

BAB III

GAMBARAN TENTANG PENJUALAN PERUSAHAAN ICE KRISTAL CV. PARAMON JAYA DENGAN INFRASTRUKTURNYA ATAS PEMBATALAN PERJANJIAN SECARA SEPIHAK

A. Gambaran Umum Perusahaan Ice Kristal CV. Paramon Jaya

1. Profil Perusahaan Ice Kristal CV. Paramon Jaya

CV. Paramon Jaya merupakan perusahaan yang bergelut dalam bidang usaha ice kristal dan ice serut. CV. Paramon Jaya didirikan pada tanggal 9 (sembilan) bulan april tahun 2016 (dua ribu enam belas), yang berlokasi di Kelurahan Cijaringao, Desa Cihanjuang, Kecamatan Cimanggung, Kabupaten Sumedang. Tujuan didirikannya CV. Paramon Jaya untuk memberikan peluang kerja bagi warga setempat, memudahkan para pengusaha kecil dalam kegiatan usaha yang membutuhkan ice kristal dan ice serut dikarenakan CV. Paramon Jaya merupakan perusahaan pertama yang bergelut di bidang ice kristal dan ice serut di Kelurahan Cijaringao, Desa Cihanjuang, Kecamatan Cimanggung, Kabupaten Sumedang.

Awal mula didirikan CV. Paramon Jaya oleh 2 (dua) orang yang bernama Bapak H. Dayat dan Bapak Dodih beliau merupakan rekan bisnis. CV. Paramon Jaya didirikan dengan berkegiatan di bidang usaha ice kristal dan ice serut merupakan ide dari Bapak Kuswara yang merupakan adik dari

Bapak Dodih, beliau berpengalaman di bidang usaha ice kristal karena beliau pernah bekerja di PT. AGRONESIA Saripetojo Bandung yang merupakan perusahaan yang berkegiatan di bidang ice kristal dan ice serut.

Dibentuknya CV. Paramon Jaya berawal dengan modal dana sekitar Rp.1.000.000.000,00.- (satu milyar rupiah), modal tersebut didapatkan dari Bapak H. Dayat sebesar Rp. 500.000.000,00.- (lima ratus juta rupiah) dan dari Bapak Dodih sebesar Rp. 500.000.000,00.- (lima ratus juta rupiah), dan uang hasil dari penggabungan dana Bapak H. Dayat dan Bapak Dodih merupakan modal dasar didirikannya CV. Paramon Jaya dalam bidang usaha ice kristal dan ice serut.

CV. Paramon Jaya didirikan pada awalnya hanya memiliki 7 (tujuh) orang karyawan saja, diantaranya 2 (dua) orang sebagai supir atau pengantar ice, 2 (dua) orang sebagai penjaga mesin ice, rangkap dengan memasukan atau membungkus ice kedalam kantong plastik, 1 (satu) orang sebagai administrasi, 1 (satu) orang sebagai marketing, dan 1 (satu) orang lagi sebagai pengawas karyawan. Seiring berjalannya waktu CV. Paramon Jaya mulai berkembang sehingga membutuhkan karyawan untuk mengembangkan usaha tersebut, sampai saat ini karyawan dengan lebih dari 15 (lima belas) orang.

2. Organ CV. Paramon Jaya

Persekutuan Komanditer atau dalam bahasa Belanda disebut *Commanditaire Vennootschap* yang disingkat CV, adalah suatu perusahaan yang terdiri dari satu atau lebih sekutu aktif (pesero komplementer) dan satu atau lebih sekutu pasif (pesero komanditer). Persekutuan Komanditer juga dapat didefinisikan adalah persekutuan untuk menjalankan suatu usaha yang dibentuk oleh satu atau beberapa pihak yang

bertanggung jawab untuk seluruhnya pada satu pihak, dan satu atau beberapa sekutu bertindak sebagai pelepas uang pada pihak lain.¹ Dilihat dari definisinya, perbedaan mendasar Persekutuan Komanditer (CV) dengan persekutuan bukan berbadan hukum lainnya adalah adanya sekutu yang bertindak untuk dan atas nama persekutuan dan berhak mewakili persekutuan (pesero komplementer) dan ada sekutu diam sebagai pelepas uang atau pemberi modal (pesero komanditer).

Dalam Persekutuan Komanditer (CV), sekutu pasif (pesero komanditer) adalah sekutu yang memasukkan uang atau benda ke dalam persekutuan sebagai pemasukan (*inbreng*) dan berhak atas keuntungan dari persekutuan tersebut.² Menurut Pasal 20 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (selanjutnya disebut KUHD), tanggung jawab sekutu pasif hanya terbatas pada sejumlah modal yang disetor. Selain sekutu pasif, dalam Persekutuan Komanditer (CV) adapula sekutu aktif (pesero komplementer). Sekutu aktif adalah sekutu yang menjadi pengurus persekutuan atau sekutu kerja. Sekutu inilah yang aktif menjalankan persekutuan dan berhubungan dengan pihak ketiga, sehingga tanggung jawabnya adalah tanggung jawab secara pribadi untuk keseluruhan sampai ke harta pribadi.³

CV. Paramon Jaya merupakan Persekutuan Komanditer (CV) aktif karena pemegang modal ikut serta kedalam pengurusan perusahaan tersebut. Struktur CV. Paramon Jaya sebagaimana organisasi lainnya harus menciptakan hubungan efektif diantara orang-orang sedemikian rupa sehingga mereka dapat berkerjasama secara

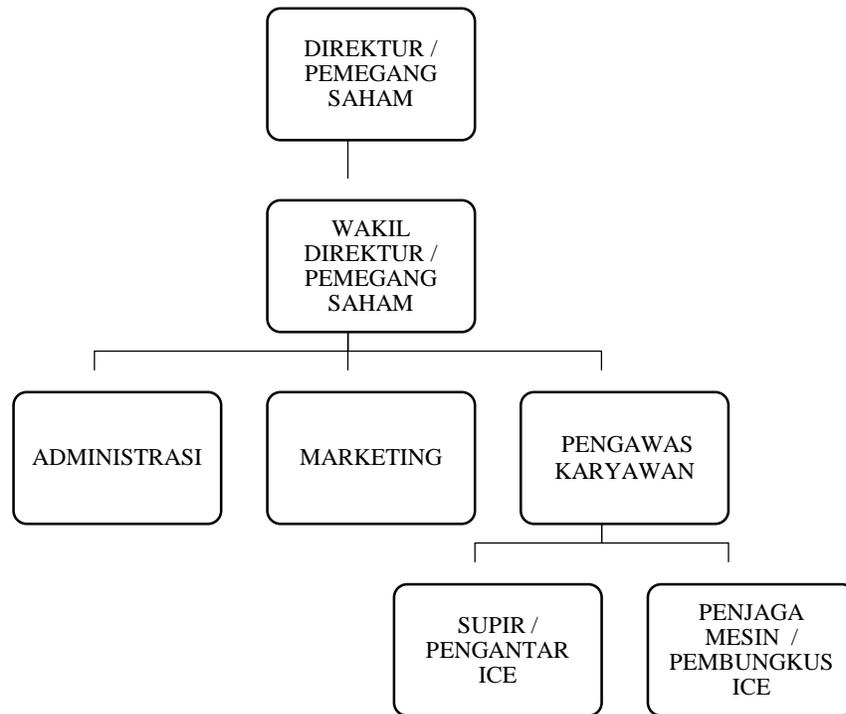
¹ Mulyoto, *Kesalahan Notaris: Dalam Pembuatan Akta Perubahan Anggaran Dasar CV*, Cakarawala Media, Yogyakarta, 2010, hlm. 6

² Ridwan Khairandy, *Pengantar Hukum Dagang Indonesia*, Gama Media, Yogyakarta, 1999, hlm. 26

³ *Ibid*, hlm. 27

efisien dan memperoleh kepuasan pribadi. Dalam melaksanakan tugas yang sudah ditentukan sebagaimana dalam struktur organisasi CV. Paramon Jaya.

Berikut ini gambar bagan Struktur Organisasi CV. Paramon Jaya:



Berikut ini adalah keterangan mengenai susunan pengurus CV. Paramon Jaya:

- Direktur : H. Dayat
- Wakil Direktur : Dodih Sopandi
- Administrasi : Teguh Imam Sampurno
- Marketing : Engkus Kuswara
- Supervisor : Tomar
- Karyawan : Supir/pengantar ice
1. Isak
 2. Suryana

Penjaga mesin/pembungkus ice

1. Ohan Supendi
2. Aat Syafa'at

Dalam struktur organisasi CV. Paramon Jaya setiap orang memiliki tugas masing-masing yaitu sebagai berikut:

- a. Pemegang saham / Direktur, bertugas sebagai pemilik CV. Paramon Jaya yang memiliki tugas terpenting sebagai pemegang penuh kendali perusahaan dan dalam pengambilan keputusan harus disetujui oleh pemilik / direktur perusahaan.
- b. Pemegang saham / Wakil Direktur, bertugas sebagai tangan kanan direktur dimana membantu direktur, mengawasi karyawan, serta menggantikan tugas direktur apabila manajer sedang berhalangan atau keluar kota.
- c. Administrasi, bertugas menghitung, membuat neraca, serta membuat laporan-laporan yang diperlukan oleh direktur.
- d. Marketing, bertugas sebagai pemasar dan menjual produk-produk yang ada dalam CV. Paramon Jaya, meningkatkan omzet perusahaan serta menangani keluhan-keluhan konsumen tentang pelayanan konsumen.
- e. Pengawas karyawan, bertugas mengawasi aktivitas kinerja para karyawan dalam melakukan aktivitasnya, mengontrol pengeluaran plastik dan bahan-bahan lain yang berhubungan dengan ice yang dibutuhkan karyawan, dan dapat juga mengantarkan ice apabila ada pelanggan dekat ketika para supir atau pengantar sedang melaksanakan tugasnya.

B. Kronologis Itikad Tidak Baik Pihak Pembeli atas Pembatalan Sepihak Perjanjian Pengalihan Hak Milik atas Infrastruktur dan Kegiatan Usaha Ice Kristal CV.

Paramon Jaya

Berdasarkan fakta di lapangan, yaitu di Kelurahan Cijaringao, Desa Cihanjuang, Kecamatan Cimanggung, Kabupaten Sumedang, diawali dari perjanjian jual beli perusahaan CV. Paramon Jaya yang berkegiatan di bidang usaha ice kristal yang di lakukan oleh Bapak H. Dayat dan Bapak Dodih selaku pemegang saham atau pemilik perusahaan CV. Paramon Jaya dengan Bapak Dwi Laksono sebagai pembeli perusahaan CV. Paramon Jaya.

Perusahaan CV. Paramon Jaya tersebut dijual dikarenakan ada suatu sengketa antara para pemegang saham yaitu antara Bapak H. Dayat dan Bapak Dodih, dan ditambah lagi karena para pemegang saham atau pemilik perusahaan sudah tidak ada modal tambahan untuk menutupi kerugian yang diderita perusahaan tersebut.

Kerugian yang diderita oleh perusahaan CV. Paramon Jaya, karena perusahaan tersebut belum terstruktur dengan benar sehingga membuat para karyawan banyak yang melakukan perbuatan yang tidak semestinya, seperti tidak jujur dalam bekerja, contohnya seperti ada karyawan yang menyelip uang dari pelanggan yang datang langsung ke perusahaan yang membeli ice kristal atau ice serut hanya sekitar Rp. 2.000 (dua ribu rupiah) atau sampai dengan Rp. 5.000 (lima ribu rupiah) uang tersebut terkadang tidak disetorkan kepada bagian administrasi, dan para pengantar atau supir ice terkadang ada yang melakukan penjualan diluar tanpa sepengetahuan dari pihak perusahaan sehingga uang ice tersebut bisa masuk ke kantong diri sendiri, faktor utama yang membuat perusahaan semakin terpuruk, pada saat uang perusahaan sekitar Rp. 50.000.000,00.- (lima puluh juta rupiah) itu telah terpakai secara pribadi oleh salah satu karyawan yang merupakan orang kepercayaan dari para pemegang

saham atau pemilik perusahaan CV. Paramon Jaya, dari kejadian itu mengakibatkan perusahaan tidak dapat memberikan gaji kepada para karyawan, tidak dapat membayar listrik, dan tidak dapat membayar cicilan mobil. Sedangkan pada saat kejadian itu para pemegang saham atau pemilik perusahaan sudah tidak memiliki modal tambahan lagi. Maka dari itu para pemegang saham atau pemilik perusahaan yaitu Bapak H. Dayat dan Bapak Dodih membuat keputusan secara bersama untuk menjual perusahaan tersebut.

Pada awal bulan agustus tahun 2016 (dua ribu enam belas) Bapak Engkus Kuswara menemukan seorang pembeli yang sanggup menutupi semua kerugian yang diderita oleh perusahaan CV. Paramon Jaya yaitu Bapak Dwi Laksono. Setelah menemukan orang yang bersedia untuk membeli perusahaan CV. Paramon Jaya, Bapak Engkus Kuswara mencoba mempertemukan Bapak Dwi Laksono selaku pihak pembeli dengan Bapak H. Dayat dan Bapak Dodih selaku pihak penjual perusahaan CV. Paramon Jaya.

Pada hari kamis, tanggal 14 (empat belas) September tahun 2016 (dua ribu enam belas), merupakan pertemuan pertama, antara pihak pembeli dan pihak penjual yaitu untuk melakukan musyawarah mengenai harga jual perusahaan ice kristal CV. Paramon Jaya dan infrastrukturnya. Pada musyawarah ini kedua belah pihak telah sepakat dengan total harga sebesar Rp. 1.225.000.000,00.- (satu milyar dua ratus dua puluh lima juta rupiah). Namun pihak pembeli mengajukan persyaratan kepada pihak penjual yaitu sebagai berikut:

1. Pembayaran DP (*down payment*) sebesar Rp. 200.000.000,00.- (dua ratus juta rupiah), dibayar pada tanggal 14 (empat belas) bulan september tahun 2016 (dua ribu enam belas).

2. Sisa pembayaran sebesar Rp. 1.025.000.000,00.- (satu milyar dua puluh lima juta rupiah) akan dilakukan pada tanggal 10 (sepuluh) bulan januari tahun 2017 (dua ribu tujuh belas) setelah sertifikat atas nama Bapak. H. Dayat selesai.
3. Selama proses pelunasan sisa pembayaran perusahaan CV. Paramon Jaya, perusahaan dikelola secara penuh oleh pihak pembeli.
4. Pihak pembeli berjanji memberikan uang kompensasi dari hasil perusahaan tersebut sebesar Rp. 5.000.000,00.- (lima juta rupiah) persatu bulannya kepada Bapak H. Dayat dan Bapak Dodih selaku pemilik perusahaan.

Tetapi point ke-4 (empat) ini tidak dalam bentuk tulisan melainkan dari ucapan pihak pembeli yang di saksikan oleh para saksi yaitu: Bapak Dedi Supriadi, Bapak Abdul Rosid, Bapak Tomar, dan Ibu Maesaroh.

Kemudian pada hari senin, tanggal 21 (dua puluh satu) November tahun 2016 (dua ribu enam belas), pukul 16.00 WIB, pihak pembeli dan pihak penjual melakukan musyawarah lagi untuk kedua kalinya yang dihadiri oleh para saksi yaitu, Bapak Rudie Harahap, dan Bapak Kuswinarto selaku saksi dari pihak pembeli, sedangkan para saksi dari pihak penjual yaitu, Bapak tomar, dan Bapak Engkus Kuswara. Dari hasil musyawarah tersebut menghasilkan keputusan yang telah diringkas sebagai berikut:

1. Surat izin gangguan disebut juga HO (*hinderordonnantie*) yaitu surat keterangan yang menyatakan tidak adanya keberatan dan gangguan atas lokasi usaha yang dijalankan oleh suatu kegiatan usaha di suatu tempat, IMB (Izin Mendirikan Bangunan) yaitu produk hukum yang berisi persetujuan atau perizinan yang dikeluarkan oleh Kepala Daerah Setempat (Pemerintah kabupaten / kota) dan wajib dimiliki / diurus pemilik bangunan yang ingin membangun, merobohkan, menambah / mengurangi luas, ataupun

merenovasi suatu bangunan, SIUP (Surat Izin Usaha Perdagangan) yaitu Surat Izin untuk dapat melaksanakan kegiatan usaha perdagangan, TDP (Tanda Daftar Perusahaan), yaitu daftar catatan resmi yang diadakan menurut atau berdasarkan ketentuan Undang-Undang atau peraturan-peraturan pelaksanaannya, dan memuat hal-hal yang wajib didaftarkan oleh setiap perusahaan serta disahkan oleh pejabat yang berwenang. Penyelesaiannya ini diberikan waktu selama 14 (empat belas) hari kerja, setelah ditandatangani surat musyawarah ini, termasuk surat keberatan dari warga setempat, dimana penyelesaian menjadi tanggung jawab pihak penjual.

2. Surat perizinan penggunaan air harus sudah diselesaikan sampai dengan akhir tahun 2016 (dua ribu enam belas).
3. Surat split untuk sertifikat tanah atas nama Bapak H. Dayat.
4. Apabila ada pihak luar yang menanyakan mengenai status perusahaan, akan diselesaikan oleh pihak penjual.

Apabila pihak penjual tidak dapat merealisasikan hasil musyawarah di atas, maka perjanjian jual beli perusahaan ice kristal dan infrastrukturnya dianggap batal, dan pihak penjual berkewajiban mengembalikan nominal uang yang telah di serahkan oleh pihak pembeli kepada pihak penjual sebelumnya.

Seiring berjalan waktu, akhirnya pada tanggal 10 (sepuluh) bulan januari tahun 2017 (tujuh belas) dimana pada hari ini pihak pembeli harus melunasi sisa pembayaran uang hasil jual beli perusahaan ice kristal dan infrastukturnya. Tetapi disaat pihak penjual yaitu Bapak Dodih mencoba mendatangi dan menanyakan perihal sisa pembayaran tersebut pihak pembeli justru menolak untuk membayar sisa pembayarannya, pihak pembeli beralasan karena pihak penjual belum bisa memenuhi salah satu syarat dalam perjanjian yaitu untuk

menyelesaikan surat sertifikat tanah atas nama Bapak H. Dayat, kemudian alasan dari pihak pembeli akhirnya diterima oleh pihak penjual.

Sesuai permintaan dari pihak pembeli bahwa untuk melunasi sisa pembayaran penjualan perusahaan ice kristal CV. Paramon Jaya sertifikat atas nama Bapak H. Dayat harus sudah selesai. Kemudian setelah beberapa bulan akhirnya pembuatan sertifikat tanah atas nama Bapak H. Dayat sudah selesai pada tanggal 3 (tiga) bulan oktober tahun 2017 (dua ribu tujuh belas), pada hari kamis tanggal 5 (lima) bulan oktober tahun 2017 (dua ribu tujuh belas), Bapak Dodih selaku penjual menghubungi pihak pembeli untuk mengabarkan bahwa sertifikat tanah atas nama Bapak H. Dayat telah selesai dan memberikan informasi untuk melakukan musyawarah kembali perihal pelunasan sisa penjualan perusahaan ice kristal CV. Paramon Jaya dan infrastrukturnya.

Selanjutnya pada hari senin, tanggal 9 (sembilan) bulan Oktober tahun 2017 (dua ribu tujuh belas), pihak penjual dan pihak pembeli kembali bertemu untuk membahas perihal pelunasan pembayaran sisa penjualan perusahaan ice kristal CV. Paramon Jaya dan infrastrukturnya. Dalam pertemuan ini, secara tiba-tiba pihak pembeli justru melakukan pembatalan perjanjian secara sepihak tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada pihak penjual dan menginginkan uang DP (*down payment*) itu untuk di kembalikan kepada pihak pembeli. Sedangkan perusahaan ice kritical CV. Paramon Jaya sudah begitu lama dikelola oleh pihak pembeli, tetapi secara tiba-tiba pihak pembeli ingin memutuskan perjanjian jual beli secara sepihak, bahkan pihak pembeli tidak beritikad baik untuk memberikan uang kompensasi persatu bulannya kepada pihak penjual yaitu sebesar Rp. 5.000.000,00.- (lima juta rupiah). Sebagaimana kesepakatan dalam perjanjian awal bahwa pihak pembeli akan memberikan uang tersebut kepada pihak penjual, tetapi tidak pernah dipenuhi. Pihak pembeli

beralasan dikarenakan perusahaan ice kristal tidak pernah memberikan keuntungan melainkan selalu mengalami kerugian.

Meskipun perusahaan yang dikelola oleh pihak pembeli mengalami kerugian, pihak penjual tidak ingin tahu karena pihak pembeli telah berjanji akan memberikan uang kompensasi persatu bulannya kepada pihak penjual. Dan pihak penjual juga ikut mengalami kerugian dikarenakan tidak ada pemasukan untuk menutupi pinjaman.