleh Anggota KOPERASI, maka KOPERASI berkewajiban sepenuhnya untuk mengambil tindakan yang sesuai dengan hukum yang berlaku, dan mengganti kerugian MITRA USAHA akibat pelanggaran tersebut.

Pasal 15
BERAKHIRNYA PERJANJIAN

Perjanjian Kerjasama ini berakhir apabila :

1. Jangka Waktu Kerjasama berakhir dan tidak diperpanjang, atau
2. Diakhiri sesuai kesepakatan Para Pihak secara tertulis.


Perjanjian Kerjasama antara PT.Tani Musi Persada dengan Koperasi Produsen Mekar Jaya	Paraf : 	Halaman 11 dari 14
--------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------

Pasal 16
KETENTUAN-KETENTUAN LAIN

1. Selama dalam Jangka Waktu Kerjasama ini, KOPERASI tidak boleh melakukan tambahan pinjaman baru tanpa pemberitahuan tertulis dari MITRA USAHA. MITRA USAHA tidak bertanggung jawab terhadap segala tindakan dari KOPERASI, kecuali yang telah disetujui secara resmi dan tertulis oleh MITRA USAHA.
2. Dalam hal pengelolaan Areal Kebun Plasma oleh MITRA USAHA yang memerlukan keterlibatan pihak lain termasuk KOPERASI, maka semua pihak mendapatkan kesempatan yang sama, dengan ketentuan harus memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh MITRA USAHA.
3. Segala sesuatu yang belum cukup diatur dalam Perjanjian Kerjasama ini akan diatur kemudian dalam suatu perjanjian perubahan atau perjanjian tambahan yang akan disepakati oleh Para Pihak, yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kerjasama ini.
4. Mengenai pembatalan/pengakhiran Perjanjian Kerjasama ini, Para Pihak melepaskan ketentuan yang termaktub dalam Pasal 1266 dari kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sepanjang mengenai disyaratkannya keputusan badan peradilan untuk pengakhiran suatu perjanjian yang mengatur tentang tata cara menghentikan/mengakhiri sesuatu perjanjian.
5. Perjanjian Kerjasama ini tidak dapat diubah dan/atau ditambah kecuali atas kesepakatan Para Pihak dan akan dituangkan secara tertulis dalam suatu amandemen dan/atau addendum yang merupakan bagian yang integral dan tidak terpisahkan dari Perjanjian Kerjasama ini.
6. Judul dari pasal-pasal dalam Perjanjian Kerjasama ini hanya dimaksudkan untuk referensi saja dan tidak dimaksudkan untuk dijadikan acuan dalam penafsiran ketentuan pasal-pasal bersangkutan atau untuk mengubah isi pasal-pasal tersebut.

Pasal 17
PENYELESAIAN MASALAH

1. Segala perselisihan yang timbul sehubungan dengan Perjanjian Kerjasama ini akan diselesaikan secara musyawarah untuk mencapai mufakat di antara Para Pihak.
2. Apabila perselisihan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini tidak dapat diselesaikan oleh Para Pihak secara musyawarah untuk mencapai mufakat, maka akan diselesaikan melalui suatu Arbitrase yang akan melakukan tugasnya sesuai dengan peraturan Arbitrase dari Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), dan oleh karenanya Para Pihak secara tegas setuju dan mufakat bahwa tidak ada badan/peradilan/pengadilan lain yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili persoalan tersebut selain Arbitrase dimaksud.
3. Apabila dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kalender setelah salah satu pihak menyatakan maksudnya secara tertulis untuk menyampaikan persoalan tersebut kepada Arbitrase dan Para Pihak tidak mufakat dengan adanya Arbitrator Tunggal, maka Arbitrase akan terdiri dari 3 (tiga) orang Arbitrator. Masing-masing pihak akan menunjuk Arbitrator, dan Arbitrator ketiga yang bertindak sebagai ketua Dewan Arbitrator akan dipilih atas permufakatan kedua Arbitrator yang ditunjuk. Dalam hal suatu pihak telah menunjuk Arbitratornya sedangkan pihak yang lain lalai untuk menunjuk Arbitrator dipihaknya, dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender setelah pihak dimaksud menunjuk Arbitratornya, maka Arbitrator yang telah ditunjuk tersebut akan merupakan Arbitrator Tunggal dan dengan demikian adalah berhak untuk memeriksa dan memutus persoalan tersebut. Dalam kejadian kedua Arbitrator yang ditunjuk oleh Para Pihak tidak mencapai mufakat untuk memilih Arbitrator ketiga dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender sejak Arbitrator terakhir ditunjuk, maka Arbitrator ketiga tersebut akan ditunjuk oleh Ketua BANI.

Perjanjian Kerjasama antara PT.Tani Musi Persada dengan Koperasi Produsen Mekar Jaya	Paraf : 	Halaman 12 dari 14
--------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------

4. Arbitrase akan diselenggarakan di Jakarta, kecuali Para Pihak secara mufakat dan tertulis menyetujui tempat lain, dengan mempergunakan Bahasa Indonesia dan Hukum Indonesia.
5. Arbitrase akan menetapkan keputusannya secara tertulis dan memuat segala hal-hal yang menjadi dasar dari keputusan tersebut, keputusan mana adalah merupakan akhir yang mengikat (final and binding) dan karenanya Para Pihak tidak diperkenankan untuk mengajukan banding dan/atau mengajukan bantahan/verzet atas pelaksanaan/aksekusinya dan karenanya baru tunduk, mematuhi dan melaksanakan keputusan tersebut, dan apabila diperlukan, pelaksanaan dari keputusan dimaksud akan dilaksanakan dengan bantuan Pengadilan Negeri yang berwenang untuk itu.
6. Biaya-biaya yang dikeluarkan untuk kepentingan penyelenggaraan Arbitrase, akan ditanggung oleh Para Pihak, untuk masing-masing setengah bagian (secara proporsional).
7. Untuk pelaksanaan keputusan Arbitrase, Para Pihak memilih domisili hukum yang tetap dan tidak berubah di kantor Panitera Pengadilan Negeri Palembang, dan pelaksanaannya dapat melibatkan Panitera Pengadilan Negeri lain yang relevan dengan keputusan Arbitrase.

Perjanjian Kerjasama ini dibuat dan ditandatangani oleh Para Pihak dalam rangkap 2 (dua), masing-masing bermeterai cukup, dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.



Koperasi Produsen Mekar Jaya

PT. Tani Musi Persada

Rozim
Ketua

Relawati
Sekretaris

Tarmizi
Bendahara

Benny Tjoeng
Direktur Utama

Saksi-Saksi

Kepala Dinas Perkebunan
Tanaman Pangan Peternakan
dan Perikanan
Kabupaten Musi Banyuasin

Kepala Disperindagkop & UKM
Kabupaten Musi Banyuasin

Camat Babat Toman
Kabupaten Musi Banyuasin

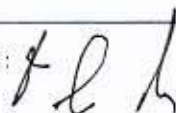
Ir. A. Thamrin

Agendel Azim S.Sos.

Tazarni, S. STP. M. Msi

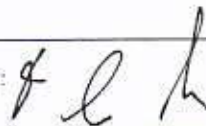
Diketahui
BUPATI MUSI BANYUASIN

PAHRI AZHARI

Perjanjian Kerjasama antara PT.Tani Musi Persada dengan Koperasi Produsen Mekar Jaya	Paraf : 	Halaman 13 dari 14
--------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Berita Acara Rapat Anggota Luar Biasa Koperasi tertanggal 15 bulan April tahun 2014,
- Lampiran 2 : Dokumen pendukung Areal Perkebunan
- Lampiran 3 : Peta Areal Kebun
- Lampiran 4 : Surat Kuasa asli dan Surat Pernyataan tertanggal 15 bulan April tahun 2014, dari Pengurus KOPERASI kepada MITRA USAHA



PERATURAN MENTERI PERTANIAN
NOMOR : 33/Permentan/OT.140/7/2006

TENTANG

PENGEMBANGAN PERKEBUNAN
MELALUI PROGRAM REVITALISASI PERKEBUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI PETANIAN,

- Menimbang : a. bahwa untuk mempercepat pertumbuhan sektor riil, khususnya meningkatkan kesempatan kerja, pendapatan masyarakat, daya saing, dan meningkatkan penguasaan ekonomi nasional serta pengembangan wilayah, dilaksanakan pengembangan perkebunan melalui program revitalisasi perkebunan;
- b. bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, dipandang perlu menetapkan Pengembangan Perkebunan melalui Program Revitalisasi Perkebunan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1992 tentang Sistem Budidaya Tanaman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3478);
3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 116, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3502);
4. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3682);
5. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan (Lembaran Negara Tahun 2004

- Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4411);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1997 tentang Kemitraan (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 91, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3718);
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah, Kewenangan Propinsi Sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952);
 9. Keputusan Presiden Nomor 187/M Tahun 2004 tentang Pembentukan Kabinet Indonesia Bersatu;
 10. Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2005 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Negara Republik Indonesia juncto Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2005;
 11. Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2005 tentang Unit Organisasi dan Tugas Eselon I Kementerian Negara Republik Indonesia;
 12. Keputusan Menteri Pertanian Nomor 940/Kpts/-OT.210/10/1997 tentang Pedoman Kemitraan Usaha Pertanian;
 13. Keputusan Menteri Pertanian Nomor 74/Kpts/-TP.500/2/98 tentang Jenis Komoditi Tanaman Binaan Direktorat Jenderal Tanaman Pangan dan Hortikultura dan Direktorat Jenderal Perkebunan;
 14. Peraturan Menteri Pertanian Nomor 299/Kpts/-OT.140/7/2005 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Departemen Pertanian;
 15. Peraturan Menteri Pertanian Nomor 341/KPts/-OT.140/9/2005 tentang Kelengkapan Organisasi dan Tata Kerja Departemen Pertanian.

Memperhatikan : Hasil rapat Wakil Presiden dengan Menteri Negara Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional, Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara, Menteri Pertanian, Menteri Negara Koperasi Usaha Kecil dan Menengah. Menteri Riset dan Teknologi, Deputi Menteri Koordinator

Perekonomian Bidang Koordinasi Pertanian, Direktur Utama Bank Rakyat Indonesia, ASKRINDO, Dewan Jagung Nasional, Gubernur Gorontalo dan wakil dari Departemen Pendidikan Nasional tanggal 22 Juni 2006 mengenai Perluasan Kredit Kelapa Sawit, Karet, Kakao dan Jagung;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN MENTERI PERTANIAN TENTANG PENGEMBANGAN PERKEBUNAN MELALUI PROGRAM REVITALISASI PERKEBUNAN;

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Program Revitalisasi Perkebunan adalah upaya percepatan pengembangan perkebunan rakyat melalui perluasan, peremajaan dan rehabilitasi tanaman perkebunan yang didukung kredit investasi perbankan dan subsidi bunga oleh pemerintah dengan melibatkan perusahaan dibidang usaha perkebunan sebagai mitra dalam pengembangan perkebunan, pengolahan dan pemasaran hasil.
2. Tanaman Perkebunan adalah tanaman yang menjadi binaan Direktorat Jenderal Perkebunan yang dalam program revitalisasi ini pada tahap awal terbatas pada komoditi kelapa sawit, karet dan kakao.
3. Perluasan adalah upaya pengembangan areal tanaman perkebunan pada wilayah bukaan baru atau pengutuhan areal disekitar perkebunan yang sudah ada dengan menggunakan teknologi.
4. Peremajaan adalah upaya pengembangan perkebunan dengan melakukan penggantian tanaman tua/tidak produktif dengan tanaman baru baik secara keseluruhan maupun secara bertahap dengan menggunakan teknologi.
5. Rehabilitasi adalah pengembangan perkebunan untuk mengembalikan potensi produksinya dengan cara perbaikan mutu tanaman melalui perbaikan bahan tanaman dan pemeliharaan yang dilaksanakn baik secara keseluruhan maupun secara bertahap dengan menggunakan teknologi.

6. Subsidi bunga adalah selisih bunga komersial dengan bunga yang dikenakan kepada petani yang menjadi beban pemerintah dan harus dibayar kepada bank dalam rangka Program Revitalisasi Perkebunan.
7. Kemitraan adalah kerjasama usaha antara usaha kecil dengan usaha menengah dan/atau usaha besar disertai pembinaan dan pengembangan oleh usaha menengah dan atau usaha besar dengan memperhatikan prinsip saling memerlukan, saling memperkuat, dan saling menguntungkan.
8. Mitra Usaha adalah perusahaan besar swasta, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) yang bergerak dibidang perkebunan dan telah memenuhi Izin Usaha Perkebunan (IUP) dan/atau Izin Usaha Industri maupun koperasi yang berbadan hukum dan bergerak dibidang perkebunan.
9. Petani peserta adalah pekebun dan/atau penduduk setempat yang ditetapkan oleh Bupati/Walikota sebagai penerima fasilitasi Program Revitalisasi Perkebunan.
10. Pekebun adalah Perorangan warga negara Indonesia yang melakukan usaha perkebunan dengan skala usaha kurang dari 25 Ha.
11. Penduduk setempat adalah penduduk lokal atau pendatang yang telah terdaftar dan memiliki identitas.

Pasal 2

Program Revitalisasi Perkebunan dilakukan untuk memperluas, meremajakan dan merehabilitasi tanaman perkebunan rakyat di wilayah pengembangan baru maupun lama dengan teknologi maju agar mampu meningkatkan lapangan kerja baru, meningkatkan produksi dan daya saing dengan mewujudkan sistim pengelolaan usaha yang memadukan berbagai kegiatan produksi, pengolahan, dan pemasaran hasil.

Pasal 3

- (1) Revitalisasi Perkebunan merupakan paket pengembangan perkebunan yang terdiri atas komponen utama dan komponen penunjang.
- (2) Komponen utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. perluasan perkebunan;
 - b. peremajaan perkebunan; dan
 - c. Rehabilitasi perkebunan.
- (3) Komponen penunjang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. unit pengolahan;
 - b. infrastruktur; dan
 - c. sarana dan prasarana.

- (4) Komponen sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus terjamin keterpaduannya, baik dalam tahap persiapan, pelaksanaan, penyelesaian maupun lanjutan pembinaannya.
- (5) Sarana dan Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dipergunakan untuk kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB II ORGANISASI

Pasal 4

- (1) Direktur Jenderal Perkebunan bertanggung jawab atas pelaksanaan operasional pengembangan perkebunan melalui Program Revitalisasi Perkebunan dengan bekerjasama dan dukungan instansi terkait.
- (2) Pelaksana Program Revitalisasi Perkebunan yaitu :
 - a. Perusahaan yang telah memiliki Izin Usaha Perkebunan (IUP) dan/atau Izin Usaha Industri; dan
 - b. Koperasi dan atau pekebun.
- (3) Koordinasi pembinaan Program Revitalisasi Perkebunan dilaksanakan:
 - a. di Pusat dilakukan oleh Tim Koordinasi Program Revitalisasi Perkebunan (TKPRP) yang dibentuk oleh Menteri Pertanian;
 - b. di Provinsi, Pembinaan Program Revitalisasi Perkebunan dilaksanakan oleh Tim Pembina Pembangunan Perkebunan Provinsi (TP3P) yang dibentuk oleh Gubernur.
 - c. di Kabupaten/Kota, Pembinaan Program Revitalisasi Perkebunan dilaksanakan oleh Tim Pembina Pengembangan Perkebunan Kabupaten (TP3K) yang dibentuk oleh Bupati/Walikota.

BAB III MITRA USAHA

Pasal 5

- (1) Perusahaan Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a sebagai mitra usaha dalam pelaksanaan program revitalisasi perkebunan.
- (2) Mitra usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam pelaksanaan program revitalisasi perkebunan melakukan kerjasama kemitraan dengan koperasi/kelompok tani dan/atau pekebun.
- (3) Kerjasama kemitraan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat dalam bentuk perjanjian yang diketahui oleh Bupati/Walikota.

Pasal 6

Untuk menjadi calon mitra usaha dalam pengembangan perkebunan melalui pelaksanaan program revitalisasi perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) perusahaan perkebunan mengajukan permohonan secara tertulis kepada Gubernur dalam hal ini Kepala Dinas yang membidangi perkebunan di Provinsi, dengan tembusan disampaikan kepada Direktur Jenderal Perkebunan.

Pasal 7

Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dilengkapi persyaratan :

- a. memiliki perizinan dan legalitas di bidang perkebunan;
- b. berpengalaman di bidang usaha perkebunan;
- c. harus memberikan jaminan avalis;
- d. Memiliki perjanjian kerjasama dengan petani/kelompok tani/koperasi; dan
- e. proposal kemitraan dalam rangka pelaksanaan program revitalisasi perkebunan.

Pasal 8

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dalam waktu paling lambat 12 (dua belas) hari kerja ditetapkan sebagai calon mitra usaha oleh Gubernur dalam hal ini Dinas yang membidangi Perkebunan dalam bentuk Keputusan dengan salinan yang disampaikan kepada Direktur Jenderal Perkebunan dan Bank Pelaksana.
- (2) Dalam menetapkan calon mitra usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Gubernur dalam hal ini Kepala Dinas yang membidangi perkebunan di Provinsi harus memperhatikan usulan dari bupati/walikota dalam hal ini Dinas yang membidangi perkebunan di kabupaten/kota.
- (3) Penetapan mitra usaha dilakukan oleh Direktur Jenderal Perkebunan setelah mendapat persetujuan dari Bank Pelaksana.

Pasal 9

- (1) Perusahaan yang ditetapkan sebagai mitra usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 bersama-sama dengan Dinas yang membidangi perkebunan di kabupaten/kota menyusun Rencana Operasional Tahunan.
- (2) Untuk pembinaan dan pengawalan pelaksanaan program Revitalisasi Perkebunan, Direktorat Jenderal Perkebunan dan Dinas yang

membidangi perkebunan di provinsi dan kabupaten, mengajukan usulan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN)/Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) sesuai ketentuan yang berlaku.

Pasal 10

Mitra Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 berkewajiban :

- a. memiliki perkebunan dan/atau fasilitas pengolahan yang dapat menampung hasil perkebunan;
- b. melaksanakan pengembangan perkebunan petani peserta sesuai dengan petunjuk operasional dan standar teknis yang ditetapkan oleh Departemen Pertanian cq. Direktur Jenderal Perkebunan;
- c. bertindak sebagai avalis untuk pembiayaan pengembangan perkebunan;
- d. mengikutsertakan pekebun secara aktif dalam proses pengembangan perkebunan;
- e. membina secara teknis dan manajemen para pekebun agar mampu mengusahakan kebunnya, baik selama masa pengembangan maupun selama tanaman menghasilkan serta memfasilitasi peremajaan tanaman;
- f. membeli hasil kebun dengan harga sesuai ketentuan yang berlaku dan/atau kesepakatan bersama antara mitra usaha dan pekebun
- g. menyelenggarakan proses pelaksanaan dan pengembalian kredit pekebun.

BAB IV PETANI PESERTA

Pasal 11

- (1) Petani peserta Program Revitalisasi Perkebunan terdiri atas :
 - a. pekebun; dan/atau
 - b. penduduk setempat.
- (2) Penetapan pekebun dan/atau penduduk setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai Petani peserta dilakukan oleh bupati/walikota dalam hal ini Kepala Dinas yang membidangi perkebunan di kabupaten/kota.

Pasal 12

Petani peserta yang telah ditetapkan oleh bupati/walikota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) sebagai pekerja dalam masa pengembangan perkebunan.

Pasal 13

Petani peserta secara bersama-sama mendirikan badan hukum dalam bentuk koperasi.

Pasal 14

- (1) Untuk pengembangan perkebunan diberikan kredit investasi oleh bank pelaksana yang akan ditunjuk Menteri Keuangan.
- (2) Kredit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Petani peserta dan/atau melalui koperasi/mitra usaha.

Pasal 15

Petani peserta mempunyai kewajiban :

- a. membayar biaya pengembangan perkebunan termasuk bunganya, atas kredit yang diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2);
- b. mengusahakan kebun dengan bimbingan dari mitra usaha dan/atau instansi yang membidangi perkebunan sesuai standar teknis; dan
- c. menjual hasil kebun kepada mitra usaha dengan harga sesuai ketentuan yang berlaku dan/atau kesepakatan bersama antara mitra usaha dengan pekebun.

Pasal 16

Untuk meningkatkan dan memperkuat kesinambungan kemitraan usaha, Petani peserta dan/atau koperasi petani dimungkinkan untuk memiliki sebagian saham dari perusahaan mitra.

BAB V TANAH

Pasal 17

- (1) Tanah untuk pengembangan perkebunan untuk masing-masing petani peserta paling luas 4 (empat) hektar.
- (2) Tanah untuk pengembangan perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 berasal dari tanah petani, tanah adat/ulayat, tanah negara termasuk hutan konversi serta tanah lainnya yang dimungkinkan untuk pengembangan perkebunan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

- (3) Tanah pengembangan perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan tanah hak milik petani dan atau tanah yang akan menjadi hak milik petani.

Pasal 18

Sertifikasi perolehan hak milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) menjadi tanggung jawab Petani peserta.

BAB VI BIAYA PENGEMBANGAN PERKEBUNAN

Pasal 19

Biaya pengembangan kebun dan/atau fasilitas pengolahan milik perusahaan menjadi beban perusahaan mitra.

Pasal 20

- (1) Kredit Program Revitalisasi Perkebunan diberikan dan dikelola oleh perusahaan mitra dan/atau koperasi/ pekebun setelah disetujui oleh bank.
- (2) Kredit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dialihkan kepada Petani peserta setelah tanaman dinilai layak secara teknis.

Pasal 21

Untuk pengembangan tanaman perkebunan yang belum ada mitranya, kredit diberikan secara langsung kepada Petani peserta dan/atau melalui koperasi.

Pasal 22

- (1) Kredit Program Revitalisasi Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) menjadi beban Petani peserta dengan rincian sebagai berikut :
- a. biaya pengembangan perkebunan mulai dari tahap pengembangan sampai dengan penyerahan kebun kepada petani jumlahnya mengacu kepada plafon satuan biaya yang ditetapkan setiap tahunnya oleh Direktur Jenderal Perkebunan;
 - b. satuan biaya sebagaimana dimaksud pada butir a termasuk didalamnya jasa manajemen sebesar 5 persen yang diberikan kepada mitra usaha;

- (2) Realisasi satuan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan hasil kesepakatan antara bank dengan mitra usaha/koperasi dan/atau Petani peserta dan jumlahnya tidak melampaui plafon satuan biaya yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal Perkebunan.
- (3) Selain satuan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pekebun dibebani bunga sebesar 10 persen selama masa pengembangan perkebunan yaitu maksimal 5 (lima) tahun untuk kepala sawit dan kakao sedangkan untuk karet maksimal 7 (tujuh) tahun.
- (4) Selisih bunga komersial dengan bunga yang dibebankan kepada Petani peserta selama masa pengembangan perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menjadi beban pemerintah sebagai subsidi bunga, dan setelah masa pengembangan perkebunan petani peserta dibebani bunga komersial.

BAB VII PENGALIHAN KEBUN DAN PENGEMBALIAN KREDIT

Pasal 23

- (1) Kebun dialihkan kepada Petani peserta pada saat tanaman mencapai umur menghasilkan sesuai jenis tanaman dan memenuhi standar teknis.
- (2) Pengalihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diikuti dengan penyerahan sertifikat tanah sebagai agunan dan penandatanganan akad kredit dengan perbankan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar teknis pengalihan kebun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Direktur Jenderal Perkebunan.

Pasal 24

- (1) Pengalihan kebun dari mitra usaha kepada Petani peserta dilakukan setelah ada penilaian secara teknis oleh Tim Penilai atau konsultan independent yang ditunjuk oleh Direktur Jenderal Perkebunan dan Bank.
- (2) Hasil penilaian Tim Penilai atau konsultan independent sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Direktur Jenderal Perkebunan sebagai bahan pertimbangan pengalihan kebun.
- (3) Direktur Jenderal Perkebunan berdasarkan hasil penilaian Tim Penilai atau konsultan independent sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menetapkan kebun yang memenuhi syarat teknis untuk dialihkan dari mitra usaha kepada Petani peserta.

- (4) Kebun yang telah ditetapkan memenuhi syarat teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan penyerahan kebun dan sekaligus pengalihan beban kredit investasi dari mitra usaha kepada petani peserta.

Pasal 25

- (1) Untuk kebun yang belum memenuhi standar teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3) Direktur Jenderal Perkebunan menunda penetapan pengalihan kebun dari mitra usaha kepada petani peserta.
- (2) Selama masa penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mitra usaha berkewajiban untuk memperbaiki kebun atas beban biaya mitra usaha.
- (3) Akibat penundaan pengalihan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terhadap hasil kebun menjadi hak petani yang akan diperhitungkan dalam pengembalian kredit.

Pasal 26

- (1) Untuk pengembangan perkebunan yang tidak mempunyai mitra usaha, penilaian kebun dilaksanakan oleh Dinas yang membidangi perkebunan di kabupaten/kota dengan supervisi dari Dinas yang membidangi perkebunan di provinsi.
- (2) Hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Direktur Jenderal Perkebunan untuk ditetapkan sebagai kebun yang mulai melaksanakan pengembalian kredit.

Pasal 27

Kebun yang telah memenuhi persyaratan teknis tetapi belum dapat diserahkan, mitra usaha wajib mengelola kebun dan melakukan pencatatan hasil kebun, biaya eksploitasi dan kewajiban perbankan.

Pasal 28

- (1) Selama masa pembangunan kebun, petani peserta tidak melakukan pembayaran pengembalian kredit investasi dan bunganya (*grace period*).
- (2) Pengembalian kredit dilakukan oleh petani peserta setelah kebun dialihkan kepada petani peserta, paling lambat mulai tahun ke 6 (enam) sampai dengan tahun ke 13 (tiga belas) untuk kelapa sawit dan kakao, dan paling lambat mulai tahun ke 8 (delapan) sampai dengan tahun ke 15 (lima belas) untuk karet (*repayment period*).

- (3) Setelah kredit petani lunas, sertifikat yang berada di Bank sebagai agunan diserahkan kembali kepada petani peserta.

BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 29

Pengembangan perkebunan dengan Pola Kemitraan (Inti-Plasma) yang telah ada sebelum ditetapkan peraturan ini yang tanamannya belum menghasilkan sampai tahun pertama (TMB 1), dapat dipertimbangkan untuk mengikuti Program Revitalisasi Perkebunan.

BAB IX PENUTUP

Pasal 30

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta
Pada tanggal; 26 Juli 2006

MENTERI PERTANIAN,

ttd.

ANTON APRIYANTONO

SALINAN Peraturan ini disampaikan kepada Yth ;

1. Ketua Badan Pemeriksa Keuangan;
2. Menteri Koordinator Bidang Perekonomian;
3. Menteri Keuangan;
4. Menteri Negara Perencanaan Pengembangan/Kepala Badan Perencanaan Pengembangan Nasional;
5. Menteri Dalam Negeri;
6. Menteri kehutanan;
7. Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah;
8. Menteri Pekerjaan Umum;
9. Menteri Perdagangan;

10. Menteri Perindustrian;
11. Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara;
12. Menteri Negara Lingkungan Hidup;
13. Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi;
14. Menteri Negara Riset dan Teknologi;
15. Kepala Badan Pertanahan Nasional;
16. Gubernur Bank Indonesia;
17. Direktur Utama Bank Rakyat Indonesia;
18. Kepala Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan;
19. Para Gubernur Seluruh Indonesia;
20. Para Bupati/Walikota Seluruh Indonesia;
21. Pimpinan Unit Kerja Eselon I lingkup Departemen Pertanian.
22. Para Kepala Dinas yang membidangi perkebunan di Provinsi dan Kabupaten/Kota.

PERATURAN MENTERI PERTANIAN REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 98/Permentan/OT.140/9/2013

TENTANG

PEDOMAN PERIZINAN USAHA PERKEBUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI PERTANIAN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa sebagai tindak lanjut Pasal 10 ayat (1), Pasal 17 ayat (3), Pasal 17 ayat (7) dan Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan telah ditetapkan Peraturan Menteri Pertanian Nomor 26/Permentan/OT.140/2/2007;
- b. bahwa dengan adanya perkembangan tuntutan pembangunan perkebunan, dan memperhatikan asas manfaat dan berkelanjutan, keterpaduan, kebersamaan, keterbukaan serta berkeadilan, Peraturan Menteri Pertanian Nomor 26/Permentan/OT.140/2/2007 tidak sesuai dan perlu ditinjau kembali;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Tahun 1984 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3274);
3. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3790) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 (Lembaran Negara Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3472);
4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3817);
5. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3888) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2004 (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4412);

6. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4151);
7. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara (Lembaran Negara Tahun 2003 Nomor 70, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4297);
8. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4411);
9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437);
10. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4633);
11. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4842);
12. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4724);
13. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 106, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4756);
14. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4846);
15. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5059);
16. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5068);
17. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5214);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 1986 tentang Kewenangan Pengaturan, Pembinaan dan Pengembangan Industri (Lembaran Negara Tahun 1986 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3330);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Guna Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3643);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1997 tentang Kemitraan (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 97, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3718);

21. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2007 tentang Perubahan Nama Provinsi Irian Jaya Barat menjadi Provinsi Papua Barat (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 56, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4718);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4737);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5285);
25. Peraturan Presiden Nomor 5 Tahun 2006 tentang Kebijakan Energi Nasional;
26. Keputusan Presiden Nomor 84/P Tahun 2009 tentang Pembentukan Kabinet Indonesia Bersatu II;
27. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2009 tentang Pembentukan dan Organisasi Kementerian Negara;
28. Peraturan Presiden Nomor 24 Tahun 2010 tentang Kedudukan, Tugas dan Fungsi Kementerian Negara Serta Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Eselon I Kementerian Negara;
29. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2010 tentang Daftar Bidang Usaha Yang Tertutup Dan Bidang Usaha Yang Terbuka Dengan Persyaratan Di Bidang Penanaman Modal;
30. Keputusan Menteri Pertanian Nomor 511/Kpts/PD.310/9/2006 tentang Jenis Komoditi Tanaman Binaan Direktorat Jenderal Perkebunan, Direktorat Jenderal Tanaman Pangan, dan Direktorat Jenderal Hortikultura sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Pertanian Nomor 3599/Kpts/PD.310/10/2009;
31. Keputusan Menteri Pertanian Nomor 3480/Kpts/HK.300/10/2009 tentang Pemberian Izin Usaha di Bidang Pertanian Dalam Rangka Penanaman Modal Kepada Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM);
32. Peraturan Menteri Pertanian Nomor 61/Kpts/OT.140/10/2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pertanian;

- Memerhatikan :
1. Instruksi Presiden Nomor 16 Tahun 2011 tentang Peningkatan Pengendalian Kebakaran Hutan dan Lahan;
 2. Instruksi Presiden Nomor 02 Tahun 2013 tentang Penanganan Gangguan Keamanan Dalam Negeri;
 3. Instruksi Presiden Nomor 6 Tahun 2013 tentang Penundaan Pemberian Izin Baru dan Penyempurnaan Tata Kelola Hutan Alam Primer dan Lahan Gambut;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI PERTANIAN TENTANG PEDOMAN PERIZINAN USAHA PERKEBUNAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan:

1. Perkebunan adalah segala kegiatan yang mengusahakan tanaman tertentu pada tanah dan/atau media tumbuh lainnya dalam ekosistem yang sesuai, mengolah dan memasarkan barang dan jasa hasil tanaman tersebut, dengan bantuan ilmu pengetahuan dan teknologi, permodalan serta manajemen untuk mewujudkan kesejahteraan bagi pelaku usaha perkebunan dan masyarakat.
2. Usaha Perkebunan adalah usaha yang menghasilkan barang dan/atau jasa perkebunan.
3. Usaha Budidaya Tanaman Perkebunan adalah serangkaian kegiatan pengusahaan tanaman perkebunan yang meliputi kegiatan pra-tanam, penanaman, pemeliharaan tanaman, pemanenan dan sortasi termasuk perubahan jenis tanaman, dan diversifikasi tanaman.
4. Usaha Industri Pengolahan Hasil Perkebunan adalah serangkaian kegiatan penanganan dan pemrosesan yang dilakukan terhadap hasil tanaman perkebunan yang ditujukan untuk mencapai nilai tambah yang lebih tinggi dan memperpanjang daya simpan.
5. Pelaku Usaha Perkebunan adalah pekebun dan perusahaan perkebunan yang mengelola usaha perkebunan.
6. Pekebun adalah perorangan warga negara Indonesia yang melakukan usaha perkebunan dengan skala usaha tidak mencapai skala tertentu.
7. Perusahaan Perkebunan adalah badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia yang mengelola usaha perkebunan dengan skala tertentu.
8. Kelompok (*group*) Perusahaan Perkebunan adalah kumpulan orang atau badan usaha perkebunan yang satu sama lain mempunyai kaitan dalam hal kepemilikan, kepengurusan, dan/atau hubungan keuangan.
9. Skala Tertentu adalah skala usaha perkebunan yang didasarkan pada luasan lahan usaha, jenis tanaman, teknologi, tenaga kerja, modal dan/atau kapasitas pabrik yang diwajibkan memiliki izin usaha.
10. Izin Usaha Perkebunan untuk Budidaya yang selanjutnya disebut IUP-B adalah izin tertulis dari Pejabat yang berwenang dan wajib dimiliki oleh perusahaan perkebunan yang melakukan usaha budidaya perkebunan.
11. Izin Usaha Perkebunan untuk Pengolahan yang selanjutnya disebut IUP-P adalah izin tertulis dari Pejabat yang berwenang dan wajib dimiliki oleh perusahaan perkebunan yang melakukan usaha industri pengolahan hasil perkebunan.
12. Izin Usaha Perkebunan yang selanjutnya disebut IUP adalah izin tertulis dari Pejabat yang berwenang dan wajib dimiliki oleh perusahaan perkebunan yang melakukan usaha budidaya perkebunan dan terintegrasi dengan usaha industri pengolahan hasil perkebunan.
13. Surat Tanda Daftar Usaha Perkebunan untuk Budidaya yang selanjutnya disebut STD-B adalah keterangan budidaya yang diberikan kepada pekebun.

14. Surat Tanda Daftar Usaha Perkebunan untuk Industri Pengolahan Hasil Perkebunan yang selanjutnya disebut STD-P adalah keterangan industri yang diberikan kepada pekebun.
15. Penanaman Modal Dalam Negeri adalah kegiatan menanam modal untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia yang dilakukan oleh penanam modal dalam negeri dengan menggunakan modal dalam negeri.
16. Penanaman Modal Asing adalah kegiatan menanam modal untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia yang dilakukan oleh penanam modal asing, baik yang menggunakan modal asing sepenuhnya maupun yang berpatungan dengan penanam modal dalam negeri.
17. Perencanaan Pembangunan Perkebunan Nasional adalah rencana strategis pembangunan perkebunan nasional 5 (lima) tahunan yang ditetapkan oleh Menteri Pertanian.
18. Perencanaan Pembangunan Perkebunan Provinsi adalah rencana strategis pembangunan perkebunan provinsi 5 (lima) tahunan yang merupakan penjabaran Perencanaan Pembangunan Perkebunan Nasional yang ditetapkan oleh gubernur.
19. Perencanaan Pembangunan Perkebunan Kabupaten/Kota adalah rencana strategis pembangunan perkebunan kabupaten/kota 5 (lima) tahunan yang merupakan penjabaran Perencanaan Pembangunan Perkebunan Provinsi yang ditetapkan oleh bupati/walikota.
20. Perusahaan Inti Rakyat – Perkebunan selanjutnya disebut PIR-BUN adalah pola pelaksanaan pembangunan perkebunan dengan menggunakan perkebunan besar sebagai inti yang membantu dan membimbing perkebunan rakyat di sekitarnya berupa plasma dalam suatu sistem kerjasama yang saling menguntungkan, utuh dan berkesinambungan.
21. Perusahaan Inti Rakyat – Transmigrasi selanjutnya disebut PIR-TRANS adalah pola pelaksanaan pembangunan perkebunan dengan menggunakan perkebunan besar sebagai inti yang membantu dan membimbing perkebunan rakyat di sekitarnya sebagai plasma dalam suatu sistem kerjasama yang saling menguntungkan, utuh dan berkesinambungan yang dikaitkan dengan program transmigrasi.
22. Perusahaan Inti Rakyat – Kredit Koperasi Primer untuk Anggota selanjutnya disebut PIR-KKPA adalah pola PIR yang mendapat fasilitas kredit kepada koperasi primer untuk anggota.
23. Diversifikasi Usaha adalah penganekaragaman usaha untuk memaksimalkan keuntungan dengan mengutamakan usaha di bidang perkebunan.
24. Direktur Jenderal adalah Direktur Jenderal yang menyelenggarakan fungsi di bidang perkebunan.

Pasal 2

- (1) Peraturan ini dimaksudkan sebagai dasar hukum dalam pemberian pelayanan perizinan dan pelaksanaan kegiatan Usaha Perkebunan, dengan tujuan untuk memberikan perlindungan, pemberdayaan Pelaku Usaha Perkebunan secara berkeadilan dan memberikan kepastian dalam Usaha Perkebunan.
- (2) Ruang lingkup Peraturan ini meliputi:
 - a. jenis dan perizinan usaha perkebunan;
 - b. syarat dan tata cara permohonan izin usaha perkebunan;
 - c. kemitraan;
 - d. perubahan luas lahan, jenis tanaman, dan/atau perubahan kapasitas pengolahan, serta diversifikasi usaha;
 - e. rekomendasi teknis usaha perkebunan;
 - f. kewajiban Perusahaan Perkebunan;
 - g. pembinaan dan pengawasan; dan
 - h. sanksi administrasi.

BAB II JENIS DAN PERIZINAN USAHA PERKEBUNAN

Pasal 3

- (1) Jenis Usaha Perkebunan terdiri atas:
 - a. Usaha Budidaya Tanaman Perkebunan;
 - b. Usaha Industri Pengolahan Hasil Perkebunan; dan
 - c. Usaha Perkebunan yang terintegrasi antara budidaya dengan industri pengolahan hasil perkebunan.
- (2) Usaha Perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan di seluruh wilayah Indonesia oleh Pelaku Usaha Perkebunan, sesuai Perencanaan Pembangunan Perkebunan Nasional, provinsi, dan kabupaten/kota.

Pasal 4

Badan hukum asing atau perorangan warga negara asing yang melakukan Usaha Perkebunan wajib bekerjasama dengan Pelaku Usaha Perkebunan dalam negeri dengan membentuk badan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Pasal 5

- (1) Usaha Budidaya Tanaman Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a dengan luas kurang dari 25 (dua puluh lima) hektar dilakukan pendaftaran oleh bupati/walikota.
- (2) Pendaftaran Usaha Budidaya Tanaman Perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang berisi keterangan pemilik dan data kebun data identitas dan domisili pemilik, pengelola kebun, lokasi kebun, status kepemilikan tanah, luas areal, jenis tanaman, produksi, asal benih, jumlah pohon, pola tanam, jenis pupuk, mitra pengolahan, jenis/tipe tanah, dan tahun tanam.
- (3) Usaha Budidaya Tanaman Perkebunan yang terdaftar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan STD-B sesuai format seperti tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan ini.
- (4) STD-B sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku selama Usaha Budidaya Tanaman Perkebunan masih dilaksanakan.

Pasal 6

- (1) Usaha Industri Pengolahan Hasil Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b dengan kapasitas kurang dari batas paling rendah seperti tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan ini dilakukan pendaftaran oleh bupati/walikota.
- (2) Pendaftaran Usaha Industri Pengolahan Hasil Perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang berisi data identitas dan domisili pemilik, lokasi, kapasitas produksi, jenis bahan baku, sumber bahan baku, jenis produksi, dan tujuan pasar.
- (3) Usaha Industri Pengolahan Hasil Perkebunan yang terdaftar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan STD-P sesuai format seperti tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan ini.
- (4) STD-P sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku selama Usaha Industri Pengolahan Hasil Perkebunan masih dilaksanakan.

Pasal 7

Perizinan Usaha Perkebunan terdiri atas IUP-B, IUP-P dan IUP.

Pasal 8

Usaha Budidaya Tanaman Perkebunan dengan luas 25 (dua puluh lima) hektar atau lebih wajib memiliki IUP-B.

Pasal 9

Usaha Industri Pengolahan Hasil Perkebunan kelapa sawit, teh dan tebu dengan kapasitas sama atau melebihi kapasitas paling rendah unit pengolahan hasil perkebunan seperti tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan ini, wajib memiliki IUP-P.

Pasal 10

- (1) Usaha Budidaya Tanaman kelapa sawit dengan luas 1.000 hektar atau lebih, teh dengan luas 240 hektar atau lebih, dan tebu dengan luas 2.000 hektar atau lebih, wajib terintegrasi dalam hubungan dengan Usaha Industri Pengolahan Hasil Perkebunan.
- (2) Usaha Budidaya Tanaman Perkebunan yang terintegrasi dengan Usaha Industri Pengolahan Hasil Perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib memiliki IUP.

Pasal 11

- (1) Usaha Industri Pengolahan Hasil Perkebunan untuk mendapatkan IUP-P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, harus memenuhi penyediaan bahan baku paling rendah 20% (dua puluh per seratus) berasal dari kebun sendiri dan kekurangannya wajib dipenuhi dari kebun masyarakat/Perusahaan Perkebunan lain melalui kemitraan pengolahan berkelanjutan.
- (2) Masyarakat/perusahaan perkebunan lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu masyarakat/perusahaan perkebunan yang tidak memiliki unit pengolahan dan belum mempunyai ikatan kemitraan dengan Usaha Industri Pengolahan Hasil Perkebunan.

Pasal 12

- (1) Kemitraan pengolahan berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dilakukan untuk menjamin ketersediaan bahan baku, terbentuknya harga pasar yang wajar, dan terwujudnya peningkatan nilai tambah secara berkelanjutan bagi Pekebun.
- (2) Kemitraan Pengolahan Berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam bentuk perjanjian tertulis dan bermeterai cukup untuk jangka waktu paling kurang 10 (sepuluh) tahun sesuai format seperti tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan ini.
- (3) Isi perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat ditinjau kembali paling singkat setiap 2 (dua) tahun sesuai dengan kesepakatan.

Pasal 13

- (1) Dalam hal suatu wilayah perkebunan swadaya masyarakat belum ada Usaha Industri Pengolahan Hasil Perkebunan dan lahan untuk penyediaan paling rendah 20 % (dua puluh perseratus) bahan baku dari kebun sendiri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 tidak tersedia, dapat didirikan Usaha Industri Pengolahan Hasil Perkebunan oleh Perusahaan Perkebunan.
- (2) Perusahaan Perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki IUP-P.
- (3) Untuk mendapatkan IUP-P sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Perusahaan Perkebunan harus memiliki pernyataan ketidaktersediaan lahan dari dinas yang membidangi perkebunan setempat dan melakukan kerjasama dengan koperasi pekebun pada wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 14

Perusahaan industri pengolahan kelapa sawit yang melakukan kerjasama dengan koperasi pekebun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3), wajib melakukan penjualan saham kepada koperasi pekebun setempat paling rendah 5% pada tahun ke-5 dan secara bertahap menjadi paling rendah 30% pada tahun ke-15.

Pasal 15

- (1) Perusahaan Perkebunan yang mengajukan IUP-B atau IUP dengan luas 250 (dua ratus lima puluh) hektar atau lebih, berkewajiban memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat sekitar dengan luasan paling kurang 20% (dua puluh per seratus) dari luas areal IUP-B atau IUP.
- (2) Kebun masyarakat yang difasilitasi pembangunannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di luar areal IUP-B atau IUP.
- (3) Kewajiban memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat sekitar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan:
 - a. ketersediaan lahan;
 - b. jumlah keluarga masyarakat sekitar yang layak sebagai peserta; dan
 - c. kesepakatan antara Perusahaan Perkebunan dengan masyarakat sekitar dan diketahui kepala dinas provinsi atau kabupaten/kota yang membidangi perkebunan sesuai kewenangannya.
- (4) Masyarakat sekitar yang layak sebagai peserta sebagaimana dimaksud pada ayat (2):
 - a. masyarakat yang lahannya digunakan untuk pengembangan perkebunan dan berpenghasilan rendah sesuai peraturan perundang-undangan;
 - b. harus bertempat tinggal di sekitar lokasi IUP-B atau IUP; dan
 - c. sanggup melakukan pengelolaan kebun
- (5) Masyarakat sekitar yang layak sebagai peserta sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh bupati/walikota berdasarkan usulan dari camat setempat.
- (6) Pelaksanaan fasilitasi pembangunan kebun masyarakat oleh perusahaan penerima IUP-B atau IUP didampingi dan diawasi oleh gubernur atau bupati/walikota sesuai kewenangan yang meliputi perencanaan, pemenuhan kewajiban dan keberlanjutan usaha.
- (7) Gubernur, bupati/walikota dan Perusahaan Perkebunan memberi bimbingan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) untuk penerapan budidaya, pemanenan dan penanganan pascapanen yang baik.

Pasal 16

- (1) Kewajiban memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat sekitar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dilakukan dengan memanfaatkan kredit, bagi hasil dan/atau bentuk pendanaan lain sesuai dengan kesepakatan dan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kewajiban memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat sekitar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diberlakukan terhadap badan hukum yang berbentuk koperasi.

Pasal 17

- (1) IUP-B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, untuk 1 (satu) Perusahaan atau Kelompok (Group) Perusahaan Perkebunan diberikan dengan batas paling luas berdasarkan jenis tanaman sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan ini.

- (2) IUP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2), untuk 1 (satu) Perusahaan atau Kelompok (Group) Perusahaan Perkebunan diberikan dengan batas paling luas berdasarkan jenis tanaman seperti tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan ini.
- (3) Batas paling luas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak berlaku untuk Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, Koperasi dan Perusahaan Perkebunan dengan status perseroan terbuka (*go public*) yang sebagian besar sahamnya dimiliki oleh masyarakat.
- (4) Batas paling luas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan jumlah dari izin usaha perkebunan untuk 1 (satu) jenis tanaman perkebunan

Pasal 18

IUP-B atau IUP di Provinsi Papua dan Papua Barat dapat diberikan 2 (dua) kali dari batas paling luas seperti tercantum dalam Lampiran V dan Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan ini.

Pasal 19

IUP-B, IUP-P, atau IUP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 9 atau Pasal 10 yang lokasi lahan budidaya dan/atau sumber bahan baku berada:

- a. dalam 1 (satu) wilayah kabupaten/kota diberikan oleh bupati/walikota;
- b. pada lintas wilayah kabupaten/kota, diberikan oleh gubernur.

Pasal 20

- (1) IUP-B, IUP-P, atau IUP berlaku selama perusahaan masih melaksanakan kegiatan sesuai dengan baku teknis dan peraturan perundang-undangan.
- (2) IUP-B, IUP-P, atau IUP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan sesuai format seperti tercantum dalam Lampiran VII, VIII dan IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan ini.

BAB III

SYARAT DAN TATA CARA PERMOHONAN IZIN USAHA PERKEBUNAN

Pasal 21

Untuk memperoleh IUP-B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Perusahaan Perkebunan mengajukan permohonan secara tertulis dan bermeterai cukup kepada gubernur atau bupati/walikota sesuai kewenangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, dilengkapi persyaratan sebagai berikut:

- a. Profil Perusahaan meliputi Akta Pendirian dan perubahan terakhir yang telah terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, komposisi kepemilikan saham, susunan pengurus dan bidang usaha perusahaan;
- b. Nomor Pokok Wajib Pajak;
- c. Surat Izin Tempat Usaha;
- d. Rekomendasi kesesuaian dengan Perencanaan Pembangunan Perkebunan kabupaten/kota dari bupati/walikota untuk IUP-B yang diterbitkan oleh gubernur;
- e. Rekomendasi kesesuaian dengan Perencanaan Pembangunan Perkebunan Provinsi dari gubernur untuk IUP-B yang diterbitkan oleh bupati/walikota;
- f. Izin lokasi dari bupati/walikota yang dilengkapi dengan peta digital calon lokasi dengan skala 1:100.000 atau 1:50.000 (cetak peta dan file elektronik) sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan tidak terdapat izin yang diberikan pada pihak lain;

- g. Pertimbangan teknis ketersediaan lahan dari dinas yang membidangi kehutanan, apabila areal yang diminta berasal dari kawasan hutan;
 - h. Rencana kerja pembangunan kebun termasuk rencana fasilitasi pembangunan kebun masyarakat sekitar, rencana tempat hasil produksi akan diolah;
 - i. Izin Lingkungan dari gubernur atau bupati/walikota sesuai kewenangan;
 - j. Pernyataan kesanggupan:
 - 1). memiliki sumber daya manusia, sarana, prasarana dan sistem untuk melakukan pengendalian organisme pengganggu tanaman (OPT);
 - 2). memiliki sumber daya manusia, sarana, prasarana dan sistem untuk melakukan pembukaan lahan tanpa bakar serta pengendalian kebakaran;
 - 3). memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat sekitar sesuai Pasal 15 yang dilengkapi dengan rencana kerja dan rencana pembiayaan; dan
 - 4). melaksanakan kemitraan dengan Pekebun, karyawan dan masyarakat sekitar perkebunan;
- dengan menggunakan format pernyataan seperti tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan ini.
- k. Surat Pernyataan dari Pemohon bahwa status Perusahaan Perkebunan sebagai usaha mandiri atau bagian dari Kelompok (Group) Perusahaan Perkebunan belum menguasai lahan melebihi batas paling luas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, dengan menggunakan format Pernyataan seperti tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan ini.

Pasal 22

Untuk memperoleh IUP-P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, Perusahaan Perkebunan mengajukan permohonan secara tertulis dan bermeterai cukup kepada gubernur atau bupati/walikota sesuai kewenangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, dilengkapi persyaratan sebagai berikut:

- a. Profil Perusahaan meliputi Akta Pendirian dan perubahan terakhir yang telah terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, komposisi kepemilikan saham, susunan pengurus dan bidang usaha perusahaan;
- b. Nomor Pokok Wajib Pajak;
- c. Surat Izin Tempat Usaha;
- d. Rekomendasi kesesuaian dengan Perencanaan Pembangunan Perkebunan kabupaten/kota dari bupati/walikota untuk IUP-P yang diterbitkan oleh gubernur;
- e. Rekomendasi kesesuaian dengan Perencanaan Pembangunan Perkebunan Provinsi dari gubernur untuk IUP-P yang diterbitkan oleh bupati/walikota;
- f. Izin lokasi dari bupati/walikota yang dilengkapi dengan peta digital calon lokasi dengan skala 1:100.000 atau 1:50.000, dalam cetak peta dan file elektronik sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan tidak terdapat izin yang diberikan pada pihak lain, kecuali lokasi yang diusulkan untuk pendirian industri pengolahan hasil perkebunan;
- g. Jaminan pasokan bahan baku dengan menggunakan format seperti tercantum dalam Lampiran IV dan Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan ini;
- h. Rencana kerja pembangunan usaha industri pengolahan hasil perkebunan;
- i. Izin Lingkungan dari gubernur atau bupati/walikota sesuai kewenangan;
- j. Pernyataan kesediaan untuk melakukan kemitraan dengan menggunakan format seperti tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan ini;

Pasal 23

Untuk memperoleh IUP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, Perusahaan Perkebunan mengajukan permohonan secara tertulis dan bermeterai cukup kepada gubernur atau bupati/walikota sesuai kewenangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, dilengkapi persyaratan sebagai berikut:

- a. Profil Perusahaan meliputi Akta Pendirian dan perubahan terakhir yang telah terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, komposisi kepemilikan saham, susunan pengurus dan bidang usaha perusahaan;
- b. Nomor Pokok Wajib Pajak;
- c. Surat Izin Tempat Usaha;
- d. Rekomendasi kesesuaian dengan Perencanaan Pembangunan Perkebunan kabupaten/kota dari bupati/walikota untuk IUP yang diterbitkan oleh gubernur;
- e. Rekomendasi kesesuaian dengan Perencanaan Pembangunan Perkebunan Provinsi dari gubernur untuk IUP yang diterbitkan oleh bupati/walikota;
- f. Izin lokasi dari bupati/walikota yang dilengkapi dengan peta digital calon lokasi dengan skala 1:100.000 atau 1:50.000 (cetak peta dan file elektronik) sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan tidak terdapat izin yang diberikan pada pihak lain;
- g. Pertimbangan teknis ketersediaan lahan dari dinas yang membidangi kehutanan, apabila areal yang diminta berasal dari kawasan hutan;
- h. Jaminan pasokan bahan baku dengan menggunakan format seperti tercantum dalam Lampiran IV dan Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan ini;
- i. Rencana kerja pembangunan kebun dan unit pengolahan hasil perkebunan termasuk rencana fasilitasi pembangunan kebun untuk masyarakat sekitar;
- j. Izin Lingkungan dari gubernur atau bupati/walikota sesuai kewenangan;
- k. Pernyataan kesanggupan:
 1. memiliki sumber daya manusia, sarana, prasarana dan sistem untuk melakukan pengendalian organisme pengganggu tanaman (OPT);
 2. memiliki sumber daya manusia, sarana, prasarana dan sistem untuk melakukan pembukaan lahan tanpa bakar serta pengendalian kebakaran;
 3. memfasilitasi pembangunan kebun untuk masyarakat sekitar sesuai Pasal 15 yang dilengkapi dengan rencana kerja dan rencana pembiayaan; dan
 4. melaksanakan kemitraan dengan Pekebun, karyawan dan Masyarakat Sekitar perkebunan.

dengan menggunakan format Pernyataan seperti tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan ini.

- l. Surat Pernyataan dari Pemohon bahwa status Perusahaan Perkebunan sebagai usaha mandiri atau bagian dari Kelompok (Group) Perusahaan Perkebunan belum menguasai lahan melebihi batas paling luas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, dengan menggunakan format Pernyataan seperti tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan ini.

Pasal 24

Dalam hal tanah yang digunakan untuk usaha perkebunan berasal dari tanah hak ulayat masyarakat hukum adat, maka sesuai peraturan perundangan pemohon izin usaha perkebunan wajib terlebih dahulu melakukan musyawarah dengan masyarakat hukum adat pemegang hak ulayat dan warga pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, dituangkan dalam bentuk kesepakatan penyerahan tanah dan imbalannya dengan diketahui oleh gubernur atau bupati/walikota sesuai kewenangan.

Pasal 25

Untuk permohonan izin usaha perkebunan yang menggunakan tanaman hasil rekayasa genetik, selain memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21, Pasal 22, atau Pasal 23 harus melampirkan rekomendasi keamanan hayati sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 26

- (1) Gubernur atau bupati/walikota dalam jangka waktu paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak tanggal diterimanya permohonan telah selesai memeriksa kelengkapan dan kebenaran persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21, Pasal 22, atau Pasal 23 dan wajib memberikan jawaban menyetujui atau menolak.
- (2) Apabila hasil pemeriksaan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1), telah lengkap dan benar gubernur atau bupati/walikota paling lambat dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak memberikan jawaban menyetujui harus mengumumkan permohonan pemohon yang berisi identitas pemohon, lokasi kebun beserta petanya, luas dan asal lahan serta kapasitas industri pengolahan hasil perkebunan kepada masyarakat sekitar melalui papan pengumuman resmi di kantor kecamatan, bupati/walikota atau kantor gubernur dan *website* pemerintah daerah setempat selama 30 (tiga puluh) hari sesuai kewenangan.
- (3) Dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sebagaimana dimaksud pada ayat (2), masyarakat sekitar memberikan masukan atas permohonan secara tertulis yang dilengkapi dengan bukti dan dokumen pendukung.
- (4) Gubernur atau bupati/walikota setelah menerima masukan atau tidak ada masukan dari masyarakat sekitar, dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) melakukan kajian paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja.
- (5) Permohonan disetujui dan diterbitkan IUP-B, IUP-P atau IUP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah dilakukan pengkajian atas masukan masyarakat sekitar sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan tidak ada sanggahan selama jangka waktu pengumuman resmi dan *website* pemerintah daerah setempat.
- (6) IUP-B, IUP-P atau IUP yang diterbitkan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) wajib diumumkan melalui papan pengumuman resmi di kantor kecamatan, bupati/walikota atau kantor gubernur sesuai kewenangan dan *website* pemerintah daerah setempat.

Pasal 27

- (1) Permohonan ditolak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) apabila setelah dilakukan pemeriksaan dokumen, persyaratan tidak lengkap dan/atau tidak benar.
- (2) Penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberitahukan secara tertulis kepada pemohon dengan disertai alasan penolakannya.

Pasal 28

Dokumen IUP-B, IUP-P dan IUP yang diterbitkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (6), dapat diakses masyarakat sesuai peraturan perundang-undangan.

BAB IV KEMITRAAN

Pasal 29

- (1) Kemitraan Usaha Perkebunan dilakukan antara Perusahaan Perkebunan dengan Pekebun, karyawan dan masyarakat sekitar perkebunan.

- (2) Kemitraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara tertulis dalam bentuk perjanjian sesuai format seperti tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan ini.
- (3) Perjanjian Kemitraan Usaha Perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan paling singkat selama 4 (empat) tahun.

Pasal 30

- (1) Kemitraan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf j angka 4, Pasal 22 huruf j, dan Pasal 23 huruf k angka 4 dilakukan berdasarkan pada asas manfaat dan berkelanjutan yang saling menguntungkan, saling menghargai, saling bertanggung jawab, dan saling memperkuat.
- (2) Kemitraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk pemberdayaan dan peningkatan pendapatan secara berkelanjutan bagi Perusahaan Perkebunan, Pekebun, karyawan Perusahaan Perkebunan dan masyarakat sekitar.
- (3) Kemitraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak membebaskan kewajiban memfasilitasi pembangunan kebun untuk masyarakat sekitar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15.

Pasal 31

Kemitraan Usaha Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) dilakukan melalui pola kerjasama:

- a. penyediaan sarana produksi;
- b. produksi;
- c. pengolahan dan pemasaran;
- d. transportasi;
- e. operasional;
- f. kepemilikan saham; dan/atau
- g. jasa pendukung lainnya.

BAB V

PERUBAHAN LUAS LAHAN, JENIS TANAMAN, DAN/ATAU PERUBAHAN KAPASITAS PENGOLAHAN, SERTA DIVERSIFIKASI USAHA

Pasal 32

- (1) Perusahaan Perkebunan yang memiliki IUP-B atau IUP dan akan melakukan perubahan luas lahan melalui perluasan atau pengurangan, harus mendapat persetujuan dari gubernur atau bupati/walikota sesuai kewenangan.
- (2) Untuk mendapat persetujuan perubahan luas lahan melalui perluasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemohon mengajukan permohonan secara tertulis, bermeterai cukup dengan dilengkapi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 atau Pasal 23, dan Hasil Penilaian Usaha Perkebunan berdasarkan Peraturan Menteri Pertanian tentang Penilaian Usaha Perkebunan, laporan kemajuan fisik dan keuangan Perusahaan Perkebunan.
- (3) Untuk mendapat persetujuan perubahan luas lahan melalui pengurangan luas areal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemohon mengajukan permohonan secara tertulis, bermeterai cukup dengan dilengkapi alasan pengurangan, dan laporan kemajuan fisik dan keuangan Perusahaan Perkebunan.
- (4) Persetujuan perubahan luas lahan melalui perluasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan kepada Perusahaan Perkebunan yang menurut Penilaian Usaha Perkebunan tahun terakhir masuk kelas 1 atau kelas 2.

Pasal 33

- (1) Perusahaan Perkebunan yang memiliki IUP-B atau IUP dan akan melakukan perubahan jenis tanaman, harus mendapat persetujuan dari gubernur atau bupati/walikota sesuai kewenangan.
- (2) Untuk mendapat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemohon mengajukan permohonan secara tertulis, bermeterai cukup dengan dilengkapi persyaratan sebagai berikut:
 - a. IUP-B atau IUP serta SK HGU;
 - b. Profil Perusahaan meliputi Akta Pendirian dan perubahan terakhir yang telah terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, komposisi kepemilikan saham, susunan pengurus dan bidang usaha perusahaan;
 - c. Rekomendasi dari dinas provinsi atau kabupaten/kota yang membidangi perkebunan sesuai kewenangan;
 - d. Rencana kerja tentang perubahan jenis tanaman;
 - e. Izin Lingkungan dari gubernur atau bupati/walikota sesuai kewenangan; dan
 - f. Hasil Penilaian Usaha Perkebunan berdasarkan Peraturan Menteri Pertanian tentang Penilaian Usaha Perkebunan.
- (3) Bupati/walikota dalam memberikan persetujuan perubahan jenis tanaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada Perencanaan Pembangunan Perkebunan Provinsi.
- (4) Gubernur dalam memberikan persetujuan perubahan jenis tanaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada Perencanaan Pembangunan Perkebunan Nasional.

Pasal 34

- (1) Perusahaan Perkebunan yang memiliki IUP-P atau IUP dan akan melakukan penambahan kapasitas industri pengolahan hasil perkebunan, harus mendapat persetujuan dari gubernur atau bupati/walikota sesuai kewenangan.
- (2) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperlukan apabila penambahan kapasitas lebih dari 30% (tiga puluh per seratus) dari kapasitas yang telah diizinkan.
- (3) Untuk mendapat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemohon mengajukan permohonan secara tertulis, bermeterai cukup dengan dilengkapi persyaratan sebagai berikut:
 - a. IUP-P atau IUP;
 - b. Profil Perusahaan meliputi Akta Pendirian dan perubahan terakhir yang telah terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, komposisi kepemilikan saham, susunan pengurus dan bidang usaha perusahaan;
 - c. Rekomendasi ketersediaan bahan baku dari dinas provinsi atau kabupaten/kota yang membidangi perkebunan sesuai kewenangan;
 - d. Rencana kerja tentang perubahan kapasitas;
 - e. Izin Lingkungan dari gubernur atau bupati/walikota sesuai kewenangan; dan
 - f. Hasil Penilaian Usaha Perkebunan berdasarkan Peraturan Menteri Pertanian tentang Penilaian Usaha Perkebunan.
- (4) Bupati/walikota dalam memberikan persetujuan penambahan kapasitas industri pengolahan hasil perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada Perencanaan Pembangunan Perkebunan Provinsi.
- (5) Gubernur dalam memberikan persetujuan penambahan kapasitas industri pengolahan hasil perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada Perencanaan Pembangunan Perkebunan Nasional.

Pasal 35

- (1) Perusahaan Perkebunan yang memiliki IUP-B atau IUP dan akan melakukan diversifikasi usaha, harus mendapat persetujuan dari gubernur atau bupati/walikota sesuai kewenangan.
- (2) Untuk memperoleh persetujuan diversifikasi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan tidak menghilangkan fungsi utama di bidang perkebunan, pemohon mengajukan permohonan secara tertulis, bermeterai cukup dengan dilengkapi persyaratan sebagai berikut:
 - a. IUP-B atau IUP;
 - b. Profil Perusahaan meliputi Akta Pendirian dan perubahan terakhir yang telah terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, komposisi kepemilikan saham, susunan pengurus dan bidang usaha perusahaan;
 - c. Rencana kerja tentang diversifikasi usaha;
 - d. Surat dukungan Kepala Dinas yang membidangi perkebunan Kabupaten/Kota;
 - e. Surat dukungan diversifikasi usaha dari Instansi terkait;
 - f. Izin Lingkungan dari gubernur atau bupati/walikota sesuai kewenangan; dan
 - g. Hasil Penilaian Usaha Perkebunan berdasarkan Peraturan Menteri Pertanian tentang Penilaian Usaha Perkebunan.
- (3) Bupati/walikota dalam memberikan persetujuan diversifikasi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada Perencanaan Pembangunan Perkebunan Provinsi.
- (4) Gubernur dalam memberikan persetujuan diversifikasi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada Perencanaan Pembangunan Perkebunan Nasional.

Pasal 36

- (1) Bupati/walikota atau gubernur dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak tanggal diterimanya permohonan dengan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32, Pasal 33, Pasal 34, atau Pasal 35 harus memberi jawaban menyetujui atau menolak.
- (2) Permohonan yang diterima dan memenuhi seluruh persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan persetujuan perubahan luas lahan, perubahan jenis tanaman, penambahan kapasitas industri pengolahan hasil perkebunan, atau diversifikasi usaha.

Pasal 37

- (1) Permohonan ditolak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) apabila setelah dilakukan pemeriksaan dokumen ternyata persyaratannya tidak benar, usaha yang akan dilakukan bertentangan dengan ketertiban umum dan/atau perencanaan pembangunan perkebunan.
- (2) Penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberitahukan secara tertulis kepada pemohon dengan disertai alasan penolakannya.

Pasal 38

Persetujuan Perubahan Luas Lahan, Persetujuan Perubahan Jenis Tanaman, Persetujuan Penambahan Kapasitas Industri Pengolahan Hasil Perkebunan dan Persetujuan Diversifikasi Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32, Pasal 33, Pasal 34, atau Pasal 35 diterbitkan sesuai format seperti tercantum dalam Lampiran XIV, XV, XVI dan XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan ini.

BAB VI
REKOMENDASI TEKNIS USAHA PERKEBUNAN

Pasal 39

- (1) Pemberian rekomendasi teknis Usaha Perkebunan dalam rangka penanaman modal asing atau penanaman modal dalam negeri yang izin investasinya diterbitkan oleh Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) dilaksanakan oleh Direktur Jenderal.
- (2) Persyaratan dan tatacara pemberian rekomendasi teknis Usaha Perkebunan ditetapkan lebih lanjut oleh Direktur Jenderal.

BAB VII
KEWAJIBAN PERUSAHAAN PERKEBUNAN

Pasal 40

- (1) Perusahaan Perkebunan yang telah memiliki IUP-B, IUP-P, atau IUP sesuai Peraturan ini wajib:
 - a. memiliki sumber daya manusia, sarana, prasarana dan sistem pembukaan lahan tanpa bakar serta pengendalian kebakaran;
 - b. menerapkan teknologi pembukaan lahan tanpa bakar dan mengelola sumber daya alam secara lestari;
 - c. memiliki sumber daya manusia, sarana, prasarana dan sistem pengendalian organisme pengganggu tanaman (OPT);
 - d. menerapkan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), atau Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) sesuai peraturan perundang-undangan;
 - e. menyampaikan peta digital lokasi IUP-B atau IUP skala 1:100.000 atau 1:50.000 (cetak peta dan file elektronik) disertai dengan koordinat yang lengkap sesuai dengan peraturan perundang-undangan kepada Direktorat Jenderal yang membidangi perkebunan dan Badan Informasi Geospasial (BIG);
 - f. memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat bersamaan dengan pembangunan kebun perusahaan dan pembangunan kebun masyarakat diselesaikan paling lama dalam waktu 3 (tiga) tahun;
 - g. melakukan kemitraan dengan Pekebun, karyawan dan masyarakat sekitar; serta
 - h. melaporkan perkembangan Usaha Perkebunan kepada pemberi izin secara berkala setiap 6 (enam) bulan sekali dengan tembusan kepada:
 - Menteri Pertanian melalui Direktur Jenderal dan gubernur apabila izin diterbitkan oleh bupati/walikota;
 - Menteri Pertanian melalui Direktur Jenderal dan bupati/walikota apabila izin diterbitkan oleh gubernur.
- (2) Perusahaan perkebunan yang memiliki IUP-B, IUP-P atau IUP sesuai Peraturan ini wajib menyelesaikan proses perolehan hak atas tanah sesuai peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.
- (3) Perusahaan Perkebunan yang memiliki IUP-B, IUP-P, atau IUP wajib merealisasikan pembangunan kebun dan/atau industri pengolahan hasil perkebunan sesuai dengan studi kelayakan, baku teknis, dan peraturan perundang-undangan.

Pasal 41

Selain kewajiban sebagaimana dimaksud pada Pasal 40, Perusahaan Perkebunan yang memiliki IUP-B, IUP-P, atau IUP apabila melakukan perubahan kepemilikan dan kepengurusan, Perusahaan Perkebunan wajib melaporkan dengan menyampaikan akte perubahan kepada pemberi izin paling lambat 2 (dua) bulan sejak tanggal perubahan dengan tembusan kepada Menteri Pertanian melalui Direktur Jenderal.

Pasal 42

Perusahaan Perkebunan yang melakukan diversifikasi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35, wajib menjamin kelangsungan usaha pokok, menjaga kelestarian fungsi lingkungan dan keragaman sumber daya genetik serta mencegah berjangkitnya organisme pengganggu tanaman (OPT).

Pasal 43

Perusahaan Perkebunan wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan sesuai peraturan perundang-undangan.

BAB VIII PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 44

- (1) Pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan perizinan usaha perkebunan dilakukan oleh Direktur Jenderal, gubernur dan bupati/walikota sesuai kewenangan.
- (2) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan Direktur Jenderal paling sedikit 1 (satu) tahun sekali terhadap pemberian izin dan pelaksanaan usaha perkebunan.
- (3) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh gubernur atau bupati/walikota dalam bentuk evaluasi kinerja perusahaan perkebunan dan penilaian usaha perkebunan.
- (4) Evaluasi kinerja Perusahaan Perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan paling kurang 6 (enam) bulan sekali melalui pemeriksaan lapangan berdasarkan laporan perkembangan usaha perkebunan.
- (5) Penilaian usaha perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sesuai dengan pedoman penilaian usaha perkebunan.

Pasal 45

- (1) Gubernur atau bupati/walikota dalam menerbitkan IUP-B, IUP-P, IUP, Persetujuan Perubahan Luas Lahan, Persetujuan Perubahan Jenis Tanaman, Persetujuan Penambahan Kapasitas Industri Pengolahan Hasil Perkebunan atau Persetujuan Diversifikasi Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 atau Pasal 36, harus menyampaikan tembusan kepada Menteri Pertanian melalui Direktur Jenderal dengan menggunakan media elektronik tercepat.
- (2) IUP-B, IUP-P, IUP, Persetujuan Perubahan Luas Lahan, Persetujuan Perubahan Jenis Tanaman, Persetujuan Penambahan Kapasitas Industri Pengolahan Hasil Perkebunan dan Persetujuan Diversifikasi Usaha yang diterima oleh perusahaan, selanjutnya di copy untuk disampaikan kepada Menteri Pertanian melalui Direktur Jenderal dengan menggunakan media elektronik tercepat.

Pasal 46

STD-B dan STD-P yang diterbitkan oleh bupati/walikota dicatat dan dibuat rekapitulasi serta harus dilaporkan paling kurang 6 (enam) bulan sekali kepada Menteri Pertanian melalui Direktur Jenderal dan gubernur provinsi bersangkutan.

Pasal 47

- (1) Menteri melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan pemberian izin usaha perkebunan.
- (2) Berdasarkan pengawasan yang dilakukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Menteri memberikan rekomendasi tindakan yang perlu dilakukan kepada pemberi izin.
- (3) Dalam hal pemberi izin tidak mengambil langkah-langkah yang diperlukan dan pelanggaran masih terus terjadi, Menteri memberikan peringatan terhadap pemberi izin dengan tembusan kepada Menteri Dalam Negeri.

- (4) Apabila pemberi izin tidak menindaklanjuti peringatan Menteri paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diberikannya peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Menteri dapat mengambil alih wewenang pemberi izin dan mengusulkan kepada Menteri Dalam Negeri untuk memberikan sanksi terhadap pejabat pemberi izin sesuai peraturan perundang-undangan.

BAB IX SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 48

- (1) Dalam hal Perusahaan Perkebunan yang memiliki IUP-P atau IUP melakukan kemitraan dalam pemenuhan kebutuhan bahan baku yang mengakibatkan terganggunya kemitraan yang telah ada sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1), dikenai sanksi peringatan tertulis 3 (tiga) kali dalam tenggang waktu 4 (empat) bulan untuk melakukan perbaikan.
- (2) Apabila peringatan ke-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dipenuhi, IUP-P atau IUP dicabut dan hak atas tanah diusulkan kepada instansi yang berwenang untuk dibatalkan.

Pasal 49

- (1) Perusahaan Perkebunan yang memperoleh IUP-P, tidak melakukan penjualan saham kepada koperasi pekebun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dikenai sanksi peringatan tertulis 3 (tiga) kali dalam tenggang waktu 4 (empat) bulan untuk melakukan penjualan saham kepada koperasi pekebun.
- (2) Dalam hal peringatan ke-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dipenuhi, IUP-P dicabut dan hak atas tanah diusulkan kepada instansi yang berwenang untuk dibatalkan.

Pasal 50

Perusahaan Perkebunan yang terbukti di kemudian hari memberikan pernyataan bahwa status Perusahaan Perkebunan sebagai usaha mandiri atau bagian dari Kelompok (Group) Perusahaan Perkebunan belum menguasai lahan melebihi batas paling luas yang tidak benar sebagaimana tercantum dalam Pasal 21 atau Pasal 23, maka IUP-B atau IUP Perusahaan bersangkutan dicabut tanpa peringatan sebelumnya dan hak atas tanah diusulkan kepada instansi yang berwenang untuk dibatalkan.

Pasal 51

- (1) Perusahaan perkebunan yang telah memperoleh IUP-B, IUP-P, IUP, Persetujuan Perubahan Luas Lahan, Persetujuan Perubahan Jenis Tanaman, Persetujuan Penambahan Kapasitas Industri Pengolahan Hasil Perkebunan atau Persetujuan Diversifikasi Usaha yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf a, c, e, f, g dan/atau h dikenai sanksi peringatan tertulis 3 (tiga) kali masing-masing dalam tenggang waktu 4 (empat) bulan.
- (2) Perusahaan perkebunan yang telah memperoleh IUP-B, IUP-P, IUP yang mengalihkan kepemilikan perusahaan, tidak melaporkan perubahan kepemilikan dan kepengurusan Perusahaan Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 dikenakan sanksi peringatan tertulis 3 (tiga) kali masing-masing dalam tenggang waktu 2 (dua) bulan.
- (3) Apabila peringatan ke-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan/atau ayat (2) tidak dipenuhi, IUP-B, IUP-P atau IUP dicabut dan hak atas tanah diusulkan kepada instansi yang berwenang untuk dibatalkan.

Pasal 52

Perusahaan Perkebunan yang memperoleh IUP-B, IUP-P, IUP, Persetujuan Perubahan Luas Lahan, Persetujuan Perubahan Jenis Tanaman, Persetujuan Penambahan Kapasitas Industri Pengolahan Hasil Perkebunan atau Persetujuan Diversifikasi Usaha yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf b dan/atau huruf d, IUP-B, IUP-P atau IUP dicabut dan hak atas tanah diusulkan kepada instansi yang berwenang untuk dibatalkan.

Pasal 53

- (1) Perusahaan Perkebunan yang telah mendapat persetujuan diversifikasi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 tidak menjamin kelangsungan usaha pokok, menjaga kelestarian lingkungan dan keragaman sumber daya genetik serta mencegah berjangkitnya organisme pengganggu tanaman (OPT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dikenai sanksi peringatan tertulis 3 (tiga) kali dalam tenggang waktu 4 (empat) bulan untuk melakukan perbaikan.
- (2) Dalam hal peringatan ke-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dipenuhi, IUP-B atau IUP dicabut dan hak atas tanah diusulkan kepada instansi yang berwenang untuk dibatalkan.

Pasal 54

Pengusulan pembatalan hak atas tanah kepada instansi yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, Pasal 52 atau Pasal 53 dilakukan oleh Menteri atas usul gubernur atau bupati/walikota.

Pasal 55

- (1) IUP-B, IUP-P atau IUP yang diterbitkan gubernur atau bupati/walikota dilarang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) IUP-B, IUP-P atau IUP yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dicabut oleh pemberi izin.

BAB X KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 56

- (1) Izin Usaha Perkebunan (IUP), Surat Pendaftaran Usaha Perkebunan (SPUP), Izin Tetap Usaha Budidaya Perkebunan (ITUBP), atau Izin Tetap Usaha Industri Perkebunan (ITUIP), yang diterbitkan sebelum peraturan ini diundangkan dinyatakan tetap berlaku.
- (2) Dalam hal terjadi pemekaran wilayah, izin usaha perkebunan yang telah diterbitkan, dinyatakan tetap berlaku dan pembinaan selanjutnya dilakukan oleh kabupaten/kota yang merupakan lokasi kebun berada.
- (3) Apabila pemekaran wilayah mengakibatkan lokasi kebun berada pada lintas kabupaten, maka pembinaan selanjutnya dilakukan oleh provinsi.
- (4) Izin usaha yang telah diterbitkan oleh Badan Koordinasi Penanaman Modal dalam rangka penanaman modal sebelum diundangkannya Peraturan ini dinyatakan tetap berlaku.

Pasal 57

- (1) Perusahaan Perkebunan yang telah memperoleh hak atas tanah, belum memiliki Izin Tetap Usaha Budidaya Perkebunan (ITUBP), Izin Tetap Usaha Industri Perkebunan (ITUIP), Surat Pendaftaran Usaha Perkebunan (SPUP), atau Izin Usaha Perkebunan sebelum peraturan ini diundangkan, wajib memiliki IUP-B, IUP-P atau IUP paling lambat 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan ini diundangkan.
- (2) Untuk memperoleh IUP-B, IUP-P atau IUP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) permohonan harus dilengkapi persyaratan:
 - a. Fotocopy sertipikat hak atas tanah;
 - b. Profil Perusahaan meliputi Akta Pendirian dan perubahan terakhir yang telah terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, komposisi kepemilikan saham, susunan pengurus dan bidang usaha perusahaan; dan
 - c. Hasil Penilaian Usaha Perkebunan.

- (3) Dalam hal perusahaan perkebunan tidak melaksanakan perolehan IUP-B, IUP-P atau IUP dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), gubernur atau bupati/walikota sesuai kewenangan mengusulkan pembatalan hak atas tanah kepada Direktur Jenderal untuk disampaikan kepada instansi yang berwenang di bidang pertanahan.

Pasal 58

- (1) Untuk Perusahaan Perkebunan yang memiliki IUP-P sebelum Peraturan ini diundangkan, dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun harus telah memiliki kebun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11.
- (2) Dalam hal lahan untuk pembangunan kebun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tersedia, Perusahaan Perkebunan wajib bekerjasama dengan koperasi perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 atau Pasal 14, paling lama 12 (dua belas) bulan sejak Peraturan ini diundangkan.
- (3) Usaha Industri Pengolahan Hasil Perkebunan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau ayat (2) dikenai peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali dalam tenggang waktu 4 (empat) bulan untuk melaksanakan ketentuan.
- (4) Jika peringatan ke-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau ayat (2) tidak dipenuhi, IUP-P dicabut dan hak atas tanah diusulkan kepada instansi yang berwenang untuk dibatalkan.

Pasal 59

Perusahaan Perkebunan yang memiliki IUP-B, IUP-P atau IUP sebelum Peraturan ini diundangkan dan sudah melakukan pembangunan kebun dan/atau Industri Pengolahan Hasil Perkebunan tanpa memiliki hak atas tanah, dikenai peringatan untuk segera menyelesaikan hak atas tanah sesuai peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.

Pasal 60

- (1) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) tidak berlaku untuk Perusahaan Perkebunan yang memperoleh izin usaha perkebunan sebelum tanggal 28 Februari 2007 dan telah melakukan pola PIR-BUN, PIR-TRANS, PIR-KKPA, atau pola kerjasama inti-plasma lainnya.
- (2) Perusahaan Perkebunan yang tidak melaksanakan pola PIR-BUN, PIR-TRANS, PIR-KKPA, atau pola kerjasama inti-plasma lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib melakukan kegiatan usaha produktif untuk masyarakat sekitar sesuai kondisi wilayah setempat berdasarkan kesepakatan bersama antara Perusahaan dengan masyarakat sekitar dan diketahui gubernur atau bupati/walikota sesuai kewenangan.
- (3) Usaha produktif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan kegiatan yang dapat menjadi sumber penghidupan bagi masyarakat sekitar.

Pasal 61

- (1) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) tidak berlaku untuk Perusahaan Perkebunan yang telah memperoleh hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57.
- (2) Perusahaan Perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib melakukan kegiatan usaha produktif untuk masyarakat sekitar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2).

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 62

Pelaksanaan pelayanan perizinan usaha perkebunan di Provinsi Aceh dan Papua dengan otonomi khusus sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal 63

Dengan diundangkannya Peraturan ini, maka Peraturan Menteri Pertanian Nomor 26/Permentan/OT.140/2/2007 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 64

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, Peraturan ini diundangkan dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 30 September 2013

MENTERI PERTANIAN
REPUBLIK INDONESIA,

SUSWONO

Diundangkan di Jakarta
Pada tanggal 2 Oktober 2013

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

AMIR SYAMSUDIN

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2013 NOMOR 1180

SURAT TANDA DAFTAR USAHA BUDIDAYA TANAMAN PERKEBUNAN (STD-B)
 Kabupaten/Kota
 Kecamatan

Nomor:

A. Keterangan Pemilik

- 1. Nama :
- 2. Tempat/ tanggal lahir :
- 3. Nomor KTP :
- 4. Alamat :

B. Data Kebun

I. Kebun 1

- Lokasi/Titik Koordinat kebun (desa/kecamatan) :
- Status kepemilikan lahan : (*sertipikat hak milik/ girik / SKT / sewa/ ...*)
- Nomor :
- Luas areal : hektar
- Jenis tanaman :,
- Produksi per ha per tahun :
- Asal Benih :
- Jumlah Pohon :
- Pola Tanam : (*monokultur/campuran dengan tanaman ...*)
- Jenis Pupuk :
- Mitra pengolahan :
- Jenis tanah : (*mineral/gambut/mineral+gambut*)
- Tahun tanam :
- Usaha lain di lahan kebun :

II. Kebun 2 *)

- Lokasi (desa/kecamatan) :
- Status kepemilikan lahan : (*sertipikat hak milik/SKT/girik/sewa/ ...*)
- Nomor :
- Luas : hektar
- Jenis tanaman :,
- Produksi per ha per tahun :
- Asal Benih/Bibit :
- Jumlah Pohon :
- Pola Tanam : (*monokultur/campuran dengan tanaman ...*)
- Jenis Pupuk :
- Mitra pengolahan :
- Jenis tanah : (*mineral/gambut/mineral+gambut*)
- Tahun tanam :
- Usaha lain di lahan kebun :

III. (dan seterusnya)

STD-B ini tidak berlaku apabila terjadi perubahan terhadap informasi tersebut di atas.

....., 20.....

Bupati/ Walikota.....

.....

Keterangan:

*) diisi apabila kepemilikan lebih dari 1(satu) lokasi

MENTERI PERTANIAN
 REPUBLIK INDONESIA,

SUSWONO

LAMPIRAN II : PERATURAN MENTERI PERTANIAN REPUBLIK INDONESIA
NOMOR : 98/Permentan/OT.140/9/2013
TANGGAL: 30 September 2013

KAPASITAS PALING RENDAH
USAHA INDUSTRI PENGOLAHAN HASIL PERKEBUNAN
YANG MEMERLUKAN IUP-P*

No.	Komoditas	Kapasitas	Produk
1	2	3	4
1.	Kelapa Sawit	5 ton TBS per jam	CPO, inti sawit (<i>palm kernel</i>), tandan kosong, cangkang, serat (<i>fiber</i>), <i>sludge</i>
2.	Teh	1 ton pucuk segar per hari	Teh Hijau
		10 ton pucuk segar per hari	Teh Hitam
3.	Tebu	1.000 Ton Tebu per hari (Ton Cane Day /TCD)	Gula Kristal Putih

*) Untuk izin usaha industri pengolahan komoditas perkebunan selain kelapa sawit, teh dan tebu diberikan oleh instansi yang membidangi perindustrian.

MENTERI PERTANIAN
REPUBLIK INDONESIA,

SUSWONO

SURAT TANDA DAFTAR USAHA INDUSTRI PENGOLAHAN
HASIL PERKEBUNAN (STD-P)

Kabupaten/Kota
Kecamatan

Nomor:

A. Keterangan Pemilik

1. Nama :
2. Tempat/ tanggal lahir :
3. Nomor KTP :
4. Alamat :

B. Data Unit Pengolah

I. Unit Pengolah 1

1. Nama :*)
2. Lokasi : (desa/kecamatan/kabupaten)
3. Kapasitas produksi : (*terpasang/terpakai menurut satuan*)
4. Jenis bahan baku : (TBS/.....)
5. Sumber bahan baku : (desa/kecamatan/kabupaten)
6. Jenis produksi : (CPO/.....)
7. Tujuan pasar :

II. Unit Pengolah 2

1. Nama :
2. Lokasi : (desa/kecamatan/kabupaten)
3. Kapasitas produksi : (*terpasang/terpakai menurut satuan*)
4. Jenis bahan baku : (TBS/.....)
5. Sumber bahan baku : (desa/kecamatan/kabupaten)
6. Jenis produksi : (CPO/.....)
7. Tujuan pasar :

III. (dan seterusnya)

....., 20.....

Bupati/ Walikota.....

.....

*) untuk seluruh komoditas perkebunan

MENTERI PERTANIAN
REPUBLIK INDONESIA,

SUSWONO

**SURAT PERJANJIAN KEMITRAAN PENGOLAHAN BERKELANJUTAN
INDUSTRI PENGOLAHAN**

Pada hari ini..... tanggal..... tahun..... bertempat di....., kami yang bertanda tangan di bawah ini:

N a m a :

Jabatan :

Alamat :

Bertindak untuk dan atas nama PT.yang selanjutnya disebut PIHAK KESATU.

N a m a :

Jabatan :

Alamat :

Bertindak untuk dan atas nama (koperasi perkebunan) yang selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

Selanjutnya atas dasar kesepakatan bersama, para pihak dengan ini sepakat untuk membuat perjanjian pasokan bahan baku dengan syarat-syarat sebagai berikut:

Pasal 1

HAK DAN KEWAJIBAN

(1) PIHAK KESATU mempunyai kewajiban:

- a. menerima bahan baku dari pihak kedua yang volume, mutu, frekuensi dan waktunya sesuai dengan kesepakatan;
- b. melakukan pembayaran kepada pihak kedua sesuai dengan harga, volume, mutu, dan waktu yang telah disepakati bersama.
- c. bersama-sama dengan bupati/walikota memberikan pembinaan teknik budidaya, teknik dan penetapan waktu pemanenan, pengenalan kualitas, penanganan pascapanen,.....dsb.

(2) PIHAK KESATU mempunyai hak:

- a. menolak bahan baku yang dikirimkan pihak kedua apabila tidak sesuai dengan mutu, yang telah disepakati;
- b. mendapatkan mutu bahan baku yang sesuai dengan yang telah disepakati;
- c.

(3) PIHAK KEDUA mempunyai kewajiban:

- a. memberikan bahan baku kepada pihak pertama yang volume, mutu, frekwensi dan waktu pengiriman sesuai dengan kesepakatan;
- b. melakukan teknik budidaya yang sesuai dengan baku teknis sehingga memperoleh kualitas bahan baku yang baik;
- c. melakukan panen pada waktu yang tepat dan sesuai dengan teknik pemanenan yang benar;
- d.

(4) PIHAK KEDUA mempunyai hak:

- a. menerima pembayaran dari pihak pertama sesuai dengan harga, volume, mutu dan waktu yang telah disepakati bersama
- b. mendapatkan bimbingan dari pihak pertama tentang teknik budidaya, teknik dan penetapan waktu pemanenan, pengenalan kualitas, penanganan pascapanen;
- c.

Pasal 2

SANKSI

- (1) Apabila PIHAK KESATU tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1), maka.....(ditentukan bersama oleh para pihak)
- (2) Apabila PIHAK KEDUA tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (2), maka..... (ditentukan bersama oleh para pihak)

Pasal 3

MASA BERLAKU

Perjanjian ini berlaku paling kurang selama 10 (sepuluh) tahun dan dapat ditinjau kembali paling singkat setiap 2 (dua) tahun sesuai dengan kesepakatan.

Pasal 4

Evaluasi atau penilaian ulang terhadap (harga, mutu, dsb) dilakukan secara berkala setiap bulan/tahun sekali.

Pasal 5

(dst sesuai kebutuhan)

Pasal

PENYELESAIAN SENGKETA

- (1) Penyelesaian sengketa yang muncul antara PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA dilakukan secara musyawarah.
- (2) Apabila penyelesaian secara musyawarah antara PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA tidak berhasil dilakukan, maka dilakukan penyelesaian dengan melibatkan pihak Pemerintah kabupaten/kota sebagai mediator.
- (3) Apabila penyelesaian dengan mediasi pihak pemerintah kabupaten/kota tidak berhasil dilakukan, maka dilakukan penyelesaian melalui Pengadilan Negeri sesuai peraturan perundang-undangan.

Pasal

PENUTUP

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam kesepakatan ini akan diatur kemudian sesuai dengan kesepakatan para pihak.

Demikianlah perjanjian ini dibuat dalam tiga rangkap bermeterai cukup, masing-masing pihak mendapat satu rangkap yang semuanya memiliki kekuatan hukum yang sama dan ditandatangani oleh para pihak dengan diketahui oleh bupati/walikota.

Para pihak:

PIHAK KEDUA

PIHAK KESATU

(.....)

Mengetahui,
Kepala Dinas.....

(.....)

(.....)

MENTERI PERTANIAN
REPUBLIK INDONESIA,

SUSWONO

BATAS PALING LUAS PEMBERIAN IUP-B UNTUK
1 (SATU) PERUSAHAAN ATAU KELOMPOK (GROUP)
PERUSAHAAN PERKEBUNAN

No.	Tanaman	Batas Paling Luas (ha)
1	2	3
1	Kelapa	40.000
2	Karet	20.000
3	Kopi	10.000
4	Kakao	10.000
5	Jambu Mete	10.000
6	Lada	1.000
7	Cengkeh	1.000
8	Kapas	20.000

MENTERI PERTANIAN
REPUBLIK INDONESIA,

SUSWONO

BATAS PALING LUAS PEMBERIAN IUP UNTUK
1 (SATU) PERUSAHAAN ATAU KELOMPOK (GROUP)
PERUSAHAAN PERKEBUNAN

No.	Tanaman	Batas Paling Luas (ha)
1	2	3
1	Kelapa Sawit	100.000
2	Teh	20.000
3	Tebu	150.000

MENTERI PERTANIAN
REPUBLIK INDONESIA,

SUSWONO

KOP GUBERNUR/BUPATI/WALIKOTA

KEPUTUSAN GUBERNUR/BUPATI/WALIKOTA
NOMOR :

TENTANG

IZIN USAHA PERKEBUNAN UNTUK BUDIDAYA (IUP-B)
PT.....

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR/BUPATI/WALIKOTA.....

- Menimbang : a. bahwa sesuai dengan permohonan Saudara Nomor..... tanggalperihal Permohonan Izin Usaha Perkebunan Untuk Budidaya (IUP-B) PT.....;
- b. bahwa sesuai dengan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Pertanian Nomor tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan telah memenuhi syarat untuk diberikan Izin Usaha Perkebunan Untuk Budidaya (IUP-B);
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, perlu menetapkan IUP-B PT....., dengan Keputusan Gubernur/Bupati/Walikota.....;

- Mengingat : 1.
2.
3. dst

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan :
KESATU : Memberikan Izin Usaha Perkebunan Untuk Budidaya (IUP-B) Kepada PT..... yang telah memenuhi persyaratan:
1. Profil Perusahaan meliputi Akta Pendirian dan perubahan terakhir yang telah terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, komposisi kepemilikan saham, susunan pengurus dan bidang usaha perusahaan tanggal
 2. Nomor Pokok Wajib Pajak Nomor.....
 3. Surat Izin Tempat Usaha Nomor..... tanggal.....
 4. Rekomendasi kesesuaian dengan Perencanaan Pembangunan Perkebunan kabupaten/kota dari Bupati/Walikota..... Nomor..... tanggal.....;*)
 5. Rekomendasi kesesuaian dengan Perencanaan Pembangunan Perkebunan Provinsi dari Gubernur..... Nomor..... tanggal.....;**)
 6. Izin lokasi dari bupati/walikota yang dilengkapi dengan peta digital calon lokasi dengan skala 1:100.000 atau 1:50.000 (cetak peta dan file elektronik) sesuai dengan peraturan perundang-undangan.;
 7. Pertimbangan teknis ketersediaan lahan dari dinas yang membidangi kehutanan;***)

8. Rencana kerja pembangunan kebun PT. (termasuk rencana fasilitasi pembangunan kebun Masyarakat Sekitar);
9. Izin Lingkungan Bupati/Walikota Nomor tanggal.....;
10. Surat Pernyataan Direktur PT..... tentang kesanggupan PT. untuk:
 - a. memiliki sumber daya manusia, sarana, prasarana dan sistem untuk melakukan pengendalian organisme pengganggu tanaman (OPT);
 - b. memiliki sumber daya manusia, sarana, prasarana dan sistem untuk melakukan pembukaan lahan tanpa bakar serta pengendalian kebakaran;
 - c. memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat sekitar yang dilengkapi dengan rencana kerja dan rencana pembiayaan; dan
 - d. melaksanakan kemitraan dengan pekebun, karyawan dan/atau masyarakat sekitar perkebunan.
11. Surat Pernyataan dari PT. bahwa status Perusahaan Perkebunan sebagai usaha mandiri atau bagian dari Kelompok (group) Perusahaan Perkebunan belum menguasai lahan melebihi batas paling luas yang diatur dalam Peraturan Menteri Pertanian tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan.

KEDUA

: Jenis tanaman yang diusahakan dalam IUP-B adalah:

1. Jenis Tanaman :
2. Luas areal Netto :..... ha berdasarkan Izin Lokasi Nomor.....tanggal
3. Lokasi :
 - a. Desa :
 - b. Kecamatan:
 - c. Kabupaten :
 - d. Provinsi :
4. Produksi diolah di :

KETIGA

: PT..... wajib mentaati ketentuan sebagai berikut:

1. Memiliki sumber daya manusia, sarana, prasarana dan sistem pembukaan lahan tanpa bakar serta pengendalian kebakaran;
2. Menerapkan teknologi pembukaan lahan tanpa bakar dan mengelola sumber daya alam secara lestari;
3. Memiliki sumber daya manusia, sarana, prasarana dan sistem pengendalian organisme pengganggu tanaman (OPT);
4. Menerapkan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), atau Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) sesuai peraturan perundang-undangan;
5. Menyampaikan peta digital lokasi IUP-B atau IUP skala 1:100.000 atau 1:50.000 (cetak peta dan file elektronik) disertai dengan koordinat yang lengkap sesuai dengan peraturan perundang-undangan kepada Direktorat Jenderal yang membidangi perkebunan dan Badan Informasi Geospasial (BIG);
6. memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat bersamaan dengan pembangunan kebun perusahaan dan pembangunan kebun masyarakat diselesaikan paling lama dalam waktu 3 (tiga) tahun;
7. Melakukan kemitraan dengan Pekebun, karyawan dan masyarakat sekitar; dan

8. Melaporkan perkembangan usaha perkebunan kepada pemberi izin secara berkala setiap 6 (enam) bulan sekali dengan tembusan kepada Menteri Pertanian dalam hal ini Direktur Jenderal yang membidangi perkebunan dan gubernur atau bupati/walikota.****)
9. Menyelesaikan proses perolehan hak atas tanah sesuai peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan;
10. Merealisasikan pembangunan kebun dan/atau unit pengolahan sesuai dengan studi kelayakan, baku teknis, dan peraturan perundang-undangan.

KEEMPAT : Izin Usaha Perkebunan Untuk Budidaya (IUP-B) berlaku selama perusahaan masih melaksanakan kegiatannya sesuai dengan baku teknis dan perundang-undangan.

KELIMA : Dalam hal Perusahaan tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada Diktum KETIGA, IUP-B dicabut.

KEENAM : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di
pada tanggal,

GUBERNUR/BUPATI/WALIKOTA

.....

SALINAN Keputusan ini disampaikan kepada:

1. Gubernur/Bupati/Walikota.....;
2. Direktur Jenderal Perkebunan.

- *) Dicantumkan apabila IUP-B diterbitkan oleh gubernur.
 **) Dicantumkan apabila IUP-B diterbitkan oleh bupati/walikota
 ***) Dicantumkan apabila lahan berasal dari areal hutan
 *****) gubernur apabila IUP-B diterbitkan oleh bupati/walikota
 bupati/walikota apabila IUP-B diterbitkan oleh gubernur

MENTERI PERTANIAN
REPUBLIK INDONESIA,

SUSWONO

KOP GUBERNUR/BUPATI/WALIKOTA

KEPUTUSAN GUBERNUR/BUPATI/WALIKOTA
NOMOR :

TENTANG

IZIN USAHA PERKEBUNAN UNTUK PENGOLAHAN (IUP-P)
PT.....

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR/BUPATI/WALIKOTA.....,

- Menimbang : a. bahwa sesuai dengan permohonan Saudara Nomor tanggalperihal Permohonan Izin Usaha Perkebunan Untuk Pengolahan (IUP-P) PT.....;
- b. bahwa sesuai dengan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Pertanian Nomor tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan telah memenuhi syarat untuk diberikan Izin Usaha Perkebunan Untuk Pengolahan (IUP-P);
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, perlu menetapkan IUP-P PT....., dengan Keputusan Gubernur/Bupati/Walikota.....;

- Mengingat : 1.
2.
3. dst

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan :
KESATU : Memberikan Izin Usaha Perkebunan Untuk Pengolahan (IUP-P) Kepada PT..... yang telah memenuhi persyaratan:
1. Profil Perusahaan meliputi Akta Pendirian dan perubahan terakhir yang telah terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, komposisi kepemilikan saham, susunan pengurus dan bidang usaha perusahaan, tanggal
 2. Nomor Pokok Wajib Pajak Nomor.....
 3. Surat Izin Tempat Usaha Nomor..... tanggal.....
 4. Rekomendasi kesesuaian dengan Perencanaan Pembangunan Perkebunan kabupaten/kota dari Bupati/Walikota..... Nomor..... tanggal.....;*)
 5. Rekomendasi kesesuaian dengan Perencanaan Pembangunan Perkebunan Provinsi dari Gubernur..... Nomor..... tanggal.....;**)
 6. Izin lokasi dari bupati/walikota yang dilengkapi dengan peta digital calon lokasi dengan skala 1:100.000 atau 1:50.000 (cetak peta dan file elektronik) sesuai dengan peraturan perundang-undangan;***)
 7. Surat Pernyataan Jaminan Pasokan Bahan Baku Untuk Industri Pengolahan PT Nomor tanggaldan Surat Perjanjian Jaminan Pasokan Bahan Baku Industri Pengolahan antara PT dengan Nomor..... tanggal.....;
 8. Rencana kerja pembangunan usaha industri pengolahan hasil perkebunan PT.;

9. Izin Lingkungan (Gubernur/Bupati/Walikota Nomor tanggal.....);
10. Surat Pernyataan Direktur PT.....untuk melaksanakan kemitraan dengan Pekebun, Karyawan dan masyarakat sekitar Perkebunan Nomor..... tanggal

KEDUA : Jenis usaha dalam IUP-P adalah:

1. Jenis Usaha :
2. Luas areal Netto :ha berdasarkan Izin Lokasi Nomor.....tanggal
3. Lokasi :
 - a. Desa :
 - b. Kecamatan :
 - c. Kabupaten :
 - d. Provinsi :
4. Kapasitas Industri Pengolahan :
5. Pemenuhan bahan Baku dengan cara :

KETIGA : PT..... wajib mentaati ketentuan sebagai berikut:

1. Memiliki sumber daya manusia, sarana, prasarana dan sistem pembukaan lahan tanpa bakar serta pengendalian kebakaran;
2. Menerapkan teknologi pembukaan lahan tanpa bakar dan mengelola sumber daya alam secara lestari;
3. Memiliki sumber daya manusia, sarana, prasarana dan sistem pengendalian organisme pengganggu tanaman (OPT);
4. Menerapkan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), atau Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) sesuai peraturan perundang-undangan;
5. Menyampaikan peta digital lokasi IUP-B atau IUP skala 1:100.000 atau 1:50.000 (cetak peta dan file elektronik) disertai dengan koordinat yang lengkap sesuai dengan peraturan perundang-undangan kepada Direktorat Jenderal yang membidangi perkebunan dan Badan Informasi Geospasial (BIG);
6. memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat bersamaan dengan pembangunan kebun perusahaan dan pembangunan kebun masyarakat diselesaikan paling lama dalam waktu 3 (tiga) tahun;
7. Melakukan kemitraan dengan Pekebun, karyawan dan masyarakat sekitar; dan
8. Melaporkan perkembangan usaha perkebunan kepada pemberi izin secara berkala setiap 6 (enam) bulan sekali dengan tembusan kepada Menteri Pertanian dalam hal ini Direktur Jenderal yang membidangi Perkebunan dan gubernur atau bupati/walikota.****)
9. Menyelesaikan proses perolehan hak atas tanah sesuai peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan;
10. Merealisasikan pembangunan kebun dan/atau unit pengolahan sesuai dengan studi kelayakan, baku teknis, dan peraturan perundang-undangan.
11. Melakukan penjualan saham kepada koperasi pekebun setempat paling rendah 5% pada tahun ke-5 dan secara bertahap menjadi paling rendah 30% pada tahun ke-15. *****);

- KEEMPAT : Izin Usaha Perkebunan (IUP-P) berlaku selama perusahaan masih melaksanakan kegiatannya sesuai dengan baku teknis dan ketentuan perundang-undangan.
- KELIMA : Dalam hal Perusahaan tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada diktum KETIGA, IUP-P dicabut.
- KEENAM : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di
pada tanggal,

GUBERNUR/BUPATI/WALIKOTA
KEPALA DINAS PERKEBUNAN.....

SALINAN Keputusan ini disampaikan kepada:

1. Gubernur/Bupati/Walikota;
2. Direktur Jenderal Perkebunan.

*) Dicantumkan apabila IUP-P diterbitkan oleh gubernur.

**) Dicantumkan apabila IUP-P diterbitkan oleh bupati/walikota

***) Tidak dicantumkan apabila lokasi industri pengolahan hasil berada di dalam wilayah IUP-B

****) gubernur apabila IUP-P diterbitkan oleh bupati/walikota
bupati/walikota apabila IUP-P diterbitkan oleh gubernur

*****) dicantumkan khusus untuk industri pengolahan kelapa sawit yang seluruh pasokan bahan bakunya berasal dari koperasi pekebun.

MENTERI PERTANIAN
REPUBLIK INDONESIA,

SUSWONO

KOP GUBERNUR/BUPATI/WALIKOTA

KEPUTUSAN GUBERNUR/BUPATI/WALIKOTA
NOMOR :

TENTANG

IZIN USAHA PERKEBUNAN (IUP)
PT.....

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR/BUPATI/WALIKOTA.....

- Menimbang : a. bahwa sesuai dengan permohonan Saudara Nomor..... tanggalperihal Permohonan Izin Usaha Perkebunan (IUP) PT.....;
- b. bahwa sesuai dengan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Pertanian Nomor tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan telah memenuhi syarat untuk diberikan Izin Usaha Perkebunan (IUP);
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, perlu menetapkan IUP PT....., dengan Keputusan Gubernur/Bupati/Walikota.....;
- Mengingat : 1.
2.
3. dst

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan :
KESATU : Memberikan Izin Usaha Perkebunan (IUP) Kepada PT..... yang telah memenuhi persyaratan:
1. Profil Perusahaan meliputi Akta Pendirian dan perubahan terakhir yang telah terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, komposisi kepemilikan saham, susunan pengurus dan bidang usaha perusahaan, tanggal
 2. Nomor Pokok Wajib Pajak Nomor.....
 3. Surat Izin Tempat Usaha Nomor..... tanggal.....
 4. Rekomendasi kesesuaian dengan Perencanaan Pembangunan Perkebunan kabupaten/kota dari Bupati/Walikota..... Nomor..... tanggal.....;*)
 5. Rekomendasi kesesuaian dengan Perencanaan Pembangunan Perkebunan Provinsi dari Gubernur..... Nomor..... tanggal.....;**)
 6. Izin lokasi dari bupati/walikota yang dilengkapi dengan peta digital calon lokasi dengan skala 1:100.000 atau 1:50.000 (cetak peta dan file elektronik) sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
 7. Pertimbangan teknis ketersediaan lahan dari dinas yang membidangi kehutanan;***)
 8. Jaminan pasokan bahan baku dari kebun milik sendiri dan kebun masyarakat;
 9. Rencana kerja pembangunan kebun PT. (termasuk rencana fasilitasi pembangunan kebun masyarakat sekitar);
 10. Izin Lingkungan Bupati/Walikota Nomor tanggal.....;

11. Surat Pernyataan Direktur PT..... tentang kesanggupan PT. untuk :
 - a. memiliki sumber daya manusia, sarana, prasarana dan sistem untuk melakukan pengendalian organisme pengganggu tanaman (OPT);
 - b. memiliki sumber daya manusia, sarana, prasarana dan sistem untuk melakukan pembukaan lahan tanpa bakar serta pengendalian kebakaran;
 - c. memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat sekitar yang dilengkapi dengan rencana kerja dan rencana pembiayaan; dan
 - d. melaksanakan kemitraan dengan pekebun, karyawan dan masyarakat sekitar perkebunan.
12. Surat Pernyataan dari PT. bahwa status Perusahaan Perkebunan sebagai usaha mandiri atau bagian dari Kelompok (group) Perusahaan Perkebunan belum menguasai lahan melebihi batas paling luas yang diatur dalam Peraturan Menteri Pertanian tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan.

KEDUA

: Komoditi yang diusahakan dalam IUP adalah:

1. Komoditas :
2. Luas areal Netto :..... ha berdasarkan Izin Lokasi Nomor.....tanggal
3. Lokasi :
 - a. Desa :
 - b. Kecamatan :
 - c. Kabupaten :
 - d. Provinsi :
4. Kapasitas Unit Pengolahan :

KETIGA

: PT..... wajib mentaati ketentuan sebagai berikut:

1. Memiliki sumber daya manusia, sarana, prasarana dan sistem pembukaan lahan tanpa bakar serta pengendalian kebakaran;
2. Menerapkan teknologi pembukaan lahan tanpa bakar dan mengelola sumber daya alam secara lestari;
3. Memiliki sumber daya manusia, sarana, prasarana dan sistem pengendalian organisme pengganggu tanaman (OPT);
4. Menerapkan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), atau Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) sesuai peraturan perundang-undangan;
5. Menyampaikan peta digital lokasi IUP-B atau IUP skala 1:100.000 atau 1:50.000 (cetak peta dan file elektronik) disertai dengan koordinat yang lengkap sesuai dengan peraturan perundang-undangan kepada Direktorat Jenderal yang membidangi perkebunan dan Badan Informasi Geospasial (BIG);
6. Memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat bersamaan dengan pembangunan kebun perusahaan dan pembangunan kebun masyarakat diselesaikan paling lama dalam waktu 3 (tiga) tahun;
7. Melakukan kemitraan dengan Pekebun, karyawan dan masyarakat sekitar; dan
8. Melaporkan perkembangan usaha perkebunan kepada pemberi izin secara berkala setiap 6 (enam) bulan sekali dengan tembusan kepada Menteri Pertanian dalam hal ini Direktur Jenderal yang membidangi Perkebunan dan gubernur atau bupati/walikota.***);
9. Menyelesaikan proses perolehan hak atas tanah sesuai peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan;

10. Menyelesaikan proses perolehan hak atas tanah sesuai peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan;
11. Merealisasikan pembangunan kebun dan/atau unit pengolahan sesuai dengan studi kelayakan, baku teknis, dan peraturan perundang-undangan.

KEEMPAT : Izin Usaha Perkebunan (IUP) berlaku selama perusahaan masih melaksanakan kegiatannya sesuai dengan baku teknis dan perundang-undangan.

KELIMA : Dalam hal Perusahaan tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada diktum KETIGA, IUP dicabut.

KEENAM : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di
pada tanggal,

GUBERNUR/BUPATI/WALIKOTA
KEPALA DINAS PERKEBUNAN.....

.....

SALINAN Keputusan ini disampaikan kepada:

1. Gubernur/Bupati/Walikota;
2. Direktur Jenderal Perkebunan.

- *) Dicantumkan apabila IUP diterbitkan oleh gubernur.
- **) Dicantumkan apabila IUP diterbitkan oleh bupati/walikota
- ***) Dicantumkan apabila lahan berasal dari areal hutan
- ****) gubernur apabila IUP diterbitkan oleh bupati/walikota
Bupati/walikota apabila IUP diterbitkan oleh gubernur

MENTERI PERTANIAN
REPUBLIK INDONESIA,

SUSWONO

SURAT PERNYATAAN KESANGGUPAN PERUSAHAAN PERKEBUNAN

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

N a m a :
Jabatan :
Alamat :

Bertindak untuk dan atas nama PT. yang akan membangun kebun di wilayah desa..... kecamatan..... kabupaten/kota..... provinsi..... dengan jenis komoditi..... seluas.....ha, menyatakan kesanggupan untuk:

- a. memiliki sumber daya manusia sesuai keahlian yang diperlukan, sarana, prasarana dan sistem pengendalian Organisme Pengganggu Tanaman (OPT), serta melakukan perlindungan tanaman dengan sistem Pengendalian Hama Terpadu (PHT) di lokasi usaha perkebunan di atas;
- b. memiliki sumber daya manusia sesuai keahlian yang diperlukan, sarana, prasarana dan sistem untuk melakukan pembukaan lahan tanpa pembakaran serta melakukan pengendalian kebakaran di lokasi usaha perkebunan di atas;
- c. memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat sekitar yang dilengkapi dengan rencana kerja dan rencana pembiayaan membangun kebun bagi masyarakat sekitar berlokasi di kabupaten/kota....., dengan jenis komoditi..... seluasha dengan pola (kredit, bagi hasil atau pola.....)*; dan
- d. melakukan kemitraan dengan Pekebun, karyawan dan masyarakat sekitar perkebunan melalui salah satu atau beberapa pola sebagaimana tercantum dalam Peraturan Menteri Pertanian tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan yang akan dituangkan lebih lanjut dalam bentuk perjanjian antara PT..... dengan masyarakat sekitar perkebunan yang diketahui oleh bupati/walikota.

Apabila kesanggupan sebagaimana tercantum dalam butir 1 sampai dengan butir 4 tersebut di atas tidak dilaksanakan, maka pemberi izin dapat membatalkan izin usaha perkebunan yang telah dikeluarkan tanpa pemberian ganti rugi.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

....., 20.....

materai

(nama jelas)

*coret yang tidak perlu

MENTERI PERTANIAN
REPUBLIK INDONESIA,

SUSWONO

**SURAT PERNYATAAN
 PERUSAHAAN ATAU KELOMPOK (GROUP) PERUSAHAAN PERKEBUNAN
 BELUM MENGUASAI LAHAN MELEBIHI
 BATAS PALING LUAS**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

N a m a :

Jabatan :

Alamat :

Bertindak untuk dan atas nama PT. / Kelompok (group) Perusahaan Perkebunan..... yang akan membangun kebun di wilayah desa..... kecamatan..... kabupaten..... provinsi..... dengan jenis komoditi..... seluas.....ha, saat ini memiliki kebun:

No.	Komoditi	Lokasi Kebun (desa/kec/kabupaten/provinsi)	Luas areal (ha)
1.			
2.			
3.	Dst.....		

Dengan ini menyatakan bahwa PT..... / Kelompok (group) Perusahaan Perkebunan.... belum melampaui batas penguasaan lahan untuk komoditi.....

Apabila pernyataan ini tidak sesuai dengan keadaan yang sesungguhnya, maka kami bersedia IUP yang diterbitkan dibatalkan dan diproses secara hukum.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

....., 20....

materai
(nama jelas)

MENTERI PERTANIAN
 REPUBLIK INDONESIA,

SUSWONO

**SURAT PERNYATAAN
 JAMINAN PASOKAN BAHAN BAKU UNTUK INDUSTRI PENGOLAHAN**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

N a m a :

Jabatan :

Alamat:

Bertindak untuk dan atas nama PT. yang akan membangun Industri Pengolahan di wilayah desa..... kecamatan..... kabupaten..... Provinsi..... menyatakan bahwa industri pengolahan dengan kapasitas*, penyediaan bahan bakunya bersumber dari:

No.	Sumber Bahan Baku	Lokasi bahan baku (desa/kec/kab/kota)	Luas Kebun (Ha)	Volume (satuan*)
1.	Kebun Sendiri			
2.	Perkebunan besar lainnya (PT)			
3.	Koperasi			
4.	Kelompok Tani			

Terlampir disampaikan perjanjian dengan masing-masing sumber bahan baku di atas.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

....., 20....
 materai
 (nama jelas)

*Sesuai dengan satuan kapasitas industri pengolahan hasil perkebunan pada Lampiran II

MENTERI PERTANIAN
 REPUBLIK INDONESIA,

SUSWONO

**SURAT PERNYATAAN
KESEDIAAN UNTUK MELAKUKAN KEMITRAAN**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

N a m a :

Jabatan :

Alamat:

Bertindak untuk dan atas nama PT. yang akan membangun kebun di wilayah desa..... kecamatan..... kabupaten..... provinsi..... dengan jenis komoditi..... seluas.....ha, menyatakan kesanggupan untuk melakukan kemitraan dengan Pekebun, karyawan dan masyarakat sekitar perkebunan berupa kemitraan: penyediaan sarana produksi/produksi/pengolahan dan pemasaran/transportasi/operasional/kepemilikan saham/jasa pendukung lainnya.*

Dalam pelaksanaannya, kemitraan ini akan akan dibuat dalam bentuk perjanjian antara PT..... dengan Pekebun, karyawan dan masyarakat sekitar perkebunan yang diketahui oleh bupati/walikota.

Apabila dalam waktu paling lama 2 (dua) tahun terhitung sejak diterbitkannya izin usaha perkebunan, kami belum melakukan kemitraan seperti dimaksud dalam pernyataan ini, pemberi izin dapat membatalkan izin usaha perkebunan yang telah dikeluarkan tanpa pemberian ganti rugi.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

....., 20....

materai

(nama jelas)

MENTERI PERTANIAN
REPUBLIK INDONESIA,

SUSWONO

KOP GUBERNUR/BUPATI/WALIKOTA

PERSETUJUAN GUBERNUR/BUPATI/WALIKOTA
NOMOR :

TENTANG

PERUBAHAN LUAS LAHAN
PT.....

GUBERNUR/BUPATI/WALIKOTA.....,(sesuai kewenangan)

Sehubungan dengan surat Saudara Nomor tanggal perihal Permohonan Perubahan Luas Lahan Usaha PT. dan memperhatikan:

1. Profil Perusahaan meliputi Akta Pendirian dan perubahan terakhir yang telah terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, komposisi kepemilikan saham, susunan pengurus dan bidang usaha perusahaan tanggal
 2. Rekomendasi kesesuaian dengan Perencanaan Pembangunan Perkebunan kabupaten/kota dari Bupati/Walikota..... Nomor..... tanggal.....;*)
 3. Rekomendasi kesesuaian dengan Perencanaan Pembangunan Perkebunan Provinsi dari Gubernur..... Nomor..... tanggal.....;**)
 4. Izin lokasi dari bupati/walikota yang dilengkapi dengan peta digital calon lokasi dengan skala 1:100.000 atau 1:50.000 (cetak peta dan file elektronik) sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
 5. Pertimbangan teknis ketersediaan lahan dari dinas yang membidangi kehutanan;***)
 6. Rencana kerja pembangunan kebun PT. (termasuk rencana fasilitasi pembangunan kebun Masyarakat Sekitar);
 7. Izin Lingkungan Bupati/Walikota Nomor tanggal.....;
 8. Surat Pernyataan Direktur PT..... tentang kesanggupan PT. untuk:
 - a. memiliki sumber daya manusia, sarana, prasarana dan sistem untuk melakukan pengendalian organisme pengganggu tanaman (OPT);
 - b. memiliki sumber daya manusia, sarana, prasarana dan sistem untuk melakukan pembukaan lahan tanpa bakar serta pengendalian kebakaran;
 - c. memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat sekitar yang dilengkapi dengan rencana kerja dan rencana pembiayaan; dan
 - d. melaksanakan kemitraan dengan pekebun, karyawan dan/atau masyarakat sekitar perkebunan.
 9. Surat Pernyataan dari PT. bahwa status Perusahaan Perkebunan sebagai usaha mandiri atau bagian dari Kelompok (group) Perusahaan Perkebunan belum menguasai lahan melebihi batas paling luas yang diatur dalam Peraturan Menteri Pertanian tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan.
 10. Hasil Penilaian Usaha Perkebunan berdasarkan Peraturan Menteri Pertanian tentang Penilaian Usaha Perkebunan.
 11. Laporan Kemajuan fisik dan keuangan Perusahaan
- (Untuk pengurangan luas lahan persyaratan hanya memerlukan persyaratan butir 1 dan butir 11 serta alasan usulan untuk pengurangan lahan)

Dengan ini kami menyetujui penambahan/pengurangan luas lahan dari semula ha menjadi ha untuk komoditi yang berlokasi di desa, kecamatan, kabupaten/kota, provinsi

Setelah memperoleh surat persetujuan penambahan/pengurangan luas lahan, perusahaan Saudara wajib:

1. Menyelesaikan perolehan/penyesuaian hak atas tanah untuk perubahan luas lahan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN).
2. Menyampaikan laporan kegiatan dan tahapan pembangunan kebun sesuai rencana kerja seperti tertera pada butir 1.
3. Menyampaikan perkembangan perusahaan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali 6 (enam) bulan kepada pemberi persetujuan.

Apabila kewajiban tersebut di atas tidak dipenuhi maka persetujuan penambahan/pengurangan Luas Lahan ini dapat ditinjau kembali.

Demikian Surat Persetujuan ini dibuat untuk dapat dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Ditetapkan di
pada tanggal,
GUBERNUR/BUPATI/WALIKOTA
KEPALA DINAS PERKEBUNAN.....

.....

SALINAN Keputusan ini disampaikan kepada:

1. Menteri Pertanian;
2. Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN);
3. Direktur Jenderal Perkebunan.

MENTERI PERTANIAN
REPUBLIK INDONESIA,

SUSWONO

KOP GUBERNUR/BUPATI/WALIKOTA

PERSETUJUAN GUBERNUR/BUPATI/WALIKOTA
NOMOR :

TENTANG

PERUBAHAN JENIS TANAMAN
PT.....

GUBERNUR/BUPATI/WALIKOTA.....,(sesuai kewenangan)

Sehubungan dengan surat Saudara Nomor tanggal perihal Permohonan Perubahan Jenis Tanaman PT. dan memperhatikan:

1. IUP-B atau IUP serta SK HGU;
2. Profil Perusahaan meliputi Akta Pendirian dan perubahan terakhir yang telah terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, komposisi kepemilikan saham, susunan pengurus dan bidang usaha perusahaan;
3. Rekomendasi dari dinas provinsi atau kabupaten/kota yang membidangi perkebunan sesuai kewenangan;
4. Rencana kerja tentang perubahan jenis tanaman;
5. Izin Lingkungan dari gubernur atau bupati/walikota sesuai kewenangan.
6. Hasil Penilaian Usaha Perkebunan berdasarkan Peraturan Menteri Pertanian tentang Penilaian Usaha Perkebunan

Dengan ini kami menyetujui perubahan jenis tanaman dari semula menjadi pada areal perusahaan seluas ha yang berlokasi di desa, kecamatan, kabupaten/kota, provinsi

Setelah memperoleh surat persetujuan perubahan jenis tanaman ini, perusahaan Saudara wajib menyampaikan laporan tentang:

- a. Perkembangan kegiatan pembangunan tanaman yang baru sesuai rencana kerja seperti tertera pada butir 1.
- b. Perkembangan produksi jenis tanaman yang baru secara berkala paling kurang 1 (satu) kali 6 (enam) bulan kepada pemberi persetujuan.

Apabila kewajiban tersebut di atas tidak dipenuhi maka Persetujuan Perubahan Jenis Tanaman ini dapat ditinjau kembali.

Demikian Surat Persetujuan ini dibuat untuk dapat dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Ditetapkan di
pada tanggal,

GUBERNUR/BUPATI/WALIKOTA
KEPALA DINAS PERKEBUNAN.....

.....

SALINAN Keputusan ini disampaikan kepada:

1. Menteri Pertanian;
2. Direktur Jenderal Perkebunan.

MENTERI PERTANIAN
REPUBLIK INDONESIA,

SUSWONO

LAMPIRAN XVI : PERATURAN MENTERI PERTANIAN REPUBLIK INDONESIA
NOMOR : 98/Permentan/OT.140/9/2013
TANGGAL: 30 September 2013

KOP GUBERNUR/BUPATI/WALIKOTA

PERSETUJUAN GUBERNUR/BUPATI/WALIKOTA
NOMOR :

TENTANG

PENAMBAHAN KAPASITAS INDUSTRI PENGOLAHAN HASIL PERKEBUNAN
PT.....

GUBERNUR/BUPATI/WALIKOTA.....,(sesuai kewenangan)

Sehubungan dengan surat Saudara Nomor tanggal perihal Permohonan Penambahan Kapasitas Industri Pengolahan (kelapa sawit/teh/tebu) PT. dan memperhatikan:

1. IUP-P atau IUP;
2. Profil Perusahaan meliputi Akta Pendirian dan perubahan terakhir yang telah terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, komposisi kepemilikan saham, susunan pengurus dan bidang usaha perusahaan;
3. Rekomendasi ketersediaan bahan baku dari dinas provinsi atau kabupaten/kota yang membidangi perkebunan sesuai kewenangan;
4. Izin Lingkungan dari gubernur atau bupati/walikota sesuai kewenangan.
5. Rencana kerja perusahaan untuk penambahan kapasitas unit pengolahan (kelapa sawit/teh/tebu) dari yang semula {(ton TBS/jam)/(kg kering/hari)/(ton cane/day)} menjadi {(ton TBS/jam)/(kg kering/hari)/(ton cane/day)} sesuai surat nomor.....
6. Hasil Penilaian Usaha Perkebunan berdasarkan Peraturan Menteri Pertanian tentang Penilaian Usaha Perkebunan.

Dengan ini kami menyetujui penambahan kapasitas unit pengolahan dari semula {(ton TBS/jam)/(kg kering/hari)/(ton cane/day)} menjadi {(ton TBS/jam)/(kg kering/hari)/(ton cane/day)} untuk komoditi (kelapa sawit/teh/tebu) yang berlokasi di desa, kecamatan, kabupaten/kota, provinsi

Setelah memperoleh surat persetujuan penambahan kapasitas unit pengolahan, perusahaan Saudara wajib menyampaikan laporan tentang:

- a. Perkembangan penyelesaian pembangunan unit pengolahan.
- b. Perkembangan produksi unit pengolahan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali 6 (enam) bulan kepada pemberi persetujuan.

Apabila kewajiban tersebut di atas tidak dipenuhi maka Persetujuan Penambahan Kapasitas Unit Pengolahan ini dapat ditinjau kembali.

Demikian Surat Persetujuan ini dibuat untuk dapat dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Ditetapkan di
pada tanggal,

GUBERNUR/BUPATI/WALIKOTA
KEPALA DINAS PERKEBUNAN.....

.....

SALINAN Keputusan ini disampaikan kepada:

1. Menteri Pertanian;
2. Direktur Jenderal Perkebunan.

MENTERI PERTANIAN
REPUBLIK INDONESIA,

SUSWONO

PROVINSI/KABUPATEN/KOTA

PERSETUJUAN GUBERNUR/BUPATI/WALIKOTA
NOMOR :

TENTANG

DIVERSIFIKASI USAHA
PT.....

GUBERNUR/BUPATI/WALIKOTA.....,(sesuai kewenangan)

Sehubungan dengan surat Saudara Nomor tanggal perihal Permohonan Diversifikasi Usaha PT. dan memperhatikan:

1. IUP-B atau IUP;
2. Profil Perusahaan meliputi Akta Pendirian dan perubahan terakhir yang telah terdaftar di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, komposisi kepemilikan saham, susunan pengurus dan bidang usaha perusahaan;
3. Rencana kerja tentang diversifikasi usaha;
4. Surat dukungan Kepala Dinas yang membidangi perkebunan Kabupaten/Kota
5. Surat dukungan diversifikasi usaha dari Instansi terkait; dan
6. Izin Lingkungan dari gubernur atau bupati/walikota sesuai kewenangan.
7. Hasil Penilaian Usaha Perkebunan berdasarkan Peraturan Menteri Pertanian tentang Penilaian Usaha Perkebunan.

Dengan ini kami menyetujui diversifikasi usaha pada perusahaan perkebunan yang berlokasi di desa, kecamatan, kabupaten/kota, provinsi

Setelah memperoleh surat persetujuan diversifikasi usaha ini, perusahaan Saudara wajib menyampaikan laporan tentang:

- a. Perkembangan kegiatan diversifikasi usaha sesuai rencana kerja seperti tertera pada butir 3.
- b. Perkembangan produksi usaha tanaman pokok/utama dan usaha diversifikasi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali 6 (enam) bulan kepada pemberi persetujuan.

Apabila kewajiban tersebut di atas tidak dipenuhi maka Persetujuan Diversifikasi Usaha ini dapat ditinjau kembali.

Demikian Surat Persetujuan ini dibuat untuk dapat dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Ditetapkan di
pada tanggal,

GUBERNUR/BUPATI/WALIKOTA
KEPALA DINAS PERKEBUNAN.....

.....

SALINAN Keputusan ini disampaikan kepada:

1. Menteri Pertanian;
2. Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN);
3. Direktur Jenderal Perkebunan.

MENTERI PERTANIAN
REPUBLIK INDONESIA,

SUSWONO