

SKRIPSI

**LEMBAGA PEMBIAYAAN MODAL VENTURA
PADA SEKTOR AGRIBISNIS**



SUMAR SUSANTINAH
NIM. 030015088


**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2004**

**LEMBAGA PEMBIAYAAN MODAL VENTURA
PADA SEKTOR AGRIBISNIS**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Memenuhi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum**

Dosen Pembimbing,



Rahmi Jened, S.H., M.H.
NIP. 131 923 881

Penyusun,



Sumar Susantinah
NIM. 030015088

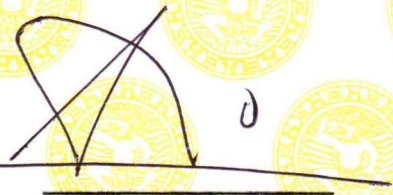
**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2004**

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan di hadapan Panitia Penguji

Pada hari Kamis, tanggal 22 Juli 2004

Panitia Penguji Skripsi :

Ketua : H. A. Oemar Wongsodwirjo, S.H.



Anggota : 1. Rahmi Jened, S.H., M.H.



2. Hj. Mas Rahmah, S.H., M.H.



3. Dra. Hj. Soendari Kabat, S.H., M.Hum.



MOTTO :
SEGALA COBAAN YANG DATANG
AKAN
MEMBUAT KITA SEMAKIN KUAT

**Skripsi ini kupersembahkan untuk
"IBU, BAPAK, dan SAUDARA-SAUDARAKU"**

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT atas limpahan rahmat dan ridho-Nya yang diberikan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi berjudul "Lembaga Pembiayaan Modal Ventura Pada Sektor Agribisnis", sebagai salah satu persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya.

Pada kesempatan ini saya menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Machsoen Ali, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya.
2. Ibu Rahmi Jened, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing dan Penguji yang banyak memberikan sumbangan pemikiran, saran, kritik dan tenaga yang membantu dalam penulisan skripsi ini.
3. Bapak H. A. Oemar Wongsodiwirjo, S.H., Ibu Dra. Hj. Soendari Kabat, S.H., M.Hum. dan Ibu Hj. Mas Rahmah, S.H., M.H. yang telah berkenan untuk menguji skripsi ini dan memberikan saran dan sumbangan pemikiran dalam skripsi ini.
4. Bapak I Wayan Titib Sulaksana, S.H., M.S., selaku Ketua UPKBH yang selalu membimbing dan memberikan ilmu yang tidak pernah saya dapatkan selama perkuliahan.

5. Bapakku (Samirin) dan Ibuku (Sutiyem) yang telah memberikan dukungan yang tak terhingga serta kakak-kakakku mbak Muntamah dan mas Ansar, mas Edi dan mbak Tarti, dan adikku Pramudianto.
6. Seluruh keluarga besar Tokarso atas dukungan dan do'anya.
7. Para sobatku "Wong Pitoe Girls" Lintang, Ika, Anis, Lindu, Nurul, and Riesa yang telah memberikan support, do'a, serta telah mendengarkan curhatku.
8. Teman-temanku di UPKBH, m'Yudho, m'Ali, m'Dito, m'Anjar, m'Esti, m'Fufah, m'Adi, m'Antok, Joko, Laily, Endah, Emma, Tigis, P'Amin dan P' Poer.
9. Para saudaraku di "Kost-Kostan Ceria" Karmen IV/38 dan mantan penghuninya, m' Titis, Yuk Ita, m' Sri, Yuk Anis, Indah, Endunk, m' Puspita, dan Endel bersama kita melewati hari-hari yang penuh bahagia dan duka.
10. Teman seperjuanganku di Surabaya dari SMU 2 Pare, Fatty, R-ny Asmoro, Yulia, dan Yenny
11. M' Nani atas supportnya, Tika, dan "Welud" yang telah memberikan inspirasi, mas Mikail serta Arman.
12. Aries, Wisny, Ira, Tatik Temen² angk'00 yang lain yang telah memberiku dukungan dan do'a.
13. Dan pihak lain yang tak bisa saya sebutkan satu persatu yang telah membantu menyelesaikan skripsi ini.

Saya menyadari masih banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini. Oleh karena itu, segala kritik dan saran akan saya terima dengan senang hati. Akhirnya harapan saya semoga skripsi ini berguna bagi ilmu pengetahuan pada umumnya dan ilmu hukum khususnya.

Surabaya, Juli 2004

Penulis

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERSETUJUAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
 BAB I. PENDAHULUAN	
1. Permasalahan : Latar Belakang dan Rumusan Masalah.....	1
2. Penjelasan Judul.....	5
3. Alasan Pemilihan Judul	6
4. Tujuan Penulisan	6
5. Metode Penulisan.....	7
a. Pendekatan Masalah.....	
b. Sumber Bahan Hukum	
c. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum.....	7
d. Analisis Bahan Hukum	8
6. Pertanggungjawaban Sistematis	8
 BAB II. BENTUK PEMBIAYAAN MODAL VENTURA PADA SEKTOR AGRIBISNIS	
1. Bentuk Hukum Perusahaan Modal Ventura Dan Perusahaan Pasangan Usaha	10
2. Bentuk Pembiayaan Modal Ventura	19

BAB III. AKIBAT HUKUM JIKA ADA PIHAK YANG
WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN MODAL
VENTURA

1. Hubungan Hukum Para Pihak.....	37
2. Wanprestasi yang terjadi dalam Perjanjian Modal Ventura	51
3. Upaya Pemulihan terhadap Pihak yang Melakukan Wanprestasi	53

BAB IV. PENUTUP

1. Kesimpulan	58
2. Saran	59

DAFTAR BACAAN

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

1. Permasalahan: Latar Belakang dan Rumusannya

Indonesia sebagai negara agraris yaitu negara yang sebagian besar penduduknya bermatapencaharian di sektor agribisnis, sehingga sebagian besar penduduk Indonesia menggantungkan kehidupannya dari kegiatan yang secara langsung atau tidak langsung memiliki kaitan dengan kegiatan sektor pertanian. Oleh karena itu sektor agribisnis sangat penting dalam menunjang kehidupan perekonomian bangsa. Namun, sektor ini masih belum mendapat perhatian yang cukup dari pemerintah dibandingkan dengan sektor industri.

Sektor ini sebenarnya mempunyai prospek yang bagus, namun pengelolaannya masih belum mencapai hasil yang maksimal dan sulit bersaing dengan negara-negara maju atau di pasar internasional. Hal ini disebabkan oleh beberapa faktor yaitu pertama, keterbatasan modal untuk melakukan penelitian dan pengembangan, peningkatan mutu dan produktivitas sumberdaya manusia, serta untuk melakukan investasi dan rehabilitasi dari peralatan yang digunakan. Kedua, ketidakmampuan melakukan penelitian dan pengembangan yang dibarengi keterbatasan kegiatan pengembangan mutu sumberdaya manusia serta kelambanan

melakukan rehabilitasi dan investasi peralatan sehingga peralatan yang dipergunakan masih sederhana dan sebagainya.¹

Sebagian besar sektor agribisnis ini dilakukan petani dalam skala kecil dan menengah yang membutuhkan tambahan modal. Pada umumnya pelaku sektor ini meminta kucuran kredit dari bank, namun untuk memperoleh kredit dari bank banyak kendala yang dihadapi, misalnya kekhawatiran perbankan atas ketidakmampuan petani mengembalikan kredit secara tepat waktu, tingginya suku bunga perbankan, persyaratan administrasi pinjaman yang umumnya sulit dipenuhi dan besarnya resiko usaha di sektor agribisnis. Gubernur BI Burhanuddin Abdullah² sendiri sempat mengatakan rasa keprihatinannya tentang kecilnya kredit yang dapat dikucurkan kalangan perbankan untuk pembiayaan sektor agribisnis seraya menyebutkan faktor rendahnya daya serap petani untuk sebagian disebabkan masih tingginya tingkat suku bunga.

Pembangunan sektor agribisnis perlu dilakukan, menurut Sutawi³ setidaknya ada lima pertimbangan pembangunan agribisnis sebagai penggerak utama pembangunan ekonomi Indonesia. Pertama, membangun

¹ Sutawi, *Manajemen Agribisnis*, Cet. 1, Bayu Media dan UMM Press, Malang, 2002, h. 4.

² Adig Suwandi, "Seretnya Pembiayaan Agribisnis", *Radar Surabaya*, 31 Desember, 2003, h. 14.

³ Sutawi, *op. cit.* h. 4.

perekonomian yang berdaya saing berdasarkan keunggulan komparatif sebagai negara agraris dan maritim yang merupakan amanat konstitusi sebagaimana dimuat dalam GBHN 1999-2004 yaitu terwujudnya perekonomian nasional yang sehat melalui pembangunan agribisnis yang berdaya saing, berkerakyatan, berkelanjutan, dan desentralistis. Kedua, sistem agribisnis merupakan penyumbang terbesar dalam pembentukan Produk Domestik Bruto (PDB). Ketiga, sistem agribisnis merupakan sektor utama perekonomian daerah baik dalam pembentukan kesempatan kerja dan berusaha maupun dalam ekspor daerah. Keempat, dengan membangun agribisnis, maka secara inheren akan membangun sistem ketahanan pangan. Dan kelima, pembangunan sistem agribisnis berperan penting dalam pelestarian lingkungan hidup.⁴

Untuk itu pengembangan dan pembangunan sektor agribisnis diperlukan sumber pembiayaan lain yang dapat digunakan, misalnya melalui pembiayaan modal ventura. Modal ventura merupakan salah satu lembaga pembiayaan yang diatur dalam Keputusan Presiden Nomor 61 Tahun 1988 (selanjutnya disingkat Keppres No. 61/1988) tentang Lembaga Pembiayaan. Perusahaan Modal Ventura (PMV) tidak melakukan penyertaan modal saja kepada perusahaan pasangan usaha (PPU), tetapi juga perusahaan modal ventura juga bersifat aktif artinya perusahaan modal

⁴*Ibid.*

ventura melibatkan diri dalam kegiatan usaha yang dibiayai atau perusahaan modal ventura terlibat dalam manajemen perusahaan yang dibantunya.

Investasi yang dilakukan perusahaan modal ventura bersifat sementara untuk kemudian sampai pada masanya dilakukan divestasi, dimana perusahaan modal ventura akan menarik diri dari perusahaan pasangan usaha dan selain itu pada prinsipnya modal ventura merupakan investasi tanpa jaminan (*collateral*) oleh karena itu lebih dibutuhkan kehati-hatian dan kesabaran.⁵

Perusahaan modal ventura diharapkan mampu menjadi sumber pendanaan bagi pengusaha sektor agribisnis. Namun mengingat modal ventura merupakan lembaga pembiayaan yang masih relatif baru, sehingga banyak kalangan pengusaha sektor agribisnis yang belum mengetahui adanya lembaga pembiayaan modal ventura ataupun belum memanfaatkan lembaga ini untuk mengembangkan usahanya. Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas, maka rumusan masalahnya adalah sebagai berikut:

1. Apakah bentuk pembiayaan modal ventura pada sektor agribisnis?
2. Apakah akibat hukum yang timbul jika ada pihak yang wanprestasi?

⁵ Munir Fuady, *Hukum tentang Pembiayaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, h. 111.

2. Penjelasan Judul

Sesuai dengan judul skripsi ini yaitu, "Lembaga Pembiayaan Modal Ventura Pada Sektor Agribisnis", maka perlu dijelaskan bahwa:

Lembaga pembiayaan berdasarkan Pasal 1 angka 2 Keppres No.61/1988 jo. Pasal 1 huruf b Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1251/KMK.013/1988 (selanjutnya disingkat SK MENKEU No.1251/KMK.013/1988) tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan adalah "badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat".

Berdasarkan Pasal 1 huruf h SK MENKEU No.1251/KMK.013/1988 Perusahaan modal ventura adalah "badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyertaan modal ke dalam suatu Perusahaan Pasangan Usaha (*Inveestee Company*) untuk jangka waktu tertentu", sehingga dari definisi tersebut modal ventura adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyertaan modal ke dalam suatu Perusahaan Pasangan Usaha (*Inveestee Company*) untuk jangka waktu tertentu.

Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia sektor berarti lingkungan suatu usaha.⁶ Agribisnis berarti usaha yang berhubungan dengan (tanah)

⁶Tim Penyusunan Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Cet. II, Balai Pustaka, Jakarta, 1989, h. 797.

pertanian.⁷

Berdasarkan pengertian dan definisi diatas, maka penulis memberi penjelasan dari judul skripsi ini yaitu pembiayaan modal ventura untuk membangun dan mengembangkan sektor agribisnis di Indonesia.

3. Alasan Pemilihan Judul

Modal ventura merupakan salah satu bentuk lembaga pembiayaan yang ditujukan untuk membantu membiayai perusahaan pada awal berdiri atau untuk mengembangkan usaha yang telah berdiri, sehingga dengan bantuan perusahaan modal ventura diharapkan perusahaan pasangan usaha mampu mengembangkan usahanya. Lebih-lebih sektor agribisnis yang umumnya membutuhkan modal yang cukup besar mengembangkan usahanya. Namun lembaga pembiayaan modal ventura belum sepenuhnya dipahami oleh masyarakat pada umumnya dan pengusaha agribisnis pada khususnya.

4. Tujuan Penulisan

Tujuan dari penulisan skripsi ini adalah sebagai salah satu persyaratan guna memenuhi persyaratan akademik menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Airlangga Surabaya agar mendapatkan gelar sarjana hukum. Selain itu penulisan skripsi ini untuk mengetahui bentuk pembiayaan modal ventura pada sektor

⁷*Ibid.*, h. 10.

agribisnis dan untuk mengetahui akibat hukum jika terjadi wanprestasi oleh pihak yang terlibat dalam perjanjian modal ventura.

5. Metode Penulisan

a. Pendekatan masalah

Pembahasan permasalahan menggunakan pendekatan normatif, yaitu dengan cara menganalisis permasalahan dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan dan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku.

b. Sumber Bahan Hukum

Sumber bahan hukum yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini meliputi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer berupa aturan hukum yang berlaku terutama mengenai Lembaga Pembiayaan Modal Ventura sedangkan bahan hukum sekunder yaitu kepustakaan.

c. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum

Prosedur pengumpulan dan pengolahan bahan hukum dilakukan dengan mengumpulkan (inventarisir), klasifikasi, dan sistematisasi bahan-bahan hukum yang berkaitan dengan rumusan permasalahan setelah semua bahan hukum terkumpul.

d. Analisis Bahan Hukum

Setelah bahan hukum dikumpulkan kemudian seluruh bahan hukum dianalisa secara normatif.

6. Pertanggungjawaban Sistematika

Untuk menggambarkan keseluruhan isi skripsi ini maka sistematika dalam skripsi ini tersusun dalam Bab I sampai dengan Bab VI, dalam hal ini antara bab yang satu dengan bab yang lainnya saling berhubungan. Bab I merupakan Pendahuluan yang berisi hal-hal yang bersifat umum dan hal-hal yang berkaitan dengan teknis penyusunan skripsi. Bab I ini terbagi menjadi enam sub bab yaitu latar belakang masalah yang kemudian dari latar belakang tersebut dikemukakan rumusan masalah. Dalam bab ini juga diuraikan penjelasan judul, alasan judul, tujuan penulisan serta metode yang digunakan penulis dalam menyusun skripsi ini. Dalam metode akan diuraikan mengenai pendekatan masalah, sumber bahan hukum yang dipergunakan, prosedur pengumpulan dan pengolahan bahan hukum serta analisis bahan hukum.

Bab II merupakan analisis dari rumusan masalah pertama yang terbagi dalam beberapa sub bab yaitu bentuk hukum perusahaan modal ventura dan perusahaan pasangan usaha serta bentuk pembiayaan modal ventura. Dalam hal ini akan ditengahkan beberap kemungkinan bentuk wadah usaha yang

dapat dibantu oleh perusahaan modal ventura. Wadah usaha ini penting dalam menganalisis hubungan hukum yang akan dilakukan di Bab III.

Bab III merupakan analisa dari rumusan masalah kedua yang terbagi dalam beberapa sub bab yaitu hubungan hukum para pihak perjanjian modal ventura dan wanprestasi yang terjadi dalam perjanjian modal ventura serta upaya pemulihan terhadap pihak yang melakukan wanprestasi dalam perjanjian modal ventura.

Bab IV merupakan bab penutup yang berisi kesimpulan dari analisa yang telah dibuat pada bab II dan III dari skripsi ini disertai dengan saran-saran.

BAB II
BENTUK PEMBIAYAAN MODAL VENTURA
PADA SEKTOR AGRIBISNIS

1. Bentuk Hukum Perusahaan Modal Ventura dan Perusahaan Pasangan Usaha

Modal ventura merupakan salah satu jenis lembaga pembiayaan, lembaga pembiayaan ini berdasarkan Pasal 9 ayat (1) SK Menkeu No. 1251/KMK.013/1988 dapat dilakukan oleh:

- a. Bank;
- b. Lembaga Keuangan Bukan Bank;
- c. Perusahaan Pembiayaan.

Berdasarkan Pasal 19A Keputusan Menteri Keuangan Nomor 468/KMK.017/1995 (selanjutnya disingkat SK Menkeu No.468/KMK.017/1995) tanggal 3 Oktober 1995 tentang Perubahan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1251/KMK.013/1988 Tanggal 20 Desember 1988 Tentang Ketentuan Dan Tatacara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan Sebagaimana Telah Diubah Dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1256/KMK.00/1989 Tanggal 18 Nopember 1989 menyatakan bahwa bidang usaha modal ventura menjadi kegiatan yang terpisah dari perusahaan pembiayaan. Usaha modal ventura harus dengan cara mendirikan perusahaan tersendiri khusus untuk kegiatan modal

ventura. Pemisahan tersebut didasarkan pada pertimbangan modal ventura merupakan jenis pembiayaan yang mempunyai karakteristik yang berbeda dengan lembaga pembiayaan yang lain. Selain itu, diharapkan perusahaan modal ventura dapat berkonsentrasi dalam penyaluran pembiayaan terutama untuk membantu usaha kecil dan menengah. Bentuk dari perusahaan modal ventura adalah perseroan terbatas atau koperasi (Pasal 9 ayat (2) SK Menkeu No. 1251/KMK.013/1988).⁸ Namun dalam prakteknya bentuk dari perusahaan modal ventura pada umumnya adalah perseroan terbatas (PT).

Menurut Pasal 1 Keputusan Menteri Keuangan Nomor 469/KMK.017/1995 (selanjutnya disingkat SK Menkeu No.469/KMK.017/1995) tentang Pendirian dan Pembinaan Usaha Modal Ventura jumlah modal disetor atau simpanan pokok dan simpanan wajib perusahaan modal ventura ditetapkan sebagai berikut:

- a. Perusahaan swasta nasional sekurang-kurangnya sebesar Rp.3.000.000.000 (tiga milyar rupiah);

⁸ Perseroan Terbatas (PT) berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 (selanjutnya disingkat UU No.1/1995) adalah "badan hukum yang didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar seluruhnya terbagi dalam saham, dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam undang-undang ini serta peraturan pelaksanaannya". Sedangkan koperasi berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1995 (selanjutnya disingkat UU No.25/1995) adalah "badan usaha yang beranggotakan orang- seorang atau badan hukum koperasi dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasarkan atas asas kekeluargaan".

- b. Perusahaan patungan sekurang-kurangnya sebesar Rp.10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah);
- c. Koperasi sekurang-kurangnya Rp.3.000.000.000 (tiga milyar rupiah).

Untuk menjalankan kegiatan di bidang modal ventura menurut Pasal 10 ayat (2), Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank wajib membentuk Perusahaan Pembiayaan. Perusahaan Pembiayaan yang melakukan usaha lembaga pembiayaan wajib memperoleh izin dari Menteri Keuangan (Pasal 10 ayat (1) SK Menkeu No. 1251/KMK.013/1988).

Untuk memperoleh izin usaha tersebut berdasarkan Pasal 2 SK Menkeu No.469/KMK.017/1995, perusahaan modal ventura mengajukan permohonan kepada Menteri Keuangan dengan melampirkan:

- a. Akte pendirian perusahaan yang telah disahkan menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Bukti pelunasan modal disetor dalam bentuk deposito berjangka pada salah satu bank umum salah satu bank umum di Indonesia dan dilegalisasi oleh bank penerima setoran;
- c. Contoh perjanjian pembiayaan modal ventura yang akan digunakan;
- d. Daftar susunan pengurus dan pemegang saham;
- e. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) perusahaan;
- f. Neraca Pembukuan perusahaan;
- g. Perjanjian usaha patungan antara pihak asing dan pihak Indonesia bagi perusahaan patungan.

Izin usaha tersebut berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berlaku selama perusahaan masih menjalankan usahanya. Dengan dimilikinya izin usaha oleh perusahaan modal ventura maka perusahaan modal ventura dapat

melakukan penyertaan modal dan pengelolaan pada perusahaan pasangan usahanya.

Pengawasan terhadap perusahaan modal ventura dilakukan dengan diwajibkannya setiap perusahaan modal ventura menyampaikan laporan operasionalnya dan laporan keuangan secara semesteran kepada Menteri Keuangan (berdasarkan Pasal 3 ayat (1) SK Menkeu No.469/KMK.017/1995).

Jenis perusahaan modal ventura berdasarkan cara pemberian bantuan dana dan bantuan manajemen pada perusahaan pasangan usaha dapat dibedakan menjadi dua yaitu⁹:

1. *single tier approach*

Pada pendekatan ini perusahaan modal ventura memiliki dua fungsi yaitu sebagai penyedia dana (*fund company*) dan sekaligus sebagai pengelola dana (*management company*). Dana yang dikelola dapat dihimpun dari individu dan perusahaan sebagai investor. Selanjutnya dana yang telah dihimpun tersebut diinvestasikan pada suatu perusahaan atau beberapa perusahaan sebagai modal penyertaan. Biasanya perusahaan yang diberikan bantuan dana dan sekaligus diberi bantuan manajemen adalah perusahaan yang bidang usahanya bersifat inovatif dan membutuhkan tambahan dana untuk mengembangkan produknya.

2. *two tier approach*

Pada pendekatan ini melibatkan dua badan usaha yang terpisah yaitu pihak penyedia dana (*fund company*) dan pihak pengelola dana (*management company*) yang kegiatannya khusus memberikan bantuan manajemen.

⁹ Martono, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Ekonosia, 2002, Yogyakarta, h.131

Berdasarkan cara pendanaannya, perusahaan modal ventura dapat dibedakan menjadi dua jenis, yaitu:¹⁰

a. Leverage Venture Capital

Leverage venture capital merupakan perusahaan modal ventura yang sebagian besar pendanaannya bersumber dari pinjaman. Dana yang berasal dari pinjaman atau hutang tersebut berasal dari bank, dana pensiun, perusahaan asuransi, investor perseorangan dan sebagainya.

b. Equity Venture Capital

Equity venture capital merupakan perusahaan modal ventura yang sebagian besar pendanaannya bersumber dari modal sendiri (ekuisitas). Pendanaan yang bersumber dari modal sendiri misalnya dari modal saham, cadangan, dan laba yang tidak dibagi.

Berdasarkan kepemilikannya, perusahaan modal ventura dapat dibedakan menjadi beberapa jenis, yaitu:¹¹

1. Perusahaan Privat

Perusahaan privat (*private company*) merupakan perusahaan modal ventura yang belum go public artinya perusahaan modal ventura tersebut belum melakukan emisi atau menerbitkan saham yang ditawarkan di pasar modal. Biasanya perusahaan modal ventura jenis ini dibentuk oleh perusahaan asuransi dan perusahaan dana pensiun.

2. Perusahaan Publik

Perusahaan publik (*public company*) merupakan perusahaan modal ventura yang telah melakukan emisi dan menawarkan sahamnya melalui pasar modal. Biasanya yang termasuk jenis ini selain perusahaan modal ventura tersebut telah berkembang dan bonafid juga dapat memberikan bantuan manajemen dan bantuan dana kepada perusahaan pasangan usaha dalam jumlah yang relatif besar.

¹⁰ *Ibid.*, h.132.

¹¹ *Ibid.*, h.133.

3. Perusahaan Afiliasi Bank

Perusahaan afiliasi bank merupakan perusahaan modal ventura yang didirikan oleh bank yang memiliki kelebihan dana. Perusahaan modal ventura yang termasuk jenis ini biasanya merupakan anak perusahaan dari bank yang manajemen dan operasinya dilakukan secara terpisah

4. Perusahaan Modal Ventura Besar

Perusahaan modal ventura besar merupakan perusahaan modal ventura yang didirikan dan dimiliki oleh sejumlah perusahaan besar.

Berdasarkan SK Menkeu No. 1251/KMK.013/1988 Pasal 1 huruf i perusahaan pasangan usaha adalah perusahaan yang memperoleh pembiayaan dalam bentuk penyertaan modal dari Perusahaan Modal Ventura. Perusahaan pasangan usaha haruslah berbentuk perusahaan sehingga pihak perorangan misalnya seorang inventor tidak mungkin mendapatkan bantuan modal lewat bisnis modal ventura. Namun jika usaha perorangan yang sudah memiliki izin usaha dapat diberikan bantuan melalui modal ventura. Perusahaan ini mencakup perusahaan yang sudah berbadan hukum ataupun perusahaan yang tidak berbadan hukum. Berbadan hukum misalnya PT dan koperasi, sedangkan tidak berbadan hukum adalah CV, Firma, dan usaha perorangan atau UD.¹²

¹² CV/Persekutuan Komanditer adalah persekutuan firma yang mempunyai satu atau beberapa orang sekutu komanditer. Persekutuan Firma adalah setiap persekutan perdata yang didirikan untuk menjalankan perusahaan dengan nama bersama (pasal 16 KUHD). Sedangkan perusahaan perseorangan adalah perusahaan yang didirikan dan dimiliki oleh seorang pengusaha, yang meliputi jenis perusahaan Dagang, Perusahaan Jasa, dan Perusahaan Industri. Perusahaan Dagang adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang usaha dagang. Abdulkadir Muhammad, *Pengantar Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, 1995, Bandung, h. 68.

Berdasarkan Pasal 4 ayat (1) SK Menkeu No. 1251/KMK.017/1988 penyertaan modal dalam kegiatan modal ventura diberikan pada perusahaan pasangan usaha untuk:

- a. pengembangan suatu penemuan baru;
- b. pengembangan perusahaan yang pada tahap awal usahanya mengalami kesulitan dana;
- c. membantu perusahaan yang berada pada tahap pengembangan;
- d. membantu perusahaan yang berada dalam tahap kemunduran;
- e. pengembangan proyek penelitian dan rekayasa;
- f. pengembangan berbagai penggunaan teknologi baru, dan alih teknologi baik di dalam maupun luar negeri;
- g. membantu pengalihan pemilihan perusahaan.

Perusahaan modal ventura lebih menekankan pada pembiayaan perusahaan menengah dan perusahaan kecil. Mengenai usaha kecil diatur dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1995 (selanjutnya disingkat UU No. 9/1995) tentang Usaha Kecil.¹³ Berdasarkan Pasal 21 UU No.9/1995

¹³ Pada Pasal 1 angka 1 disebutkan bahwa Usaha kecil adalah “kegiatan ekonomi rakyat yang berskala kecil dan memenuhi kriteria kekayaan bersih atau hasil penjualan tahunan serta kepemilikan sebagaimana diatur dalam undang-undang ini”. Berdasarkan penjelasan Pasal 1 angka 1 UU No. 9/1995 usaha yang termasuk dalam usaha kecil yaitu meliputi:

- a. usaha kecil informal yaitu usaha yang belum terdaftar, belum tercatat, dan belum berbadan hukum, antara lain, petani penggarap, industri rumah tangga, pedagang asongan, pedagang keliling, dan pedagang kaki lima, dan pemulung.
- b. Usaha kecil tradisional yaitu usaha yang menggunakan alat produksi sederhana yang telah digunakan secara turun temurun, dan/atau berkaitan dengan seni dan budaya.

Sedangkan usaha menengah dan usaha besar berdasarkan Pasal 1 angka 2 UU No.9/1995 adalah “usaha dengan kegiatan ekonomi yang mempunyai kriteria kekayaan bersih atau hasil penjualan tahunan lebih besar dari pada kekayaan bersih dan hasil penjualan tahunan Usaha Kecil”.

Pada Pasal 5 UU No.9/1995 disebutkan mengenai kriteria Usaha Kecil yaitu:

- a. memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha; atau
- b. memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
- c. milik Warga Negara Indonesia;
- d. berdiri sendiri, bukan merupakan anak perusahaan atau cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau terafiliasi baik langsung maupun tidak langsung dengan Usaha Menengah atau Usaha Besar;
- e. berbentuk usaha orang perseorangan, badan usaha yang tidak berbadan hukum, atau badan usaha yang berbadan hukum, termasuk koperasi.

untuk meningkatkan akses usaha kecil terhadap pembiayaan maka pemerintah, dunia usaha, dan masyarakat menyediakan pembiayaan yang salah satunya dengan menggunakan modal ventura.

Pada Peraturan Pemerintah Nomor 62 Tahun 1992 (disingkat PP No. 62/1992) tentang Sektor-Sektor Usaha Perusahaan Pasangan Usaha dari Perusahaan Modal Ventura disebutkan sektor-sektor usaha perusahaan pasangan usaha dari perusahaan modal ventura yang salah satunya meliputi sektor agribisnis yang diatur dalam Pasal 1 huruf c dan f yang berbunyi:

“Sektor-sektor usaha perusahaan pasangan usaha dari perusahaan modal ventura sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf m Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang pajak penghasilan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1991 adalah:

- c. industri pengolahan hasil pertanian, peternakan dan perikanan;
- f. pertanian, perkebunan, perhutanan, peternakan dan perikanan;”

Sektor ini mendapat prioritas untuk dikembangkan dengan pembiayaan modal ventura karena hasil-hasil pertanian, peternakan, dan perikanan masih besar potensinya untuk diolah menjadi komoditi yang mempunyai nilai ekonomi yang tinggi, bukan hanya untuk tujuan ekspor saja tetapi untuk memenuhi kebutuhan pasar di dalam negeri. Demikian juga sektor usaha pertanian, perkebunan, perhutanan terutama hutan tanaman industri, peternakan dan perikanan masih berpotensi besar untuk dikembangkan.

Agribisnis merupakan bisnis yang berbasis pertanian. Agribisnis dapat dibagi menjadi tiga sektor utama yang saling tergantung secara ekonomis

yaitu sektor masukan (*input*), produksi (*farm*), dan sektor keluaran (*output*).¹⁴

Sistem agribisnis merupakan totalitas atau kesatuan kinerja agribisnis yang terdiri dari subsistem agribisnis hulu yang berupa kegiatan ekonomi input produksi, informasi, dan teknologi; subsistem usaha tani, yaitu kegiatan produksi pertanian primer tanaman dan hewan; subsistem agribisnis pengolahan; subsistem pemasaran; dan subsistem penunjang, yaitu dukungan sarana dan prasarana serta lingkungan yang kondusif bagi pengembangan agribisnis.

Pembangunan sistem agribisnis mencakup lima subsistem. Pertama, subsistem agribisnis hulu (*up-stream agribisnis*) yakni industri-industri yang menghasilkan barang-barang modal bagi pertanian (arti luas) yakni industri pembenihan/pembibitan tumbuhan dan hewan, industri agrokimia (pupuk, pestisida, obat/vaksin ternak) dan industri agro otomotif (mesin dan peralatan pertanian) serta industri pendukungnya.

Kedua, subsistem usaha tani (*on-farm business*) yakni kegiatan yang menggunakan barang-barang modal dan sumberdaya alam untuk menghasilkan komoditas pertanian primer. Termasuk dalam hal ini adalah usaha tani tanaman pangan dan hortikultura, usaha tani tanaman obat-obatan, usaha tani perkebunan, dan usaha tani peternakan, usaha perikanan dan usaha kehutanan.

Ketiga, subsistem pengolahan (*down stream agribusiness*) yakni industri yang mengolah komoditas pertanian primer (agroindustri) menjadi produk olahan baik produk antara (*intermediate product*) maupun produk akhir (*finish product*). Termasuk didalamnya industri makanan, industri minuman, industri serat alam (barang-barang karet, *plywood*, *pulp*, kertas, bahan-bahan bangunan terbuat dari kayu, rayon, benang dari kapas dan sutera, barang-barang kulit, tali dan karung goni), industri biofarmaka, dan industri agro wisata dan estetika.

Keempat, subsistem pemasaran yakni kegiatan-kegiatan untuk memperlancar pemasaran komoditas pertanian baik segar maupun olahan di dalam dan di luar negeri, termasuk didalamnya adalah kegiatan distribusi untuk memperlancar arus komoditi dari sentra

¹⁴W. David Downey dan Steven P. Erickson, *Manajemen Agribisnis*, Edisi II, Erlangga, h. 5.

produksi ke sentra konsumsi promosi, informasi pasar, serta intelegen pasar (*marketing intellegence*).

Kelima, subsistem jasa yang menyediakan jasa bagi subsisten agribisnis hulu, subsistem usaha tani dan subsistem agribisnis hilir, termasuk kedalam subsistem ini adalah penelitian dan pengembangan, perkreditan dan asuransi, transportasi, pendidikan, pelatihan dan penyuluhan, sistem informasi dan dukungan kebijaksanaan pemerintah (makro ekonomi, tata ruang, makro ekonomi).¹⁵

Berdasarkan pasal 1 PP No. 62/1992, maka perusahaan disektor agribisnis yang dapat dibiayai yaitu sub sistem usaha tani dan sub sistem pengolahan.

2. Bentuk Pembiayaan Modal Ventura

Pembiayaan modal ventura pada dasarnya tersedia untuk setiap tahap perkembangan perusahaan. Tahap perkembangan tersebut bisa dikelompokkan menjadi tiga, yaitu tahap pendirian, ekspansi dan *go public*.¹⁶

Pada investasi perusahaan yang baru berdiri dibagi atas tiga fase investasi¹⁷, yaitu *seed financing*, *start up financing*, dan *first ruond*

¹⁵ Sutawi *Op.cit.*, h. 12.

¹⁶Handowo Dipo, *Sukses Memperoleh Dana Usaha*, Cet.III, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 1995, h. 13.

¹⁷*Ibid.*

Seed financing merupakan modal yang diberikan untuk suatu produk penemuan baru. *Start up financing* merupakan tahap di mana perusahaan memerlukan modal untuk pengembangan produk dan pemasaran. Sedangkan, *first round financing* merupakan modal yang diberikan pada perusahaan untuk mengembangkan produk pada dan awal pemasaran komersil dan penjualannya. Munir fuady, *op.cit.*, h.151.

financing. *Seed financing* diberikan pada perusahaan yang belum mempunyai struktur organisasi formal dan masih menitikberatkan perhatian pada kegiatan riset dan pengembangan. Dalam tahap tanpa laba ini, perusahaan modal ventura sebenarnya ikut memberi dukungan moral kepada pengusaha yang dibantunya. *Start up financing* diberikan jika produk atau jasa sedang dipersiapkan untuk komersialisasi dan pemasaran. *First round financing* diberikan jika produk atau jasa sudah mulai dijual.

Pada tahap ekspansi dikenal dua fase yaitu *second round financing* dan *third round financing*.¹⁸ *Second round financing* diberikan untuk mempercepat ekspansi dan pemberiannya dilakukan setelah komersialisasi produk atau jasa dimulai. *Third round financing* diberikan apabila desentralisasi usaha melalui penambahan produk, cabang usaha dan ekspor ingin dilakukan.

Pada tahap *go public*¹⁹, dikenal *mezzanine* atau *bridge financing* yang diberikan pada saat pendiri perusahaan yang sudah agak maju ingin

¹⁸ Handowo Dipo, *loc.cit*.

Second round financing merupakan modal yang diperlukan untuk permulaan perluasan usaha dalam bidang produksi dan pemasaran. *Third round financing* adalah modal yang diperlukan setelah perusahaan mencapai titik impas. Munir Fuady, *op.cit*, h.152

¹⁹ Handowo Dipo, *loc.cit*.

Go public adalah suatu perseroan terbatas yang sahamnya dijual ke masyarakat luas melalui bursa dalam rangka sebagai cara memupuk modal untuk investasi PT. Rudhi Prasetya, *Kedudukan Mandiri Perseroan Terbatas*, Cet. III, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, h. 110.

Bridging financing atau *mezzanine financing* merupakan keperluan modal oleh suatu perusahaan, perusahaan mana akan memenuhi syarat untuk *go public* dalam waktu biasanya tidak lebih dari satu tahun dengan sumber pengembalian dana tersebut dari hasil *go public*. Munir Fuady, *loc.cit*.

mencairkan investasi atau memperluas kepemilikan saham kepada masyarakat lewat pasar modal.

Selain jenis investasi diatas ada jenis investasi lain yaitu *leveraged buyout* dan investasi untuk perusahaan yang kesulitan atau bangkrut. *Leverage buyout* adalah situasi dimana sekelompok investor membeli saham suatu perusahaan dengan hutang, lalu membayar hutang dengan hasil penjualan aktiva atau kas yang dihasilkan perusahaan tersebut. Sedangkan jenis investasi untuk perusahaan yang kesulitan atau bangkrut adalah investasi yang langka, di AS sekalipun. Hanya sedikit perusahaan modal ventura yang merasa memiliki keahlian dalam jenis investasi ini.

Menurut Dahlan Siamat²⁰ pembiayaan yang dapat diberikan perusahaan modal ventura dapat dilakukan dalam beberapa cara yaitu sebagai berikut:

1. Penyertaan Modal Secara Langsung

Penyertaan modal secara langsung adalah penyertaan modal perusahaan modal ventura pada perusahaan pasangan usaha dengan cara mengambil bagian sejumlah tertentu saham perusahaan pasangan usaha (PPU) yang bersangkutan. Karena pembiayaannya penyertaan saham maka perusahaan pasangan usaha haruslah berbentuk perseroan terbatas. Bagian saham yang diambil perusahaan modal ventura tersebut berasal dari saham-saham yang masih dalam portfolio yaitu saham yang masih belum diambil bagian dan disetor oleh pemegang saham lainnya (pemegang saham yang lama). Penyertaan modal dalam bentuk saham dapat dilakukan dengan cara:

²⁰Dahlan Siamat, *Manajemen Lembaga Keuangan*, Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi UI, Edisi II, Jakarta, 1999, h. 290.

- a. bersama-sama mendirikan suatu perusahaan.
Pembiayaan modal ventura yang dilakukan dengan cara mendirikan PT bersama berlaku sepenuhnya ketentuan-ketentuan hukum perjanjian dalam KUH Perdata khususnya ketentuan mengenai kebebasan berkontrak (pasal 1338) dan ketentuan mengenai syarat-syarat sahnya suatu perjanjian (pasal 1320) disamping ketentuan mengenai pendirian suatu PT yang diatur dalam UU No. 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas. Selanjutnya semua janji-janji yang telah disepakati oleh para pihak dituangkan dalam suatu dokumen hukum yang disebut dengan Perjanjian Antar Calon Pendiri/Pemegang Saham (*Shareholder Agreement*).
- b. penyertaan modal PMV dalam bentuk pengambiln sejumlah portfolio saham PPU.
Penyertaan ini dilakukan oleh PMV dalam hal suatu PPU yang hendak dibiayai telah berbentuk badan hukum. Pembiayaan modal ventura dalam bentuk ini perlu memperhatikan ketentuan dalam anggaran dasar calon PPU yang bersangkutan, keputusan-keputusan rapat pemegang saham, rapat direksi, dan rapat dewan komisaris.

2. *Semi Equity Financing*

Pembiayaan bentuk ini dilakukan dengan membeli obligasi konversi atau convertible bond yang diterbitkan oleh perusahaan pasangan usaha. Obligasi konversi menarik bagi PMV karena dalam periode pembiayaan tersebut PMV mempunyai pendapatan tetap dalam bentuk bunga sementara apabila kinerja perusahaan semakin membaik sehingga nilai perusahaan yang dibiayai tersebut semakin baik, maka perusahaan modal ventura akan menggunakan hak koneversinya (*call option*).

3. Pembiayaan Bagi Hasil

Pembiayaan ini dilakukan dalam hal usaha yang akan dibiayai tidak berbentuk badan hukum atau syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk penyertaan langsung belum atau tidak dipenuhi oleh PPU. Bentuk instrumen dari pembiayaan ini menekankan pada bagi hasil dari keuntungan yang diperoleh usaha yang dibiayai oleh karena itu hal-hal yang perlu diperhatikan dalam pembiayaan ini adalah kewenangan bertindak pihak yang mewakili PPU, obyek usaha serta jaminan atas pemberian bantuan dana. Pola pembiayaan bagi hasil ini merupakan instrumen yang dimodifikasi untuk menjembatani kendala pembiayaan bagi badan usaha yang belum berbadan hukum, terutama usaha kecil. Namun demikian pembiayaan dengan pola bagi hasil dapat dilakukan antara PMV

dengan PPU yang telah berbadan hukum perseroan apabila kedua belah pihak dapat saling menyetujui.

Pada pembiayaan modal ventura bentuk yang paling ideal yaitu PPU adalah PT. Pada penyertaan modal secara langsung kedudukan perusahaan modal ventura adalah sebagai pemegang saham pada perusahaan pasangan usaha,²¹ sehingga perusahaan modal ventura memperoleh keuntungan berupa *capital gain*²² disamping deviden dan perusahaan modal ventura juga mempunyai hak suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham. Perusahaan modal ventura ikut mengelola perusahaan dan menanggung resiko sebatas saham yang dimiliki. Mengenai besarnya jumlah penyertaan modal ventura pada perusahaan pasangan usaha tidak diatur dalam ketentuan-ketentuan mengenai Lembaga Pembiayaan Modal Ventura. Oleh karena itu mengenai besarnya penyertaan modal dapat mengacu pada Undang-Undang Perseroan Terbatas misalnya pada tahap pendirian perusahaan, dimana besarnya modal dasar dari perseroan paling sedikit Rp. 20.000.000,- sehingga PPU tidak boleh menyetorkan modal dasar kurang dari jumlah tersebut. Sedangkan pada *Semi Equity Financing* dan Pembiayaan Bagi Hasil kedudukan perusahaan modal ventura sebagai

²¹ Rahmi Jened, *Perkuliahan Hukum Pembiayaan*, Universitas Airlangga, Surabaya, 26 September 2002.

²² Capital gain adalah keuntungan penjualan efek, yang merupakan selisih harga penjualan dengan harga perolehan. Handowo Dipo, *op. cit.*, h. 207

kreditur dan perusahaan pasangan usaha sebagai debitur.²³ Hal ini terjadi untuk perusahaan pasangan usaha yang berbentuk CV, Firma, dan perusahaan perseorangan.

Dalam pembiayaan bagi CV, PMV sebenarnya disebut sebagai “*Geld Schieter*” (partner usaha),²⁴ namun kekhususan modal ventura yaitu PMV harus ikut dalam manajemen perusahaan.²⁵ Sehingga ketentuan tersebut disimpangi dengan cara pembiayaan pinjaman dengan sistem bagi hasil.

Untuk memperoleh pembiayaan dari perusahaan modal ventura menurut Handowo Dipo²⁶ ada tahap-tahap yang harus ditempuh oleh perusahaan pasangan usaha yaitu:

1. Penyusunan Proposal
2. Menjalani Pemeriksaan
3. Penilaian dan Negosiasi
4. Pengikatan Transaksi
5. Kerjasama dengan Perusahaan Modal Ventura
6. Divestasi Perusahaan Modal Ventura

²³Rahmi Jened, *Ibid*.

²⁴A. Oemar Wongsodiwirjo, *Perkuliahan Hukum Dagang*, Universitas Airlangga, Surabaya, 10 Mei 2004

²⁵Pasal 21 KUHD yang menyatakan, ”Tiap-tiap persero melepas uang yang melanggar ketentuan-ketentuan ayat kesatu atau kedua pasal yang lalu adalah secara tanggung-menanggung bertanggung-jawab untuk seluruhnya atas segala utang dan segala perikatan dari perseroan.”

²⁶Handowo Dipo. *Op. cit.*, h.103.

1. Penyusunan Proposal²⁷

Dengan adanya proposal *venture capitalist* (eksekutif atau staf perusahaan modal ventura yang terjun langsung dalam pembinaan perusahaan penerima dana) bisa melakukan evaluasi awal atas risiko dan potensi investasi yang akan dihadapinya. Secara umum, proposal yang ditujukan kepada *venture capitalist* biasanya terdiri dari:

1. Ikhtisar

Ikhtisar adalah bagian yang paling penting bagi *venture capitalist*. Hal-hal yang dicakup dalam ikhtisar adalah:

1. deskripsi perusahaan yaitu mengenai perkembangan perusahaan, bidang usaha tim manajemen, dan perkembangan hasil usaha.
2. ciri-ciri khusus produk/jasa, potensi pasar, dan ranking produk/jasa tersebut secara relatif terhadap produk/jasa pesaing.
3. ringkasan laporan keuangan dua tahun terakhir dan proyeksi keuangan.
4. jumlah dana yang dibutuhkan dan rencana penggunaannya.
5. bentuk dana yang diharapkan: modal saham, hutang, atau keduanya.
6. alternatif pencairan investasi *venture capitalist*: *go public*, merger, atau penjualan saham pada perusahaan lain.

2. Daftar Isi

Daftar isi berguna untuk memudahkan *venture capitalist* untuk membaca proposal yang bersangkutan. Selain itu, daftar isi juga berperan sebagai landasan awal untuk penyusunan proposal. Dalam daftar isi, daftar tabel dan gambar sebaiknya disertakan. Kualitas organisasi ide akan tampak dari daftar isi.

3. Deskripsi Industri dan Perusahaan

Dalam deskripsi industri ada hal-hal yang perlu dipertimbangkan untuk djuraikan yaitu:

- perkembangan industri
- ciri utama
- nilai penjualan
- profil pembeli

²⁷*Ibid.*

- profil pemasok
- prospek penjualan
- profil pesaing-pesaing utama dan rangkingnya menurut keunggulan produk/jasa
- nilai penjualan atau laba, dan
- perkembangan atau faktor yang akan menentukan prospek industri.

Perusahaan modal ventura akan tertarik pada industri yang prospek pertumbuhannya sangat tinggi.

Untuk deskripsi perusahaan perlu mempertimbangkan hal-hal berikut:

- perkembangan perusahaan sejak didirikan sampai saat dibutuhkan modal ventura
- profil (calon) pembeli
- profil pemasok
- jenis produk/jasa
- wilayah usaha dan penjualan, dan
- strategi pokok perusahaan di masa mendatang.

Perusahaan modal ventura akan tertarik pada perusahaan yang memiliki keunggulan relatif terhadap para pesaingnya.

4. Deskripsi Produk/Jasa

Pada bagian ini yang dijelaskan adalah apa yang telah atau akan dijual (produk/jasa), perlindungan hukumnya, teknologi, dan potensinya. *Venture capitalist* akan tertarik pada perusahaan yang produknya bisa berkembang di masa mendatang.

5. Strategi Pemasaran

Pada penyusunan strategi pemasaran langkah-langkah yang diuraikan adalah:

- 1) mendefinisikan target konsumen yang relevan
- 2) mengestimasi total permintaan dan penjualan yang relevan untuk produk/jasa yang ditawarkan pada tahun mulainya penjualan.
- 3) memproyeksi presentase pertumbuhan jumlah unit atau nilai penjualan industri. Pertimbangkan semua perkembangan atau faktor penting, seperti perkembangan teknologi, substitusi dan perubahan selera pembeli.
- 4) menjabarkan strategi pemasaran, yang dicakup dalam strategi pemasaran adalah:
 - 1) konsumen yang diharapkan.
 - 2) strategi iklan dan promosi

- 3) strategi distribusi
 - 4) kebijakan pelayanan dan garansi
 - 5) jenis fasilitas, lokasi, ruangan, mesin, kendaraan, dan karyawan yang diperlukan untuk menangani penjualan dan administrasi.
4. mengetimaskan pangsa pasar produk perusahaan.
Pangsa pasar adalah presentase yang menunjukkan jumlah unit penjualan produk perusahaan secara relatif terhadap jumlah penjualan industri. Estimasi pangsa pasar harus mempertimbangkan perbandingan produksi dengan harga, jumlah karyawan, jumlah dan kualitas distributor. Perusahaan modal ventura akan lebih tertarik pada perusahaan yang pertumbuhan pangsa pasarnya tidak berasal dari penurunan unit penjualan pesaingnya.
5. memproyeksikan harga produk /jasa
Memproyeksi harga barang dilakukan dengan membandingkan dengan harga produk pesaing dan menghitung presentase perubahannya pertahun. Hasil perkalian unit penjualan dengan harga dalam periode yang bersangkutan (bulanan atau tahunan) adalah proyeksi penjualan.
6. Rencana Produksi
Pada rencana produksi yang diuraikan adalah hal-hal sebagai berikut:
1. tahap pengembangan produk/jasa yang sudah dicapai.
 2. proses produksi.
 3. rincian bahan baku dan pemasoknya, termasuk syarat pembelian, harga, dan kapasitas pemasok
 4. estimasi jumlah tenaga kerja produksi yang diperlukan, gaji/upah santunan, dan total biaya tenaga kerja.
 5. keahlian yang diperlukan, sumber perekrutan, pelatihan yang akan diberikan, dan jenjang karier yang disediakan.
 6. perincian biaya *overhead* produksi, yaitu semua biaya produksi yang tidak berhubungan dengan bahan baku dan tenaga kerja langsung.
 7. tabel hubungan biaya produksi dengan jumlah unit yang diproduksi.
7. Tahap dan Masalah Kritis
Pada penyusunan proposal bagian ini perlu diuraikan karena ada tahap dan masalah kritis tertentu yang jika terjadi akan menghambat realisasi rencana. *Venture capitalist* akan lebih menghargai proposal yang mencantumkan tahap dan masalah

kritis tersebut, karena penyusun proposal dianggap berpandangan luas, hati-hati, dan bisa dipercaya.

8. Struktur dan Organisasi Perusahaan

Dengan disebutkannya struktur dan organisasi perusahaan akan memungkinkan *venture capitalist* memahami status kepemilikan saham perusahaan dan hubungan dengan perusahaan afiliasi atau anak. Pada bagian ini juga dicantumkan perusahaan atau organisasi jasa profesional yang telah diperkerjakan perusahaan. Daftar ini akan meningkatkan nilai proposal jika organisasi tersebut memiliki reputasi yang baik.

9. Tim Manajemen

Untuk bagian tim manajemen ini menyebutkan nama, posisi serta umur direktur dan eksekutif kunci

10. Proyeksi Keuangan

Proyeksi keuangan adalah bagian yang menunjukkan potensi produk perusahaan dengan nyata. Isi dari proyeksi keuangan biasanya meliputi:

1. neraca
2. perhitungan rugi laba
3. perhitungan *cash flow*
4. perincian pos-pos tertentu yang besar nilainya dari perhitungan rugi/laba dan perhitungan *cash flow*
5. daftar asumsi

Dengan membaca proyeksi keuangan *venture capitalist* bisa melihat potensi keuntungan investasinya.

11. Lampiran

Yang perlu disertakan dalam lampiran adalah laporan keuangan beberapa tahun terakhir.

Setelah proposal disusun kemudian laporan dikirimkan pada perusahaan modal ventura yang dituju.

2. Menjalani Pemeriksaan²⁸

Setelah proposal disusun dan dikirim maka *venture capitalist* akan melakukan evaluasi proposal dengan cara perusahaan modal

²⁸*Ibid.*, h. 121.

ventura mengundang atau mengunjungi tim manajemen yang bersangkutan dan mengadakan rapat. Tujuan rapat adalah untuk lebih mengenal tim manajemen dan perusahaan lebih mendalam. Selain itu perusahaan modal ventura memperoleh kesempatan untuk meminta tim manajemen menerangkan masalah tertentu yang ingin diketahuinya. Apabila *venture capitalist* dapat diyakinkan dalam masalah tersebut, besar kemungkinan modal ventura akan dapat diperoleh.

3. Penilaian dan Negosiasi²⁹

Setelah dilakukannya pemeriksaan dan apabila perusahaan modal ventura tertarik maka dilakukan negosiasi. Hasil negosiasi paling sedikit ditentukan oleh sepuluh faktor yaitu:

1. bentuk investasi

Investasi perusahaan modal ventura dapat dilakukan dalam bentuk modal saham atau hutang. Hutang tersebut dapat dikonversikan menjadi saham pada saat dan harga tertentu. Bentuk hutang biasanya dipilih perusahaan modal ventura yang ingin mengurangi risiko investasinya.

2. struktur dewan direksi dan komisaris

Perusahaan modal ventura akan berusaha menempatkan wakilnya sebagai anggota atau ketua direksi dan komisaris. Untuk itu harus ditentukan sejauh mana keterlibatan perusahaan modal ventura dalam perusahaan pasangan usaha.

3. besar kemungkinan bagi perusahaan modal ventura untuk mengambil alih hak pengendalian perusahaan jika perusahaan berada dalam kesulitan.

Proses pengambilalihan ini dilakukan apabila manajemen sudah gagal, sehingga perusahaan modal ventura harus aktif untuk mencegah kebangkrutan dan memperbaiki perusahaan.

4. proteksi dana investasi

Proteksi dana investasi dilakukan perusahaan modal ventura dengan banyak cara, misalnya dengan pasal yang mencegah manajemen atau pemegang saham lainnya untuk memperoleh bagian dari dana investasi jika kebangkrutan terjadi. Atau lewat mekanisme pelaporan dan pengeluaran uang yang mesti disetujuinya.

5. reputasi perusahaan modal ventura yang bersangkutan.

²⁹*Ibid.*, h. 131.

Perusahaan modal ventura yang mempunyai reputasi yang tinggi akan lebih menguntungkan perusahaan daripada bermitra dengan perusahaan modal ventura yang belum jelas reputasinya.

6. kemampuan perusahaan modal ventura untuk memasok dana tambahan di masa mendatang.

Dalam memilih perusahaan modal ventura harus diperhitungkan adanya kekurangan dana ditengah-tengah masa beroperasinya perusahaan, oleh karena perusahaan modal ventura yang kemampuan pemasokan dananya di masa mendatang diragukan sebaiknya dihindari.

7. kemungkinan dan alternatif pencairan investasi perusahaan modal ventura.

Ada empat alternatif pencairan investasi yang umum dikenal perusahaan modal ventura: *go public*, dibeli oleh perusahaan yang lebih besar, dibeli oleh tim manajemen, atau saham yang ada dibeli kembali oleh perusahaan.

8. fleksibilitas untuk memberikan insentif dalam bentuk pemilikan saham untuk eksekutif atau tim manajemen baru dimasa mendatang.

Jika perusahaan mengalami kesulitan biasanya perusahaan modal ventura akan mengganti tim manajemen yang lama dengan tim manajemen yang baru, untuk itu diperlukan adanya fleksibilitas untuk memberikan insentif saham bagi tim manajemen baru.

9. tahap perkembangan perusahaan semakin jauh tahap pertumbuhan yang telah dicapai suatu perusahaan, semakin kuat posisi negosiasinya secara relatif terhadap perusahaan modal ventura.

10. isi dokumen informal dan legal.

Banyak hal yang akan dinegosiasikan dalam penyusunan dokumen informal dan legal. Negosiasi tersebut hendaknya dikaitkan dengan negosiasi presentase saham yang akan diperoleh perusahaan modal ventura.

Dalam proses negosiasi harus menekan rasa ego untuk menguasai presentase saham perusahaan sebesar mungkin dan memilih perusahaan modal ventura yang mempunyai reputasi yang baik.

4. Pengikatan Transaksi³⁰

Jika perusahaan modal ventura telah bersedia melakukan investasi dan hasil negosiasi telah disepakati, maka dokumen-dokumen yang berhubungan dengan investasi akan disiapkan untuk ditandatangani.

Ada dua jenis dokumen yang terdiri dari:

1. dokumen informal

Dokumen informal ini berfungsi untuk menegaskan persetujuan tidak tertulis yang telah dicapai sebelumnya. Dokumen informal ini diperlukan karena pengukuhan dokumen legal membutuhkan waktu yang lebih lama.

Ada tiga alternatif dokumen informal:

- ikhtisar transaksi (*term sheet*)
ikhtisar transaksi adalah ringkasan surat pemberitahuan transaksi atau memo investasi.
- surat pemberitahuan transaksi (*commitment letter*)
surat pemberitahuan transaksi adalah bentuk yang lebih lengkap daripada ikhtisar transaksi. Isi dokumen ini dibagi menjadi lima bagian:
 1. syarat pinjaman
 2. jaminan dan pangamanan pinjaman
 3. ketentuan pinjaman
 4. representasi (fakta)
 5. syarat pengikatan transaksi

- memo investasi
memo investasi ini sebenarnya mirip dengan surat pemberitahuan transaksi. Perbedaan yang pokok adalah dokumen ini hanya untuk transaksi investasi saham (setoran modal), sedangkan surat pemberitahuan transaksi adalah untuk transaksi investasi dalam bentuk pinjaman yang nantinya bisa dialihkan menjadi saham.

Dokumen ini umumnya terdiri dari lima bagian yang mirip dengan bagian surat pemberitahuan transaksi. Tiga bagian terakhir praktis sama dengan bagian surat pemberitahuan transaksi. Keunikan syarat investasi dalam memo investasi hanya pada:

- a. jumlah lembar saham yang dibeli dan harganya
- b. jenis saham yang dibeli (biasa atau preferen)

³⁰*Ibid.*, h. 145.

c. tanggal pembelian saham

Selain itu ada bagian khusus dalam memo investasi yang tidak lazim dijumpai dalam surat pemberitahuan transaksi yaitu bagian yang berhubungan dengan perjanjian konsultasi dan hak pembelian saham milik pendiri atau manajemen perusahaan perusahaan oleh perusahaan modal ventura.

2. dokumen legal

Pada saat hampir sama atau setelah dokumen informal diselesaikan, konsultan hukum akan mulai menyusun konsep dokumen legal. Pada pembuatan dokumen legal ada proses kerjasama antara konsultan hukum perusahaan modal ventura dengan konsultan hukum perusahaan pasangan usaha jika PPU memiliki konsultan hukum. Fokus analisa dalam kerjasama tersebut adalah hak dan kewajiban masing-masing kliennya.

Jika dokumen informal seperti surat pemberitahuan transaksi sudah disepakati, maka dokumen legalnya praktis hanya versi baru surat pemberitahuan transaksi yang disesuaikan dengan bahasa dan ketentuan hukum.

5. Kerjasama dengan Perusahaan Modal Ventura³¹

Tahap kerjasama dengan perusahaan modal ventura mulai dilakukan setelah transaksi disepakati dan dokumennya telah ditandatangani. Pada tahap ini *venture capitalist* melakukan dua tindakan yaitu pemantauan investasi dan peningkatan nilai tambah investasi

Pemantauan dilakukan karena *venture capitalist* tidak ingin dana yang diinvestasikan disalahgunakan untuk tujuan yang menyimpang selain itu, pemantauan perlu dilakukan untuk mencegah terjadinya akibat yang fatal. Mekanisme pemantauan ini biasanya dengan menyusun dan mengimplementasikan sistem pengendalian intern yang baik, sistem pelaporan yang tepat waktu, dan kewajiban pemeriksaan oleh akuntan public atau akuntan intern.

Untuk mengefektifkan tindakan pemantauan *venture capitalist* melakukan investasi secara bertahap. Dan untuk meningkatkan nilai tambah investasi *venture capitalist* melakukan tindakan:

³¹*Ibid.*, h. 157.

1. mencari, menginterview, memilih, dan melakukan negosiasi dengan eksekutif profesional.
2. memasarkan jasa atau produk perusahaan.
3. mencari, memilih dan melakukan negosiasi dengan pemasok bahan baku dan jasa.
4. melatih pemilik/pendiri perusahaan atau staf profesional lainnya dalam prinsip-prinsip manajemen keuangan dan akuntansi.
5. mencari dan memilih sumber dana terbaik bagi perusahaan.
6. membina hubungan dengan calon pembeli saham perusahaan, baik perseorangan maupun perusahaan
7. memilih penjamin emisi dan konsultan yang tepat untuk kemungkinan *go public*.

6. Divestasi Perusahaan Modal Ventura³²

Divestasi merupakan tahap akhir dari pembiayaan modal ventura dimana perusahaan modal ventura menarik kembali penyertaan sahamnya pada perusahaan pasangan usaha. Berdasarkan pasal 4 ayat (2) SK Menkeu No.1251/KMK.013/1988, penyertaan modal ventura pada perusahaan pasangan usaha bersifat sementara dan tidak boleh melebihi jangka waktu 10 (sepuluh) tahun. Sehingga sebelum jangka waktu 10 (sepuluh) tahun tersebut perusahaan modal ventura harus melakukan divestasi. Divestasi oleh perusahaan modal ventura dilaporkan kepada Menteri Keuangan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah divestasi.

³²*Ibid.*, h. 161.

Divestasi dapat dilakukan dengan memilih salah satu cara dari berbagai mekanisme divestasi yang umum digunakan:³³

1. penawaran umum melalui pasar modal (*initial public offering*)

Divestasi dapat dilakukan dengan cara melakukan penawaran umum melalui pasar modal atau *initial public offering*. Pada mekanisme ini yang perlu diperhatikan adalah apakah perusahaan pasangan usaha telah memenuhi ketentuan-ketentuan emisi dan pencatatan saham (*listing*).

2. menjual kembali kepada perusahaan pasangan usaha (*buy back*)

Mekanisme dan tata cara penjualan saham ini diatur dalam perjanjian pembiayaan modal ventura. Perjanjian pembelian kembali penyertaan saham perusahaan modal ventura dalam pelaksanaannya dapat dilakukan dengan cara:

- a. *put* adalah hak yang diberikan kepada perusahaan modal ventura meminta perusahaan pasangan usaha untuk membeli kembali bagian saham yang dimiliki perusahaan modal ventura dengan harga sesuai dengan yang ditetapkan dalam perjanjian pembiayaan modal ventura.
- b. *Call* adalah hak yang diberikan kepada perusahaan pasangan usaha untuk meminta membeli kembali bagian penyertaan saham perusahaan modal ventura dengan formula yang sama dengan cara *put*.

3. menjual perusahaan kepada perusahaan lain

Perusahaan modal ventura dan perusahaan pasangan usaha dapat memutuskan secara bersama untuk menjual keseluruhan saham perusahaan pada perusahaan lain atau kepada individu. Mekanisme divestasi ini disebut juga dengan *private placement*.

Ada beberapa cara yang dapat ditempuh pada divestasi pada divestasi ini yaitu:

- a. menjual perusahaan secara tunai kepada pihak lain;
 - b. menjual perusahaan dengan menerima pembayaran dalam bentuk promes;
 - c. melakukan *share swap*;
 - d. menjual semua aset perusahaan untuk memperoleh uang tunai.
4. menjual perusahaan kepada investor baru

³³Dahlan Siamat. *Op.cit.*, h. 296.

Perusahaan modal ventura dapat mencari investor baru atau pihak ketiga yang bersedia membeli penyertaan perusahaan modal ventura.

5. melikuidasi perusahaan

Melikuidasi perusahaan dapat digunakan sebagai alternatif divestasi apabila perusahaan pasangan usaha tidak dapat berkembang sebagaimana diharapkan.

Metode *share swap* dapat dilakukan jika perusahaan modal ventura tetap ingin melakukan investasi pada perusahaan pasangan usaha. *Share swap* yaitu saham pemilik perusahaan pasangan usaha pada perusahaan lain ditukarkan dengan saham perusahaan modal ventura pada perusahaan pasangan usaha yang bersangkutan.³⁴

Perusahaan modal ventura yang tidak melakukan divestasi akan dikenakan sanksi berdasarkan pasal 18 ayat (1) SK Menkeu No.1251/KMK.013/1988 yang berupa penghentian kegiatannya atau pencabutan izin usahanya. Selain itu ada yang mengemukakan tata cara untuk mendapatkan bantuan penyertaan modal ventura bagi perusahaan pasangan usaha pada sektor agribisnis yang hampir sama dengan tahap-tahap diatas yaitu:

- a. penyampaian usulan usaha (proposal)
- b. Ditjen prasarana dan sarana pertanian membantu melakukan evaluasi proposal dari aspek teknis dan merekomendasikan kepada PT. Bahana Artha Ventura
- c. Seleksi
- d. Evaluasi
- e. musyawarah (negosiasi)

³⁴ *Ibid.*

- f. perjanjian dibuat berdasarkan hasil musyawarah yang telah disepakati
- g. realisasi/pencairan
- h. pengembalian (divestasi).³⁵

Calon perusahaan pasangan usaha yang mengajukan proposal untuk mendapatkan penyertaan modal dari perusahaan modal ventura tidak serta merta akan mendapatkan bantuan dari perusahaan modal ventura tetapi ada penilaian dan seleksi yang dilakukan oleh perusahaan modal ventura untuk memutuskan perusahaan yang akan dibiayai.

³⁵*East Java Bussiness Review*, Vol.2 No.6, Jan-Feb 2002, h.5.

BAB III

AKIBAT HUKUM JIKA ADA PIHAK YANG WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN MODAL VENTURA

1. Hubungan Hukum Para Pihak

Pada pembiayaan dengan modal ventura terjadinya hubungan hukum antara para pihak ketika terbentuknya perjanjian modal ventura antara perusahaan modal ventura dengan perusahaan pasangan usaha. Perjanjian modal ventura selain sebagai tanda terbentuknya hubungan hukum juga sebagai sarana pengaman apabila terjadi kegagalan investasi. Terbentuknya lembaga pembiayaan modal ventura merupakan akibat dari adanya kebutuhan pelaku bisnis. Oleh karena itu isi dan bentuk dari perjanjian modal ventura merupakan representasi dari para pihak yang mengacu pada asas kebebasan berkontrak yang diatur pada Pasal 1338 KUH Perdata yang menyatakan bahwa “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Namun perjanjian modal ventura tersebut tidak boleh melanggar undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum. Suatu Perjanjian berdasarkan Pasal 1313 KUH Perdata adalah “suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Dikaitkan dengan perjanjian pembiayaan modal ventura yang merupakan suatu perjanjian dimana pihak perusahaan modal ventura mengikatkan diri untuk melakukan

penyertaan modal pada perusahaan pasangan usaha dalam jangka waktu tertentu, maka perjanjian modal venturapun harus memenuhi asas hukum perjanjian.

Untuk terjadinya suatu perjanjian maka perjanjian tersebut harus memenuhi 4 (empat) syarat sahnya perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata yaitu:

1. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu hal tertentu;
4. suatu sebab yang halal.

Dua syarat yang pertama disebut sebagai syarat subyektif karena berkaitan dengan orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian dan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat-syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau obyek dari pembuatan hukum yang dilakukan itu.³⁶ Apabila suatu perjanjian tidak memenuhi syarat-syarat subyektif maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Sedangkan apabila suatu perjanjian tidak memenuhi syarat-syarat obyektif maka perjanjian yang dibuat tersebut batal demi hukum artinya sejak awal tidak pernah ada suatu perikatan.³⁷

³⁶ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet. IX, , Intermedia, Jakarta, 2002, h. 17.

³⁷ *Ibid.*, h. 20.

Mengenai syarat pertama sepakat mereka yang mengikatkan dirinya. Pengertian kesepakatan adalah bahwa antara para pihak saling menyatakan kehendak masing-masing untuk menutup sebuah perjanjian; pernyataan pihak yang satu “cocok” dengan pernyataan pihak yang lain.³⁸ Kesepakatan pada perjanjian modal ventura yaitu pada saat perusahaan modal ventura menerima untuk melakukan penyertaan modal kepada perusahaan pasangan usaha. Kesepakatan antara para pihak tersebut dituangkan dalam perjanjian pembiayaan modal ventura.

Syarat yang kedua kecakapan untuk membuat suatu perikatan, yang berarti pihak yang membuat perikatan adalah subyek hukum yang cakap menurut undang-undang. Subyek hukum dalam perjanjian adalah orang dan badan hukum. Pada perjanjian pembiayaan modal ventura apabila PPU berbentuk perseroan terbatas maka diwakili oleh direksi, apabila berbentuk CV (*Commanditer vennotschap*) diwakili oleh sekutu aktif, dan apabila berbentuk Firma atau UD (Usaha Dagang) maka diwakili oleh pengurus. Pada perjanjian pembiayaan modal ventura, perusahaan modal ventura diwakili oleh direksi perusahaan atau apabila perusahaan modal ventura berbentuk koperasi diwakili oleh pengurus koperasi.

Syarat yang ketiga, suatu hal tertentu. Perjanjian pembiayaan modal ventura merupakan perjanjian untuk penyertaan modal oleh perusahaan

³⁸J.H. Nieuwenhuis, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Surabaya, 1985, h. 2.

modal ventura kepada perusahaan pasangan usaha dengan sejumlah dana tertentu dan dalam waktu tertentu.

Syarat yang keempat, suatu sebab yang halal. Kalau suatu sebab atau causa dari suatu perjanjian adalah isi perjanjian itu sendiri. Pada perjanjian pembiayaan modal ventura sebab atau causanya adalah perusahaan modal ventura menghendaki melakukan penyertaan modal untuk mendapatkan *capital gain*, laba atas penyertaannya itu dan perusahaan pasangan usaha ingin mendapatkan tambahan modal dan bantuan tenaga profesional untuk membantu mengembangkan dan memajukan perusahaannya.

Perjanjian pembiayaan modal ventura berbentuk tertulis. Berdasarkan Pasal 13 ayat (1) huruf c yang menyatakan bahwa untuk mendapatkan izin usaha dari menteri harus melampirkan contoh perjanjian pembiayaan yang digunakan. Dari pasal tersebut jelas bahwa perjanjian pembiayaan modal ventura berbentuk tertulis

Para pihak dalam perjanjian pembiayaan modal ventura adalah:

a. perusahaan modal ventura

pihak yang memberikan bantuan dana kepada perusahaan yang membutuhkan dana

b. perusahaan pasangan usaha

perusahaan yang membutuhkan bantuan dana untuk bisa mengembangkan produknya.

Perjanjian modal ventura yang ideal adalah perjanjian modal ventura antara perusahaan modal ventura yang berbentuk perseroan terbatas dengan perusahaan pasangan usaha yang juga berbentuk perseroan terbatas karena pada pembiayaan ini perusahaan modal ventura berkedudukan sebagai pemegang saham sehingga perusahaan modal ventura juga ikut menanggung kerugian apabila terjadi kegagalan investasi. Pada perjanjian modal ventura antara perusahaan modal ventura yang berbentuk perseroan terbatas dengan perusahaan pasangan usaha yang tidak berbadan hukum pembiayaan modal ventura merupakan hutang, kedudukan perusahaan modal ventura sebagai kreditur dan perusahaan pasangan usaha adalah sebagai debitur sehingga apabila terjadi kegagalan investasi kerugian akan ditanggung oleh perusahaan pasangan usaha.

Perjanjian modal ventura tergantung pada jenis investasi modal ventura yang dipilih. Untuk investasi dalam bentuk pinjaman yang bisa dialihkan menjadi saham, akan ada perjanjian pinjaman dengan opsi pembelian saham. Bisa saja perjanjian pinjaman dipisahkan dengan opsi pembelian saham, sehingga akan ada dua dokumen perjanjian. Untuk investasi dalam bentuk saham, akan ada perjanjian pembelian saham atau penyeteroran modal.

1. Perjanjian Pinjaman dengan Opsi Pembelian Saham

Pada perjanjian pinjaman dengan opsi pembelian saham ada dokumen informal yang berhubungan (surat pemberitahuan transaksi) yang akan dicantumkan yaitu:³⁹

1. Syarat Investasi
2. Jaminan dan Pengamanan Pinjaman
3. Ketentuan Pinjaman
4. Representasi Fakta
5. Pengikatan Transaksi

1. syarat investasi ⁴⁰

Hal-hal yang biasanya dicakup dalam bagian ini adalah:⁴¹

- Besar pinjaman, tingkat bunga, periode pinjaman, periode bunga, serta tanggal pembayaran pokok pinjaman dan bunga.
- Syarat dan tanggal penarikan pinjaman, misalnya setelah syarat tertentu dipenuhi atau langsung dapat ditarik sekaligus
- Syarat dan saat pelunasan dipercepat, misalnya dengan adanya biaya tambahan.
- Opsi pembelian saham: harga nominal per lembar, presentase pemilikan yang akan diperoleh, nilai tukar saham pada saat konversi pinjaman dilakukan, dan periode berlakunya hak opsi.
- Perlindungan *antidilution* bagi perusahaan modal ventura, yaitu tidak akan menurunnya presentas saham yang dimilikinya di pasar mendatang.
- *Unlocking provision*: perusahaan tidak mengizinkan perusahaan modal ventura menjual hak opsi atau saham perusahaan yang

³⁹Handowo Dipo, *op.cit.*, h. 153.

⁴⁰*Ibid.*, h. 147.

⁴¹*Ibid.*

- dimilikinya kepada pihak lain, maka perusahaan harus membeli saham yang bersangkutan dengan syarat dan harga yang sama.
- *Put provision*: setelah periode tertentu, perusahaan harus membeli kembali saham yang dimiliki perusahaan modal ventura dengan harga tertentu atau berdasarkan rumus tertentu.
 - *Call provision*: setelah periode tertentu, dan hutang kepada perusahaan modal ventura dilunasi, perusahaan berhak membeli hak opsi atau saham yang dimiliki perusahaan modal ventura yang bersangkutan.
 - Setelah periode tertentu atau syarat tertentu dicapai, perusahaan modal ventura bisa mewakili (memaksa) perusahaan dalam pengurusan proses *go public*
 - "*Piggyback*" *right*: jika manajemen perusahaan atau perusahaan mencatatkan sahamnya untuk dijual, perusahaan modal ventura yang bersangkutan berhak ikut menjual sahamnya. Pihak yang bertanggung jawab atas biaya pencatatan saham ini akan dispesifikasi.
 - Saham yang dimiliki manajemen atau pendiri perusahaan tidak boleh dijual tanpa ijin perusahaan modal ventura.

2. jaminan dan pengamanan pinjaman.⁴²

- Bentuk jaminan pinjaman dari perusahaan, misalnya aktiva perusahaan dan hak klaim perusahaan modal ventura terhadap bank dan kreditur lain.
- Pengalihan hak menjual aktiva yang diperoleh dari leasing kepada perusahaan modal ventura
- Ada tidaknya jaminan kekayaan pribadi dari pendiri atau pemilik perusahaan lainnya.
- Kewajiban asuransi untuk aktiva dan jiwa pendiri atau eksekutif kunci perusahaan.
- Pengalihan hak atas ganti rugi asuransi yang disebut diatas kepada perusahaan modal ventura.

3. ketentuan pinjaman⁴³

- Spesifikasi kewajiban pelaporan kepada perusahaan modal ventura. Laporan atau dokumen yang harus disampaikan kepada

⁴² *Ibid.*, h. 148.

⁴³ *Ibid.*

perusahaan modal ventura biasanya adalah laporan keuangan bulanan dalam format yang sudah ditetapkan, anggaran atau revisi anggaran, dan salinan laporan ke Ditjen Pajak atau departemen lainnya. Berhubungan dengan kewajiban tersebut biasanya ada keharusan audit laporan keuangan oleh akuntan publik tertentu.

- Pernyataan periodik tentang adanya pelanggaran syarat dan ketentuan pinjaman oleh perusahaan.
- Adanya resiko keuangan tertentu yang harus dipatuhi perusahaan seperti *debt-equity ratio* tidak boleh lebih dari 2,5 setiap saatnya.
- Ketentuan rapat periodik: frekuensi, peserta, kewajiban pemberitahuan kepada peserta rapat dalam periode tertentu sebelum rapat, dan tanggung jawab perusahaan atas biaya rapat.
- Larangan pembagian deviden atau penjualan aktiva tanpa izin perusahaan modal ventura
- Batasan jumlah pengeluaran uang dan biaya yang perlu persetujuan perusahaan modal ventura.
- Larangan pemindahan lokasi perusahaan maupun tempat tinggal pendiri atau eksekutif kunci perusahaan tanpa izin tertulis perusahaan modal ventura.
- Batasan jumlah klaim atau gaji pendiri, manajemen dan karyawan perusahaan jika perusahaan bangkrut
- Tanggung jawab atas biaya yang timbul di perusahaan modal ventura berkenaan dengan transaksi yang bersangkutan.

4. representasi (fakta)⁴⁴

- Salinan akte pendirian dan anggaran dasar.
- Spesifikasi jenis usaha.
- Pernyataan tentang ada tidaknya sengketa hukum dan rinciannya jika ada.
- Pernyataan tentang ada tidaknya pelanggaran hukum yang dilakukan pemegang saham atau eksekutif kunci dan rinciannya jika ada.
- Salinan SPT dan bukti penyetoran pajak lainnya.
- Perincian nilai kekayaan pribadi pemegang saham.
- Spesifikasi rencana penggunaan dana dan laporan keuangan profoma setelah diperolehnya modal ventura.

⁴⁴*Ibid.*, h. 149.

- Daftar transaksi leasing dan salinan kontraknya.
- Daftar komitmen kepada pihak ketiga lainnya dan salinan kontraknya.
- Perincian investasi tambahan yang harus dilakukan (calon) pemegang saham perusahaan, jika ada rencana demikian
- Pernyataan bahwa semua biaya broker, konsultan dan sebagainya yang berhubungan dengan investasi harus disetujui perusahaan modal ventura.
- Pernyataan bahwa semua informasi yang disampaikan pemegang saham dan perusahaan adalah cukup dan benar.

5. syarat pengikatan transaksi⁴⁵

- Besar honorarium dan uang jaminan untuk perusahaan modal ventura, syarat pembayaran, dan periode hangusnya uang muka.
- Pernyataan bahwa transaksi hanya akan dilaksanakan jika hasil pemeriksaan perusahaan modal ventura positif
- Pernyataan bahwa semua rencana investasi yang disinggung dalam surat pemberitahuan transaksi harus direalisasi paling lambat pada tanggal tertentu.
- Rencana tanggal pengikatan transaksi dan akibat pelanggarannya terhadap uang jaminan perusahaan.

Selain yang tercantum diatas juga akan dicantumkan.⁴⁶

- Tanggal transfer dana dari perusahaan modal ventura kepada perusahaan.
- Pernyataan bahwa manajemen mewakili perusahaan dalam transaksi yang bersangkutan.
- Perincian jaminan.
- Kewajiban pemberitahuan rencana rapat tertentu (seperti rapat umum pemegang saham) kepada perusahaan modal ventura dalam periode tertentu sebelum rapat bersangkutan.
- Hak perusahaan modal ventura untuk meninjau dan memeriksa kondisi pembukuan perusahaan.
- Kewajiban perusahaan untuk menjaga kondisi aktiva dan mematuhi peraturan pemerintah.

⁴⁵ *Ibid.*, h. 150.

⁴⁶ *Ibid.*, h. 153.

- Kewajiban perusahaan untuk memberi tahu perusahaan modal ventura jika perusahaan memperlihatkan indikasi tidak mampu melunasi kewajiban dalam segala bentuk.
- Pernyataan bahwa tidak akan ada perubahan dalam susunan pemegang saham tanpa izin perusahaan modal ventura.
- Pendiri atau manajemen perusahaan tidak akan menjual, menjaminkan, atau mengalihkan hak atas sahamnya kepada pihak lain tanpa sepengetahuan perusahaan modal ventura.
- Pernyataan bahwa perusahaan tidak akan melakukan investasi dalam perusahaan lain atau sejenis yang tidak berhubungan tanpa sepengetahuan perusahaan modal ventura.
- Pernyataan bahwa perusahaan tidak akan melakukan transaksi dengan direksi, manajemen, karyawan, anggota dewan komisaris atau keluarga mereka tanpa sepengetahuan perusahaan modal ventura.
- Pernyataan bahwa perusahaan tidak akan menjual saham tambahan dan menerima pinjaman tambahan tanpa sepengetahuan perusahaan modal ventura.
- Penegasan tentang hal-hal yang merupakan pelanggaran atau kelalaian perusahaan terhadap perjanjian dengan perusahaan modal ventura, sehingga modal ventura yang diperoleh harus dikembalikan. Dalam bagian ini juga akan disebutkan tindakan-tindakan korektif yang bisa dilakukan perusahaan dalam batas periode tertentu.
- Penegasan bahwa fakta dan keadaan tertentu dalam perusahaan adalah benar.
- Pernyataan tentang pihak yang bertanggung jawab atas biaya yang timbul untuk perikatan tersebut.

Kalau opsi pembelian saham tidak dipisahkan dalam perjanjian tersendiri maka akan ada bagian yang mengatur hal-hal yang disebut dalam bagian perjanjian hak opsi pembelian saham dibawah. Kalimat dan pernyataan yang berhubungan dengan hal-hal tersebut biasanya disusun dalam tujuh bagian: persyaratan pinjaman, deskripsi jaminan pinjaman, kewajiban yang harus dipenuhi perusahaan, hal-hal yang tidak boleh dilakukan perusahaan, hak perusahaan modal ventura, dan penegasan fakta/keadaan perusahaan pada saat investasi dilakukan

2. Perjanjian Opsi Pembelian Saham⁴⁷

Perjanjian ini akan merinci hal-hal berikut:

- Periode berlakunya hak opsi
- Harga saham pada saat eksekusi opsi dan kemungkinan penyesuaiannya.
- Ketentuan pembayaran pada saat eksekusi opsi.
- Ketentuan pengalihan hak opsi jika ada kemungkinannya.

3. Perjanjian Pembelian Saham atau Penyetoran Modal⁴⁸

Sebagian besar isi perjanjian pembelian saham atau penyetoran modal sama dengan bagian yang relevan pada memo investasi, perjanjian pinjaman dengan opsi pembelian saham, dan perjanjian opsi pembelian saham. Bagian-bagian yang agak berbeda adalah:⁴⁹

1. kontrak kerja dengan eksekutif atau karyawan tertentu, yang memuat kewajiban eksekutif atau karyawan yang bersangkutan untuk tidak meninggalkan perusahaan selama periode investasi perusahaan modal ventura, dan merahasiakan data perusahaan jika mereka kelak meninggalkan perusahaan.
2. kontrak konsultasi, yang memuat rincian jenis jasa konsultasi yang akan diberikan perusahaan modal ventura, besar honorarium yang harus dibayarkan, dan syarat pembayarannya.

Pada pembiayaan modal ventura dengan cara pembiayaan bagi hasil perjanjian modal ventura antara perusahaan modal ventura dengan

⁴⁷*Ibid.*, h.155

⁴⁸*Ibid.*

⁴⁹*Ibid.*

perusahaan pasangan usaha adalah perjanjian kerjasama yang berisi mengenai antara lain:⁵⁰

1. bentuk kerjasama, bentuk penyertaan masing-masing pihak dan kedudukan para pihak
Bentuk perjanjian modal ventura antara PMV dan perusahaan pasangan usaha ini yaitu partisipasi terbatas dengan pola kerjasama bagi hasil. Perusahaan modal ventura menyediakan sejumlah dana sebagai penyertaan modal dan perusahaan pasangan usaha menyerahkan kekayaan usaha. Penyertaan dari keduanya disebut sebagai kekayaan perusahaan.
Kedudukan para pihak adalah sepadan sebagai pemilik perusahaan sehingga segala keputusan strategis perusahaan diambil harus diputuskan dan setuju oleh kedua belah pihak.
2. pengelolaan, tanggung jawab para pihak dan pembatasan wewenang
Pengelolaan perusahaan dilakukan oleh perusahaan pasangan usaha dan bertanggung jawab secara tidak terbatas atas segala kemungkinan dan resiko sedangkan PMV hanya bertanggung jawab sebatas dana yang telah disetorkannya pada perusahaan. Namun selama melakukan pengelolaan PPU tidak boleh melakukan hal-hal tertentu tanpa sepengetahuan dan seijin dari PMV.
3. jumlah dan penggunaan dana
Perusahaan modal ventura akan menyerahkan sejumlah dana tertentu sesuai kesepakatan kepada PPU. Dana tersebut digunakan untuk membiayai hal-hal yang telah ditentukan.
4. jangka waktu kerjasama
Jangka waktu kerjasama ditentukan oleh para pihak dan perjanjian tersebut dapat diperpanjang
5. syarat-syarat penarikan dana
Penyertaan dana tersebut tidak dilakukan secara sekaligus tetapi secara bertahap sesuai dengan kebutuhan perusahaan. Sebagai sarana penyaluran dana dan operasional maka dibuat suatu rekening bersama atas nama PPU pada bank yang disetujui PMV.
6. pembagian laba, biaya-biaya dan denda

⁵⁰*Format Perjanjian Modal Ventura*

Atas penyertaan dana tersebut perusahaan modal ventura mendapatkan pembagian laba. PPU membayar biaya-biaya atas beban perusahaan kepada PMV yaitu:

1. biaya komitmen
2. biaya pembinaan administrasi dan keuangan
3. biaya pembinaan manajemen
4. biaya notaris

PPU dikenakan denda apabila lalai dalam melakukan pembayaran laba dan pembayaran bunga.

7. pembayaran dan penyisihan dana

Perusahaan pasangan usaha mengambilalih penyertaan modal perusahaan modal ventura yang dilakukan pada akhir masa perjanjian. Perusahaan pasangan usaha diwajibkan menyisihkan sebagian dana pribadinya dalam deposito bersama atas nama kedua pihak.

8. hak dan kewajiban para pihak

Adanya perjanjian pembiayaan modal ventura menimbulkan hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak. Berikut ini kewajiban perusahaan modal ventura:

1. menyediakan sejumlah dana sebagai penyertaan modal PMV kepada PPU untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan
2. menyerahkan sejumlah dana penyertaan kepada PPU.

hak perusahaan modal ventura:

1. melakukan pemeriksaan terhadap perusahaan maupun proyek yang akan dibiayai dengan penyertaan dana, keuangan, manajemen, perijinan, pengelolaan sumber daya manusia, harta benda yang digunakan oleh perusahaan, proyeksi serta resiko lain yang disepakati para pihak
2. menempatkan seseorang atau lebih dari seorang yang ditunjuk untuk turut serta dalam penyelenggaraan administrasi perusahaan

hak perusahaan pasangan usaha:

1. mendapatkan penyertaan dana dari perusahaan modal ventura sesuai dengan jumlah yang telah disepakati dan kebutuhan perusahaan.
2. mendapatkan gaji dan pembagian dari laba perusahaan
3. mendapatkan bantuan teknis pemasaran dan manajemen memadai

kewajiban dari perusahaan pasangan usaha:

1. memenuhi syarat-syarat yang tercantum dalam perjanjian modal ventura.

2. memberikan bantuan pada PMV untuk melakukan pemeriksaan dan memberikan informasi yang benar mengenai perusahaan dalam segala aspeknya.
3. memberikan laporan arus kas dari bank, laporan pembelian, laporan penjualan, laporan arus persediaan dan laporan laba rugi yang dilakukan secara berkala.
4. menggunakan dana sesuai dengan hal-hal yang telah ditentukan dan mencatat semua penggunaan dana yang telah diserahkan oleh perusahaan modal ventura
5. membayar pembagian laba kepada Perusahaan modal ventura
6. membayar denda keterlambatan apabila lalai dalam membayar pembagian laba dan biaya-biaya.
7. menyisihkan sebagian dana pribadinya (*sinking fund*) dalam bentuk deposito bersama atas nama PMV dan PPU
9. pelaporan
Adanya kewajiban bagi PPU untuk melakukan pelaporan pada PMV mengenai laporan arus kas dan bank, laporan pembelian, laporan penjualan, laporan arus persediaan dan laporan laba rugi. Pelaporan dilakukan secara berkala dan laporan tersebut digunakan sebagai dasar perhitungan pembagian laba.
10. pernyataan jaminan
 1. PPU menyatakan dan menjamin PMV atas kebenaran-kebenaran:
 - a. ijin-ijin, surat-surat, dan dokumen-dokumen lain yang diberikan oleh PPU
 - b. PMV tidak akan mendapatkan tuntutan atau gugatan dari PPU, ahli warisnya, para penerima haknya maupun dari pihak lain
 - c. PPU tidak mempunyai suatu hutang pada pihak lain, kecuali telah diberitahukan lebih dahulu pada PMV
 - d. PPU tidak diperkenankan menjual, memindahtangankan kepemilikan seluruh aktiva tetap milik perusahaan tanpa seijin PMV
 2. PPU menjamin bahwa aktiva lancar, tanah, bangunan dan kendaraan adalah benar-benar milik PPU sendiri dan harta-harta tersebut sebagai penyertaan perusahaan
11. janji-janji dan kesanggupan
Perusahaan pasangan usaha berjanji untuk mengikatkan diri untuk menatausahakan semua administrasi dan menyediakan tenaga staf.
Perusahaan pasangan usaha sanggup dan bertanggungjawab untuk mengembalikan dan membayar semua kewajiban yang timbul.

12. bantuan teknis, pemasaran, dan manajemen
Perusahaan pasangan usaha akan mendapatkan bantuan teknis, pemasaran, dan manajemen yang memadai dari perusahaan modal ventura berdasarkan pertimbangan perusahaan modal ventura.
13. pembatalan
perusahaan modal ventura berhak membatalkan secara sepihak perjanjian apabila perusahaan pasangan usaha melanggar atau lalai dalam melaksanakan kewajiban.

2. Wanprestasi yang terjadi dalam Perjanjian Modal Ventura

Kerjasama antara PMV dengan PPU tidak selalu berakhir dengan kesuksesan PPU yang dibiayai tetapi kadang-kadang terjadi kegagalan kerjasama antara PMV dan PPU. Menurut Dahlan Siamat,⁵¹ kegagalan kerjasama dalam perjanjian modal ventura disebabkan oleh beberapa faktor yaitu sebagai berikut:

Faktor intern:

Faktor intern yang pertama adalah masalah kemampuan pengelolaan (manajemen) kegiatan usaha yang dijalankan oleh direksi atau pengurus yang merupakan mitra bisnis perusahaan modal ventura. Kegagalan kerjasama yang diakibatkan oleh faktor manajemen tersebut pada umumnya karena:

- a. Adanya keterbatasan kemampuan dalam mencari atau mengantisipasi pasar
- b. Tidak mampu memperoleh bahan baku yang relatif murah
- c. Kurang mampu membaca laporan keuangan sehingga tidak dapat mengetahui penyebab lemahnya kemampuan keuangannya
- d. Kegiatan usaha cenderung dilakukan sendiri atau *one man show*
- e. Lemahnya pengetahuan dibidang ketentuan perundangan misalnya perpajakan

Faktor intern kedua berkaitan dengan kepribadian mitra bisnis yaitu :

⁵¹Dahlan Siamat, *op.cit.*,h.304

- a. Percampuran keperluan pribadi dengan pengelolaan perusahaan khususnya masalah keuangan
- b. Sumber dan besarnya pendapatan yang terbatas
- c. Kurangnya keterbukaan dan kejujuran mengungkapkan permasalahan perusahaan
- d. Latar belakang pendirian usaha berawal dari bisnis keluarga yang tertutup bagi pihak lain
- e. Perselisihan diantara pemegang saham non perusahaan modal ventura

Faktor ekstern:

Faktor ekstern yang sangat berpengaruh pada keberhasilan kerjasama pembiayaan ini terutama disebabkan oleh faktor ekonomi makro antara lain meliputi:

- a. Kompetisi pasar yang sangat tajam
- b. Terjadinya resesi atau depresi ekonomi
- c. Kebijakan pemerintah yang kurang kondusif terhadap usaha perusahaan pasangan usaha
- d. Dukungan lembaga regulator

Kegagalan investasi tersebut terjadi salah satunya disebabkan oleh wanprestasi oleh pihak yang terlibat dalam perjanjian. Apabila debitur tidak melaksanakan apa yang dijanjikannya, maka dikatakan ia melakukan wanprestasi. Debitur alpa atau lalai atau ingkar janji. Atau juga ia melanggar perjanjian, bila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya. Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) dapat berupa empat macam.⁵²

- a. tidak melakukan apa yang disanggup akan dilakukannya;
- b. melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;

⁵² Subekti, *op.cit.*, h.45

- c. melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- d. melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Perusahaan modal ventura dapat melakukan wanprestasi namun perusahaan pasangan usaha lebih berpotensi untuk melakukan wanprestasi. Wanprestasi yang dilakukan oleh perusahaan modal ventura yaitu tidak memberikan penyertaan modal seperti yang telah dijanjikan. Wanprestasi yang dilakukan Perusahaan Pasangan Usaha dalam perjanjian modal yaitu:

- a. tidak memberikan atau memberikan keterangan yang menyangkut segala sesuatunya sehubungan dengan perusahaan dan hal-hal lain yang seharusnya diberikan berdasarkan perjanjian yang secara materiil mengandung ketidakbenaran.
- b. menggunakan dana penyertaan tidak sesuai dengan hal-hal yang telah ditentukan
- c. tidak membayar laba kepada perusahaan modal ventura
- d. tidak membayar biaya-biaya dan denda sesuai dengan yang telah diperjanjikan.

3. Upaya Pemulihan Terhadap Pihak Yang Melakukan Wanprestasi

Wanprestasi yang dilakukan pihak yang terlibat dalam perjanjian modal ventura tentunya sangat merugikan pihak yang lain. Sehingga diperlukan upaya bagi pihak yang dirugikan untuk mendapatkan hak-

haknya. Akibat adanya wanprestasi yang dilakukan oleh perusahaan pasangan usaha maka menimbulkan hukuman yang berupa:

- a. membayar kerugian yang diderita oleh perusahaan modal ventura

Pembayaran kerugian ini khusus dilakukan jika perusahaan pasangan usaha adalah tidak berbentuk peseroan terbatas, pembayaran kerugian tersebut sebenarnya adalah pengembalian dari pinjaman.

- b. pembatalan perjanjian

Pembatalan perjanjian tersebut berakibat pada peniadaan perjanjian sehingga kembali pada keadaan sebelum terjadi perjanjian. Bagi perusahaan pasangan usaha harus mengembalikan penyertaan modal yang telah diserahkan oleh perusahaan modal ventura.

Adanya perjanjian modal ventura yang merupakan sarana pengaman bagi pihak perusahaan modal ventura sehingga isi dari perjanjian tersebut harus memuat secara rinci hak dan kewajiban masing-masing pihak serta hal-hal yang mungkin akan terjadi misalnya bila terjadi pembatalan perjanjian karena wanprestasi.

Upaya yang dilakukan oleh perusahaan modal ventura apabila perusahaan pasangan usaha wanprestasi sesuai dengan perjanjian adalah pembatalan perjanjian untuk menyelamatkan dananya yang telah diserahkan kepada perusahaan pasangan usaha. Mengenai pembatalan perjanjian diatur dalam Pasal 1266 KUH Perdata yang menyatakan:

“Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan-persetujuan yang bertimbang balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya.”

“Dalam hal yang demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Hakim.”

“Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan didalam perjanjian.”

“Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, Hakim adalah leluasa untuk, menurut keadaan, atas permintaan si tergugat, memberikan suatu jangka waktu untuk masih juga memenuhi kewajibannya, jangka waktu mana namun itu tidak boleh lebih dari satu bulan.”

Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUH Perdata yang terdapat dalam Buku III KUH Perdata merupakan ketentuan yang bersifat terbuka dengan demikian dalam perjanjian modal ventura dapat dicantumkan klausula yang menyatakan pembatalan secara sepihak oleh perusahaan modal ventura apabila terjadi wanprestasi dengan mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUH Perdata yang menyatakan: “Atas pembatalan mana kedua pihak setuju untuk mengesampingkan ketentuan-ketentuan yang termuat dalam Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUH Perdata, sehingga dalam hal tersebut tidak diperlukan lagi suatu surat teguran juru sita atau surat lainnya, keputusan, ketetapan, ijin atau persetujuan dari pengadilan”

Akibat adanya pembatalan tersebut tidak menyebabkan perusahaan pasangan usaha tidak terikat untuk membayar penyertaan modal yang telah diserahkan perusahaan modal ventura tetapi ia masih terikat untuk membayar penyertaan modal perusahaan modal ventura. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 1265 KUH Perdata yang menyatakan:

“Suatu syarat batal adalah syarat yang apabila dipenuhi, menghentikan perikatan, dan membawa segala sesuatu kembali, pada keadaan semula, seolah-olah tidak pernah ada suatu perikatan.”

“Syarat ini tidak menanggukkan pemenuhan perikatan; hanyalah ia mewajibkan si berpiutang mengembalikan apa yang telah diterimanya, apabila peristiwa yang dimaksudkan terjadi.”

Hal tersebut dicantumkan dalam klausula perjanjian modal ventura yang menyatakan:

“Sejak adanya pembatalan segala kewajiban seluruh jumlah dana yang harus dikembalikan oleh perusahaan pasangan usaha berubah menjadi hutang perusahaan pasangan usaha kepada perusahaan modal ventura dengan segala konsekuensi akibat hukum yang bersangkutan dengan utang piutang.”

Sehingga perusahaan pasangan usaha berkewajiban mengembalikan dana penyertaan tersebut walaupun sudah tidak ada hubungan hukum. Pengembalian penyertaan tersebut dengan menggunakan kekayaan perusahaan perusahaan pasangan. Kekayaan perusahaan pasangan usaha yaitu harta-harta PPU yang telah diserahkan menjadi kekayaan perusahaan berdasarkan klausula kewajiban penyertaan kekayaan usaha. Pengembalian dilakukan dengan cara menjual kekayaan perusahaan pasangan usaha dan hasil penjualan digunakan untuk membayar hutang kepada perusahaan modal ventura atau dengan mencairkan deposito bersama.

Pada bisnis modal ventura biasanya dilakukan divestasi dengan cara likuidasi yang dilakukan akibat adanya pelanggaran-pelanggaran perjanjian investasi antara perusahaan modal ventura dengan pengusaha.⁵³

⁵³Dahlan Siamat, *op.cit.*,h. 297.

BAB IV

PENUTUP

1. Kesimpulan

- a. Bentuk pembiayaan modal ventura yaitu penyertaan modal secara langsung, semi *equity financing*, dan pembiayaan bagi hasil. Perusahaan modal ventura dapat memberikan penyertaan modalnya kepada perusahaan pasangan usaha di sektor agribisnis baik yang sudah berbentuk badan hukum maupun tidak berbadan hukum, terutama terhadap usaha kecil. Untuk mendapatkan pembiayaan dari perusahaan modal ventura ada tahap-tahap yang harus ditempuh oleh perusahaan pasangan usaha.
- b. Akibat hukum jika ada pihak yang wanprestasi khususnya perusahaan pasangan usaha dalam perjanjian modal ventura adalah: (a) membayar kerugian yang diderita oleh perusahaan modal ventura. Khususnya pada perusahaan pasangan usaha yang tidak berbentuk perseroan terbatas yang perjanjiannya dilakukan dengan perjanjian pinjam uang dengan sistem bagi hasil; (b) pembatalan perjanjian. Adanya pembatalan perjanjian tersebut mengakibatkan perusahaan pasangan usaha harus mengembalikan penyertaan modal yang telah diserahkan oleh perusahaan modal ventura.

Hubungan hukum dalam pembiayaan modal ventura didasarkan pada perjanjian modal ventura yang dibuat oleh perusahaan modal ventura dan perusahaan pasangan usaha. Adanya perjanjian tersebut menimbulkan hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak. Apabila terjadi wanprestasi oleh perusahaan pasangan usaha maka upaya perusahaan modal ventura akan membatalkan perjanjian, dengan adanya pembatalan tersebut perusahaan pasangan usaha tetap berkewajiban untuk mengembalikan dana penyertaan perusahaan modal ventura.

2. Saran

- a. Sektor usaha agribisnis Indonesia perlu lebih mendapatkan perhatian dari pemerintah dan dunia usaha agar dapat lebih berkembang dan mampu bersaing dengan negara maju.
- b. Sektor usaha agribisnis perlu meningkatkan pemanfaatan modal ventura sebagai sumber dana alternatif disamping pembiayaan dari perbankan. Sementara itu perusahaan modal ventura juga harus lebih memprioritaskan pembiayaan pada sektor agribisnis.
- c. Perjanjian modal ventura yang dibuat oleh perusahaan modal ventura dengan perusahaan pasangan usaha harusnya memuat ketentuan-ketentuan yang jelas dan rinci mengenai akibat hukum yang harus ditanggung oleh pihak yang melakukan wanprestasi.

DAFTAR BACAAN

Buku

- Dipo, Handowo, *Sukses Memperoleh Dana Usaha*, Cet. III, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, 1995.
- Downey, W. David dan Steven P. Erickson, *Manajemen Agribisnis*, Edisi II, Erlangga.
- Fuady, Munir, *Hukum Tentang Pembiayaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.
- Nieuwenhuis, J.H., *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Surabaya, 1985.
- Martono, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Ekonosia, Yogyakarta, 2002.
- Muhammad, Abdulkadir, *Pengantar Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.
- Prasetya, Rudi, *Kedudukan Mandiri Perseroan Terbatas*, Cet. III, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- Siamat, Dahlan, *Manajemen Lembaga Keuangan*, Edisi II, Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi UI, Jakarta, 1999.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet. IXX, Intermedia, Jakarta, 2002.
- dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Dagang dan Undang-Undang Kepailitan*, Cet. XXIV, Pradya Paramita, Jakarta, 1999.
- , *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Cet. XXVIII, Pradya Paramita, Jakarta, 1996.
- Sutawi, *Manajemen Agribisnis*, Cet. I, Bayu Media dan UMM Press, Malang, 2002.
- Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Cet. II, Balai Pustaka, Jakarta, 1989.

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian, Lembaran Negara Nomor 116, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3502.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas, Lembaran Negara Nomor 13, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3587.

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1995 tentang Usaha Kecil, Lembaran Negara Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3611.

Peraturan Pemerintah Nomor 62 Tahun 1992 tentang Sektor-Sektor Usaha Perusahaan Pasangan Usaha dari Perusahaan Modal Ventura , Lembaran Negara Nomor 105, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3498.

Keputusan Presiden Nomor 61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan.

Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1251/KMK.013/1988 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Keuangan.

Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 468/KMK.017/1995 tentang Perubahan Keputusan Menteri Nomor 1251/KMK.013/1988 tanggal 20 Desember 1988 tentang Ketentuan dan Tatacara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1256/KMK.00/1989 tanggal 18 Nopember 1989.

Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 469/KMK.017/1995 tentang Pendirian dan Pembinaan Usaha Modal Ventura .

Surat kabar

Suwandi, Adig, Seretnya Pembiayaan Agribisnis, *Radar Surabaya*, 31

Desember 2003.

Majalah

East Java Business Review, Vol. 2 No.6, Jan-Feb, 2002.

PEMERINTAH KABUPATEN SURABAYA
 WACHID HASYIM, BIL.
 KEMENTERIAN KEMENTERIAN
 SURABAYA

Nomor: 2.

PERJANJIAN KERJA SAMA

Pada hari ini, Jumat, tanggal 2 (dua) Mei 1997 (seribu sembilanratus sembilanpuluh tujuh).

--- Telah menghadap kepada saya, WACHID HASYIM, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya Notaris kenal dan yang akan disebutkan dibagian akhir akta ini.

I. Tuan Doktorandus GURAWAN Akuntan, Direktur Utama Perseroan yang akan disebut, bertempat tinggal di Surabaya, Jalan Karang Monur 3/2, Rukun Tetangga 05, Rukun Warga 07, Kelurahan Airlangga, Kecamatan Gubeng, pemegang Kartu Penduduk nomor: 78.08.1005.46796.



menurut keterangannya dalam hal ini bert...

dalam kedudukannya tersebut, demikian sah...

B. Direksi dari dan oleh karena itu untuk

atas nama Perseroan Terbatas PT. SARANA JATARA

VENTURA berkedudukan di Surabaya, yang anggaran dasarnya telah diumumkan dalam Berita Negara

Republik Indonesia tanggal 11 (sebelas) Juli

1995 (seribu sembilanratus sembilanpuluh lima)

nomor 55, Tambahan nomor 5795,

dan Berita Negara Republik Indonesia tanggal

15 (limabelas) Nopember 1996 (seribu sembilan

ratus sembilanpuluh enam) nomor 92,

Tambahan Nomor 9323.

Untuk selanjutnya disebut sebagai:

 Pihak Pertama

II Tuan ARWINANTO bertempat tinggal di

Jalan Nomer 34 Rukun Tetangga 02,

Rukun Warga 07, Kelurahan Klojen, Kecamatan Klojen,
pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor: -----
201167.066261.62.13.428. yang pada saat ini -----
berada di Surabaya. -----

Dan untuk tindakan ini telah disetujui
oleh istrinya bernama Nyonya Numung -----

Badputranti Wanjuningdyah, Ahli Madya Gizi -----
bertempat tinggal di Malang, pada alamat -----
yang sama yang untuk keperluan ini turut hadir
serta menandatangani akta ini. -----

Untuk selanjutnya disebut sebagai: -----
----- Pihak Kedua -----

--- Para penghadap saya notaris, mengenal mereka. -----
--- Para penghadap masing-masing dengan bertindak
dalam kedudukannya seperti disebutkan di atas, menert
angkan terlebih dahulu. -----

A. Bahwa Pihak Pertama adalah Perusahaan yang bergerak
dalam bidang usaha pembiayaan modal ventura,
dengan tujuan untuk menyertakan modalnya baik
secara langsung maupun tidak langsung pada perusa-
haan/pengusaha kecil dan menengah. -----

B. Bahwa Pihak Kedua adalah pendiri, pengelola dan
pemilik perusahaan dalam bidang usaha Peternakan
Puyuh Petelur dan Pengepul Telur Puyuh -----

dengan nama UD WIN MITRA USAHA berkedudukan di -----
Malang. (selanjutnya cukup disebut "Perusahaan")
sehubungan dengan itu dan untuk maksud-maksud
tersebut Pihak Kedua telah meminta kesediaan Pihak
Pertama untuk menyertakan modalnya dengan jangka
waktu terbatas untuk membiayai pengembangan Perusa-
haan. -----

C. Bahwa Permintaan tertulis dari Pihak Kedua dengan disertai perencanaan usaha Perusahaan yang penyusunannya dibantu oleh Pihak Pertama dan telah disepakati bersama kedua belah pihak telah diterima oleh Pihak Pertama.

Oleh karena itu permintaan tertulis dan rencana usaha Perusahaan tersebut menjadi bagian tak terpisahkan dari Perjanjian Kerjasama ini.

D. Bahwa berdasarkan Surat Konfirmasi Pihak Pertama tanggal 2 (dua) Mei 1997 (seribu sembilanratus sembilanpuluh tujuh) nomor: 008/Knf/0/97. Pihak pertama telah menyetujui untuk menyertakan modalnya kepada Pihak Kedua sampai setinggi tingginya sejumlah Rp. 32.000.000,- (enampuluh dua juta rupiah)

E. Bahwa Pihak Kedua setuju untuk menggunakan dana tersebut sesuai dengan maksud dan tujuan penyertaan modal sebagaimana ditetapkan dalam perjanjian ini.

F. Bahwa Surat Konfirmasi tanggal 2 (dua) Mei 1997 (seribu sembilanratus sembilanpuluh tujuh)

nomor: 008/Knf/0/97. telah diberitahukan kepada dan disetujui maksud dan isinya oleh Pihak Kedua, terbukti dengan telah ditandatanganinya diatas meterai Rp. 2000,- (duaribu rupiah), yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian ini.

Berdasarkan hal-hal seperti tersebut diatas dengan tidak mengurangi berlakunya ketentuan dalam Peraturan Pemerintah mengenai modal ventura, kedua belah pihak telah setuju sebagaimana mereka telah sepakati dalam

perjanjian ini untuk membuat dan menandatangani -----
Perjanjian Kerjasama. -----

(Perjanjian Kerjasama ini berlaku dengan segenap per-
ubahan, tambahan, pembaharuan, perpanjangan atau per-
baikannya dikemudian hari untuk disebut dengan "Per-
janjian",) dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketent-
uan sebagai berikut: -----

PASAL 1 -----

- BENTUK KERJASAMA, BENTUK PENYERTAAN MASING-MASING --
----- PIHAK DAN KEDUDUKAN PARA PIHAK. -----

1. Perjanjian ini dilaksanakan diantara kedua belah
pihak dalam bentuk partisipasi terbatas dengan pola
kerjasama bagi hasil, yang dalam hal ini Pihak
Pertama setuju menyediakan sejumlah dana tertentu
sebagai penyertaan modal Pihak Pertama kepada Pihak
Kedua untuk hal-hal apabila seluruh persyaratan
yang termuat dalam perjanjian telah dipenuhi oleh
Pihak Kedua, Pihak Pertama, menyerahkan sejumlah
dana tersebut digunakan untuk membiayai pengemban-
gan usaha dan menambah kebutuhan modal kerja PERU-
SAHAAN. -----

2. Dalam kerja sama ini Pihak Pertama akan menyerahkan
dana sebagaimana akan disebutkan dalam Pasal 3 ----
ayat 1 perjanjian ini sebagai penyertaan modal ----
pada Perusahaan. -----

Sedangkan Pihak Kedua telah menyerahkan kekayaan
usaha meliputi, aktiva lancar, tanah, bangunan serta
kendaraan setelah dikurangi kewajiban hutang -----
sebesar Rp. 98.913.065, -----

(sembilanpuluh delapan juta sembilan ratus tigabelas
ribu enam puluh lima rupiah). -----

sebagaimana disebutkan pada lampiran perjanjian --
ini.

Dengan demikian penyertaan dari Pihak Pertama dan kekayaan usaha dari Pihak Kedua, telah menyatukan menjadi kekayaan Perusahaan.

3. Selama terjalannya kerjasama pembiayaan ini, Perusahaan menjadi usaha bersama yang dimiliki oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua. Masing-masing sebagai pemilik Perusahaan mempunyai kedudukan yang sepadan. Oleh karena itu segala keputusan strategis yang dapat mempengaruhi Perusahaan dalam jangka panjang seperti disebutkan pada Pasal 2 ayat 2 dibawah ini harus diputuskan dan disetujui oleh kedua belah pihak.

PASAL 2.

PENGELOLAAN, TANGGUNG JAWAB PARA PIHAK DAN

PEMBATASAN WEWENANG

1. a. Pihak Pertama dan Pihak Kedua sepakat untuk mempercayakan pengelolaan Perusahaan kepada Pihak Kedua dengan mensyaratkan agar dalam pengelolaan tersebut dilaksanakan dengan jujur, terbuka dan dapat dipertanggungjawabkan dengan menyelenggarakan pembukuan dan menyusun laporan-laporan yang telah disepakati oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua.
- b. Sebagai pengelola, maka Pihak Kedua berhak mendapatkan gaji sebesar Rp. 500.000,00 (limaratus ribu rupiah)

Sedangkan biaya gaji tersebut merupakan beban dari Perusahaan. Besarnya gaji tersebut akan dipertimbangkan kembali oleh kedua

STIKER
MA BUKAN
P. B. No. 21/11/2012

belah pihak pada setiap awal tahun takwim
atau pada saat ulang tahun perjanjian
kerja sama ini.

c. Apabila Pihak Kedua mampu menunjukkan prestasi
kerja dengan baik dalam arti tidak pernah
terlambat menyerahkan laporan dan/atau tidak
pernah terlambat dalam pembayaran bagi hasil
dan atau tidak pernah terlambat dalam
pengembalian penyertaan, maka berhak untuk
mendapatkan bonus 1 (satu) kali gaji pada
setiap akhir ulang tahun perjanjian
kerjasama ini.

2. Pihak Pertama sebagai sekutu dari Perusahaan hanya
bertanggung jawab sebatas dana yang telah
disetorkan kepada Perusahaan.
Sedangkan Pihak Kedua sebagai pengelola dari
Perusahaan bertanggung jawab secara tidak terbatas
atas seluruh kemungkinan dan resiko usaha.

3. Selama masa kerjasama ini berlangsung Pihak Kedua
tidak berhak melakukan hal-hal berikut di bawah
ini tanpa sepengetahuan dan seijin tertulis dari
Pihak pertama, yaitu:

- a. Melakukan likuidasi atau pembubaran, atau
tindakan-tindakan lain yang menjerus pada
kepailitan.
- b. Melakukan merger (penggabungan perusahaan),
akuisisi (pengambilalihan perusahaan lain),
atau reorganisasi.
- c. Mendapatkan fasilitas pembiayaan dalam bentuk
apapun dari suatu lembaga atau institusi
apapun yang menimbulkan kewajiban dan atau

HASIL SII.
 ...
 ...

menjadikan dijaminkannya sebagian atau semua harta kekayaan perusahaan.

d. Melakukan pembayaran atau pemenuhan kewajiban kepada Pihak Ketiga yang menimbulkan gangguan terhadap jalannya pengendalian keseluruhan penyertaan Pihak Pertama.

e. Menjaminkan, menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan saham atau harta kekayaan perusahaan kepada Pihak Ketiga.

f. Melakukan penyertaan saham atau investasi keperusahaan lain.

g. Mengubah susunan Direksi atau pengelola perusahaan, atau mempercayakan pengelolaan perusahaan kepada Pihak Ketiga.

h. Mengalihkan sebagian atau keseluruhan dana penyertaan Pihak Pertama kepada Pihak Ketiga, atau mengundang masuknya Pihak Ketiga pada struktur kepemilikan perusahaan.

PASAL 3.

JUNLAH DAN PENGGUNAAN DANA

1. Pihak Pertama berjanji menyediakan dan pada waktunya menyerahkan sejumlah dana sebagai penjaminan Pihak Pertama kedalam Perusahaan yang telah dirintis Pihak Kedua sampai setinggi-tingginya sejumlah Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk selanjutnya keseluruhan

jumlah penyertaan tersebut cukup disebut "Dana".

Dana hanya digunakan untuk:

a. Membiayai pembelian peralatan maksimum sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah).

b. Membiayai kendaraan maksimum sebesar

Rp. 30.000.000,- (tigapuluh juta rupiah),
 dan kebutuhan investasi berupa pembuatan kandang
 maksimum sebesar Rp. 12.500.000,-
 (duabelas juta sembilan ratus tigapuluh
 ribu rupiah).

dan kebutuhan modal kerja maksimum sebesar
 Rp. 18.770.000,- (delapan belas juta tujuh ratus
 tujuh puluh tujuh ribu rupiah).

2. Setelah Pihak Kedua menerima dana dari Pihak
 Pertama seperti yang tercantum pada Pasal 3
 ayat 1 perjanjian ini, maka Pihak Kedua wajib
 mencatat semua penggunaan dana yang telah
 diserahkan tersebut. Keseluruhan laporan
 penggunaan dana tersebut harus segera diserahkan
 kepada Pihak pertama setelah keseluruhan
 dana tersebut habis terpakai.

PASAL 4

JANGKA-WAKTU KERJASAMA
 Pihak Pertama hanya berkewajiban untuk menyediakan
 dana sebagai penyertaan pada Perusahaan untuk jangka
 waktu 3 (tiga) tahun lamanya, dihitung sejak tanggal
 ditandatangani perjanjian ini, sehingga dengan demikian
 akan berakhir pada tanggal 2 (dua) Mei tahun 2000
 (dua ribu) kecuali jangka waktu tersebut diperpanjang
 dengan kesepakatan kedua belah pihak.

PASAL 5

SYARAT-SYARAT PENARIKAN DANA

1. Penarikan dana penyertaan ini, akan dilakukan
 secara bertahap sesuai dengan kebutuhan Perusahaan.
2. Setiap kali Pihak Kedua akan menarik suatu jumlah
 dana dari fasilitas dana yang disediakan Pihak

Pertama tersebut, Pihak Kedua wajib menyampaikan kepada Pihak Pertama surat permohonan secara resmi pada alamat yang ditentukan pada Pasal 15 perjanjian ini selambat-lambatnya 3 (tiga) hari sebelum tanggal penarikan dana yang dimaksud, dengan melampirkan perincian kebutuhan dana dan data pendukung lainnya.

3. Pihak Pertama telah menerima semua surat-surat, ijin-ijin, persetujuan-persetujuan dari yang berwenang, termasuk: Bea Polaris asuransi kebakaran dari maskapai asuransi yang disetujui Pihak Pertama atas tanah dan bangunan tempat usaha yang dimiliki perusahaan. Dokumen lainnya yang dipersyaratkan oleh Pihak Pertama.

4. Tidak terdapat hal-hal atau kejadian-kejadian yang menurut pertimbangan Pihak Pertama dapat mempunyai pengaruh buruk atau merugikan terhadap fasilitas dana yang akan diberikan Pihak Pertama kepada Pihak Kedua.

5. Sebagai sarana penyaluran dana dan operasional usaha, Pihak Kedua diwajibkan membuka suatu rekening Bank bersama atas nama Pihak Pertama dan Pihak Kedua (Joint Account) pada suatu Bank yang disetujui Pihak Pertama.

6. Untuk mempermudah monitoring pengeluaran dana dari fasilitas penyertaan, maka pengeluaran uang di atas Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) hanya dapat dikeluarkan dengan persetujuan Pihak Pertama.

PASAL 6.

----- PEMBAGIAN LABA, BIAYA-BIAYA DAN DENDA. -----

- Atas penyediaan dan penyertaan dana tersebut, Pihak Kedua diwajibkan membayar pembagian laba kepada Pihak Pertama, serta membayar biaya-biaya yang terjadi atas kerjasama ini dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak, pembagian laba yang diperoleh dari aktivitas usaha Perusahaan akan diberikan kepada Pihak Pertama sebesar 38% (tigapuluh delapan persen) dan Pihak Kedua sebesar 62% (enam puluh dua persen). Besarnya pembagian laba didasarkan atas laporan keuangan yang dibuat oleh Perusahaan, oleh karena itu laporan keuangan tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan untuk penentuan pembagian laba. Dasar yang dipergunakan untuk pembagian laba bersih setelah pajak, yang selanjutnya disebut sebagai "Pembagian Laba", dengan pengaturan sebagai berikut:

- a. Pembagian laba yang menjadi hak Pihak Pertama akan dibayarkan Pihak Kedua kepada rekening yang akan ditunjuk Pihak Pertama. Sedangkan selama masa kerjasama ini kedua belah pihak sepakat bahwa pembagian laba yang menjadi hak Pihak Kedua tidak akan diambil oleh Pihak Kedua, dan ditabungkan kembali pada Perusahaan untuk digunakan sebagai tambahan modal usaha. Kecuali pembagian laba yang menjadi hak Pihak Kedua yang digunakan untuk pengambilan penyertaan Pihak Pertama seperti yang tercantum pada Pasal 7 perjanjian ini.
- b. Pembagian laba minimal yang diterima oleh Pihak Pertama dari Pihak Kedua setiap tahun

adalah sebesar Rp. 520.000,-

(enam ratus dua puluh ribu rupiah)

Pembayaran tersebut adalah sejumlah pembagian laba yang sekurang-kurangnya dan rutin diterima Pihak Pertama yang diperhitungkan untung-rugi Perusahaan.

- c. Pembayaran pembagian laba tersebut dilakukan setiap bulan sekali yang dibayarkan setelah 10 (sepuluh) hari kerja pada bulan berikutnya bersamaan dengan pengiriman laporan keuangan untuk bulan yang bersangkutan, dan untuk pertama kalinya pada tanggal 10 (sepuluh) Juni 1997 (satu ribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh) demikian seterusnya hingga akhir masa jangka waktu kerja yang ada.
- d. Pembayaran pembagian laba tersebut diperhitungkan kembali setiap akhir tahun takwa (setelah tutup tahun buku) untuk menentukan pembagian laba tahunan perusahaan sesuai laporan keuangan setelah memperhitungkan pajak penghasilan tahunan yang terhutang, yang selanjutnya disebut "Pembagian Laba Tahunan".
- e. Apabila menurut perhitungan ternyata laba tahunan yang seharusnya diterima Pihak Pertama lebih besar dari total pembagian laba yang sudah diterima maka Pihak Kedua wajib membayar kekurangan pembayaran pembagian laba tersebut. Sedangkan apabila pembagian laba tahunan yang seharusnya diterima Pihak Pertama lebih kecil dari total pembagian laba yang sudah diterima, maka Pihak Kedua wajib membayar kelebihan pembagian laba tersebut.

maka Pihak Pertama akan mengemokasikan kelebihan -
pembayaran tersebut segera setelah selesai -----
diperhitungkan. -----

2. Apabila Pihak Kedua ternyata belum dapat memenuhi
kewajiban pembaruan laporan keuangan, seperti yang
telah disepakati, sehingga tidak terdapat dasar
untuk perhitungan pembagian laba, maka pembagian
laba minimal yang harus dibayarkan kepada Pihak -----
Pertama adalah sebesar Rp. 1.240.000,- -----
(satu juta duaratus empatpuluh ribu rupiah). -----
setiap bulan. -----

3. Disamping pembayaran sebagaimana dimaksud dalam
Pasal. 6 ayat 1 diatas, Pihak Kedua berkewajiban
pula membayar biaya-biaya atas beban Perusahaan -----
kepada Pihak Pertama sebagai berikut : -----

a. Biaya komitmen sebesar 1% (satu persen) dari -----
jumlah penyertaan modal atau sebesar -----
Rp. 620.000,- (enamratus duapuluhribu rupiah) -----
yang dilakukan satu kali dan dibayar di muka, -----
selambat-lambatnya pada saat penandatanganan -----
perjanjian ini; -----

b. Biaya Pembinaan Administrasi dan Keuangan -----
1% (satu persen) sebesar Rp. 520.000 -----
(enamratus duapuluh ribu rupiah) -----

yang diwajibkan dibayarkan setiap tahun -----
sekali, dibayar di muka setiap ulang tahun -----
perjanjian, dan untuk pertama kalinya pembayarannya -----
pada saat penandatanganan perjanjian ini; -----

c. Biaya Pembinaan Manajemen sebesar -----
Rp. 620.000,- (enamratus duapuluh ribu rupiah) -----
yang wajib dibayarkan setiap tahun sekali, -----

YUM. 511.
 6 Mei 1974
 13

- dibayar dimuka setiap ulang tahun perjanjian, dan untuk pertama kalinya pembayarannya pada saat penandatanganan perjanjian ini;
- d. Biaya Notaris yang timbul akibat ditanomatannya perjanjian Kerja sama ini.
4. Apabila Pihak Kedua lalai dalam menyelesaikan kewajiban pembagian laba seperti yang tercantum pada pasal 6 ayat 1 namun telah mengirimkan laporan keuangan kepada Pihak Pertama menurut jangka waktu yang telah ditentukan, maka Pihak Kedua wajib membayar denda keterlambatan sebesar 1% (satu promil) untuk setiap hari keterlambatan yang dihitung dari jumlah pembayaran bagi hasil minimum yaitu sebesar Rp. 1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah).
5. Apabila Pihak Kedua lalai dalam menyelesaikan kewajiban pembagian laba seperti yang tercantum pada pasal 6 ayat 1 dan belum mengirimkan laporan keuangan kepada Pihak Pertama menurut jangka waktu yang telah ditentukan, maka Pihak Kedua wajib membayar denda keterlambatan sebesar 1% (satu promil) untuk setiap hari keterlambatan yang dihitung dari jumlah pembayaran bagi hasil sebesar Rp. 1.240.000,- (satu juta dua ratus empat puluh ribu rupiah).
6. Apabila Pihak Kedua lalai dalam menyelesaikan pembayaran biaya-biaya yang terjadi seperti yang tercantum pada pasal 6 ayat 3 kepada Pihak Pertama menurut jangka waktu yang telah ditentukan, maka Pihak Kedua wajib membayar

denda keterlambatan sebesar 1% (satu promil) untuk setiap hari keterlambatan yang dihitung dari jumlah pembayaran yang harus diserahkan oleh Pihak Kedua kepada pihak Pertama.

5. Pembayaran semua jasa, biaya-biaya dan denda seperti yang tercantum pada Pasal 5 ini wajib dilakukan oleh Pihak Kedua melalui rekening Bank Pihak Pertama yang akan diberitahukan oleh Pihak Pertama secara tertulis kepada Pihak Kedua.

PASAL 7

PEMBAYARAN DAN PENYISIHAN DANA

1. Pihak Kedua wajib mengambil alih seluruh jumlah penyertaan modal Pihak Pertama ditambah dengan tambahan nilai apresiasi sebesar 10% (sepuluh persen), dengan cara membayar tunai sebesar Rp. 68.200.000,- (enam puluh delapan juta duaratus ribu rupiah).
2. Pengambilalihan penyertaan modal Pihak Pertama seperti yang tercantum pada Pasal 7 ayat 1 tersebut dilakukan pada saat masa akhir perjanjian ini atau selambat-lambatnya tanggal 2 (dua) Mei tahun 2000 (duaribu).
3. Untuk meringankan beban pengambilalihan modal Pihak Pertama, Pihak Kedua wajib menyisihkan sebagian dana pribadinya (Sinking Fund) dalam bentuk deposito bersama, atas nama kedua belah pihak selambat-lambatnya dimulai setelah tenggang waktu 07 (tujuh) bulan sejak diberlakukannya perjanjian ini atau selambat-lambatnya 02 (dua) Desember 1997 (seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh) pada sebuah bank yang disarankan oleh pihak pertama.

disepakati bersama, yang besarnya minimal -----
 Rp. 2.350.000,- (dua juta tiga ratus lima puluh ribu
 rupiah) pertulan selama 29 (duapuluh sembilan) ----
 bulan. -----

Bunga deposito atas nama kedua belah pihak tersebut
 tetap menjadi hak sepenuhnya Pihak Kedua. -----

Pihak Kedua dengan ini menyatakan setuju bahwa
 tidak akan menarik atau dengan cara bagaimanapun
 mencairkan jumlah dana dari rekening deposito
 bersama, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu
 dari Pihak Pertama. -----

4. Pihak Kedua memberikan hak penuh kepada Pihak
 Pertama untuk dapat mencairkan deposito bersama
 sewaktu-waktu, apabila Pihak Pertama menganggap
 Pihak Kedua lalai dalam menyelesaikan kewajibannya
 kepada Pihak Pertama atau hal-hal lain yang diang-
 gap akan merugikan Pihak Pertama. -----

5. Pihak Kedua dengan persetujuan tertulis Pihak
 Pertama dapat membayar lebih dahulu seluruh atau
 sebahagian dari jumlah dana atas beban Pihak Kedua,
 meskipun jangka waktu yang disebutkan dalam Pasal 4
 belum berakhir, dengan ketentuan: -----

a. Pembayaran lebih dahulu atas jumlah dana hanya -
 dapat dilakukan setelah 2 (dua) tahun berlak-
 ungnya perjanjian ini; -----

b. Wajib mengajukan permohonan secara tertulis ----
 pembayaran kembali lebih dahulu sekurang-kurang-
 nya 30 (tigapuluh) hari kerja sebelum pembayaran
 lebih dahulu dilakukan; -----

c. Biaya-biaya yang timbul berkenaan dengan pem- --
 bayaran lebih dahulu sepenuhnya ditanggung -----

dan harus dibayar oleh Pihak Kedua atas beban --
Pihak Kedua.

PASAL 8

HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK

Selama berlakunya kerja sama ini, maka akan timbul hak dan kewajiban yang mengikat para pihak yang menandatangani perjanjian ini.

1. Apabila telah dipenuhinya syarat-syarat yang tercantum pada Pasal 5 perjanjian ini, maka Pihak Pertama wajib segera menyerahkan dana penyertaan kepada Pihak Kedua setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang terjadi, pada rekening milik Pihak Kedua yang disetujui Pihak Pertama.
2. Pihak Pertama atau penerima kuasanya yang ditunjuk secara sah bertahap dan dengan ini telah diberi kuasa oleh Pihak Kedua untuk mengadakan pemeriksaan terhadap Perusahaan maupun proyek yang akan dibiayai dana penyertaan ini, meliputi namun tidak terbatas pada: anggaran, manajemen, perijinan, pengelolaan sumber daya manusia, harta benda yang digunakan oleh Perusahaan, proyeksi serta resiko lain yang disepakati kedua belah pihak.
3. Pihak Kedua wajib memberi bantuan, sependuhnya kepada Pihak Pertama atau penerima kuasanya yang ditunjuk secara sah dalam pelaksanaan pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat 2 diatas, termasuk pemberian informasi yang benar mengenai Perusahaan dalam segala aspeknya.
4. Pihak Kedua dengan ini setuju dan memberikan hak kepada Pihak Pertama (bilamana dipandang perlu oleh Pihak Pertama) untuk menempatkan seseorang atau

lebih orang yang ditunjuk olehnya untuk turut serta dalam penyelenggaraan administrasi Perusahaan. ---

5. Biaya-biaya yang timbul berkenaan dengan pemeriksaan tersebut akan menjadi beban Perusahaan, kecuali bila terdapat kesepakatan lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. ---

PASAL 9.

PELAPORAN

1. Pihak Kedua wajib memberikan laporan arus kas dan Bank, laporan pembelian, laporan penjualan, laporan arus persediaan dan laporan laba rugi seperti yang tercantum pada lampiran perjanjian ini. ---
2. Laporan tersebut merupakan laporan atas aktivitas Perusahaan secara keseluruhan, dan akan dijadikan sebagai dasar perhitungan pembagian laba seperti tercantum dalam Pasal 6 ayat 1 perjanjian ini. ---
3. Pelaporan seperti tersebut pada Pasal 9 ayat 1, wajib disajikan kepada Pihak Pertama secara berkala sedikitnya setiap 1 (satu) bulan sekali, paling lambat sudah diterima 6 (enam) hari kerja setelah tutup buku bulanan. ---

PASAL 10.

PERNYATAAN-JAMINAN.

1. Selama berlakunya Perjanjian Kerjasama ini, Pihak Kedua menyatakan dan menjamin Pihak Pertama tentang kebenaran-kebenaran hal-hal sebagai berikut: ---
 - a. Bahwa seluruh ijin-ijin, surat-surat dan dokumen lainnya yang diberikan kepada Pihak Pertama --- adalah benar dan sah. ---
 - b. Bahwa dengan dibukanya perjanjian ini, Pihak Pertama tidak akan mendapat tuntutan atau ---

- gugatan berupa apapun dan dengan alasan apapun -
 --- juga, baik dari Pihak Kedua, ahli warisnya, para
 --- penerima haknya maupun dari pihak lain. -----
- c. Bahwa hingga saat ditandatanganinya perjanjian -
 --- ini, Pihak Kedua tidak mempunyai sesuatu hutang
 --- dalam bentuk apapun pada pihak lain, kecuali ---
 --- secara tegas dan tertulis telah diberitahukan ---
 --- terlebih dahulu oleh Pihak Kedua kepada Pihak ---
 --- Pertama sebelum penandatanganan perjanjian ini.
- d. Bahwa selama berlangsungnya perjanjian ini Pihak
 1. Pihak Kedua
 --- Kedua tidak diperkenankan menjual, memindahkan ---
 --- hak kepemilikan seluruh aktiva tetap yang -----
 --- dimiliki perusahaan, tanpa seijin tertulis -----
 --- terlebih dahulu kepada Pihak Pertama. -----
2. Pihak Kedua menjamin bahwa usaha yang meliputi -----
 aktiva lancar, lahan, bangunan dan kendaraan -----
 tersebut benar-benar miliknya sendiri, bebas dari ---
 sitaan dan taktan beban apapun lainnya, tidak dalam
 keadaan bangkrut karena itu Pihak Kedua sanggup ---
 menghadapi sendiri gugatan dari Pihak lain
 atas dugunanya harta-harta sebagaimana disebut-
3. Hal-hal tersebut di atas sebagaimana disebut-
 kan dalam Pasal 1 ayat 2 di atas sebagai penyertaan
 Perusahaan. -----
4. Bilamana terdapat hal-hal atau keterangan -----
 keterangan, atau dokumen-dokumen yang tidak benar
 yang diberikan Pihak Kedua dalam perjanjian ini
 dan/atau adanya gugatan atau tuntutan dari pihak
 manapun sehubungan dengan, ditandatanganinya dan
 dilaksanakannya perjanjian ini, maka Pihak Kedua
 dengan ini berjanji untuk : -----
- a. Melepaskan dan membebaskan Pihak Pertama dari ---
 --- tuntutan, gugatan, atau tuntutan yang berlaku

- gugatan atau tuntutan tersebut; -----
- b. Menanggung sendiri gugatan atau tuntutan -----
- tersebut; -----
- c. Atas permintaan tertulis dari Pihak Pertama -----
- membayar kepada Pihak Pertama segala kerugian --
- yang diderita Pihak Pertama sebagai akibat -----
- adanya gugatan atau tuntutan tersebut. -----

----- PASAL 11. -----

----- JANJI-JANJI DAN KESANGGUPAN -----

1. Pihak Kedua berjanji dan mengikatkan diri untuk melaksanakan penatausahaan semua administrasi dan penyediaan tenaga staf yang diperlukan sehubungan dengan pengembangan Perusahaan. -----
2. Pihak Kedua sanggup menanggung semua biaya termasuk gaji dan tunjangan dan biaya-biaya tertentu wajib di bayar oleh Pihak Kedua selama berlangsungnya perjanjian ini, termasuk juga pada semua biaya-biaya sehubungan dengan penatausahaan administrasi dan penyediaan staf atau tenaga ahli dalam rangka pengembangan Perusahaan. -----
3. Pihak Kedua sanggup dan bertanggung jawab sepenuhnya untuk mengembalikan dan membayar semua kewajibannya yang timbul berdasarkan perjanjian ini, termasuk juga pengembalian seluruh atau sisa jumlah dana, dan pembayaran imbalan jasa, biaya-biaya maupun denda yang mungkin timbul kepada Pihak Pertama sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati. -----
4. Pihak Kedua sanggup dan karenanya mengikatkan diri untuk tunduk dan melaksanakan semua ketentuan, syarat-syarat, dan kebiasaan-kebiasaan yang berlaku -----

SIASAT, ET
KURSI
HAKI

... Pihak Pertama mengenai penyertaan modal ventur
... kepada pengusaha kecil dan menengah, baik yang
... saat ini telah ada maupun yang dikemudian hari
... dan kebiasaan-kebiasaan tersebut tidak bertentangan
... dengan ketentuan perundang-undangan yang bersifat
... mengikat ataupun sesuatu prinsip hukum yang berlaku
... di Indonesia.

PASAL 12.

PERNYATAAN JAMINAN.

1. Selama berlakunya Perjanjian Perjasama ini, Pihak
Kedua menyatakan dan menjamin Pihak Pertama tentang
kebenaran-kebenaran hal-hal sebagai berikut :
 - a. Bahwa seluruh izin-izin, surat-surat dan dokumen
lainnya yang diberikan kepada Pihak Pertama
adalah benar dan sah.
 - b. Bahwa dengan dibuatnya perjanjian ini, Pihak
Pertama tidak akan mendapat tuntutan atau
gugatan berupa apapun dan dengan alasan apapun
juga, baik dari Pihak Kedua, ahli warisnya, para
penerima haknya maupun dari pihak lain.
 - c. Bahwa hingga saat dilandatanganinya perjanjian
ini, Pihak Kedua tidak mempunyai sesuatu hutang
dalam bentuk apapun pada pihak lain, kecuali
secara tegas dan tertulis telah diberitahukan
terlebih dahulu oleh Pihak Kedua kepada Pihak
Pertama sebelum perandatangani perjanjian ini.
 - d. Bahwa selama berlangsungnya perjanjian ini Pihak
Kedua tidak diporkenankan menjual, memindahkan
hak kepemilikan seluruh aktiva tetap yang
dimiliki perusahaan, tanpa seijin tertulis

ID HASTIA, SH.
 TANGGAL 2010/01/10
 NO. PIR/01/10/01/10/01/10
 SURABAYA

terlebih dahulu kepada Pihak Pertama.

2. Pihak kedua menjamin bahwa usaha yang meliputi aktiva lancar, tanah, bangunan dan kendaraan tersebut benar-benar miliknya sendiri, bebas dari segala macam beban apapun lainnya, tidak dalam keadaan sengketa karena itu Pihak Kedua sanggup menghadapi sendiri gugatan dari Pihak lain.

atau digunakannya harta-harta sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 ayat 2 diatas sebagai penyertaan Perusahaan.

3. Bilamana terdapat hal-hal atau keterangan-keterangan, atau dokumen-dokumen yang tidak benar yang diberikan Pihak Kedua dalam perjanjian ini dan/atau adanya gugatan atau tuntutan dari pihak manapun berhubungan dengan ditandatanganinya dan dilaksanakannya perjanjian ini, maka Pihak Kedua dengan ini berjanji untuk :

a. Melepaskan dan membebaskan Pihak Pertama dari gugatan atau tuntutan tersebut;

b. Menanggung sendiri gugatan atau tuntutan tersebut;

c. Atas permintaan tertulis dari Pihak Pertama untuk membayar kepada Pihak Pertama segala kerugian yang menderita Pihak Pertama sebagai akibat adanya gugatan atau tuntutan tersebut.

PASAL 10.

BANTUAN TEKNIS, PEMASARAN DAN MANAJEMEN

5.1 Pihak Pertama akan mengusahakan sebaik mungkin kesempurnaan, menucut pertimbangan Pihak Pertama diperlukan, bahwa Pihak Kedua akan mendapatkan bantuan teknis, pemasaran dan manajemen yang mem-

- dan sehingga mampu untuk memenuhi standar kualitas, spesifikasi teknis produk, jumlah produksi dan pemasaran tepat waktu sebagaimana dari waktu ke waktu disetujui oleh perusahaan dan pihak yang memberikan bantuan tersebut.
2. Bantuan teknis, pemasaran dan manajemen yang diberikan kepada Perusahaan tersebut dilakukan dengan syarat, ketentuan dan imbalan yang wajar sebagaimana disetujui oleh perusahaan dan pihak yang memberikan bantuan tersebut.
 3. Pihak Pertama tidak bertanggung jawab dan karenanya dilepaskan dan dibebaskan dari segala tanggung jawab, kerugian, biaya dan tuntutan yang mungkin timbul sebagai akibat dari pemberian atau tidak diberikannya atau hal-hal lain yang berhubungan dengan bantuan teknis, pemasaran dan manajemen serta bantuan-bantuan lainnya tersebut.

FASAL 13

PEMBATALAN

Pihak Pertama berhak membatalkan perjanjian ini apabila :

- a. Pihak kedua lalai dalam membayar pembayaran laba (dua) kali berturut-turut atau tiga (tiga) kali tidak berturut-turut, pemrosesan biaya-biaya awal dan lain-lain yang berhubungan berdasarkan perjanjian ini menurut jumlah, jangka waktu dan cara-cara yang ditetapkan dalam perjanjian ini.
- b. Pihak Kedua tidak memberikan atau memberikan keterangan yang menyangkut segala sesuatunya selaras dengan Perusahaan, dan pihak lain yang seharusnya diberikan berdasarkan perjanjian ini.

yang secara materiil mengandung ketidakbenaran.

c. Pihak kedua melanggar atau lalai dalam melaksanakan kewajiban-kewajiban, janji-janji atau pernyataan-pernyataan dan atau melanggar terhadap salah satu syarat atau ketentuan dalam perjanjian ini.

Dalam hal demikian, Pihak Kedua dengan seketika dan sekaligus secara tunai wajib mengembalikan seluruh jumlah dana serta jumlah-jumlah lainnya yang masih menjadi kewajibannya.

Dan selanjutnya terhitung sejak saat itu pula segala kewajiban seluruh jumlah dana yang harus dikembalikan oleh Pihak Kedua tersebut berubah menjadi hutang Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dengan segala konsekuensi akibat hukum yang bersangkutan dengan hutang piutang.

Atas pembatalan mana kedua belah pihak setuju untuk mengesampingkan ketentuan-ketentuan yang termuat dalam pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia, sehingga dalam hal-hal tersebut tidak diperlukan lagi suatu surat layangan juru sika atau surat lainnya yang dibuat dengan ini. Keputusan, ketetapan, ijin atau persetujuan dari pengadilan.

PASAL 14

HAK UNTUK MENINJAU KEMBALI

Tidak ada suatu ketentuan apapun dalam perjanjian ini ataupun perjanjian-perjanjian lainnya yang dibuat sehubungan dengan perjanjian ini yang dapat mengurangi hak Pihak Pertama untuk meninjau kembali secara berkala dan/atau menarik kembali atau membatalkan jumlah dana penyertaan atau tambahan penyertaan yang akan atau telah diserahkan berdasarkan perjanjian ini,

yakni dalam hal terjadinya perubahan dalam jumlah dana dari Pihak Pertama yang disediakan untuk penyertaan bagi Perusahaan ataupun jika pada dikemudian hari terdapat kejadian-kejadian yang menurut pertimbangan Pihak Kedua dapat membatalkan jumlah penyertaan atau tambahan penyertaan tersebut.

PASAL 15

KETENTUAN LAIN

1. Hal-hal lain yang belum atau tidak cukup diatur dalam perjanjian ini akan diatur lebih lanjut oleh kedua belah pihak secara musyawarah untuk mencapai mufakat dan hasilnya akan dituangkan secara tertulis yang merupakan addendum dari perjanjian ini.
2. Apabila satu atau lebih ketentuan yang dimuat dalam perjanjian ini tidak berlaku, tidak sah atau tidak dapat dilaksanakan dalam hal apapun berdasarkan hukum yang berlaku, maka ketentuan-ketentuan lain dalam perjanjian ini, tetap berlaku sah dan dapat dilaksanakan.
3. Setiap surat dan/atau pemberitahuan yang berhubungan dengan perjanjian ini, wajib dilakukan secara tertulis dan dikirimkan kepada pihak lain melalui facsimile, kurir atau dengan surat tercatat atau disampaikan secara langsung kepada pihak yang bersangkutan dengan mendapatkan tanda penerimaan yang selayaknya kepada alamat sebagai berikut, kecuali pihak tersebut memberikan alamat lainnya dengan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu selambat-lambatnya 5 (lima) hari sebelumnya.

PT. SARANA JALIN WENTURA, Jalan Ciliwung 26

4. 31.
UNIVERSITAS AIRLANGGA
1210000000

-- Telephone (031) 5671367; Faximile (031) 5676543

--- UD WIN MITRA USAHA ---

-- Jalan Pattimura Nomor 34 Malang ---

-- Telp. (031) 326598 ---

----- PASAL 16 -----

----- DOMISILI -----

Mengenai perjanjian ini segala syarat dan pelaksanaannya, para pihak sepakat memilih tempat hukumnya yang tetap dan tidak berubah di Kantor Notaris Notaris Pengadilan Negeri Surabaya.

----- DEMIKIANLAN AKTA INI -----

----- dibuat dan diselesaikan sebagai minute di Surabaya, pada hari dan tanggal sebagaimana disebutkan diatas, dengan dihadiri oleh Nyonya SRI PUSPITANINGTYAS, Sarjana Hukum dan Sastrawan ABDULLAH HAFID, keduanya pegawai Notaris dan bertempat tinggal di Surabaya, sebagai saksi-saksi.

--- Setelah akta ini oleh saya, Notaris bacakan kepada para penghadap dan para saksi tersebut, maka sebagai akta ini ditandatangani oleh para penghadap, saksi saksi tersebut dan saya, Notaris.

--- Dilaksanakan dengan suatu revoi, yaitu: 1. Jantian, satu tambahan, satu coretan.

--- Asli setiap akta ini telah ditandatangani dengan sempurna.

DIBERIKAN SEBAGAI SALINAN

Notaris di Surabaya



WACHID HASYIM, SH.