

Prof. Dr. Hj. Yulia Mirwati, S.H., C.N., M.H. (Pembimbing I)

Dr. Kurnia Warman, SH, M.Hum. (Pembimbing II)

PROGRAM MAGISTER HUKUM FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2013

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pemerintah Indonesia saat ini sedang gencar-gencarnya dalam melaksanakan pembangunan demi tercapainya tujuan dari pembangunan itu sendiri yakni mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1985. Pelaksanaan pembangunan nasional yang dilakukan selama ini merupakan upaya pembangunan yang

berkesinambungan yang dalam mencapai tujuan tersebut, pelaksanaan pembangunan senantiasa harus memperhatikan keserasian dan keseimbangan berbagai unsur pembangunan termasuk dibidang ekonomi.

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

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

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

Perkebunan adalah segala kegiatan yang mengusahakan tanaman tertentu pada tanah dan atau media tumbuh lainnya dalam ekosistem

yang sesuai, mengelola dan memasarkan barang dan jasa hasil tanaman tersebut, dengan bantuan ilmu pengetahuan dan teknologi, pemodalan serta perkebunan dan masyarakat.¹

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

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

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

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

Kebijakan plasma ini mulai diperkenalkan di Indonesia dengan nama PIR (perusahaan inti rakyat) khusus sejak tahun 1977, dengan nama *nucleus estate small holding* (NES), yang diujicobakan pertama kali di daerah Alue Merah (D.I.Aceh) dan Tabalong (Sumatera Selatan). Kemudian pada tahun 1986

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

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

mengalami perkembangan menjadi PIR-transmigrasi, dan terus berlanjut sampai dengan KKPA (Koperasi Kredit Primer Anggota) pada tahun 1995.³

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

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

Demikian pula dalam kemitraan Inti Plasma atau lebih dikenal juga dengan Perusahaan Inti Rakyat (PIR) di dalam pelaksanaannya juga akan terjadi kegagalan atau hal-hal yang dapat menghambat serta mengakibatkan tidak terpenuhinya perjanjian. Hal ini bisa saja terjadi karena pihak Inti yang dalam hal

³Rudianto Salmon *Sinaga.Maslah Hukum Dalam Perjanjian Kemitraan Inti Plasma perkebunan Kelapa Sawit (Studi kasus Pada PT.SHM dengan Koperasi PGH)dan Tindakan Notaris dalam Menghadapi Perjanjian Kemitraan Inti Plasma Dalam Perkebunan Kelapa Sawit.* (Tesis) PPS Iniversitas Indonesia, 2011,hlm 2.

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

ini secara ekonomi memang berada pada posisi yang lebih kuat jika dibandingkan dengan pihak Plasma, karenanya tidak menutup kemungkinan dengan situasi dan kondisi yang seperti ini akan berdampak dan berpengaruh terhadap pelaksanaan perjanjian kemitraan dimana pihak Inti akan mendominasi pihak Plasma.

Suharnoko berpandangan Permasalahan hukum akan timbul jika sebelum perjanjian tersebut sah dan mengikat para pihak dalam proses perundingan atau *preliminary negotiation* salah satu pihak telah melakukan perbuatan hukum seperti meminjam uang, membeli tanah, mengontrak tanah atau perkebunan padahal belum tercapai kesepakatan final antara mereka mengenai kontrak bisnis yang dirundingkan. Hal ini dapat terjadi karena salah satu pihak begitu percaya dan menaruh pengharapan terhadap janji-janji yang diberikan oleh rekan bisnisnya, jika pada akhirnya perundingan mengalami jalan buntu dan tidak tercapainya kesepakatan mengenai *fees, loyalties* dan jangka waktu perjanjian merupakan hal yang *essential* dalam suatu perjanjian lisensi.⁵

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

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

⁵Suharnoko, *Hukum Perjanjian*, Kencana, Jakarta, 2004. hlm 20

Pasal 1320 KUH Perdata tersebut di atas merupakan landasan hukum bagi legalitas dan suatu perjanjian apapun bentuk dan jenis perjanjian tersebut. Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat-syarat subyektif, karena mengenai orang-orangnya atau sunyeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.⁶ Adapun yang dimaksud dengan sepakat antara kedua belah pihak yang mengikatkan dirinya ke dalam perjanjian adalah suatu kesepakatan atas dasar suka sama suka tanpa adanya paksaan ataupun tekanan dari pihak manapun juga: kecakapan para pihak yang membuat perjanjian dalam hal batasan yang diterapkan undang-undang, kewenangan bertindak untuk membuat perjanjian tersebut. Hal yang diperjanjikan harus jelas dan tertentu dan objek yang diperjanjikan merupakan objek yang halal, legal dan tidak bertentangan dengan undang-undang.⁷ Namun bagaimanakah kalau seandainya salah satu syarat-syarat sahnya perjanjian tersebut tidak terpenuhi. Dalam hal ini harus dibedakan antara syarat subyektif dan syarat obyektif. Dalam hal syarat obyektif tidak terpenuhi maka perjanjian itu batal demi hukum. Artinya dari semula tidak pernah dilahirkan perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan, sedangkan kalau syarat subyektif tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut bukan batal demi hukum tapi salah satu pihak

⁶ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta, 2005, hlm 17

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

dapat memintakan pembatalan ataupun dapat dibatalkan⁸. Jadi perjanjian yang telah dibuat secara sah mengikat para pihak yang membuatnya selama tidak dibatalkan oleh salah satu pihak yang berhak memintakan pembatalan dan juga selama tidak dibatalkan oleh putusan hakim atas permintaan oleh para pihak yang berhak memintakan pembatalan tadi.⁹

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

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

⁸Subekti. *Ibid*, hlm 20

⁹*Ibid*

¹⁰*Ibid*

kesepakatan tersebut harus murni memang muncul dari keinginan dari Ninik Mamak Bawan bukan karena merasa terpaksa harus menyetujui memberikan persetujuan ataupun karena hal lainnya.

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

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

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

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

Demikian pula halnya dengan perjanjian pembangunan dan pengelolaan perkebunan kelapa sawit dengan pola kemitraan Inti plasma antara Ninik Mamak Bawan dengan P.T. Agra Masang Perkasa Plantation di Tanah Ulayat Bawan Kecamatan Ampek Nagari, Kabupaten Agam harus tunduk pada Pasal 1320 KUH Perdata sebagai landasan hukum sahnyanya suatu perjanjian. Apabila perjanjian tersebut telah disepakati dan telah ditandatangani oleh kedua belah pihak, maka sejak saat kesepakatan dan penandatanganan tersebut maka perjanjian itu telah berlaku sebagai undang-undang yang harus dipatuhi/ditaati oleh kedua belah pihak tanpa kecuali. Peningkaran perjanjian tersebut oleh salah satu pihak akan mengakibatkan terjadinya tuntutan hukum bagi pihak lain yang merasa diinginkan dengan pengikaran tersebut.

Bertitik tolak dari persoalan diatas dalam pelaksanaan perjanjian pembangunan dan pengelolaan perkebunan kelapa sawit dengan pola kemitraan

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

/ Inti plasma antara Ninik Mamak Bawan dengan P.T. Agra Masang Perkasa Plantation di Tanah Ulayat Bawan Kecamatan Ampek Nagari Kabupaten Agam tentu tidak jarang menimbulkan konflik, dan tentu akan banyak persoalan-persoalan menarik yang akan diteliti dan kemudian dituangkan dalam sebuah laporan penelitian yang berbentuk tesis.

B. Rumusan Masalah

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

C. Tujuan Penelitian.

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

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

D. Manfaat Penelitian.

1. Manfaat ilmiah

- a. Untuk melatih diri melakukan penulisan dan penelitian secara ilmiah yang dituangkan dalam bentuk karya ilmiah berupa tesis.
- b. Untuk pengembangan ilmu pengetahuan di bidang ilmu hukum perdata terutama berkaitan dengan masalah Pelaksanaan

Perjanjian Pembangunan dan Pengelolaan Perkebunan Kelapa sawit dengan Pola Kemitraan Inti Plasma antara Ninik Mamak Bawan dengan PT. Agra Masang Perkasa Plantation.

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

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

E. Kerangka Teoritis dan Konseptual

1. Kerangka teori

Kerangka teori adalah kerangka pemikiran atas butir-butir pendapat teori, mengenai suatu kasus atau permasalahan yang menjadi dasar perbandingan, pegangan teoritis.¹² Perkembangan ilmu hukum tidak terlepas dari teori hukum sebagai landasannya, Teori hukum adalah keseluruhan pernyataan yang saling berkaitan berkenaan dengan sistem konseptual atauran-aturan hukum, sistem tersebut untuk sebagian penting dipositifkan.¹³ Fungsi teori dalam penelitian ini adalah untuk memberikan pedoman/petunjuk

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

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

dan meramalkan serta menjelaskan gejala yang diamati¹⁴. Menurut teori konvensional, tujuan hukum adalah mewujudkan keadilan (*recht gewichtigheid*), kemanfaatan dan kepastian hukum (*rechtzekerheid*).¹⁵ Apeldoorn menyatakan bahwa tujuan hukum adalah mengatur tata tertib dalam masyarakat secara damai dan adil, untuk mencapai kedamaian hukum, harus diciptakan masyarakat yang adil dengan mengadakan penyatuan antara kepentingan yang bertentangan satu sama lain, dan setiap orang harus memperoleh hak-haknya sesuai hukum yang berlaku dalam hal mewujudkan keadilan.¹⁶ Menurut W.Friedman, suatu undang-undang harus memberikan keadaan yang sama kepada semua pihak, walaupun terdapat perbedaan perbedaan diantara pribadi-pribadi tersebut.¹⁷ Pembahasan tentang hubungan perjanjian para pihak pada hakikatnya tidak dapat dilepaskan dalam hubungannya dengan masalah keadilan. Perjanjian sebagai wadah yang mempertemukan kepentingan satu dan lain pihak menuntut bentuk pertukaran kepentingan yang adil. Lebih lanjut teori dalam penelitian ini adalah untuk memberikan arahan atau petunjuk serta menjelaskan mengenai gejala yang diamati.

a. Teori Hukum Perjanjian

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

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

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

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

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

Sebagaimana kita ketahui eksistensi hukum perjanjian sebagai salah satu sumber perikatan yang ketentuannya terdapat dalam Pasal 1233 KUHPerdara yang menyatakan bahwa “Tiap-tiap perikatan dilahirkan, baik karena persetujuan baik karena undang-undang”. Ketentuan tersebut dipertegas lagi dengan rumusan ketentuan Pasal 1313 KUHPerdara, yang menyatakan

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

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

bahwa “ Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

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

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

“Jika persyaratan tersebut di atas tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut mengandung kekurangan (*gebrekken*), perjanjian yang mengandung kekurangan dapat berakibat tidak sah (*niet rechtgeldig*), maka perjanjian tersebut dapat berakibat

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

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

batal (*absoluut neitig*), dan dapat dibatalkan (*verneitigbaar*) atau batal demi hukum (*neitig van rech wege*)”²²

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

b. Teori Prestasi Kedua Belah Pihak.

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

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

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

kontrak bukan apa yang dilakukan oleh para pihak dalam kontrak tersebut, akan tetapi apa yang mereka inginkan.

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

c. Asas-Asas Hukum Perjanjian

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

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

²³ *Ibid*

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

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

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

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

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

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

2. Kerangka Konseptual

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

²⁷RM. Suryodiningrat, *Asas-asas Hukum Perikatan*, Tarsito, Bandung, 1985, hlm 23

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

a. Pengertian tanah.

Pengertian tanah menurut Kamus Bahasa Indonesia adalah: Bumi, dalam arti permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali.²⁸

Atau pengertian tanah menurut Kamus Bahasa Indonesia adalah sebagai berikut:

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

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

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

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

AP.Perlindungan berpendapat sebagaimana diikuti oleh Yulia Nizwana tanah bagian dari bumi adalah bagian dari permukaan bumi yang merupakan suatu bidang yang terbatas,³⁰Pengertian tanah oleh S.Rowton berbeda dengan AP.Perlindungan. Ia menyatakan bahwa tanah itu adalah benda tidak bergerak, sehingga secara spesifik tidak dapat diserahkan atau dipindahkan atau dibawa.³¹

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

Tanah dalam kehidupan manusia mempunyai peranan yang sangat penting, dan karenanya dapat dipandang dari berbagai segi bagi masyarakat Indonesia, Van Dijk menyatakan sebagai berikut, tanahlah yang merupakan modal yang terutama, dan untuk bagian

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

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

³²*Op Cit.*

terbesar dari Indonesia, tanahlah yang merupakan modal satu-satunya.³³

Boedi Harsono menyatakan bahwa tanah dipakai dalam arti juridis³⁴ sebagai suatu pengertian yang diberikan batasan oleh Undang-undang Pokok agrarian, tanah adalah bumi, yang ada dibawahnya dan sebagian diruang yang ada di atasnya dengan pembatasan dalam Pasal 4 yaitu sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah yang bersangkutan, dalam batas-batas menurut undang-undang dan peraturan hukum lain yang lebih tinggi. Pengertian tanah yang dimaksudkan dalam tesis ini adalah sebagaimana pendapat Budi Harsono.

Pengertian tanah menurut hukum adat tidak dapat dipisahkan dari kehidupan manusia. Tanah adalah tempat manusia menjalani kehidupan mulai dari lahir, hidup, dan menjalani aktifitas sampai mereka mati. Banyak istilah-istilah lain untuk menyebutkan kata lain dari tanah, contohnya yaitu: tanah tumpah darah, ibu pertiwi dan sebagainya, hal ini mencerminkan suatu sikap batin yang

³³Ramli Zein, *Hak Pengelolaan Dalam Sistim UUPA*, Rineka Cipta, Jakarta, 1995, hlm 7

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

menunjukkan tentang kemesraan hubungan antara rakyat dan tanah di lingkungan di mana mereka tinggal dan hidup di atasnya.³⁵

Tanah menurut faktanya merupakan tempat tinggal persekutuan, memberi penghidupan kepada persekutuan, merupakan tempat tinggal dimana para warga persekutuan yang meninggal dikebumikan dan merupakan tempat tinggal kepada dayang-dayang pelindung persekutuan serta roh para leluhur,³⁶ dimana terdapat persekutuan hidup, disitu ada hubungan antara persekutuan dengan tanah yang didudukinya, hubungan ini terjadi oleh karena tanah itu memberi penghidupan ,oleh karena tanah itu memberi tempat kepada warga persekutuan yang meninggal dunia³⁷

b. Pengertian tanah Ulayat

Tanah ulayat adalah bidang tanah yang di atasnya melekat hak ulayat dari suatu masyarakat hukum adat tertentu, hal inilah yang melahirkan istilah *hak atas tanah ulayat*, kata sambutan Safroedin bahar dalam buku Sjahmunir menyatakan tanah ulayat yaitu tanah komunal yang dimiliki bersama oleh seluruh warga suatu masyarakat hukum adat, adalah suatu atribut terpenting dari masyarakat hukum adat, dapat dikatakan bahwa masyarakat hukum adat tanpa tanah

³⁵Moh. Koesnoe, *Prinsip Hukum Adat Tentang Tanah*, Universitas Admajaya, Bogor, 1997, hlm 12.

³⁶Surojo Wignjodipuro, *Pengantar Asas-asas Hukum Adat*, Gunung Agung, Jakarta, 1983, hlm 197.

³⁷Soekanto, *Op.cit.*, hlm 80.

ulayat, atau tanah ulayat tanpa masyarakat hukum adat adalah suatu kemustahilah. Pada lembaga Negara yang masyarakatnya tidak atau tidak lagi mengenal lembaga kebersamaan seperti suatu masyarakat hukum adat, tidak ada lembaga tanah ulayat ini.³⁸ Filosofi dari tanah ulayat yang di bangun oleh nenek moyang kita sejak dahulu adalah untuk memelihara keselamatan dan kekeluargaan, sebuah filosofi kehidupan yang tinggi nilainya yang tiada duanya didunia ini.³⁹

c. Pengertian Hak Ulayat

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

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

³⁸Sjahmunir, *Op.cit*, hlm vii.

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

⁴⁰Sjahmunir, *Op.cit*, hlm 32

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

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

Van Vollenhoven berpendapat sebagaimana yang dikutip oleh Kurnia warman pengertian hak ulayat adalah hak tradisional yang

bersifat komunal dari masyarakat hukum adat di Indonesia untuk menguasai dan mengelola suatu wilayah tertentu sebagai lapangan kehidupan dalam rangka mendukung kelangsungan hidup anggota masyarakat sendiri.⁴¹ Setiap anggota masyarakat hukum adat yang bersangkutan berhak dengan bebas mengelola dan memanfaatkan tanah dan sumber daya alam yang ada dalam kawasan mereka, orang luar tidak berhak kecuali atas izin dari masyarakat itu sendiri⁴²

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

Ter Haar juga memberikan pengertian yang dikutip Kurnia warman secara etimologi istilah hak Ulayat masih mengandung perdebatan. Hak ulayat awalnya memang hanya dan lebih populer di masyarakat adat Minangkabau. Pada daerah lain di Indonesia sebagai milik, pertuanan (Ambon): sebagai daerah penghasil makanan,

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

⁴²*Ibid*

⁴³Sjahmunir, *Op cit*, hlm 33-34

panyampeto (Kalimantan); sebagai daerah lapangan yang terpagar, *pawasatan* (kalimatan), *wewengkon* (jawa) *prabumi* (Bali), sebagai tanah terlarang buat orang lain, *tatabuan* (Bolaang mangondow). Selanjutnya juga ada istilah *torluk* (Angkola), *Limpo* (Sulawesi Selatan), *nuru* (Buru) *payar* (Bali), *paer* (Lombok) dan *Ulyat* di Minangkabau.⁴⁴ Sekarang mungkin karena pengaruh UUPA, Istilah hak ulayat sudah banyak dipakai oleh masyarakat hukum adat pada berbagai daerah di Indonesia. Biasanya istilah itu dipakai dalam memperjuangkan atau menuntut hak-hak mereka terhadap pihak-pihak yang “merampas” tanah dan sumber daya alam yang dikuasai oleh masyarakat.⁴⁵

Pengertian Hak ulayat di Sumatera Barat tidak disebutkan dengan jelas, namun demikian mereka memahami tentang adanya hak ulayat, memahami hak dan kewajiban atas tanah ulayat baik sebagai anggota masyarakat hukum adat maupun lebih sebagai pemangku adat, antara hak persekutuan ini (hak ulayat) dan hak perseorangan (hak individu) ada hubungan timbal balik yang saling mengisi, artinya lebih intensif hubungan individu dengan tanah yang bersangkutan, maka lebih kuatlah hubungan individu tersebut dengan tanah dan akibatnya semakin kurangnya kekuatan berlakunya hak ulayat terhadap tanah tersebut, sebaliknya apabila hubungan individu dengan tanah semakin

⁴⁴Kurnia warman, *Loc cit*

⁴⁵*Ibid.*

kurang dan apabila lama tanah itu tidak dipelihara, maka hak individu akan semakin kabur dan akibatnya tanah akan kembali masuk kedalam kekuasaan hak ulayat persekutuan.⁴⁶

Hak ulayat ini dalam bentuk dasarnya adalah suatu hak dari persekutuan atas tanah yang didiami, sedangkan pelaksanaannya baik oleh persekutuan sendiri, maupun oleh kepala persekutuan atas nama persekutuan⁴⁷ Objek hak ulayat adalah: tanah (daratan), air (perairan seperti misalnya: kali, danau, pantai beserta perairannya), tumbuh-tumbuhan yang hidup secara liar (pohon buah-buahan, pohon untuk kayu pertukangan atau kayu bakar, dan sebagainya) binatang liar yang hidup bebas di dalam hutan,⁴⁸

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

Undang-undang No.5 Tahun 1960 menegaskan bahwa Undang-undang ini didasarkan pada hokum adat⁴⁹

Pasal 3 UU No. 5 Tahun 1960 berbunyi:

“Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan 2, pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa dengan itu dari masyarakat hukum adat. Sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga

⁴⁶Surojo Wignjodipuro, *Op.cit*, hlm 199.

⁴⁷Bushar Muhammad, *Op.cit*, hlm 105.

⁴⁸Sjahmunir, *Op cit*, hlm 71.

⁴⁹Sjahmunir, *Op cit*, hlm 71

sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara yang berbatasan atas persatuan bangsa, serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan (hukum) lain yang lebih tinggi,”

Pasal 5 berbunyi:

“Hukum agrarian yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa adalah hukum adat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara yang didasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan yang tercantum dalam undang-undang ini. Dengan peraturan perundang-undangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsure yang berdasarkan pada hukum agama.”

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

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

“Dalam hal hak ulayat itu masih ada maka bilaman Negara akan meletakkan Hak Guna Usaha misalnya, diperlukan

persetujuan dari pembayaran ganti kerugian kepada masyarakat hukum adat yang bersangkutan.

e. Pengertian perjanjian

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

Subekti⁵⁰ mengatakan:

“Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.”

Menurut Wirjono Prodjodikoro⁵¹ adalah:

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

Sedangkan Pasal 1313 KUH Perdata memberikan rumusan sebagai berikut:

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

Rumusan perjanjian atau persetujuan yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata tersebut adalah perjanjian yang menimbulkan perikatan (perjanjian yang merupakan salah satu sumber dari perikatan, di samping sumber lainnya yaitu undang-undang). Dengan mengacu pada ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata tersebut di atas, maka dapat dikatakan bagi perjanjian yang telah

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

⁵¹Wirjono Prodjodikoro, 1993, *Azas-azas Hukum Perjanjian*, Sumur Bandung, Bandung,

dibuat dan memenuhi syarat yang ditentukan dalam undang-undang, maka perjanjian tersebut adalah mengikat kedua belah pihak seperti undang-undang, artinya menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak yang membuatnya, karena pada dasarnya setiap perjanjian harus ditepati.

Pada umumnya perjanjian tidak terikat kepada suatu bentuk tertentu, dapat dibuat secara lisan dan andaikata dibuat secara tertulis maka ini bersifat sebagai alat bukti apabila terjadi perselisihan. Untuk beberapa perjanjian tertentu undang-undang menentukan suatu bentuk tertentu, sehingga apabila bentuk itu tidak dituruti maka perjanjian itu tidak sah. Dengan demikian bentuk tertulis tadi tidaklah hanya semata-mata merupakan alat pembuktian saja, tetapi merupakan syarat untuk adanya (*bestaanwarde*) perjanjian itu. Misalnya perjanjian mendirikan perseroan terbatas harus dengan akta notaris (Pasal 38 UUPT).

f. Pengertian tentang Kemitraan

Ian Linton mengartikan kemitraan adalah:

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

Berdasarkan motivasi ekonomi tersebut maka prinsip kemitraan dapat didasarkan atas saling memperkuat. Dalam situasi dan kondisi

⁵²Ian Linton, 1997, *Kemitraan Meraih Keuntungan Bersama*, Hailarang, Jakarta, hal.10

yang ideal, tujuan yang ingin dicapai dalam pelaksanaan kemitraan secara lebih jelas adalah sebagai berikut: ⁵³

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

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

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

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

Secara garis besarnya, perusahaan besar mempunyai tanggung jawab terhadap pengusaha kecil mitranya dalam memberikan bantuan

⁵³Mohammad Jafar Hafsa, 1999, *Kemitraaan Usaha*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, hal.4

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

F. Metode penelitian

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

1. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini merupakan pendekatan *yuridis-sosiologis (empiris)*. Pendekatan *yuridis* digunakan untuk menganalisis berbagai peraturan perundang-undangan berkaitan dengan perjanjian pembangunan dan pengelolaan perkebunan kelapa sawit dengan pola kemitraan Inti Plasma antara Ninik Mamak Bawan dengan PT.Agra Masang Perkasa Plantation di Tanah Ulayat Bawan. Sedangkan pendekatan *empiris* digunakan untuk menganalisis hukum yang dilihat sebagai perilaku masyarakat yang berpola dalam kehidupan masyarakat yang selalu berinteraksi dan berhubungan

dalam aspek kemasyarakatan,⁵⁴ yang di hubungkan dengan peraturan perundang-undangan khususnya perjanjian pembangunan dan pengelolaan perkebunan kelapa sawit dengan pola kemitraan Inti Plasma antara Ninik Mamak Bawan dengan PT.Agra Masang Perkasa Plantation di Tanah Ulayat Bawan hingga lahirnya perjanjian pembangunan dan pengelolaan perkebunan kelapa sawit dengan pola kemitraan Inti Plasma antara Ninik Mamak Bawan dengan PT.Agra Masang Perkasa Plantation di Tanah Ulayat Bawan, dan kendala-kendala yang dihadapi dalam proses lahirnya perjanjian tersebut dan upaya penyelesaiannya.

2. Sifat Penelitian

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

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

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

3. Sumber Data dan Jenis Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini:

a. Data Primer/ Data Lapangan

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

b. Data sekunder

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

Data sekunder ini diperoleh dari:

1) Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat yang terdiri atas:

a) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

b) Peraturan Perundang-undangan yang terkait, seperti: Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Undang-Undang Pokok Agraria No 5 Tahun 1960, Undang-undang Nomor 40 Tahun tentang Perseroan Terbatas, Undang-undang Nomor 9 Tahun 1995 tentang Usaha Kecil, Peraturan Pemerintah No 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak

Pakai atas Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1997 tentang Kemitraan,

- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang terkait dengan penelitian yang dilakukan, diantaranya:
 - a) Buku-buku yang berkaitan
 - b) Makalah-makalah dan Hasil penelitian lainnya.
 - c) Teori-teori hukum dan pendapat-pendapat sarjana melalui literatur yang dipakai⁵⁶.
- 3) Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan-bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan-bahan hukum primer dan sekunder, misalnya kamus hukum, ensiklopedia, dan sebagainya⁵⁷.

4. Alat Pengumpulan Data

Alat pengumpulan data yang digunakan adalah:

a. Studi Dokumen

Studi dokumen bagi penelitian hukum meliputi studi bahan-bahan hukum yang terdiri dari bahan-bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tertier, “langkah langkah yang ditempuh untuk melakukan studi dokumen dimaksud dimulai dari studi dokumen terhadap bahan hukum primer, kemudian baru bahan hukum sekunder dan tertier”.⁵⁸

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

⁵⁷*Ibid*

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

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

- b. Wawancara
mendalam (*Indepth Interview*) yaitu melakukan Tanya jawab/wawancara yang dilakukan berulang-ulang kali dengan responden di lokasi penelitian. Responden terdairi dari pemilik tanah ulayat,/lahan pemuka masyarakat/pemuka-pemuka adat, disamping itu dilakukan juga wawancara terbuka dengan informan yaitu Ketua KAN Nagari Bawan, Pimpinan/staff PT.Agra Masang Perkasa, Ninik Mamak Bawan, dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Agam.
- c. Observasi adalah
pengamatan langsung atau metode pengumpulan data di lapangan dengan cara mengamati objek sasaran penelitian yaitu tanah Nagari Bawan dengan maksud untuk lebih valid atau keabsahan data, observasi juga dilaksanakan untuk dapat mengumpulkan data yang tidak dapat digali dari wawancara.

5. Pengolahan dan Analisis Data

a. Pengolahan Data

Pengolahan data adalah kegiatan merapikan data hasil pengumpulan data di lapangan sehingga siap pakai untuk di analisis. Data yang terkumpul melalui penelitian lapangan diedit (diperiksa ulang)

terutama mengenai kelengkapan jawaban yang diterima, kejelasan dan keseragaman data yang diperoleh, apabila tahap editing telah selesai, dimana catatan jawaban Quesioner dianggap cukup rapi dan memadai sebagai data yang baik, berikutnya dilakukan *coding*, yaitu proses untuk mengklasifikasikan sesuai dengan kutipan atau macam yang ditetapkan. Semua data diklasifikasikan sesuai dengan kutipan masing-masing data sehingga dapat disajikan secara sistematis.

b. Analisis Data

Analisis data sebagai tindak lanjut proses pengolahan data, untuk dapat memecahkan dan menguraikan masalah yang akan diteliti berdasarkan bahan hukum yang diperoleh, maka diperlukan adanya teknik analisa bahan hukum. Setelah didapatkan data-data yang diperlukan, maka penulis melakukan analisis secara kualitatif⁵⁹ yakni dengan melakukan penilaian terhadap data-data yang didapatkan di lapangan dengan bantuan literatur-literatur atau bahan-bahan terkait dengan penelitian, kemudian ditarik kesimpulan yang dijabarkan dalam penulisan deskriptif.

G. Sistematika Penulisan

Penulis membaginya ke dalam 4 bab yaitu :

BAB I : PENDAHULUAN

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

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

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

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

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini penulis menguraikan Gambaran Umum tentang Nagari Bawan, Letak geografis dan keadaan penduduk. Sistem pemerintahan Adat Nagari Bawan. Tinjauan umum tentang PT. Agra Masang Persada. hasil penelitian dan pembahasan yang meliputi Proses perjanjian pelaksanaan perkebunan kelapa sawit dengan pola Inti Plasma antara Ninik Mamak Bawan dengan PT. Agra Masang Perkasa di Tanah Ulayat Bawan, serta kendala yang dihadapi dalam proses lahirnya perjanjian tersebut dan upaya penyelesaiannya

BAB IV : PENUTUP

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