

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

Indonesia sebagai negara berkembang yang sebagian masyarakatnya adalah petani. Tanah masih merupakan masalah yang peka di dalam masyarakat. Hal ini disebabkan oleh kepemilikan tanah yang tidak merata, karena ada yang memiliki tanah luas, ada juga yang memiliki tanah yang sempit bahkan ada yang sama sekali tidak memilikinya. Pemilikan tanah seharusnya dilakukan dengan tertib dan teratur. Oleh karena itu pemerintah mengeluarkan suatu peraturan yang berkaitan dengan masalah pemilikan tanah yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (selanjutnya ditulis UUPA).

Berkaitan dengan masalah pertanahan tersebut, dalam rangka meningkatkan kemandirian dan memantapkan struktur perekonomian nasional, pemerintah telah membuat suatu kebijakan disektor perbankan untuk memperluas akses bagi pemilik tanah pertanian dengan menyediakan pendanaan berupa kredit perbankan berdasarkan skim kredit yang disesuaikan dengan sektor usaha yang akan dikembangkan oleh masing-masing petani. Adapun untuk penyaluran kredit tersebut akan diberikan kepada petani baik secara perorangan maupun melalui kelompok tani atau koperasi melalui bank pelaksana yang telah ditunjuk oleh pemerintah

Di lain pihak, masih banyak orang yang mempunyai sebidang tanah akan tetapi tidak memungkinkan untuk mengerjakan sendiri sehingga sebidang tanah itu disewakan kepada orang lain. Maka dari itu terjadilah kesepakatan antara

pihak yang memiliki tanah dan pihak yang menggarap tanah tersebut untuk mengadakan suatu ikatan kerjasama berkaitan dengan pengelolaan tanah tersebut.

Menurut Iman Sudiyat dalam hal pengusahaan tanah pertanian dapat diselami dengan memperhatikan tiga faktor utama yaitu :<sup>1</sup>

a. Dasarnya

Seseorang memiliki tanah, tetapi tidak ada kesempatan atau semangat untuk mengusahakannya sendiri sampai berhasil, namun orang tersebut ingin memungut hasilnya, menanaminya dan memberikan sebagian dari hasil tanah tersebut kepadanya.

b. Fungsinya

Memproduktifkan milik tanah tanpa pengusahaan sendiri dan memproduksi tenaga kerja tanpa milik tanah sendiri.

c. Obyeknya

Tenaga kerja dan tanaman (bukan tanah).

Kabupaten Ogan Komering Ulu (OKU) Sumatera Selatan merupakan Daerah otonom yang sebagian Pendapatan Asli Daerahnya berasal dari Perkebunan. Salah satunya adalah perkebunan kelapa sawit dengan luas areal 15.118.09 hektar dan hasil produksi 328.150.08 ton, hasil dari kelapa sawit ini merupakan hasil perkebunan dengan produksi terbesar dibandingkan dengan komoditi lainnya.

Di Kabupaten OKU, sebelumnya segala urusan tanah yang berkaitan dengan pengusahaan kelapa sawit hingga panen dan pengolahannya ditangani

---

<sup>1</sup> Iman Sudiyat, Hukum Adat Sketsa Asas, hlm. 37

sendiri oleh pemilik tanah, baik itu terjun langsung ke lahan perkebunan atau dengan mengupah orang lain untuk menggarapnya. Namun karena keterbatasan teknologi, modal dan skill tenaga kerja, dalam pelaksanaannya usaha tersebut dirasakan kurang menghasilkan. Walaupun ada yang menghasilkan tetapi masih jauh dari harapan pemilik tanah bahkan tidak sedikit yang mengalami kerugian. Hingga akhirnya para pemilik tanah memutuskan untuk bekerjasama dengan Perseroan Terbatas Perkebunan Mitra Ogan (PTP. Mitra Ogan) dalam pengusahaan kebunnya. Mengenai usaha perkebunan ini pemerintah telah mengeluarkan UU Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan dan Keputusan Menteri Pertanian No. 786/Kpts/KB.120/10/1996 tentang Perizinan Usaha Perkebunan. Dalam rangka untuk membantu para pihak dalam membuat dan melaksanakan perjanjian kemitraan usaha ini Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1997 Tentang Kemitraan dan beberapa peraturan perundangan lainnya yang terkait dengan pelaksanaan kemitraan.

PTP. Mitra Ogan adalah salah satu Perusahaan Perkebunan Besar Kelapa Sawit di Kabupaten OKU Sumatera Selatan. Dalam melaksanakan usahanya PTP. Mitra Ogan membuka peluang kerjasama bagi setiap pemilik lahan sekitar yang ingin mengembangkan lahan perkebunannya. Adapun yang dimaksud dengan pengembangan lahan ialah dalam hal pembangunan perkebunan kelapa sawit yang meliputi *land clearing*, pembibitan, pemeliharaan hingga tanaman menghasilkan TBS (Tandan Buah Segar), sebagaimana disebutkan di dalam Surat Perjanjian Pembangunan Kebun Kelapa Sawit Pola Kemitraan dan Perjanjian Kredit KKPA antara Petani Anggota KUD dan KUD Mitra Sari.

Perjanjian yang terjadi antara petani anggota KUD Mitra Sari dengan KUD Mitra Sari adalah suatu perjanjian yang menggunakan pola kemitraan dengan fasilitas kredit KKPA. Di mana petani anggota KUD Mitra Sari dan KUD Mitra Sari telah sepakat untuk melakukan pembangunan kebun kelapa sawit pola kemitraan dengan perusahaan inti PTP. Mitra Ogan dan menggunakan dana KKPA dari PT. Bank Bukopin Cabang Palembang. Yang mana pembangunan kebun tersebut akan dilakukan oleh PTP. Mitra Ogan sebagai perusahaan *Inti* dan petani anggota KUD Mitra Sari sebagai petani *Plasma*, dengan melibatkan Bank Bukopin cabang Palembang sebagai penyalur kredit KKPA (Kredit kepada Koperasi Primer untuk Anggotanya). Adapun fasilitas kredit ini hanya akan diperoleh petani melalui keanggotaannya pada KUD Mitra Sari, karena pihak Bank Bukopin akan memberikan kredit tersebut melalui KUD Mitra Sari, sebagaimana yang dituangkan dalam surat perjanjian.

KKPA atau Kredit kepada Koperasi Primer untuk Anggotanya adalah fasilitas kredit yang diberikan Bank kepada koperasi primer untuk diteruskan kepada anggota-anggotanya guna membiayai usaha perkebunan yang produktif.<sup>2</sup> Dengan demikian, yang dimaksud KKPA pada perjanjian pembangunan kebun kelapa sawit pola kemitraan dan perjanjian kredit KKPA antara petani anggota KUD Mitra Sari dengan KUD Mitra Sari adalah fasilitas pendanaan yang disediakan oleh pemerintah, yang diberikan melalui PT. Bank Bukopin cabang Palembang sebagai penyalur kredit KKPA tersebut kepada KUD Mitra Sari, untuk diteruskan kepada petani anggota KUD Mitra Sari guna membiayai pembangunan

---

<sup>2</sup> Abet Nego, Pandangan Kritis terhadap KKPA di Perkebunan Besar Kelapa Sawit, hlm. 3-4.

perkebunan kelapa sawit yang meliputi *land clearing*, pembibitan dan pemeliharannya hingga tanaman menghasilkan. Dalam hal ini yang akan dijadikan jaminan atas kredit tersebut tidak lain adalah lahan milik petani anggota KUD Mitra itu sendiri.

Mengenai pengembalian kredit tersebut juga di atur di dalam perjanjian, yang mana akan dilakukan dengan cara pembayaran angsuran kepada pihak Bank setiap kali tanaman kelapa sawit menghasilkan. Dalam hal ini KUD Mitra Sari akan memotongnya dari hasil penjualan Tandan Buah Segar (TBS) guna pembayaran angsuran kredit tersebut, baru kemudian sisanya diberikan kepada petani anggota KUD Mitra sari sebagai penghasilan bersihnya.

Berdasarkan uraian di atas, tampak sangat jelas bahwa dalam upaya pengembangan terhadap lahan miliknya, petani anggota KUD Mitra Sari mengadakan perjanjian dengan KUD Mitra Sari untuk melakukan pembangunan kebun kelapa sawit pola kemitraan dengan PTP. Mitra Ogan. Di mulai dari keanggotaan petani pada KUD Mitra Sari, lalu permohonan kredit KKPA kepada Bank Bukopin cabang Palembang. Kemudian atas kuasa dari petani anggota KUD Mitra Sari dana KKPA yang telah dicairkan tersebut akan diserahkan KUD Mitra Sari kepada perusahaan inti untuk dijadikan modal dalam pembangunan kebun kelapa sawit di atas lahan milik petani anggota KUD Mitra Sari.

Di dalam pelaksanaannya, bukan hal yang tidak mungkin apabila ternyata Perjanjian Pembangunan Kebun Kelapa Sawit Pola Kemitraan dan Perjanjian Kredit KKPA antara Petani Anggota KUD Mitra Sari dengan KUD Mitra Sari ini tidak memberikan perlindungan hukum bagi petani anggota KUD

Mitra Sari, baik itu dalam hal yang berkaitan dengan kegiatan usaha kemitraan dalam pembangunan kebun kelapa sawit, pembayaran kredit KKPA kepada pihak Bank, hak dan kewajiban masing-masing pihak, ataupun dalam hal yang berkaitan dengan berakhirnya perjanjian.

Bertitik tolak dari latar belakang permasalahan tersebut, maka perumusan masalahnya adalah :

1. Hubungan hukum apa yang terjadi antara :
  - a. KUD Mitra Sari dengan Petani Anggota KUD Mitra Sari.
  - b. KUD Mitra Sari dengan PT. Bank Bukopin cabang Palembang.
  - c. KUD Mitra Sari dengan Perusahaan Inti PTP. Mitra Ogan.
  - d. Petani Anggota KUD Mitra Sari dengan PT. Bank Bukopin Cabang Palembang.
  - e. Petani Anggota KUD Mitra Sari dengan Perusahaan Inti PTP. Mitra ogan.
  - f. Perusahaan Inti PTP. Mitra Ogan dengan PT. Bank Bukopin Cabang Palembang.
2. Bagaimana perlindungan hukum bagi Petani Anggota KUD Mitra Sari dalam masing-masing hubungan hukum tersebut ?

Adapun tujuan dari penelitian ini dibagi menjadi dua, yaitu :

1. Tujuan Obyektif
  - a. Untuk mengetahui hubungan hukum antara KUD Mitra Sari dengan Petani anggota KUD Mitra Sari, KUD Mitra Sari dengan PT. Bank Bukopin cabang Palembang, KUD Mitra Sari dengan Perusahaan Inti PTP. Mitra Ogan, Petani anggota KUD Mitra Sari dengan PT. Bank Bukopin cabang

Palembang, Petani anggota KUD Mitra Sari dengan Perusahaan Inti PTP. Mitra Ogan, dan Perusahaan Inti PTP. Mitra Ogan dengan PT. Bank Bukopin Cabang Palembang.

- b. Untuk mengetahui bagaimanakah perlindungan hukum bagi Petani anggota KUD Mitra Sari di dalam masing-masing hubungan hukum tersebut di atas.

## 2. Tujuan subyektif

Untuk mendapatkan data dalam rangka penyusunan skripsi sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Adapun metode penelitian yang digunakan adalah :

### 1. Sumber Data, yang terdiri atas data sekunder dan data primer.

#### a. Data sekunder

Adalah data yang diperoleh dari penelitian kepustakaan. Adapun bahan hukum yang akan digunakan adalah :

#### 1) Bahan hukum primer

Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang diperoleh dengan cara mempelajari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan obyek penelitian. Bahan hukum primer terdiri dari :

##### (a) KUHPerdara

##### (b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria

##### (c) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1995 Tentang Usaha Kecil

- (d) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah
- (e) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan
- (f) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 Tentang Perkebunan
- (g) Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1997 Tentang Kemitraan
- (h) Keputusan Menteri Pertanian Nomor 786/Kpts/KB.120/10/96 Tentang Perizinan Usaha Perkebunan
- (i) Keputusan Bersama Menteri Pertanian dan Menteri Koperasi dan Pembinaan Pengusaha Kecil NO.: 73/Kpts/OT.210/2/98 – 01/SKB/M/II/1998 Tentang Pembinaan dan Pengembangan Koperasi Unit Desa di Bidang Usaha Perkebunan dengan Pola Kemitraan melalui pemanfaatan Kredit kepada Koperasi Primer untuk Anggotanya (KKPA).
- (j) Surat perjanjian pembangunan kebun kelapa sawit pola kemitraan dan perjanjian kredit KKPA antara petani anggota KUD Mitra Sari dengan KUD Mitra Sari.

2) Bahan hukum sekunder

Adalah bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer, seperti: internet, makalah, laporan penelitian, dan literatur/buku-buku yang berkaitan dengan hukum perjanjian, perjanjian kemitraan, perjanjian kredit, dan jaminan kredit.



## b. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh melalui penelitian lapangan. Penelitian lapangan dilakukan dengan terjun langsung untuk menemui para responden yang berkaitan dengan obyek penelitian. Adapun penelitian lapangan ini terdiri dari :

### 1) Lokasi Penelitian

Di Kabupaten Ogan Komering Ulu Sumatera Selatan.

### 2) Teknik Pengambilan *Sample*

Di dalam penelitian ini teknik yang dipergunakan adalah *non random sampling*, yaitu tidak semua unsur populasi mempunyai kesempatan yang sama untuk menjadi sample, hanya unsur-unsur atau individu tertentu saja. Jenis sample dilakukan dengan cara *purposive sampling* di mana calon responden telah ditentukan atau ditunjuk untuk dimintai keterangan oleh peneliti dengan pertimbangan bahwa calon responden mengetahui terhadap objek penelitian.

### 3) Responden.

(a) Anjapri, Kabag. Umum Direksi PTP. Mitra Ogan

(b) M. Abduh, Karyawan Umum Pertanahan Direksi PTP. Mitra Ogan

(c) Andris K Tamin, Ketua KUD Mitra Sari; dan

(d) Tiga (3) orang Petani Anggota KUD Mitra Sari selaku Petani anggota KUD Mitra Sari yang mendapatkan fasilitas dana KKPA dari PT. Bank Bukopin cabang Palembang.

#### 4) Alat Pengumpulan Data

Untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini, digunakan pedoman wawancara secara langsung dengan para responden. Alat pengumpulan data ini digunakan untuk mendapatkan keterangan-keterangan atau informasi maupun pandangan atau pendapat dari para responden mengenai hal-hal yang berkaitan dengan permasalahan.

#### 5) Teknik Analisis Data

Setelah data terkumpul secara lengkap, teliti dan tersusun rapi serta sistematis, langkah selanjutnya adalah menganalisis data. Data yang terkumpul kemudian diklarifikasikan dan disusun secara sistematis kemudian disederhanakan lagi ke dalam bentuk yang dapat di pahami. Dengan demikian maka dapat menyimpulkan kebenaran sebagai jawaban atas persoalan yang dijadikan obyek penelitian. Adapun teknik analisis data yang dipergunakan adalah metode deskriptif kualitatif di mana penulis akan berusaha menguraikan dan memaparkan secara terperinci disertai dengan dasar hukum yang berlaku dan mencoba mengkaitkan dengan data yang diperoleh berdasarkan literatur yang ada kemudian diambil suatu kesimpulan yang logis.

Dalam rangka menghasilkan tulisan yang sistematis, serta untuk mempermudah pemahaman dalam pembahasan, skripsi ini dibagi dalam beberapa bab dan masing-masing bab di bagi dalam beberapa sub bab :

## BAB I PENDAHULUAN

Bab ini memuat latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan skripsi.

## BAB II TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN PADA UMUMNYA, PERJANJIAN KREDIT DAN JAMINAN.

### A. TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN PADA UMUMNYA

Menguraikan tentang pengertian perjanjian, asas-asas perjanjian, syarat-syarat sahnya perjanjian, subyek dan obyek perjanjian, pelaksanaan perjanjian, wanprestasi dan akibatnya, overmacht dan akibatnya, dan berakhirnya perjanjian.

### B. TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN KREDIT

Menguraikan mengenai tinjauan tentang kredit, pengertian perjanjian kredit, jenis-jenis perjanjian kredit, sifat –sifat perjanjian kredit, komposisi perjanjian kredit, bentuk dan isi perjanjian kredit, pemberian kuasa kredit dan berakhirnya perjanjian kredit.

### C. TINJAUAN TENTANG JAMINAN

Menguraikan tentang pengertian jaminan, fungsi jaminan secara yuridis, jenis-jenis jaminan, lembaga jaminan, sifat dan bentuk jaminan.

### BAB III TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN KEMITRAAN

Menguraikan tentang pengertian perjanjian kemitraan, pihak-pihak dalam perjanjian kemitraan, hak dan kewajiban para pihak, pola-pola kemitraan, mekanisme perjanjian kemitraan, pembiayaan dan jaminan dalam perjanjian kemitraan.

### BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

#### A. HUBUNGAN HUKUM YANG TERJADI DI DALAM PERJANJIAN PEMBANGUNAN KEBUN KELAPA SAWIT POLA KEMITRAAN DAN PERJANJIAN KREDIT KKPA ANTARA PETANI ANGGOTA KUD MITRA SARI DENGAN KUD MITRA SARI DI KABUPATEN OGAN KOMERNG ULU SUMATERA SELATAN

Menguraikan tentang hubungan hukum yang terjadi antara KUD Mitra Sari dengan Petani anggota KUD Mitra Sari, KUD Mitra Sari dengan PT. Bank Bukopin cabang Palembang, KUD Mitra Sari dengan Perusahaan Inti PTP. Mitra Ogan, Petani anggota KUD Mitra Sari dengan PT. Bank Bukopin cabang Palembang, Petani anggota KUD

Mitra Sari dengan Perusahaan Inti PTP. Mitra Ogan, Perusahaan Inti PTP. Mitra Ogan dengan PT. Bank Bukopin Cabang Palembang.

B. PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PETANI ANGGOTA KUD MITRA SARI DARI HUBUNGAN HUKUM YANG TERJADI DI DALAM PERJANJIAN PEMBANGUNAN KEBUN KELAPA SAWIT POLA KEMITRAAN DAN PERJANJIAN KREDIT KKPA ANTARA PETANI ANGGOTA KUD MITRA SARI DENGAN KUD MITRA SARI DI KABUPATEN OGAN KOMERING ULU SUMATERA SELATAN

Menguraikan tentang perlindungan hukum bagi petani anggota KUD Mitra Sari dari hubungan hukum yang terjadi di dalam perjanjian pembangunan kebun kelapa sawit pola kemitraan dan perjanjian kredit KKPA antara petani anggota KUD Mitra sari dengan KUD Mitra Sari.

BAB V PENUTUP

Di dalam bab ini menguraikan tentang simpulan dan saran.