

### **BAB III**

#### **TINJAUAN TEORITIS**

##### **A. Pengertian Perseroan Terbatas (PT)**

Perseroan Terbatas (PT) yang dulunya disebut juga dengan *Naamloze Vennootschaap (NV)* adalah suatu persekutuan untuk menjalankan usaha yang memiliki modal terdiri dari saham-saham, yang pemiliknya memiliki bagian sebanyak saham yang dimilikinya. Karena modalnya terdiri dari saham-saham yang dapat diperjualbelikan, perubahan kepemilikan perusahaan dapat dilakukan tanpa perlu membubarkan perusahaan. Perseroan Terbatas (PT) merupakan perserikatan beberapa pengusaha swasta menjadi satu kesatuan untuk mengelola usaha bersama, dimana perusahaan memberikan kesempatan kepada masyarakat luas untuk menyertakan modalnya ke perusahaan dengan cara membeli saham perusahaan<sup>1</sup>.

Selain itu, Perseroan terbatas (PT) adalah badan hukum perusahaan yang paling banyak digunakan dan diminati oleh para pengusaha<sup>2</sup>. Undang – Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas mendefenisikan perseroan terbatas (PT) sebagai berikut:

“Perseroan Terbatas adalah badan hukum yang didirikan berdasarkan perjanjian yang melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham, dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam undang-undang ini serta peraturan pelaksanaannya.”

---

<sup>1</sup> Suliyanto, *op.cit.*, h. 20

<sup>2</sup> Kasmir dan Jakfar, *op.cit.*, h. 26

Dari pengertian di atas dapat kita kemukakan hal-hal penting sebagai berikut<sup>3</sup>:

1. Bahwa Perseroan Terbatas merupakan suatu badan hukum perusahaan untuk melakukan suatu kegiatan.
2. Pendirian Perseroan Terbatas dilakukan atas dasar suatu perjanjian antara pihak-pihak yang ikut terlibat di dalamnya.
3. Pendirian Perseroan Terbatas didasarkan atas kegiatan atau ada usaha tertentu yang akan dijalankan.
4. Pendirian Perseroan Terbatas dengan modal yang terbagi dalam bentuk saham.
5. Perseroan Terbatas harus mematuhi persyaratan yang telah ditetapkan dalam undang-undang serta peraturan pemerintah lainnya.

## **B. Kelebihan dan Kekurangan PT (Perseroan Terbatas)**

Bentuk badan usaha Perseroan Terbatas (PT) memiliki kelebihan dan kekurangan. Adapun kelebihan dan kekurangan Badan Usaha Perseroan Terbatas (PT) itu sebagai berikut<sup>4</sup>:

1. Kelebihan, antara lain:
  - a. Memiliki masa hidup yang tidak terbatas.
  - b. Pemisahan kekayaan dan hutang-hutang pemilik dengan kekayaan dan hutang-hutang perusahaan.
  - c. Kemampuan keuangan yang sangat besar.

---

<sup>3</sup>*Ibid.*, h. 26-27

<sup>4</sup> Sulyanto, *op.cit.*

- d. Kontinuitas kerja karyawan yang panjang.
  - e. Luasnya bidang usaha yang dimiliki.
  - f. Kewenangan dan tanggungjawab yang dimiliki terbatas kepada modal yang disetor.
2. Kekurangan, antara lain:
- a. Pajak yang besar karena PT merupakan subjek pajak tersendiri sehingga bukan perusahaan yang kena pajak, tetapi dividen yang dibagikan kepada pemegang saham juga kena pajak.
  - b. Penanganan aspek hukum yang rumit karena dalam pendirian PT memerlukan akta notaris dan izin khusus untuk usaha tertentu.
  - c. Biaya pembentukan yang relatif tinggi dibandingkan dengan badan usaha lain.
  - d. Kerahasiaan perusahaan kurang terjamin karena setiap aktivitas perusahaan harus dilaporkan kepada pemegang saham.

### **C. Jenis-jenis dan Ketentuan-ketentuan Perseroan Terbatas (PT)**

Dalam praktiknya, jenis Perseroan Terbatas (PT) terdiri dari<sup>5</sup>:

1. Dilihat dari segi kepemilikannya, antara lain:
  - a. Perseroan Terbatas Biasa, yaitu merupakan PT dimana para pendiri, pemegang saham, dan pengurusnya adalah warga negara Indonesia dan Badan Hukum Indonesia (dalam pengertian tidak ada modal asing).
  - b. Perseroan Terbatas Terbuka, yaitu merupakan PT yang didirikan dalam rangka penanaman modal dan dimungkinkan warga negara asing

---

<sup>5</sup> Kasmir dan Jakfar, *op.cit.*, h. 27-28

dan/atau badan hukum asing menjadi pendiri, pemegang saham, dan/atau pengurusnya dari PT tersebut.

- c. Perseroan Terbatas PERSERO, yaitu merupakan PT yang dimiliki oleh pemerintah melalui Badan Usaha Milik Negara (BUMN). Perseroan Terbatas ini sebagian besar pengaturannya tunduk pada ketentuan tentang Badan Usaha Milik Negara. Biasanya perusahaan jenis ini kata persero ditulis di belakang nama Perseroan Terbatas tersebut. Contohnya PT Telkom (Persero).

2. Dilihat dari segi status Perseroan Terbatas dibagi dalam:

- a. Perseroan Tertutup, yaitu merupakan Perseroan Terbatas yang modal dan jumlah pemegang sahamnya memenuhi kriteria tertentu atau perseroan dan tidak melakukan penawaran umum.
- b. Perseroan Terbuka, yaitu merupakan perseroan yang modal dan jumlah pemegang sahamnya memenuhi kriteria tertentu atau perseroan yang melakukan penawaran umum, sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal. Pemberian nama PT jenis ini biasanya disertai dengan singkatan "Tbk" di belakang nama PT tersebut. Contoh PT. Astra Agro Lestari Tbk yang merupakan induk perusahaan dari PT. Sari Lembah Subur Kabupaten Pelalawan (tempat penelitian ini).

Seperti yang telah dijelaskan di atas bahwa Perseroan Terbatas memiliki modal tertentu yang dipersyaratkan. Artinya, besarnya modal sesuai

dengan peraturan yang berlaku. Dalam praktiknya modal Perseroan Terbatas terdiri dari<sup>6</sup>:

1. Modal Dasar (*Authorized Capital*)

Merupakan modal yang pertama kalidan tertera dalam akta notaris pada saat PT tersebut didirikan. Misalnya, PT. Astra Agro Lestari Tbk, didirikan dengan modal dasar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang tentunya dalam bentuk saham.

2. Modal Ditempatkan atau Dikeluarkan (*Issued Capital*)

Merupakan modal yang telah ditempatkan atau dikeluarkan para pemegang saham. Besarnya modal ditempatkan minimal 25% dari modal dasar. Dari contoh di atas modal ditempatkan adalah sejumlah Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang diperoleh dari 25% dikalikan modal dasar (Rp. 1.000.000.000,-).

3. Modal Setor (*Paid-up Capital*)

Merupakan modal yang harus sudah disetor oleh pemegang saham yang jumlahnya sebesar 50% dari modal ditempatkan. Dari contoh di atas besarnya modal setor adalah Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) yang diperoleh dari 50% dikalikan modal ditempatkan (Rp. 250.000.000,-).

Persyaratan untuk mendirikan Perseroan Terbatas adalah harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan melalui prosedur yang berlaku.

---

<sup>6</sup>*Ibid.*, h. 28

Tata cara mendirikan Perseroan Terbatas dan syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk pendirian tersebut adalah sebagai berikut<sup>7</sup>:

1. PT didirikan sekurang-kurangnya oleh 2 orang
2. Pendirian PT dituangkan dalam Akta Notaris
3. Bahasa yang digunakan adalah bahasa Indonesia
4. Mencantumkan perkataan "PT" dalam Akta Notaris
5. Disahkan oleh Menteri Kehakiman
6. Didaftarkan berdasarkan Undang-undang Wajib Daftar Perusahaan
7. Diumumkan dalam Berita Negara
8. Memiliki modal dasar sekurang-kurangnya Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah)
9. Modal ditempatkan sekurang-kurangnya 25% dari modal dasar
10. Menyeter Modal Setor 50% dari modal ditempatkan pada saat perusahaan didirikan.

Demikian pula bagi Perseroan Terbatas yang mengalami perubahan dipersyaratkan untuk:

1. Mencantumkan nama, maksud, dan tujuan kegiatan perseroan
2. Perpanjangan jangka waktu perseroan
3. Peningkatan atau penurunan modal
4. Perubahan status perseroan terbatas dari tertutup menjadi terbuka atau sebaliknya.

---

<sup>7</sup>*Ibid.*

Untuk mendirikan PT, harus dengan menggunakan akta notaris yang di dalamnya dicantumkan nama lain dari perseroan terbatas antara lain: Modal, Bidang usaha, Alamat perusahaan dan lain-lain. Akta ini harus disahkan oleh Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia, untuk mendapat izin harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut<sup>8</sup>:

1. Perseroan Terbatas tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan.
2. Akta pendirian harus memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan Undang-undang.
3. Modal yang ditempatkan paling sedikit dan disetor adalah 25% dari Modal dasar. (Sesuai dengan UU No. 1 Tahun 1995 dan UU No. 40 Tahun 2007, keduanya tentang perseroan terbatas).

Setelah mendapat pengesahan, dahulu sebelum adanya UU mengenai perseroan terbatas (UU No. 1 Tahun 1995) Perseroan Terbatas harus didaftarkan ke Pengadilan Negeri setempat, tetapi setelah berlakunya UU No. 1 Tahun 1995 tersebut, maka akta pendirian tersebut harus didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Perusahaan sehingga tidak perlu lagi didaftarkan ke Pengadilan Negeri. Namun selanjutnya, sesuai UU No. 40 Tahun 2007 kewajiban pendaftaran di Kantor Pendaftaran Perusahaan tersebut ditiadakan juga. Sedangkan tahapan pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia (BNRI) tetap berlaku, hanya yang pada saat UU No. 1 Tahun 1995 berlaku pengumuman tersebut merupakan kewajiban Direksi PT yang

---

<sup>8</sup>Ahmad Yani dan Gunawan Widjaya, *Seri Hukum Bisnis Perseroan Terbatas*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2000), h.7

bersangkutan. Tetapi sesuai dengan UU No. 40 tahun 2007 diubah menjadi merupakan kewenangan/kewajiban Menteri Hukum dan HAM.

Setelah tahap tersebut dilalui maka perseroan telah sah sebagai badan hukum dan perseroan terbatas menjadi dirinya sendiri serta dapat melakukan perjanjian-perjanjian, dan kekayaan PT terpisah dari kekayaan pemiliknya.

#### **D. Pengertian Jual Beli**

Jual beli secara etimologis artinyatukar menukar harta. Secara terminologis, jual beli adalah tukar menukar atau peralihan kepemilikan dengan cara pergantian menurut bentuk yang diperbolehkan oleh syara'<sup>9</sup>. Atau menukarkan barang dengan barang atau barang dengan uang, dengan jalan melepaskan hak milik dari seseorang terhadap orang lainnya atas kerelaan kedua belah pihak<sup>10</sup>. Jual beli juga diartikan dengan pertukaran harta atas dasar suka sama suka atau memindahkan milik dengan ganti yang dibenarkan syara'<sup>11</sup>.

*Jual beli adalah dua kata yang saling berlawanan artinya, namun masing-masing sering digunakan untuk arti kata yang lain secara bergantian. Oleh sebab itu, masing-masing dalam akad transaksi disebut sebagai pembeli dan penjual. Rasulullah shallallahu 'alaihi wasallam bersabda, "Dua orang yang berjual beli memiliki hak untuk menentukan pilihan, sebelum mereka berpindah dari lokasi jual beli." Akan tetapi bila disebutkan secara umum, yang dimaksud dengan hak ini adalah bahwa kata penjual diperuntukkan*

---

<sup>9</sup> Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fiqh*, (Jakarta: Kencana, 2003), h. 193

<sup>10</sup> *Ibid.*

<sup>11</sup> Syafi'i Jafri, *Fiqh Muamalah*, (Pekanbaru: Suska Press, 2008), h. 45



*kepada orang yang mengeluarkan barang dagangan. Sementara pembeli adalah orang yang mengeluarkan bayaran. Penjual adalah yang mengeluarkan barang miliknya. Sementara pembeli adalah orang yang menjadikan barang itu miliknya dengan kompensasi pembayaran.*

#### **E. Syarat Jual Beli**

Jual beli dinyatakan sah apabila memenuhi rukun dan syarat jual beli. Rukun jual beli berarti sesuatu yang harus ada dalam jual beli. Apabila salah satu rukun jual beli tidak terpenuhi, maka jual beli tidak dapat dilakukan.

Menurut sebagian besar ulama, rukun jual beli ada empat macam, yaitu<sup>12</sup>:

1. Adanya Penjual dan Pembeli
2. Adanya harta (uang) dan barang yang dijual
3. Adanya sighat yaitu ijab dan kabul. Ijab adalah penyerahan penjual kepada pembeli sedangkan kabul adalah penerimaan dari pihak pembeli.

Ijab adalah perkataan penjual dalam menawarkan barang dagangan, misalnya: “Saya jual barang ini seharga Rp 5.000,00”. Sedangkan kabul adalah perkataan pembeli dalam menerima jual beli, misalnya: “Saya beli barang itu seharga Rp 5.000,00”. Imam Nawawi berpendapat, bahwa ijab dan kabul tidak harus diucapkan, tetapi menurut adat kebiasaan yang sudah berlaku. Hal ini sangat sesuai dengan transaksi jual beli yang terjadi saat ini di pasar swalayan. Pembeli cukup mengambil barang yang diperlukan kemudian dibawa ke kasir untuk dibayar.

---

<sup>12</sup>Abi Zakaria al-Anshari, *Fathu al-Wahab*, (Surabaya: al-Hidayah, 2002), h. 157

Adapun syarat sah dari ijab qobul:

1. Tidak ada yang membatasi (memisahkan). Si pembeli tidak boleh diam saja setelah si penjual menyatakan ijab, atau sebaliknya.
2. Tidak diselingi kata-kata lain.
3. Tidak dita'likkan (digantungkan) dengan hal lain. Misal, jika bapakku mati, maka barang ini aku jual padamu.

Selain dari rukun di atas, jual beli dikatakan sah apabila memenuhi syarat-syarat yang ditentukan. Persyaratan itu untuk menghindari timbulnya perselisihan antara penjual dan pembeli akibat adanya kecurangan dalam jual beli. Bentuk kecurangan dalam jual beli misalnya dengan mengurangi timbangan, mencampur barang yang berkualitas baik dengan barang yang berkualitas lebih rendah kemudian dijual dengan harga barang yang berkualitas baik. Rasulullah Muhammad SAW melarang jual beli yang mengandung unsur tipuan. Oleh karena itu seorang pedagang dituntut untuk berlaku jujur dalam menjual dagangannya. Adapun syarat sah jual beli adalah sebagai berikut<sup>13</sup>:

1. Bagi penjual dan pembeli, syarat-syaratnya antara lain:
  - a. Baligh (berakal) atau dewasa agar tidak tertipu dalam jual beli, akan tetapi anak-anak yang belum baligh dibolehkan melakukan jual beli untuk barang-barang yang bernilai kecil, misalnya jual beli buku dan koran.

---

<sup>13</sup>Ibnu Mas'ud & Zainal Abidin, *Fiqih Madzhab Syafi'i*, (Bandung: Pustaka Setia, 2007), h. 28.

- b. Beragama Islam, hal ini berlaku untuk pembeli (kitab suci al-Qur'an/budak muslim) bukan penjual, hal ini dijadikan syarat karena dikhawatirkan jika orang yang membeli adalah orang kafir, maka mereka akan merendahkan atau menghina Islam dan kaum muslimin.
  - c. Tidak dipaksa (dilakukan atas kemauan sendiri)
2. Barang dan harta yang dijual, syarat-syaratnya adalah:
- a. Suci atau mungkin disucikan, tidak sah menjual barang yang najis, seperti anjing, babi dan lain-lain.
  - b. Barang yang diperjualbelikan memiliki manfaat (tidak mubazir).
  - c. Dapat diserahkan secara cepat atau lambat.
  - d. Milik sendiri (barang yang dijual adalah milik penjual atau milik orang lain yang dipercayakan kepadanya untuk dijual).
  - e. Diketahui (dilihat). Barang yang diperjualbelikan itu harus diketahui banyak, berat, atau jenisnya serta dapat diketahui dengan jelas baik ukuran, bentuk dan sifatnya oleh penjual dan pembeli.

#### **A. Pengaturan Tentang Jual Beli**

Jual beli sudah ada sejak dulu, meskipun bentuknya berbeda. Jual beli juga dibenarkan dan berlaku sejak zaman Rasulullah Muhammad SAW sampai sekarang. Jual beli mengalami perkembangan seiring pemikiran dan pemenuhan kebutuhan manusia. Jual beli yang ada di masyarakat di antaranya adalah: a) jual beli barter (tukar menukar barang dengan barang); b) money charger (pertukaran mata uang); c) jual beli kontan (langsung dibayar tunai);

d) jual beli dengan cara mengangsur (kredit); e) jual beli dengan cara lelang (ditawarkan kepada masyarakat umum untuk mendapat harga tertinggi).

Dalam Pasal 1457 KUH Perdata dinyatakan, bahwa “Jual-beli adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.”

Dari ketentuan pasal tersebut di atas jelas bahwa jual beli tersebut melakukan hubungan kemitraan dan terjadi ketika kedua belah pihak sepakat, bahwa yang satu menyerahkan barangnya dan pihak yang lain membayar sejumlah uang sebagai harga dari barang yang diperjanjikan tersebut seperti yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 Pasal 22 ayat 1 tentang kemitraan usaha perkebunan yaitu “Perusahaan perkebunan melakukan kemitraan yang saling menguntungkan, saling menghargai, saling bertanggung jawab, saling memperkuat dan saling ketergantungan dengan pekebun, karyawan, dan masyarakat sekitar perkebunan”.

Selanjutnya dalam Pasal 1458 KUH Perdata dijelaskan, bahwa “Jual-beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelah orang-orang itu mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar”.

Dari penjelasan pasal tersebut di atas, dapat diketahui bahwa jual-beli terjadi ketika adanya kesepakatan antara pembeli dan penjual atas suatu

barang, walaupun harga barang tersebut belum dibayar tetapi jual beli sudah terjadi ketika terjadinya kesepakatan antara kedua belah pihak tersebut.

Berbagai macam bentuk jual beli tersebut harus dilakukan sesuai hukum jual beli dalam agama Islam. Hukum asal jual beli adalah mubah (boleh). Allah SWT telah menghalalkan praktik jual beli sesuai ketentuan dan syari'at-Nya. Hal tersebut dijelaskan dalam QS. Al-Baqarah (2):275

*“...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”<sup>14</sup>*

Jual beli yang dilakukan tidak boleh bertentangan dengan syariat agama Islam. Prinsip jual beli dalam Islam, tidak boleh merugikan salah satu pihak, baik penjual ataupun pembeli. Jual beli harus dilakukan atas dasar suka sama suka, bukan karena paksaan. Adapun hukum jual beli ada 4 (empat) yaitu:

1. Mubah (boleh), merupakan hukum asal jual beli.
2. Wajib, apabila menjual merupakan keharusan. Misalnya menjual barang untuk membayar hutang.
3. Sunah, misalnya menjual barang kepada sahabat atau orang yang sangat memerlukan barang yang dijual.
4. Haram, misalnya menjual barang yang dilarang untuk diperjualbelikan. Menjual barang untuk maksiat, jual beli untuk menyakiti seseorang, jual beli untuk merusak harga pasar, dan jual beli dengan tujuan merusak ketentraman masyarakat.

---

<sup>14</sup> Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Tajwid dan Terjemahnya*, (Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2010), cet. 3, h. 47

Perjanjian jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan<sup>15</sup>. Dari pengertian perjanjian jual beli tersebut, maka ada beberapa hal pokok dalam perjanjian jual beli :

1. Ada dua pihak Pihak penjual yaitu pihak yang berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang.
2. Pihak pembeli yaitu pihak yang berjanji untuk membayar harga suatu barang.
3. Adanya unsur essensialia dari perjanjian jual beli yaitu barang dan harga.
4. Perjanjian jual beli merupakan perjanjian timbal balik, artinya kedua belah pihak mempunyai hak dan kewajiban yang saling berhadap-hadapan (bertimbal balik).

Selanjutnya disamping hal-hal pokok tersebut dapat dikemukakan sifat-sifat perjanjian jual beli, yaitu<sup>16</sup>:

1. Bersifat Konsensuil, artinya perjanjian jual beli telah terjadi dengan adanya kata sepakat diantara para pihak mengenai barang dan harga meskipun barang belum diserahkan.
2. Bersifat Obligatoir, artinya perjanjian jual beli hanya menimbulkan hak dan kewajiban. Perjanjian jual beli tidak mengakibatkan perpindahan hak milik. Hak milik atas suatu benda baru berpindah apabila sudah ada penyerahan (*levering*). Penyerahan (*Levering*) adalah suatu perbuatan hukum yang bertujuan untuk memindahkan hak milik.

---

<sup>15</sup> Kitab Undang-undang Hukum Perdata (bab V buku III Pasal 1457 KUHperdata)

<sup>16</sup> Kitab Undang-undang Hukum Perdata (bab V buku III Pasal 1458 KUHperdata)

## B. Pengertian Perjanjian Baku

Istilah perjanjian baku berasal dari terjemahan dari bahasa Inggris, yaitu *standard contract*. Standar kontrak merupakan perjanjian yang telah ditentukan dan telah dituangkan dalam bentuk formulir. Kontrak ini telah ditentukan secara sepihak oleh salah satu pihak, terutama pihak ekonomi kuat terhadap ekonomi lemah. Munir Fuady<sup>17</sup> mengartikan kontrak baku adalah:

"suatu kontrak tertulis yang dibuat hanya oleh salah satu pihak dalam kontrak tersebut, bahkan sering kali tersebut sudah tercetak (*boilerplate*) dalam bentuk formulir-formulir tertentu oleh salah satu pihak, yang dalam hal ini ketika kontrak tersebut ditandatangani umumnya para pihak hanya mengisi data-data informatif tertentu saja dengan sedikit atau tanpa perubahan dalam klausul-klausul-nya, di mana pihak lain dalam kontrak tersebut tidak mempunyai kesempatan atau hanya sedikit kesempatan untuk menegosiasi atau mengubah klausul-klausul yang sudah dibuat oleh salah satu pihak tersebut, sehingga biasanya kontrak baku sangat berat sebelah. Pihak yang kepadanya disodorkan kontrak baku tersebut tidak mempunyai kesempatan untuk bernegosiasi dan berada hanya pada posisi "*take it or leave it*". Dengan demikian, oleh hukum diragukan apakah benar-benar ada elemen kata sepakat yang merupakan syarat sahnya kontrak dalam kontrak tersebut. Karena itu pula, untuk membatalkan suatu kontrak baku, sebab kontrak bakuan sich adalah netral".

Dalam Pasal 1338 KUHPer disebutkan azas tentang perjanjian yaitu azas kebebasan berkontrak yaitu:

"Semua janji yang dibuat dalam suatu perjanjian, harus diartikan dalam hubungan suatu sama lain, tiap janji harus ditafsirkan dalam rangka perjanjian seluruhnya."

Hondius mengemukakan mengenai syarat-syarat baku adalah<sup>18</sup>:

---

<sup>17</sup> Munir Fuady, *Hukum Bisnis dalam Teori dan Praktik Buku Keempat*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1997, h. 76

<sup>18</sup> Hondius, *Syarat- Syarat Baku Dalam Hukum Kontrak*, dalam Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUH Perdata; Buku Kesatu*, Rajawali Press, Jakarta, 2006, h. 146.

"Syarat-syarat konsep tertulis yang dimuat dalam beberapa perjanjian yang masih akan dibuat, yang jumlahnya tidak tentu, tanpa membicarakan isinya lebih dahulu".

Inti dari perjanjian baku menurut Hondius adalah bahwa isi perjanjian itu tanpa dibicarakan dengan pihak lainnya, sedangkan pihak lainnya hanya diminta untuk menerima atau menolak isinya. Mariam Badruzaman mengemukakan bahwa *standard contract* merupakan perjanjian yang telah dibakukan<sup>19</sup>. Mariam Darus Badruzaman juga mengemukakan ciri-ciri perjanjian baku, yaitu<sup>20</sup>:

1. Isinya ditetapkan secara sepihak oleh pihak yang posisi (ekonominya) kuat;
2. Masyarakat (debitur) sama sekali tidak ikut bersama-sama menentukan isi perjanjian;
3. Terdorong oleh kebutuhannya debitur terpaksa menerima perjanjian itu;
4. Bentuk tertentu (tertulis);
5. Dipersiapkan secara massal dan kolektif

Sutan Remy Sjahdeini<sup>21</sup> juga memberikan pengertian tentang perjanjian baku, perjanjian baku adalah:

"perjanjian yang hampir seluruh klausill-klausul yang dibakukan oleh pemakainya dan pihak lainnya pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan. Yang belum dibakukan hanyalah beberapa hal saja, misalnya yang menyangkut

---

<sup>19</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Baku (Standard), Perkembangannya di Indonesia*, Alumni, Bandung, 1980, h.4.

<sup>20</sup> Ibid, h. 11.

<sup>21</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, h. 66.



jenis, harga, jumlah, warna, tempat, waktu dan beberapa hal lainnya yang spesifik dari objek yang diperjanjikan. Dengan kata lain yang dibakukan bukan formulir perjanjian tersebut tetapi klausul-klausulnya. Oleh karena itu suatu perjanjian yang dibuat dengan akta notaris, bila dibuat oleh notaris dengan klausul-klausul yang hanya mengambil alih saja klausul-klausul yang telah dibakukan oleh salah satu pihak, sedangkan pihak yang lain tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan atas klausul-klausul itu, maka perjanjian yang dibuat dengan akta notaris itu pun adalah juga perjanjian baku".

Dari uraian di atas, jelaslah bahwa hakikat perjanjian baku merupakan perjanjian yang telah distandardisasi isinya oleh pihak ekonomi kuat/ sedangkan pihak lainnya hanya diminta untuk menerima atau menolak isinya. Apabila debitur menerima isinya perjanjian tersebut, ia menandatangani perjanjian tersebut, tetapi apabila ia menolak, perjanjian itu dianggap tidak ada karena debitur tidak menandatangani perjanjian tersebut<sup>22</sup>.

Dalam praktiknya, sering kali debitur yang membutuhkan uang hanya menandatangani perjanjian kredit tanpa dibacakan isinya. Akan tetapi, isi perjanjian baru dipersoalkan oleh debitur pada saat debitur tidak mampu melaksanakan prestasinya karena kreditor tidak hanya membebani debitur membayar pokok disertai bunga, tetapi ia juga membebani debitur dengan membayar denda keterlambatan atas bunga sebesar 50 % dari besarnya bunga yang dibayar setiap bulannya. Dengan demikian, utang yang harus dibayar oleh debitur sangat tinggi. Kreditor berpendapat bahwa penerapan denda keterlambatan itu karena di dalam standar kontrak telah ditentukan dan diatur secara jelas dan rinci dalam kontrak, sehingga tidak ada alasan bagi debitur

---

<sup>22</sup> Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar....*Ibid, h. 147.

untuk menolak pemenuhan denda keterlambatan tersebut. Oleh karena itu, debitur harus membayar pokok, bunga, beserta denda keterlambatannya<sup>23</sup>.

Dari uraian di atas, dapat dikemukakan unsur-unsur kontrak baku<sup>24</sup>, yaitu:

1. Diatur oleh kreditor atau ekonomi kuat;
2. Dalam bentuk sebuah formulir; dan
3. Adanya klausul-klausul eksonerasi/pengecualian.

### **C. Peran KUD Dalam Perkebunan**

KUD sangat berperan penting dalam perkebunan, hal ini sangat diperlukannya bagi para petani tentang pola yang akan dilaksanakan atau diterapkan sesuai perjanjian kesepakatan kerjasama (MOU) antara KUD dan perusahaan. Peran KUD yaitu dalam hal sumber modal usaha, penyediaan dan penyaluran sarana-sarana produksi, pemasaran hasil-hasil produksi TBS, pengelolaan, pelatihan manajemen keuangan khususnya tentang tabungan perawatan pekebunan khususnya perkebunan sawit dan menyangkut pengumpulan dan pengangkutan TBS.

---

<sup>23</sup> Ibid.

<sup>24</sup> Ibid.