



AKUNTANSI KERJA SAMA

Naskah Akademis Dr. Jan Hoesada

DAFTAR ISI

PENDAHULUAN

1. HUKUM KONTRAK / PERJANJIAN TERTULIS
 2. PENGATURAN BERSAMA (*JOINT ARRANGEMENT*)
 3. KLASIFIKASI PENGATURAN BERSAMA (*JOINT ARRANGEMENT*)
 4. PEMBAHASAN PENGATURAN BERSAMA (*JOINT ARRANGEMENT*)
BERBENTUK KERJA-SAMA OPERASI (*JOINT OPERATION*)
 5. PEMBAHASAN PENGATURAN BERSAMA (*JOINT ARRANGEMENT*)
BERBENTUK PERSEROAN TERBATAS (PT)
 6. KONSEP PENGENDALIAN BERSAMA (*JOINT CONTROL*)
 7. KONSEP PENGATURAN BERSAMA (*JOINT ARRANGEMENT*)) PSAK 66
 8. MAKNA KERJASAMA
 9. KERJASAMA OPERASI TELKOM
 10. KONSEP KERJASAMA OPERASI (KSO)
 11. KSO TANPA BADAN HUKUM TERPISAH PSAK 39
 12. OPERASI BERSAMA (*JOINT OPERATION*) BERBASIS JA, DAN JO BUKAN JA
 13. MAKNA VENTURA BERSAMA (*JOINT VENTURE*)
 14. VENTURA BERSAMA (JV) DI INDONESIA BERBENTUK JVC ATAU BADAN
HUKUM PT
 15. KONSEP VENTURA BERSAMA (*JOINT VENTURE*) PSAK 39
 16. PERBANDINGAN BBO, BOT, BTO DAN BOO
 17. KONSEP BOT INDIA
 18. KONTRAK BAGI HASIL (*PRODUCTION SHARING CONTRACT*) PERTAMINA
 19. KONSEP SEWA (*LEASE*)
 20. HUKUM PERJANJIAN BERBASIS SYARIAH
- KESIMPULAN & PENUTUP

AKUNTANSI KERJA SAMA

PENDAHULUAN

Untuk memperkuat dasar pembangunan berbagai PSAP Pengaturan Bersama, Kerja Sama Operasi, Investasi Properti, PSAP rumpun BOT /BTO , naskah akademis disusun. Naskah sekadar batu penjurur yang memberi gagasan bagaimana KSAP melakukan pisah batas antara berbagai standar tersebut, sehingga kekurangan dimensi pengakuan, pengukuran dan pelaporan akuntansi tiap rumpun tersebut.

HUKUM KONTRAK / PERJANJIAN TERTULIS

1. Pengaturan bersama atau kerjasama harus berbentuk perjanjian tertulis. Mengenai hukum kontrak (perjanjian) yang bersumber dari undang-undang dijelaskan bahwa :
 - a. Persetujuan para pihak kontrak (perjanjian)
 - b. UU karena suatu perbuatan, selanjutnya yang lahir dari UU karena suatu perubahan dapat dibagi:
 - b.1. Yang diperbolehkan (*zaakwaarnaming*),
 - b.2. Yang berlawanan dengan hukum misalnya
 - Seorang karyawan yang membocorkan rahasia perusahaan meskipun dalam kontrak kerja tidak disebutkan perusahaan dapat saja menuntut karyawan tersebut karena perbuatan itu oleh UU termasuk perbuatan yang melawan hukum (*onrechtsmatige daad*) untuk hal ini dapat dilihat pasal 1365 KUHPerdara
 - Dalam KUHPerdara di BAB ke II tentang perikatan yang dilahirkan dari kontrak atau perjanjian dalam ketentuan umum dinyatakan :

2. Pasal 1313 menguraikan

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

3. Pasal 1314 menguraikan

Perjanjian dibuat berdasar kesepakatan dengan cuma-cuma atau atas beban. Suatu perjanjian dengan Cuma-Cuma adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan suatu keuntungan kepada pihak yang lain tanpa menerima satu manfaat bagi dirinya sendiri. Sedangkan perjanjian atas beban adalah suatu perjanjian yang mewajibkan masing-masing pihak memberikan suatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu.

4. Pasal 1315 menguraikan

Pada umumnya tak seorang dapat mengikat diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji dari pada untuk diri sendiri.

PENGATURAN BERSAMA

Pengaturan bersama dapat berbentuk *joint operation* (JO) atau *joint venture* (JV).

Prinsip IFRS 11 tentang pengaturan bersama mencakupi hak dan kewajiban pihak-pihak yang terikat akad pengaturan bersama. Terdapat berbagai dimensi atau jenis ikatan pengaturan bersama sbb

- Pengaturan bersama mengatur pengendalian bersama oleh pihak-pihak. Pengendalian bersama adalah pengambilan keputusan secara musyawarah mufakat, bulat, secara bersama-sama tanpa mempertimbangkan posisi pihak yang dominan atau posisi pihak yang lebih lemah dalam perikatan. Pengendalian bersama antara lain berbentuk kerjasama operasi, dimana pihak-pihak memiliki hak yang sama terhadap aset dan kewajiban yang sama terhadap liabilitas.
- Ventura bersama adalah pengendalian bersama terhadap pengaturan bersama terkait hak atas aset neto dari sebuah pengaturan.
- Pihak dalam ventura bersama memiliki pengendalian bersama dalam ventura bersama.
- Pihak dalam pengaturan bersama dapat berupa entitas yang ikut berpartisipasi dalam sebuah perikatan Pengaturan Bersama, tak peduli apakah entitas tersebut memiliki **pengendalian bersama** dalam pengaturan bersama tersebut.
- Sarana entitas pengaturan bersama (*vehicle*) adalah sebuah struktur keuangan terpisah dari para pendiri perikatan, dapat berbentuk entitas bukan badan hukum atau entitas badan hukumⁱ (misalnya sebuah Perseroan terbatas).ⁱⁱ

Berbagai keterangan penjelasan IFRS 11 tersebut amat rancu, tidak konsisten dan membingungkan pengguna Standar Akuntansi, di analisis secara cermat oleh pemakalah di bawah ini.

Pengendalian bersama dalam IFRS 11 adalah sbb:

- Pihak-pihak yang bersetuju dalam perikatan berbasis pengendalian bersama (*joint control*) adalah beberapa orang (istilah orang adalah nomenklatur ilmu hukum, berarti individu (dewasa dan mampu) atau badan hukum), dapat lebih dari dua pihak. Mampu berarti sadar, bebas dan berkeinginan.
- Pihak-pihak penanda tangan kontrak terikat pada kontrak pengendalian bersama, dan berperilaku sesuai kontrak.
 1. Berbagi pengendalian berarti seluruh keputusan harus berbasis musyawarah dan mufakat 100% (*when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control*).
 2. Tak ada keputusan yang tersepakati dilakukan bersama itu ternyata secara diam-diam dilakukan oleh sebuah pihak.
 3. Pelanggaran butir 2 bersanksi hukum bagi pelanggar.

KLASIFIKASI PENGATURAN BERSAMA (JOINT ARRANGEMENT)

- Pengaturan bersama (*joint arrangement*) dibagi ke dalam kelompok Kerja Sama Operasi (*joint operation*) atau Ventura Bersama (*joint venture*), yaitu pengaturan tentangⁱⁱⁱ

(1) jenis pengaturan bersama yang dipilih, apakah JO atau JV,

(2) struktur pengaturan bersama, (3) bentuk pengaturan bersama, (4) rincian berbagai kesepakatan,

(5) fakta, dan

(6) kondisi lingkungan.

- Tidak ada pendirian entitas baru pada JO/KSO (*no separate vehicle*), kontrak JO/KSO mengatur hak dan kewajiban masing masing pihak. *Regardless of the purpose, structure or form of the arrangement, the classification of joint arrangements depends upon the parties' rights and obligations arising from the arrangement.* [IFRS 11:B14; IFRS 11:B15]
- Terdapat entitas baru bagi JV, berbentuk JVC atau PT (*separate vehicle*), PT mengatur hak dan kewajiban masing masing pihak sebagai pemegang saham. *Regardless of the purpose, structure or form of the arrangement, the classification of joint arrangements depends upon the parties' rights and obligations arising from the arrangement.* [IFRS 11:B14; IFRS 11:B15]

Pihak pendiri JV melakukan investasi kepada JVC atau PT Kerja Sama sesuai IFRS cq IAS 28 tentang Investasi pada Perusahaan Asosiasi atau Ventura Bersama bila memiliki kendali atas entitas JV. Bila pihak investor tak memiliki kendali atas entitas JV, mengakui investasinya sesuai IFRS 9 *Financial Instruments*^{iv}.

PEMBAHASAN PENGATURAN BERSAMA (JOINT ARRANGEMENT) BERRBENTUK KERJA-SAMA OPERASI (JOINT OPERATION)

Pengaturan bersama dapat berbentuk kerjasama operasi (*joint operation*) atau ventura bersama (JV).

Pengaturan bersama berbentuk *Joint Operation* (kerjasama operasi atau KSO) adalah sbb :

- Kerjasama operasi adalah sebuah perikatan perdata tentang sebuah kerjasama, tidak mendirikan sebuah PT Anak atau PT Afiliasi.

A joint arrangement that is not structured through a separate vehicle is a joint operation. In such cases, the contractual arrangement establishes the parties' rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the arrangement, and the parties' rights to the corresponding revenues and obligations for the corresponding expenses.
[IFRS 11:B16]

- KSO menggunakan basis *pengaturan bersama berciri pengendalian bersama*, yaitu semua keputusan dilakukan bersama, secara aklamasi (musyawarah untuk mufakat 100%) ; *when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control.*.
- **LK Pihak yang melakukan Kerja Sama Operasi berbasis Pengaturan Bersama & Pengendalian bersama^v**
Tidak ada entitas baru yang didirikan oleh pihak-pihak terikat pada sebuah Joint Operation atau KSO.
Dalam akuntansi masing-masing pihak peserta KSO, pihak-pihak yang melakukan operasi bersama mengakui bagian haknya dalam sebuah operasi bersama
 1. Aset miliknya yang di KSO kan, yang digunakan oleh manajemen KSO
 2. Bagian dari suatu aset KSO yang menjadi miliknya, sementara bagian lain dimiliki oleh rekan KSO
 3. Utang yang menjadi tanggungjawabnya
 4. Bagian utang KSO yang menjadi tanggungjawabnya, sementara bagian lain ditanggung oleh rekan KSO
 5. Dalam bagi hasil berbasis keluaran (*output*) produksi, pendapatan (*revenue*) dari hasil penjualan keluaran fisik yang menjadi bagiannya
 6. Dalam bagi hasil berbasis bagi pendapatan (*revenue sharing*), bagian pendapatan (*revenue*) dari hasil penjualan yang menjadi bagiannya, sesuai perjanjian bagi pendapatan
 7. Biaya tertentu yang menjadi tanggungjawabnya.
 8. Bagian biaya tertentu yang menjadi tanggungjawabnya, sesuai perjanjian bagi beban.

PEMBAHASAN PENGATURAN BERSAMA (*JOINT ARRANGEMENT*) BERBENTUK PERSEROAN TERBATAS (PT)

Bagi IFRS 11, pengaturan bersama dapat berbentuk kerjasama operasi (*joint operation*, tanpa entitas terpisah) atau ventura bersama (*Joint Venture*, dengan entitas terpisah).

JV dapat berbasis pengaturan bersama (JV atau PT dengan sistem musyawarah mufakat, tidak berbasis UUPT tentang RUPS) atau tidak berbasis pengaturan bersama (ikut UU PT tentang hak suara saham, tidak berdasar keputusan bersama)^{vi}.

Entitas Ventura Bersama (*Joint Venture*) berbasis Pengaturan Bersama (*Joint arrangement*) membuat LK terpisah dari para pendiri JVC tersebut. LK JVC, mengikuti sepenuhnya SAK/IFRS, dan mengadakan RUPS dan membagikan dividen sesuai persentase kepemilikan saham, seperti biasa.

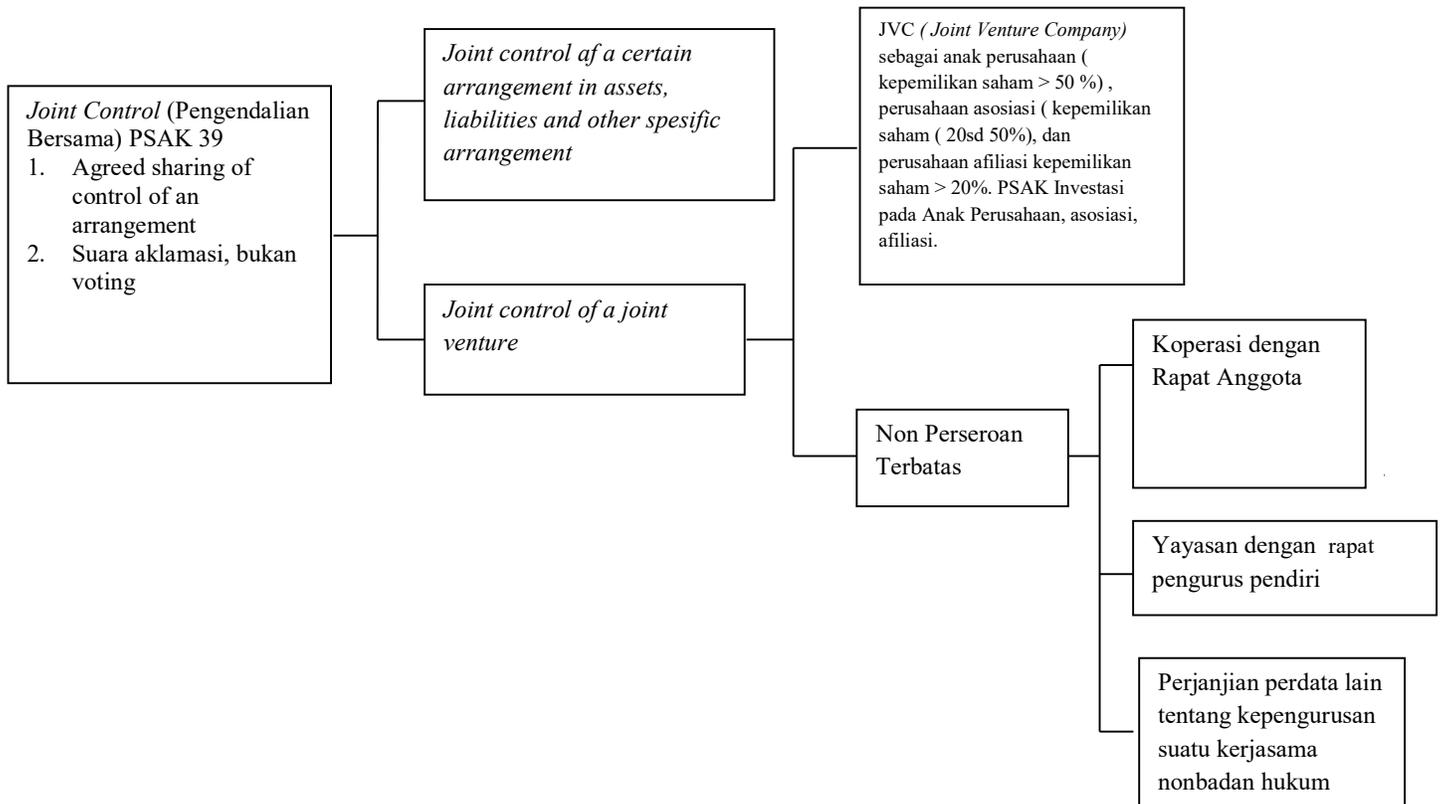
Wacana pengaturan bersama berbentuk JV dalam hal ini JVC atau PT adalah sbb :

- Pengaturan bersama ditentukan oleh hukum dan/atau berdasar kesepakatan pihak berwenang mengatur entitas.
- Apabila pengaturan bersama berdasar hukum UU PT berdasar kesepakatan antar pemegang saham PT ber-hak suara sama besar atau beberapa kumpulan PS yang

memiliki hak suara terbesar yang sama besar. Sebagai misal bersifat utopis, terdapat tiga pemegang saham, masing masing berkepemilikan saham berhak suara sebesar 33,3%.

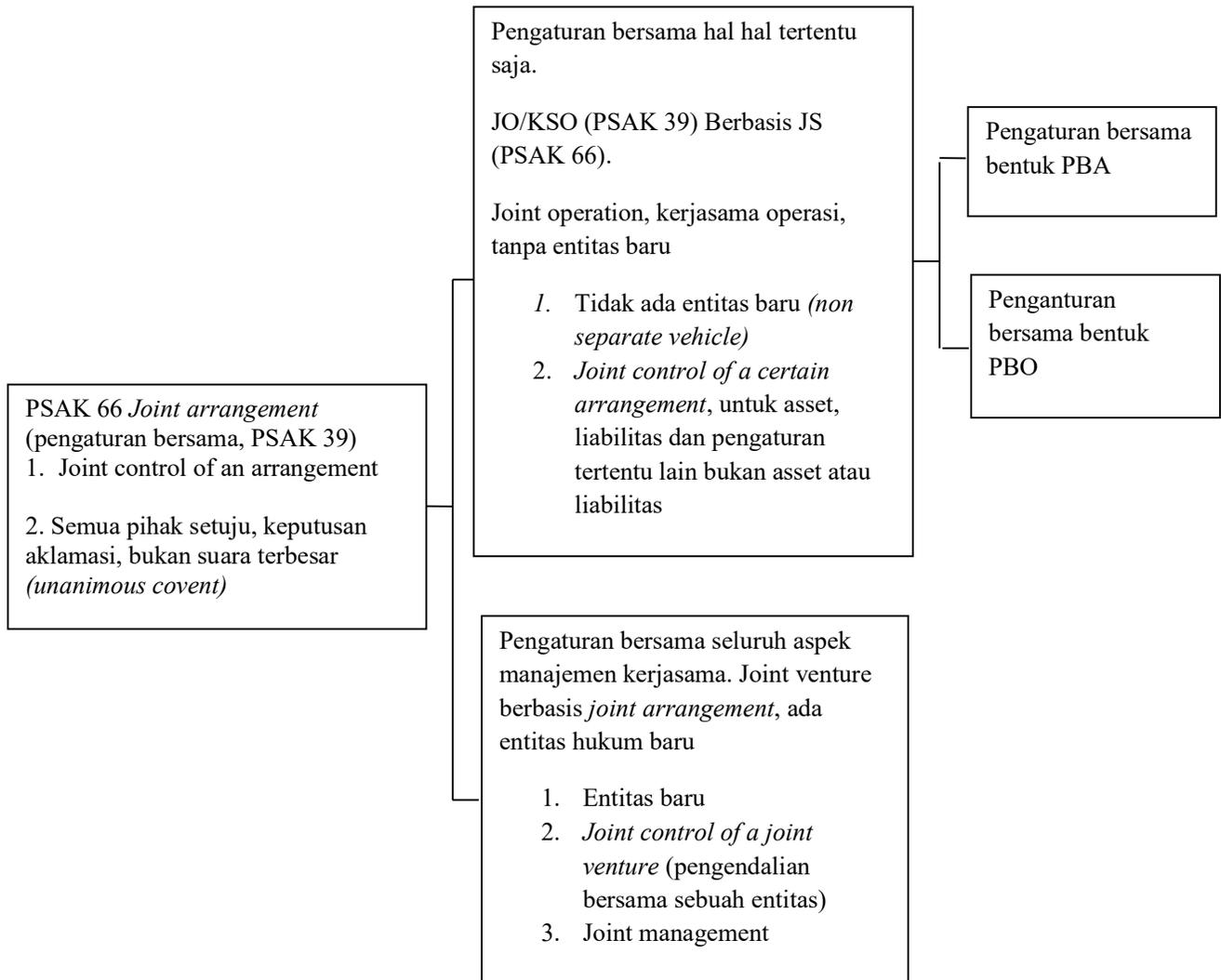
- Pengaturan bersama berdasar kesepakatan pemegang saham PT bukan berdasar kepemilikan saham bersuara ditentukan oleh RUPS. Sebagai misal yang bersifat utopis, PT A memiliki saham 60% PT JV, PT B memiliki saham 40% PT JV tersebut. PS dari pihak PT A menyatakan dalam RUPS bahwa dirinya tak akan menggunakan hak veto berdasar kepemilikan saham terbesar, namun berjanji mencari kesepakatan bersama dengan PS lain dalam bentuk win-win. Dengan demikian inisiatif pengaturan bersama datang dari PS mayoritas, misalnya:
 - Pengaturan bersama oleh PS Perusahaan berlaku umum bagi segala aspek pengelolaan (*manajemen*) perusahaan.
 - Pengaturan bersama oleh PS Perusahaan berlaku umum bagi suatu aspek khusus pengelolaan (*manajemen*) perusahaan, misalnya pengaturan bersama aset (PBA) saja, pengaturan bersama liabilitas (PBL) saja, pengaturan bersama operasi (PBO).
 - Pengaturan bersama untuk suatu aspek pengelolaan (*manajemen*) yang bersifat amat khusus, misalnya pengaturan kesepakatan/tandatangan bersama berbagai transaksi khusus, misalnya (1) pembukaan/penutupan/penarikan dana/transfer untuk/dari akun bank tertentu, (2) akad kredit bank, (3) menjual aset PBA, (4) mengangkat direksi dan konsultan untuk PBO bersama sama.

KONSEP PENGENDALIAN BERSAMA (*JOINT CONTROL*)



KONSEP PENGATURAN BERSAMA (*JOINT ARRANGEMENT*) PSAK

66



MAKNA KERJASAMA

Dalam khasanah hukum dikenal istilah *joint venture* atau ventura bersama, dalam bentuk hukum, seperti

- (1) Entitas hukum terpisah^{vii} antara lain berbentuk Perseroan Terbatas (*Company*)^{viii},
- (2) Persekutuan Profesi seperti KAP Bersama atau Kantor Pengacara, Kantor Hukum (Lawyer), badan hukum koperasi, badan hukum Yayasan, dahulu adapula bentuk CV, Firma, PD yang berbentuk badan hukum dengan tanggung renteng pada pendiri terhadap utang-piutang entitas hukum dimiliki/didirikan,
- (3) bentuk perikatan perdata tanpa pendirian entitas hukum seperti PT seperti
 - (3.1) berbagai jenis *joint arrangement* (pengaturan bersama dalam bentuk bukan badan hukum versi IFRS/SAK IAI vide PSAK 12, PSAK 66), antara lain pengaturan bersama (*joint arrangement*) aset (PBA), pengaturan bersama (*joint arrangement*) liabilitas (PBL), pengaturan bersama (*joint arrangement*) operasional (PBO) atau
 - (3.2) perikatan perdata bukan *joint arrangement* (perikatan perdata bukan pengaturan bersama) seperti
 - (3.2.1) berbagai jenis perjanjian perdata BOT (BOT sendiri, BTO, BOO dll),
 - (3.2.2.) perjanjian perlehan aset tetap berbasis perjanjian sewa guna usaha dengan perusahaan SGU Berizin Usaha SGU (*Leasing Company*),
 - (3.2.3) perjanjian sewa (*rent*) dengan orang^{ix} termasuk badan hukum sebagai pemilik barang disewakan,
 - (3.2.4) perjanjian sewa beli (*hire purchase*),
 - (3.2.5) perjanjian bagi hasil Pertamina dengan *Production Sharing Contractor (PSC)*.

KERJASAMA OPERASI TELKOM

KSO dapat berbentuk *Joint Venture Company* berbentuk PT dengan partisipan sebagai Pemegang saham, atau berbentuk Konsorsium bukan PT.

Menurut sumber https://id.wikipedia.org/wiki/Kerjasama_operasional, **Kerjasama operasional** (bahasa Inggris: *joint venture* atau *joint operation*, disingkat **KSO**) adalah sebuah istilah mengenai dua perusahaan atau lebih yang melakukan kerjasama operasional dalam menyelesaikan suatu proyek.^[1] Selain itu, KSO dapat berbentuk sebuah badan usaha baru berupa usaha patungan (*joint venture*).^[1] Dalam bentuk usaha patungan ini, perusahaan gabungan menggabungkan sumber produksi, pemasaran, keuangan dan atau hal-hwal manajerial.^[1] Umumnya sebuah badan usaha melakukan KSO untuk memperluas wilayah usaha atau menguatkan kualitas produknya.^[2] Contoh, perusahaan telekomunikasi negara mengajak perusahaan asing atau lokal untuk mencapai target pembangunan tersebut.^[2] Atau, perusahaan asing yang mencoba menjajaki pasar lokal dengan bekerjasama dengan perusahaan domestik agar diperoleh strategi untuk mencapai target pasar.^[2]

Menurut sumber <http://strategihukum.net/mengenal-kerjasama-operasi-dalam-investasi-1>, **Telkom Indonesia** adalah salah satu perusahaan telekomunikasi yang memberlakukan KSO.^[3] Tujuan Telkom memberlakukan KSO sejalan dengan misi perluasan dan pembangunan jaringan, persiapan memasuki era pasar, percepatan pencapaian Operator Berkelas Dunia (*World Class Operator*), dan perluasan kesempatan bagi para pengusaha komunikasi lokal dan internasional dalam pembangunan teknologi komunikasi di Indonesia.^[3]

Pemberlakuan KSO oleh Telkom didasarkan pada peraturan pada peraturan pemerintah nomor 3 tahun 1989 tentang pertelekomunikasian, dan peraturan pemerintah nomor 8 tahun 1993 serta peraturan menteri nomor 13/PT.001/MPPT-94.^[3] Dimulai sejak tanggal 1 Januari 1996 dan selesai pada 1 Januari 2011 (15 tahun), KSO Telkom mengundang perusahaan domestik dan internasional seperti Perancis, Jepang, Amerika Serikat, Jerman, dan Belanda.^[3]

Proyek KSO yang digalakkan oleh terfokus pada pembangunan sambungan telepon di seluruh Indonesia.^[3] Dalam proyek tahun 1996 disebutkan bahwa pada tahun 2000 Indonesia telah memiliki total 9 juta sambungan.^[3] Oleh karena itu, untuk mencapai target tersebut, pemerintah Indonesia membagi divisi pembangunan di 7 wilayah di Indonesia.^[3] Pembagian Regional tersebut disertai dengan perusahaan lokal yang bekerja di bawah KSO.

Wilayah dan petak kerja itu adalah:

1. Divisi Regional 1 (Sumatera): PT Pramindo Ikat Nusantara, dengan mitra perusahaan PT Astratel Nusantara, PT Intertel Pratamamedia, PT Primkopparpostel dan France Telecom. Konsorsium ini bekerja untuk 516.487 sambungan telepon.^[3]
2. Divisi Regional 2 (Jawa Barat), diketuai oleh PT Ariawest Internasional dengan mitra PT Artimas Kencana Murni, Asian Infrastructure Fund, dan US West International. Konsorsium ini bekerja untuk 500.000 sambungan telepon.^[3]
3. Divisi Regional 4 (Jawa Tengah dan Yogyakarta) diketuai oleh PT Mitra Global Telekomunikasi dengan rekan PT Indosat, Telstra Global, Nippon Telegraph and

Telephone Corporation, PT Widaya Duta Informindo, PT Krida Salindo Sentosa, Kopnatel, Kopindosat, dan Kokarindo. Konsorsium ini bekerja untuk 400.000 sambungan telepon.^[3]

4. Divisi Regional 6 (Kalimantan) diketuai oleh PT Daya Mitra Malindo ditemani oleh Cable Wireless of Britain. Konsorsium ini bekerja untuk 237000 sambungan telepon.^[3]

5. Divisi Regional 7 (Indonesia Timur), diketuai oleh PT Bukaka dan Singapore Telecom. Konsorsium ini bekerja untuk 403.000 sambungan.^[3]

Gagasan Pencabutan PSAK 39 dilandasi pertimbangan bahwa akuntansi kerja sama operasi (KSO) telah diatur dalam SAK lain. PSAK 39 mengatur akuntansi untuk KSO dengan ciri tidak ada pembentukan entitas hukum terpisah, salah satu pihak yang memegang kendali, dan adanya penyerahan aset.

Terdapat hanya dua jenis KSO dalam standar tersebut, yaitu:

Bangun, Kelola, dan Serah (*Build, Operate, and Transfer* atau BOT)

- Pemilik mencatat aset yang diserahkan sebagai aset
- KSO dan dana yang diserahkan sebagai penyertaan KSO.
- Investor mencatat aset yang dibangun sebagai aset
- KSO dan dana yang diterima dari pemilik sebagai
- liabilitas. Aset yang diterima dari pemilik tidak
- dicatat oleh investor.

Bangun, Serah, dan Kelola (*Build, Transfer, and Operate* atau BTO)

- Pemilik mencatat aset yang diterima dari investor
- dan mencatat liabilitas kepada investor.
- Investor mencatat aset yang diserahkan sebagai
- tagihan (hak bagi penghasilan/pendapatan).

Secara umum, substansi pengaturan akuntansi untuk kedua jenis KSO tersebut telah diatur dalam SAK lain yaitu:

a. Bangun, Kelola, dan Serah (BOT)

Pengaturan dalam SAK lain yang relevan bergantung pada substansi dari perjanjian KSO. Jika cakupan dan kriteria KSO merupakan perjanjian konsesi jasa (*service concession arrangement*), maka acuan yang digunakan adalah ISAK 16: *Perjanjian Konsesi Jasa*.

Jika *output* dari KSO dibeli oleh pemilik, maka acuan yang digunakan adalah ISAK 8: *Penentuan*

Apakah Suatu Perjanjian Mengandung Suatu Sewa dan Pembahasan Lebih Lanjut Ketentuan Transisi PSAK 30 (revisi 2007) untuk menentukan apakah substansi perjanjian KSO merupakan perjanjian yang mengandung sewa dan, ketika perjanjian KSO tersebut merupakan perjanjian yang mengandung sewa, selanjutnya mengacu pada PSAK 30 (*revisi 2007*): *Sewa*.

Jika karakteristik perjanjian KSO merupakan penyertaan, sebagaimana konsep yang digunakan

dalam PSAK 39, maka mengacu pada hirarki pemilihan kebijakan akuntansi sebagaimana diatur

dalam PSAK 25: *Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan.*

Acuan yang dapat digunakan antara lain PSAK yang mengatur hal yang serupa dan *Kerangka Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan.*

b. Bangun, Serah, dan Kelola (BTO)

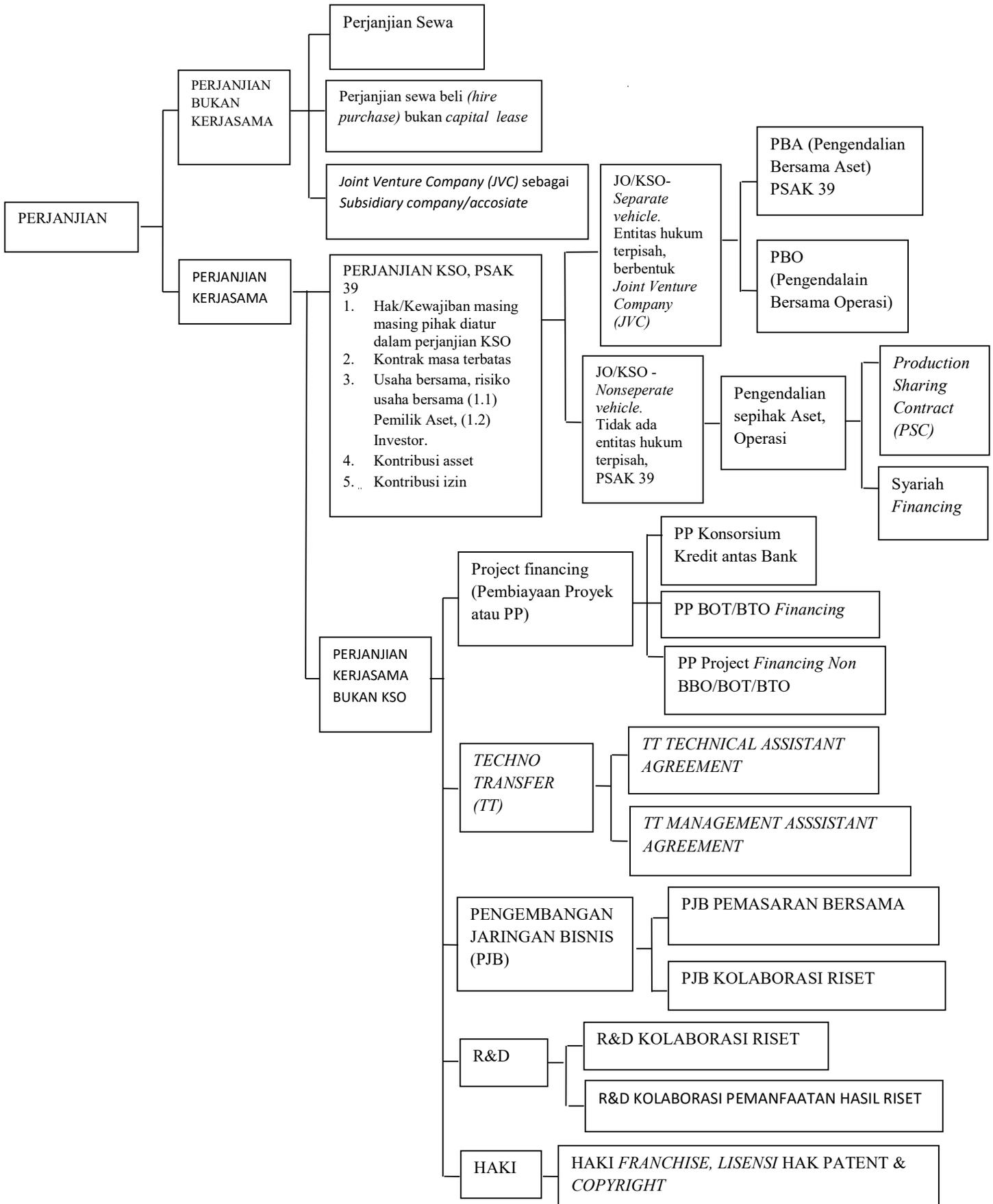
KSO dengan skema Bangun, Serah, dan Kelola merupakan suatu bentuk pendanaan sehingga acuan yang digunakan adalah PSAK 55 (revisi 2006): *Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran.*

Apabila PSAK 39 tidak dicabut, maka akan menimbulkan beberapa masalah akuntansi terkait dengan KSO, yaitu:

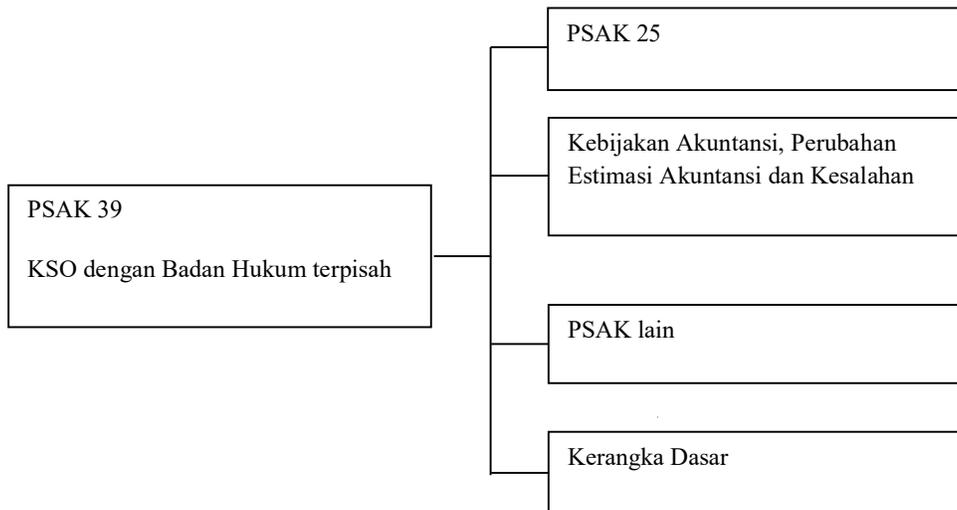
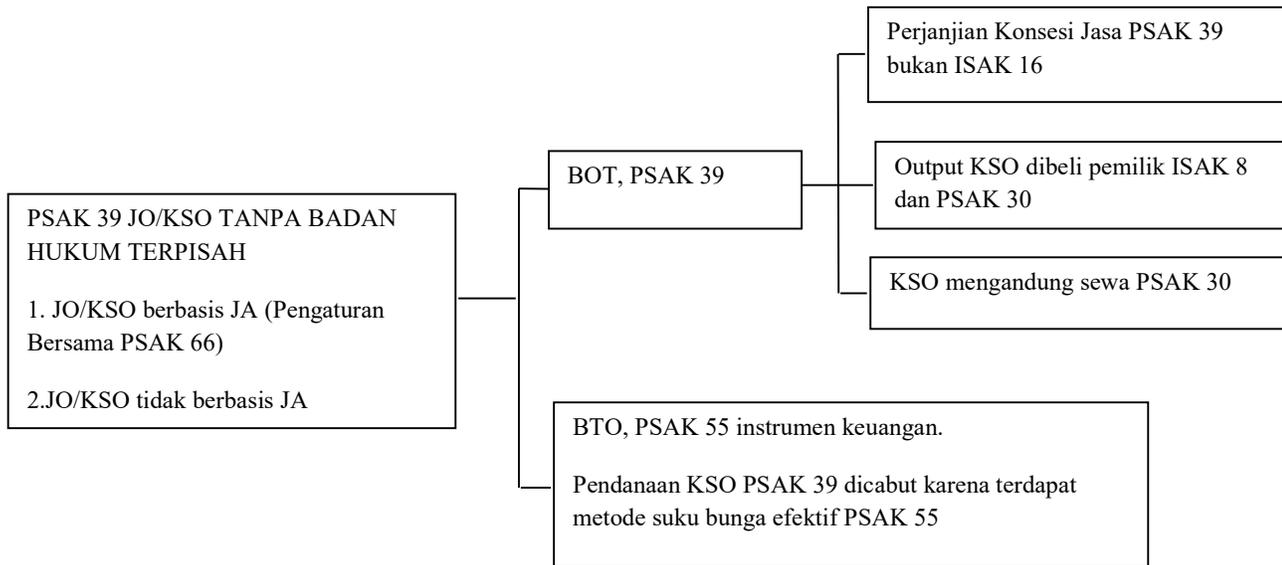
Menimbulkan inkonsistensi pengaturan dengan transaksi yang serupa. Misalnya, pengukuran liabilitas keuangan dalam KSO skema BTO tidak secara eksplisit menggunakan metode suku bunga efektif sebagaimana yang diatur dalam PSAK 55.

Beberapa jenis KSO skema BOT berpotensi tetap akan mengacu pada PSAK 39, walaupun substansi seharusnya mengacu pada PSAK lain. Misal, KSO Konsesi Jasa tetap mengacu pada PSAK 39, bukan ISAK 16 Perjanjian Konsesi Jasa. KSO menjual output kepada pemilik KSO mengacu pada ISAK 8 Penentuan Apakah Suatu Perjanjian Mengandung Unsur Sewa dan PSAK 30 tentang Sewa.

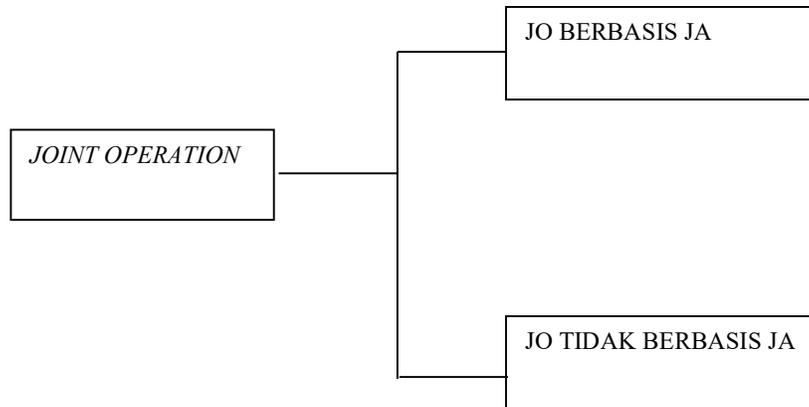
KONSEP KERJASAMA OPERASI (KSO)



KSO TANPA BADAN HUKUM TERPISAH PSAK 39



OPERASI BERSAMA (*JOINT OPERATION*) BERBASIS JA, DAN JO BUKAN JA



MAKNA VENTURA BERSAMA (*JOINT VENTURE*)

Pada tataran global, JV terbagi menjadi JV (bukan badan hukum) dan JVC (*Joint venture company* pada umumnya adalah corporation (atau PT di NKRI), merupakan badan hukum terpisah).

Pengaturan Joint Venture di NKRI terdapat pada:

- Pasal 23 UU Nomor 1 Tahun 1967 tentang Penanaman Modal Asing
- PP Nomor 17 Tahun 1992 jo. PP Nomor 7 Tahun 1993 tentang Pemilik Saham Perusahaan Penanaman Modal Asing
- PP Nomor 20 Tahun 1994 tentang Pemilikan Saham dalam Perusahaan yang Didirikan dalam Rangka Penanaman Modal Asing
- SK Menteri Negara Penggerak Dana Investasi/Ketua Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor: 15/SK/1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Pemilikan Saham dalam Perusahaan yang Didirikan dalam Rangka Penanaman Modal asing.

Sebagai kesimpulan, NKRI menggunakan istilah *joint venture* hanya untuk *Joint Venture Company* berbentuk Perseroan Terbatas, diatur pada UU Perseroan Terbatas, karena itu bukan wilayah Pengaturan Bersama (*Joint Arrangement*) dan Pengendalian Bersama (*Joint Control*). UU NKRI tersebut tidak menyebutkan perihal JV bukan badan hukum PT. Marilah kita simpulkan, untuk keperluan Standar Akuntansi, *Joint Venture* adalah sarana investasi

terpisah (*separate legal vehicle*) dari para pendiri, berbentuk Perseroan terbatas. *Joint venture* berbasis hak suara berbasis saham berhak suara, tak mungkin menjadi pengaturan bersama atau pengendalian bersama.

Bentuk dan substansi kontrak *Joint Venture* mencakupi

1. Pertimbangan atau konsiderans
2. Uraian tentang tujuan
3. Waktu
4. Ketentuan-ketentuan perselisihan
5. Organisasi dari kerjasama
6. Pembiayaan
7. Dasar penilaian
8. Hubungan khusus antara partner dan perusahaan *Joint Venture*
9. Peralihan saham
10. Bentuk hukum dan pilihan hukum
11. Pemasukan oleh partner

Berdasar sumber <http://rddlaw.blogspot.co.id/2013/06/contoh-perjanjian-joint-venture.html> tentang Contoh Perjanjian JV **Pasal 11, tentang Keuangan, Akunting dan Audit Perusahaan Joint Venture berbentuk PT :**

- Perusahaan *Joint Venture* harus merumuskan sistem akuntansi dan prosedur kerja perusahaan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan Negara Kesatuan Republik Indonesia tentang Keuangan dan hal terkait lainnya
- Tahun fiskal Perusahaan *Joint Venture* adalah 1 Januari sampai dengan 31 Desember setiap tahun kalender masehi.
- Alokasi Anggaran untuk dana cadangan, dana pengembangan Perusahaan *Joint Venture* serta dana kesejahteraan dan bonus untuk Pekerja harus ditetapkan oleh Dewan Pengurus di dalam Alokasi Anggaran Tahunan sesuai dengan situasi bisnis dan pendapatan Perusahaan *Joint Venture*.
- Perusahaan *Joint Venture* menunjuk Kantor Akuntan Publik dalam pemeriksaan keuangan tahunan dan menyerahkan hasilnya kepada Dewan Pengurus.
- Dalam tiga bulan pertama setiap tahun fiskal, General Manager^x harus menyiapkan neraca tahun sebelumnya, laporan laba rugi dan usulan pembagian keuntungan, dan menyerahkan mereka kepada Dewan Pengurus.
- Dalam waktu 4 bulan setelah akhir setiap tahun fiskal, Dewan Pengurus sesuai dengan situasi bisnis dan laba dari Perusahaan *Joint Venture* wajib memutuskan perihal pembagian keuntungan dari laba bersih dan pembagian keuntungan tidak akan dibagikan jika kerugian tahun fiskal sebelumnya belum teratasi.

- Perusahaan *Joint Venture* wajib mengawasi Pekerja dalam membayar pajak pendapatan individu sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan Negara Kesatuan Republik Indonesia tentang Pajak.
- Perusahaan *Joint Venture* wajib melaporkan dan membayar penghasilan kena pajak kepada Instansi Pemerintah Republik Indonesia yang diberi wewenang untuk memungut pajak.
- Polis asuransi dari Perusahaan *Joint Venture* dengan berbagai jenis tanggungan harus melalui perusahaan asuransi ataupun perwakilannya yang berada di wilayah hukum Indonesia dan Jenis, nilai dan jangka waktu asuransi harus diputuskan oleh rapat Dewan Pengurus sesuai dengan ketentuan perusahaan asuransi.

Dalam PP Nomor 20 Tahun 1994, penanaman modal asing diberikan izin usaha untuk jangka waktu 30 tahun terhitung sejak **perusahaan** berproduksi komersial. Untuk penyelesaian sengketa, hukum yang digunakan dalam kontrak *Joint Venture* adalah hukum Indonesia. Sedangkan penyelesaian sengketa yang tidak dapat diselesaikan oleh para pihak, maka harus tunduk pada ketentuan *International Chambers of Commerce (ICC)*.

VENTURA BERSAMA (JV) DI INDONESIA BERBENTUK JVC ATAU BADAN HUKUM PT

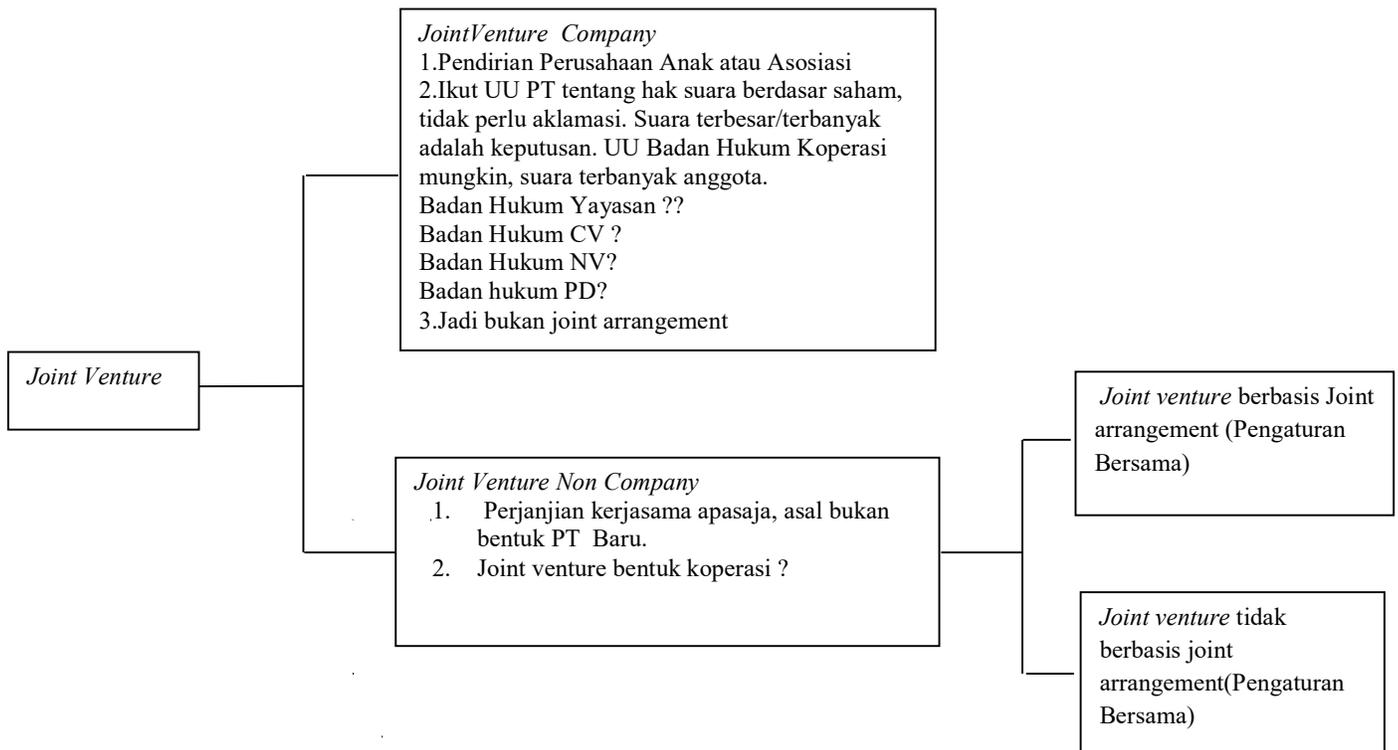
Pengaturan bersama dengan perjanjian perdata bukan pendirian PT Baru, adalah Kontrak Perdata Kerja Sama Operasi (*Joint Operation*) bersyarat pengendalian bersama.

KSO (*joint operation*) oleh IFRS dibedakan dengan JV.

Klasifikasi diatas berbasis konsep entitas umumnya, konsep *joint venture* khususnya.

- Pengaturan bersama (*Joint Arrangement*) sesungguhnya dapat dilakukan dengan membentuk badan hukum ventura bersama, misalnya sebuah PT AB didirikan dan dimiliki bersama Grup Usaha A sebesar 50% dan Grup Usaha B sebanyak 50%, dengan maksud dan tujuan pengaturan bersama (*joint arrangement*). PT AB merupakan JCE (*jointly controlled entity*) bagi dua grup usaha tersebut, dimana tiap grup usaha secara aktif melakukan pengaturan bersama aset PT AB dan pengaturan bersama operasi PT AB.
- Konsep *Jointly Controlled Entity (JCE)* tersebut diatas berlawanan dengan konsep korporasi tentang hukum alam kekuasaan (*power*) dan kepemimpinan nahkoda tunggal penentu arah perjalanan perusahaan. PT Bimoli didirikan oleh Grup Sinar Mas dan Grup Salim pada awalnya menggunakan basis kepemilikan saham pari-pasu, mungkin dengan itikad pengaturan bersama, berbuah konflik manajemen dan perebutan kekuasaan. Dengan demikian pengaturan bersama berbentuk PT tidak ideal. Grup Sinar Mas yang lebih pakar dalam per-kelapasawit-an, akhirnya disepakati Grup Sinar Mas memiliki saham lebih besar (60% vs 40%) dan mengendalikan perusahaan anak bagi Sinar Mas, menjadi perusahaan asosiasi bagi Grup Salim.

KONSEP VENTURA BERSAMA (*JOINT VENTUR*) PSAK 39



PERBANDINGAN BBO, BOT, BTO DAN BOO

Kontrak BOT tak dapat menggunakan konsep Pengaturan Bersama (*Joint Arrangement*), Pengendalian Bersama (*joint control*), dan Operasi Bersama (*joint operation*), bukan pula tentang sewa.

Dalam praktik hukum konstruksi dikenal beberapa model BOT *Agreement* seperti *BOOT* (*Build, Own, Operate and Transfer*) dan atau *BLT* (*Build, Lease and Transfer*).

1. *Built Operate Transfer (BOT)*

Pengadaan infrastruktur di Indonesia dengan menggunakan perjanjian BOT diatur oleh :

1. Peraturan Presiden Nomor 67 Tahun 2005 tentang Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur.
2. Peraturan Presiden Nomor 13 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 67 Tahun 2005 tentang Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur.
3. UU Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.
4. UU Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.

5. Keputusan Presiden RI Nomor 39 Tahun 1991 tentang Keputusan Presiden Tentang Koordinasi Pengelolaan Pinjaman Komersial Luar Negeri.
6. Keputusan Presiden RI Nomor 7 Tahun 1998 tentang Kerjasama Pemerintah Dan Badan Usaha Swasta Dalam Pembangunan Dan Atau Pengelolaan Infrastruktur
7. Keputusan Menteri Keuangan No. 234/KMK-04/1995.
8. SK Menteri Dalam Negeri Otonomi Daerah Nomor 11 tahun 2001 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Daerah.
9. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan UU Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
10. Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 248/KMK.04/1995 tentang
11. Perlakuan Pajak Penghasilan Terhadap Pihak-Pihak Yang Melakukan Kerjasama Dalam Bentuk Perjanjian Bangun Guna Serah ("*Build Operate and Transfer*").
12. Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 32 Tahun 2005.
13. Serta peraturan lain yang mendukung.

Pasal 1 ayat (12) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 38 Tahun 2008 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara-Daerah, yang menyatakan bahwa Bangun guna serah adalah pemanfaatan barang milik negara/daerah berupa tanah oleh pihak lain dengan cara mendirikan bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya, kemudian didayagunakan oleh pihak lain tersebut dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati, untuk selanjutnya diserahkan kembali tanah beserta bangunan dan/atau sarana berikut fasilitasnya setelah berakhirnya jangka waktu.

Pasal 62 PP36 tahun 2005 tentang Bangunan Gedung, menjelaskan bahwa ***BOT Agreement*** adalah perjanjian antara 2 (dua) pihak, dimana

- Pihak yang satu menyerahkan penggunaan tanah miliknya untuk di atasnya didirikan suatu bangunan komersial oleh pihak kedua (*investor*), dan
- Pihak kedua tersebut berhak mengoperasikan atau mengelola bangunan komersial untuk jangka waktu tertentu dengan memberikan fee (atau tanpa fee) kepada pemilik tanah, dan
- Pihak kedua wajib mengembalikan tanah beserta bangunan komersial di atasnya dalam keadaan dapat dan siap dioperasikan kepada pemilik tanah setelah jangka waktu operasional tersebut berakhir.
- Dalam praktik hukum konstruksi dikenal beberapa model BOT Agreement seperti *BOOT (Build, Own, Operate and Transfer)* dan atau *BLT (Build, Lease and Transfer)*.

1. Berdasarkan pengertiannya, unsur-unsur perjanjian sistem bangun guna serah (*build, operate, and transfer/BOT*) atau *BOT Agreement*, adalah :

- a. Investor (penyandang dana)
- b. Tanah
- c. Bangunan komersial
- d. Jangka waktu operasional
- e. Penyerahan (*transfer*)

Berdasarkan unsur yang terkandung dalam perjanjian *sistem bangun guna serah (build, operate, and transfer/BOT) atau BOT Agreement* maka pada dasarnya ada pemisahan yang tegas antara Pemilik (yang menguasai tanah) dengan Investor (penyandang dana).

Obyek dalam perjanjian sistem bangun guna serah (*build, operate, and transfer/BOT*) atau ***BOT Agreement*** adalah :

1. Bidang usaha yang memerlukan suatu bangunan (dengan atau tanpa teknologi tertentu) yang merupakan komponen utama dalam usaha tersebut disebut sebagai bangunan komersial.
2. Bangunan komersial tersebut dapat dioperasikan dalam jangka waktu relatif lama, untuk tujuan :
 - Pembangunan prasarana umum, seperti jalan tol, pembangkit listrik, sistem telekomunikasi, pelabuhan peti kemas dan sebagainya
 - Pemangunan properti, seperti pusat perbelanjaan, hotel, apartemen dan sebagainya.
 - Pembangunan prasarana produksi, seperti pembangunan pabrik untuk menghasilkan produk tertentu.

Perjanjian sistem bangun guna serah (*build, operate, and transfer/BOT*) atau ***BOT Agreement*** terjadi dalam hal, jika :

1. Ada pemilik tanah atau pihak yang menguasai tanah, ingin membangun suatu bangunan komersial di atas tanahnya tetapi tidak mempunyai biaya, dan ada investor yang bersedia membiayai pembangunan tersebut.
2. Ada investor yang ingin membangun suatu bangunan komersial tetapi tidak mempunyai tanah yang tepat untuk berdirinya bangunan komersial tersebut, dan ada pemilik tanah yang bersedia menyerahkan tanahnya unt tempat berdirinya bangunan komersial tersebut.
3. Investor membangun suatu bangunan komersial di atas tanah milik pihak lain, dan setelah pembangunan selesai investor berhak mengoperasionalkannya untuk jangka waktu tertentu. Selama jangka waktu operasional, pihak pemilik tanah berhak atas fee tertentu.
4. Setelah jangka waktu operasional berakhir, investor wajib mengembalikan tanah kepada pemiliknya beserta bangunan komersial di atasnya.

Pengertian BOT menurut Keputusan Menteri Keuangan Nomor 248/KMK.04/1995 Jo SE - 38/PJ.4/1995 adalah sbb:

1. Bentuk perjanjian kerjasama antara pemegang hak atas tanah dengan investor,
2. Pemegang hak atas tanah memberikan hak kepada investor untuk mendirikan bangunan selama masa perjanjian,

3. Setelah masa perjanjian berakhir, investor mengalihkan kepemilikan atas bangunan tersebut kepada pemegang hak atas tanah.
4. Bangunan yang didirikan investor dapat berupa gedung perkantoran, apartemen, pusat perbelanjaan, rumah toko, hotel, dan/atau bangunan lainnya.

Build, operate, and transfer (BOT) adalah perjanjian untuk suatu proyek yang dibangun oleh pemerintah dan membutuhkan dana yang besar, yang biasanya pembiayaannya dari pihak swasta, pemerintah dalam hal ini menyediakan lahan yang akan digunakan oleh swasta guna membangun proyek.

Pihak pemerintah akan memberikan ijin untuk membangun, mengoperasikan fasilitas dalam jangka waktu tertentu dan menyerahkan pengelolaannya kepada pembangunan proyek (swasta). Setelah melewati jangka waktu tertentu proyek atau fasilitas tersebut akan menjadi milik pemerintah selaku milik proyek.

2. **Buy-Build-Operate (BBO)**

Buy-Build-Operate (BBO) adalah suatu fasilitas publik yang ada dipindahtanggankan ke pihak swasta untuk dilakukan renovasi dan dioperasikan selama suatu periode tertentu atau sampai biaya renovasi tertutup dengan suatu tingkat keuntungan tertentu, tetapi kepemilikan berada di tangan pihak swasta. Bentuk kerja sama mengizinkan pihak pemerintah untuk mengawasi terhadap keamanan, dampak lingkungan, harga, serta mutu layanan kepada masyarakat.

3. **Built-Transfer-Operate (BTO)**

Built-Transfer-Operate (BTO) suatu praktek kerja sama di mana pihak swasta mendanai dan membangun fasilitas dan selanjutnya memindahtanggankan kepada instansi pemerintah pada saat selesai pembangunannya. Selanjutnya pihak swasta mengoperasikannya untuk suatu periode waktu tertentu sesuai dengan perjanjian.

Sumber i-BOOME, Simsona, Proyek proyek di India. New outsourcing models have come up to cope up with the speedy outsourcing evolution. The Build Transfer Operate (BTO) is one of the evolved models. Our Build Transfer Operate services are performed in the following manner.

- *We build your business team per your requirement of skill-sets i.e. IT, Technology, Engineering, Finance, Medical, support staff, Admin, HR, Product development team etc. and run your operations using our infrastructure*
- *You will be in-charge of the team and business process in the sense that the work will be performed as per your plans and decisions*
- *We will provide all the resources and facilities to the team working for you, for the specified period of time*
- *The work will be carried out on our premises, and the employees will be working on our payroll doing work for your projects only*
- *The option to retain total or partial control, after some setup time or fixed period is entirely depends on you*

- *You can start a firm with just 2 employees and minimum resources. We can setup your large teams of 10's or 100's of employees in few weeks as needed. We will build your team, take ^{xi}care of all its operations and develop it into a well-established company within the set period of time*
- *Our clients do not have to waste time on incorporation of a new company in a foreign country or find candidates and deal with the problems of hiring, firing, migration risks and initial development phase. They acquire a completely developed and successful business team in a small period of time*
- *We provide ongoing support as needed and as required by you, we add more members to your team per your guidelines*

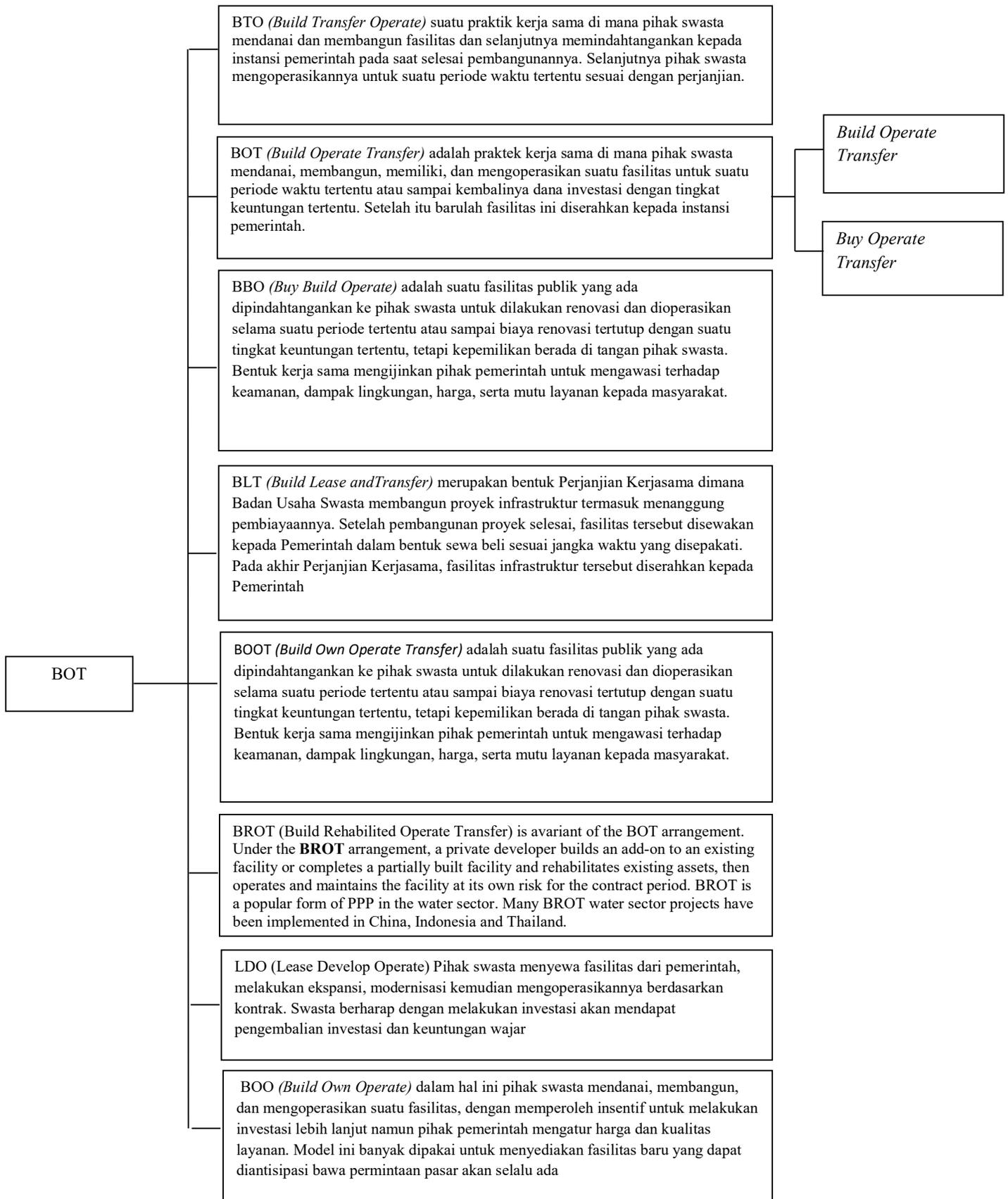
4. Built-Operate-Transfer (BOT)

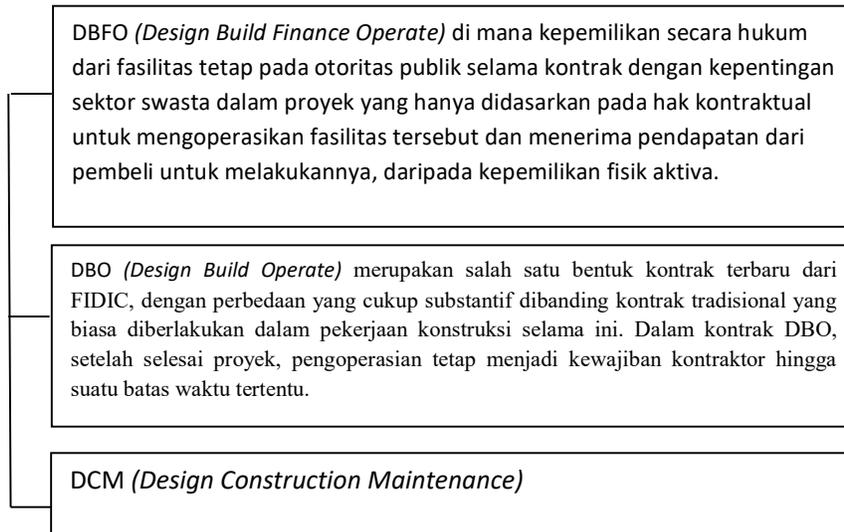
Built-Operate-Transfer (BOT adalah praktik kerja sama di mana pihak swasta mendanai, membangun, memiliki, dan mengoperasikan suatu fasilitas untuk suatu periode waktu tertentu atau sampai kembalinya dana investasi dengan tingkat keuntungan tertentu. Setelah itu barulah fasilitas ini diserahkan kepada instansi pemerintah.

5. Build-Own-Operate (BOO)

Build-Own-Operate (BOO, dalam hal ini pihak swasta mendanai, membangun, dan mengoperasikan suatu fasilitas, dengan memperoleh insentif untuk melakukan investasi lebih lanjut namun pihak pemerintah mengatur harga dan kualitas layanan. Model ini banyak dipakai untuk menyediakan fasilitas baru yang dapat diantisipasi bawa permintaan pasar akan selalu ada.

KONSEP BOT INDIA

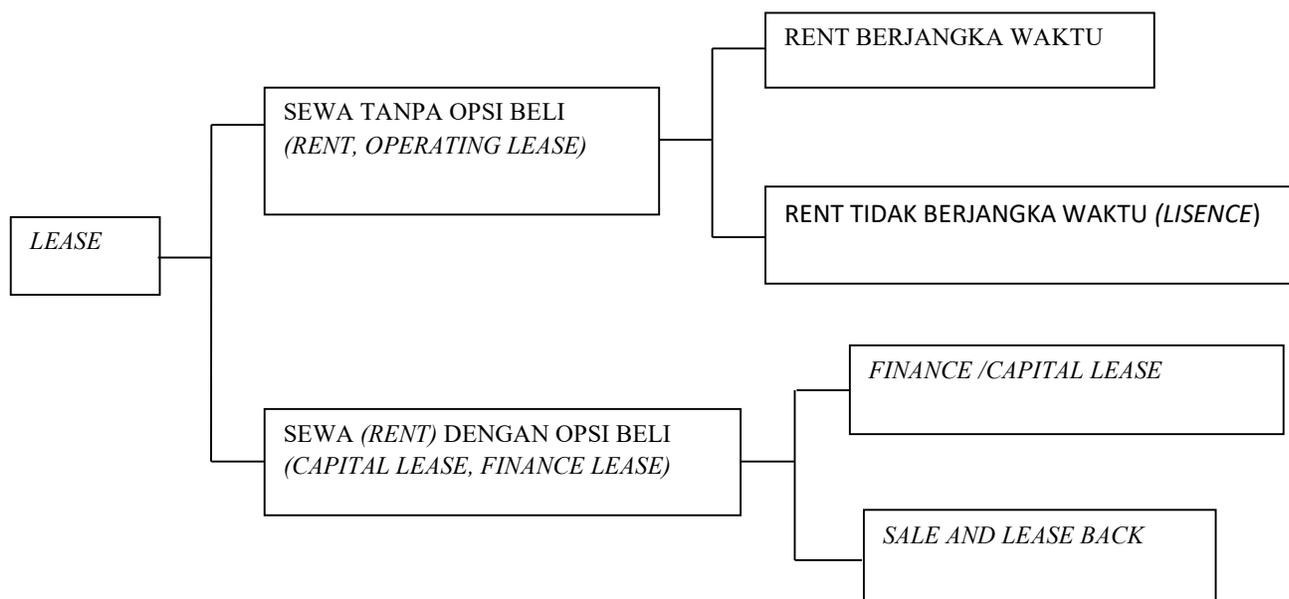




KONTRAK BAGI HASIL (*PRODUCTION SHARING CONTRACT*) PERTAMINA

Pada tahun 1967 mulai diperkenalkan sistem kontrak bagi hasil (*production sharing contract/PSC*), yang menyatakan bahwa seluruh wilayah Indonesia merupakan daerah konsesi PN Permina dan PN Pertamina. Perusahaan minyak asing hanya bisa beroperasi sebagai kontraktor dengan sistem bagi hasil produksi minyak, bukan lagi dengan membayar royalty. Sejak saat itulah, eksplorasi besar-besaran dilakukan baik di darat maupun di laut oleh PN Pertamina dan PN Permina bersama dengan kontraktor asing.

KONSEP SEWA (*LEASE*)



HUKUM PERJANJIAN BERBASIS SYARIAH

Kontrak syariah dapat berbentuk bagi hasil, sewa dan semacam sewa guna usaha, namun bukan pengaturan bersama (*joint arrangement*), pengendalian bersama (*joint control*). Berbagai sumber rujukan, antara lain adalah : (Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Jakarta, PT. Citra Aditya Bakti, 2001), Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2005) Abdul Rasyid Saliman, *Hukum Bisnis untuk Perusahaan teori dan contoh kasus*, (Jakarta :Kencana Prenada Media Group, 2005). Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta : PT Pradnya Paramita), Salim HS, SH., *Hukum Kontrak*, (Jakarta, Sinar Grafika, 2003), Chairuman Pasaribuan, Suhrawardi K.Lubis , *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta, sinar Grafika, 1993)

Hukum kontrak syariah adalah hukum yang mengatur perjanjian atau perikatan yang sengaja dibuat secara tertulis berdasarkan prinsip-prinsip syariah, sebagai alat bukti bagi para pihak yang berkepentingan. Belum adanya standar pola operasi yang dikeluarkan oleh otoritas moneter menjadikan bank-bank syariah yang pada saat ini sudah beroperasi melakukan adopsi atau menyusun pola operasi secara sendiri-sendiri. Ketidakseragaman pola operasi yang diterapkan yang pada akhirnya akan mempersulit otoritas moneter, pemilik dana serta bank yang bersangkutan melakukan kontrol serta mengukur tingkat kepatuhan dan keberhasilan dari usaha bank-bank tersebut.

Pengertian Revenue Sharing

Revenue Sharing berasal dari bahasa Inggris yang terdiri dari dua kata yaitu, *revenue* yang berarti; hasil, penghasilan, pendapatan. *Sharing* adalah bentuk kata kerja dari *share* yang berarti bagi atau bagian. *Revenue sharing* berarti pembagian hasil, penghasilan atau pendapatan.

Revenue (pendapatan) dalam kamus ekonomi adalah hasil uang yang diterima oleh suatu perusahaan dari penjualan barang-barang (*goods*) dan jasa-jasa (*services*) yang dihasilkannya dari pendapatan penjualan (*sales revenue*).

Dalam arti lain *revenue* merupakan besaran yang mengacu pada perkalian antara jumlah *out put* yang dihasilkan dari kegiatan produksi dikalikan dengan harga barang atau jasa dari suatu produksi tersebut.

Di dalam *revenue* terdapat unsur-unsur yang terdiri dari total biaya (*total cost*) dan laba (*profit*). Laba bersih (*net profit*) merupakan laba kotor (*gross profit*) dikurangi biaya distribusi penjualan, administrasi dan keuangan.

Berdasarkan definisi di atas dapat di ambil kesimpulan bahwa arti *revenue* pada prinsip ekonomi dapat diartikan sebagai total penerimaan dari hasil usaha dalam kegiatan produksi, yang merupakan jumlah dari total pengeluaran atas barang ataupun jasa dikalikan dengan harga barang tersebut. Unsur yang terdapat di dalam *revenue* meliputi total harga pokok

penjualan ditambah dengan total selisih dari hasil pendapatan penjualan tersebut. Tentunya di dalamnya meliputi modal (*capital*) ditambah dengan keuntungannya (*profit*).

Berbeda dengan *revenue* di dalam arti perbankan. Yang dimaksud dengan *revenue* bagi bank adalah jumlah dari penghasilan bunga bank yang diterima dari penyaluran dananya atau jasa atas pinjaman maupun titipan yang diberikan oleh bank.

Revenue pada perbankan Syari'ah adalah hasil yang diterima oleh bank dari penyaluran dana (*investasi*) ke dalam bentuk aktiva produktif, yaitu penempatan dana bank pada pihak lain. Hal ini merupakan selisih atau angka lebih dari aktiva produktif dengan hasil penerimaan bank.

Perbankan Syari'ah memperkenalkan istilah *Revenue Sharing*, yaitu sistem bagi hasil yang dihitung dari total pendapatan pengelolaan dana tanpa dikurangi dengan biaya pengelolaan dana. *Revenue sharing* dalam arti perbankan adalah perhitungan bagi hasil didasarkan kepada total seluruh pendapatan yang diterima sebelum dikurangi dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk memperoleh pendapatan tersebut. Sistem *revenue sharing* berlaku pada pendapatan bank yang akan dibagikan dihitung berdasarkan pendapatan kotor (*gross sales*), yang digunakan dalam menghitung bagi hasil untuk produk pendanaan bank.

Pengertian *Profit Sharing*.

Profit sharing menurut etimologi Indonesia adalah bagi keuntungan. Dalam kamus ekonomi diartikan pembagian laba. *Profit* secara istilah adalah perbedaan yang timbul ketika total pendapatan (*total revenue*) suatu perusahaan lebih besar dari biaya total (*total cost*).

Profit sharing adalah perhitungan bagi hasil didasarkan kepada hasil bersih dari total pendapatan setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh pendapatan tersebut. Pada perbankan syariah istilah yang sering dipakai adalah *profit and loss sharing*, di mana hal ini dapat diartikan sebagai pembagian antara untung dan rugi dari pendapatan yang diterima atas hasil usaha yang telah dilakukan.

Sistem *profit and loss sharing* dalam pelaksanaannya merupakan bentuk dari perjanjian kerjasama antara pemodal (*Investor*) dan pengelola modal (*entrepreneur*) dalam menjalankan kegiatan usaha ekonomi, dimana di antara keduanya akan terikat kontrak bahwa di dalam usaha tersebut jika mendapat keuntungan akan dibagi kedua pihak sesuai nisbah kesepakatan di awal perjanjian, dan begitu pula bila usaha mengalami kerugian akan ditanggung bersama sesuai porsi masing-masing.

Kerugian bagi pemodal tidak mendapatkan kembali modal investasinya secara utuh ataupun keseluruhan, dan bagi pengelola modal tidak mendapatkan upah/hasil dari jerih payahnya atas kerja yang telah dilakukannya.

Keuntungan yang didapat dari hasil usaha tersebut akan dilakukan pembagian setelah dilakukan perhitungan terlebih dahulu atas biaya-biaya yang telah dikeluarkan selama proses usaha. Keuntungan usaha dalam dunia bisnis bisa negatif, artinya usaha merugi, positif berarti ada angka lebih sisa dari pendapatan dikurangi biaya-biaya, dan nol artinya antara pendapatan dan biaya menjadi *balance*. Keuntungan yang dibagikan adalah keuntungan bersih (*net profit*) yang merupakan lebih dari selisih atas pengurangan *total cost* terhadap *total revenue*.

Jenis-jenis Akad Bagi Hasil

Bentuk-bentuk kontrak kerjasama bagi hasil dalam perbankan syariah secara umum dapat dilakukan dalam empat akad, yaitu *Musyarakah*, *Mudharabah*, *Muzara'ah* dan *Musaqah*. Namun, pada penerapannya prinsip yang digunakan pada sistem bagi hasil, pada umumnya bank syariah menggunakan kontrak kerjasama pada akad *Musyarakah* dan *Mudharabah*.

1. **Musyarakah** (*Joint Venture Profit & Loss Sharing*)

Adalah mencampurkan salah satu dari macam harta dengan harta lainnya sehingga tidak dapat dibedakan di antara keduanya. Dalam pengertian lain *musyarakah* adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (atau amal/*expertise*) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

Penerapan yang dilakukan Bank Syariah, *musyarakah* adalah suatu kerjasama antara bank dan nasabah dan bank setuju untuk membiayai usaha atau proyek secara bersama-sama dengan nasabah sebagai inisiator proyek dengan suatu jumlah berdasarkan prosentase tertentu dari jumlah total biaya proyek dengan dasar pembagian keuntungan dari hasil yang diperoleh dari usaha atau proyek tersebut berdasarkan prosentase bagi-hasil yang telah ditetapkan terlebih dahulu.

2. **Mudharabah** (*Trustee Profit Sharing*)

Adalah suatu pernyataan yang mengandung pengertian bahwa seseorang memberi modal niaga kepada orang lain agar modal itu diniagakan dengan perjanjian keuntungannya dibagi antara dua belah pihak sesuai perjanjian, sedang kerugian ditanggung oleh pemilik modal.

Kontrak *mudharabah* dalam pelaksanaannya pada Bank Syariah nasabah bertindak sebagai *mudharib* yang mendapat pembiayaan usaha atas modal kontrak *mudharabah*. *Mudharib* menerima dukungan dana dari bank, yang dengan dana tersebut *mudharib* dapat mulai menjalankan usaha dengan membelanjakan dalam bentuk barang dagangan untuk dijual kepada pembeli, dengan tujuan agar memperoleh keuntungan (*profit*).

Adapun bentuk-bentuk *mudharabah* yang dilakukan dalam perbankan syariah dari penghimpunan dan penyaluran dana adalah:

1. **Tabungan Mudharabah.** Yaitu, simpanan pihak ketiga yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat atau beberapa kali sesuai perjanjian.
2. **Deposito Mudharabah.** Yaitu, merupakan investasi melalui simpanan pihak ketiga (perseorangan atau badan hukum) yang penarikannya hanya dapat dilakukan dalam jangka waktu tertentu (jatuh tempo), dengan mendapat imbalan bagi hasil.
3. **Investai Mudharabah Antar Bank (IMA).** Yaitu, sarana kegiatan investasi jangka pendek dalam rupiah antar peserta pasar uang antar Bank Syariah berdasarkan prinsip *mudharabah* di mana keuntungan akan dibagikan kepada kedua belah pihak (pembeli dan penjual sertifikat IMA) berdasarkan *nisbah* yang telah disepakati sebelumnya.

Pembinaan Hukum Nasional yang berprinsip sebagai berikut :

- a) Hukum Islam yang disebut dan direntukan oleh peraturan perundang-undangan dapat berlaku langsung tanpa harus melalui Hukum Adat.
- b) Republik Indonesia wajib mengatur sesuatu masalah sesuai dengan Hukum Islam sepanjang hukum itu hanya berlaku bagi pemeluk agama Islam.
- c) Kedudukan Hukum Islam dalam sistem hukum Indonesia sama dan sederajat dengan Hukum Adat dan Hukum Barat.
- d) Hukum Islam juga menjadi sumber pembentukan Hukum Adat, Hukum Barat, dan hukum lainnya yang tumbuh dan berkembang dalam negara Republik Indonesia.

Perbedaan Hukum Perjanjian Syari'ah dan Hukum Perjanjian Konvensional adalah sbb :

- Perjanjian dalam hukum Islam dikenal dengan istilah *al-'aqd* yang berarti perikatan, permufakatan. Secara terminologi fiqh akad didefinisikan dengan : "*Pertalian ijab (pernyataan melakukan ikatan) dan qabul (pernyataan penerimaan ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh pada objek perikatan*"
- Pasal 1313 KUH Perdata disebutkan bahwa perjanjian adalah "*suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melakukan suatu hal*".
- Dengan demikian, setelah adanya perjanjian yang menimbulkan perikatan maka timbulah yang dinamakan *kontrak* atau oleh Hasanuddin Rahmad disebut perjanjian tertulis sebagai media atau bukti kedua belah pihak (Mariam Datus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Jakarta, PT. Citra Aditya Bakti, 2001)

Perbandingan jenis perjanjian

Berbagai jenis perjanjian Syari'ah dan Perjanjian Konvensional adalah sbb :

Tentang Perjanjian Syari'ah

Perjanjian dalam Syari'ah kebanyakan mengenai perjanjian muamalat, diantaranya :

- a. Al-Wakalah
- b. Ash shulhu
- c. Perjanjian Jual Beli
- d. Perjanjian Sewa Menyewa (Al-Ijarah)
- e. Bagi Hasil
- f. Penitipan Barang (Wadi'ah)
- g. Serikat/Perseroan (Syirkah)

- h. Pemberian (Hibah)
- i. Pinjam Pakai (Al-Ariyah)
- j. Perjanjian Pinjam Pakai habis (Pinjam Meminjam)
- k. Gadai (Rahn)
- l. Penanggungan Hutang (Kafalah)
- m. Perjanjian Perdamaian (As Shulhu), dan masih banyak lagi.

Tentang Perjanjian Konvensional

Berikut adalah beberapa perjanjian yang biasa dijumpai dalam perjanjian konvensional :

- a. Perjanjian Timbal Balik
- b. Perjanjian Cuma-Cuma (Pasal 1314 KUHPerdara)
- c. Perjanjian Atas Beban
- d. Perjanjian Bernama (Benoemd)
- e. Perjanjian Tidak Bernama (Onbenoemde Overeenkomst)
- f. Perjanjian Obligator
- g. Perjanjian Kebendaan (Zekelijk)
- h. Perjanjian Konsensual
- i. Perjanjian Riil
- j. Perjanjian Liberatoir
- k. Perjanjian Pembuktian (Bewijsovereenkomst)
- l. Perjanjian Untung-untungan
- m. Perjanjian Publik
- n. Perjanjian Campuran (Contractus Sui Generis)

KESIMPULAN DAN PENUTUP

Pertama, Pengaturan Bersama (*Joint Arrangement*) berbasis pengendalian bersama (*joint control*) tidak ditemukan di Indonesia sebagai praktik lazim, tak ada transaksi semacam itu, tak ada transaksi semacam itu. UU PT tentang kekuasaan berbasis jumlah suara dan kepemilikan saham adalah domain sebaliknya dari pengaturan bersama berbasis musyawarah bulat dan mufakat bulat, sehingga pengaturan bersama (JA) berbentuk JV atau PT adalah tidak lazim di NKRI.

Kedua, Kerjasama Operasi (KSO) atau *Joint Operation* berbasis pengaturan bersama (PA) tidak terdapat di NKRI.

Ketiga, di NKRI perjanjian sewa dan sewa guna usaha (*leasing*) adalah dua hal yang berbeda, sehingga PSAP Sewa (istilah NKRI, bukan DSAK) tak dapat mencakupi *Capital Lease*.

Keempat, Properti Investasi harus diatur selaras PSAP AT yang tak mengandung Model Revaluasi.

Kelima, Konsep BOT versi SAK amat terbatas (BOT dan BTO saja), sehingga KSAP perlu membuat opsi lebih lengkap, sesuai konsep BOT India (lihat bagan di atas).

Keenam, Hubungan KSO dengan konsep BOT perlu diperjelas.

Jakarta, 29 Juni 2018.

Menyambut acara KSAP Dengar Pendapat Publik, Juli 2018.

ⁱ Pada hemat pemakalah, sarana kerja sama (*vehicle*) berbentuk entitas Perseroan terbatas menyebabkan para pendiri entitas pengaturan bersama (*joint arrangement entity*) berpengendalian bersama (*joint control vehicle*) tak mungkin memenuhi azas pengambilan keputusan berbasis musyawarah mufakat, karena keputusan dalam PT ventura bersama tsb menggunakan basis hak saham dan hak suara. Pemegang saham berr suara terbesar mengendalikan PT Ventura Bersama sendirian.

ⁱⁱ *The core principle of IFRS 11 is that a party to a joint arrangement determines the type of joint arrangement in which it is involved by assessing its rights and obligations and accounts for those rights and obligations in accordance with that type of joint arrangement. [IFRS 11:1-2]*

- *Joint arrangement; An arrangement of which two or more parties have joint control*
- *Joint control; The contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control*
- *Joint operation; A joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the arrangement*
- *Joint venture; A joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the net assets of the arrangement*
- *Joint venturer; A party to a joint venture that has joint control of that joint venture*
- *Party to a joint arrangement; An entity that participates in a joint arrangement, regardless of whether that entity has joint control of the arrangement*
- *Separate vehicle; A separately identifiable financial structure, including separate legal entities or entities recognised by statute, regardless of whether those entities have a legal personality.*

- *Joint arrangements*

A joint arrangement is an arrangement of which two or more parties have joint control. [IFRS 11:4]

A joint arrangement has the following characteristics: [IFRS 11:5]

- *the parties are bound by a contractual arrangement, and*
- *the contractual arrangement gives two or more of those parties joint control of the arrangement.*

A joint arrangement is either a joint operation or a joint venture. [IFRS 11:6]

Joint control

Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control. [IFRS 11:7]

Before assessing whether an entity has joint control over an arrangement, an entity first assesses whether the parties, or a group of the parties, control the arrangement (in accordance with the definition of control in IFRS 10 Consolidated Financial Statements). [IFRS 11:B5]

After concluding that all the parties, or a group of the parties, control the arrangement collectively, an entity shall assess whether it has joint control of the arrangement. Joint control exists only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties that collectively control the arrangement. [IFRS 11:B6]

The requirement for unanimous consent means that any party with joint control of the arrangement can prevent any of the other parties, or a group of the parties, from making unilateral decisions (about the relevant activities) without its consent. [IFRS 11:B9]

Types of joint arrangements

Joint arrangements are either joint operations or joint ventures:

- *A **joint operation** is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the arrangement. Those parties are called joint operators. [IFRS 11:15]*
- *A **joint venture** is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the net assets of the arrangement. Those parties are called joint venturers. [IFRS 11:16]*

iii The classification of a joint arrangement as a joint operation or a joint venture depends upon the rights and obligations of the parties to the arrangement. An entity determines the type of joint arrangement in which it is involved by considering the structure and form of the arrangement, the terms agreed by the parties in the contractual arrangement and other facts and circumstances. [IFRS 11:6, IFRS 11:14, IFRS 11:17]

iv A joint venturer recognises its interest in a joint venture as an investment and shall account for that investment using the equity method in accordance with IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures unless the entity is exempted from applying the equity method as specified in that standard. [IFRS 11:24]

A party that participates in, but does not have joint control of, a joint venture accounts for its interest in the arrangement in accordance with IFRS 9 Financial Instruments unless it has significant influence over the joint venture, in which case it accounts for it in accordance with IAS 28 (as amended in 2011). [IFRS 11:25]

v Financial statements of parties to a joint arrangement

Joint operations

A joint operator recognises in relation to its interest in a joint operation: [IFRS 11:20]

-
- its assets, including its share of any assets held jointly;
 - its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;
 - its revenue from the sale of its share of the output of the joint operation;
 - its share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and
 - its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

A joint operator accounts for the assets, liabilities, revenues and expenses relating to its involvement in a joint operation in accordance with the relevant IFRSs. [IFRS 11:21]

The acquirer of an interest in a joint operation in which the activity constitutes a business, as defined in IFRS 3 Business Combinations, is required to apply all of the principles on business combinations accounting in IFRS 3 and other IFRSs with the exception of those principles that conflict with the guidance in IFRS 11.

[IFRS 11:21A] These requirements apply both to the initial acquisition of an interest in a joint operation, and the acquisition of an additional interest in a joint operation (in the latter case, previously held interests are not remeasured). [IFRS 11:B33C]

Note: The requirements above were introduced by Accounting for Acquisitions of Interests in Joint Operations, which applies to annual periods beginning on or after 1 January 2016 on a prospective basis to acquisitions of interests in joint operations occurring from the beginning of the first period in which the amendments are applied.

A party that participates in, but does not have joint control of, a joint operation shall also account for its interest in the arrangement in accordance with the above if that party has rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the joint operation. [IFRS 11:23]

^{vi} **Separate Financial Statements**

The accounting for joint arrangements in an entity's separate financial statements depends on the involvement of the entity in that joint arrangement and the type of the joint arrangement:

- *If the entity is a joint operator or joint venturer it shall account for its interest in*
 - *a joint operation in accordance with paragraphs 20-22;*
 - *a joint venture in accordance with paragraph 10 of IAS 27 Separate Financial Statements. [IFRS 11:26]*
- *If the entity is a party that participates in, but does not have joint control of, a joint arrangement shall account for its interest in:*
 - *a joint operation in accordance with paragraphs 23;*
 - *a joint venture in accordance with IFRS 9, unless the entity has significant influence over the joint venture, in which case it shall apply paragraph 10 of IAS 27 (as amended in 2011). [IFRS 11:27]*

An entity may apply IFRS 11 to an earlier accounting period, but if doing so it must disclose the fact that it has early adopted the standard and also apply: [IFRS 11.Appendix C1]

- IFRS 10 Consolidated Financial Statements
- IFRS 12 Disclosure of Interests in Other Entities
- IAS 27 Separate Financial Statements (as amended in 2011)
- IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures (as amended in 2011).

^{vii} Istilah “terbatas” menggambarkan pemisahan harta pihak-pihak yang mendirikan PT tersebut dari tanggungjawab hukum PT. Pemegang saham bertanggungjawab secara hukum atas PT tersebut sebesar modal disetor saja. Tak ada pengaturan bersama, karena pihak pemegang saham mayoritas lah yang mengatur PT melalui hak suara dalam RUPS.

^{viii} Entitas Hukum Koperasi dapat digunakan, NV, CV, Firma bukan entitas hukum terpisah (separate legal vehicle) karena pendiri bertanggungjawab renteng dengan harta pribadi.

^{ix} Orang dalam ilmu hukum, adalah manusia dewasa & mampu (tidak gila) atau Badan Hukum tidak pailit

^x GM *Joint Venture* adalah Direktur Utama PT tersebut, istilah General Manager tidak terdapat pada UU PT NKRI. Istilah GM digunakan bangsa-bangsa lain (misalnya Jepang) mengganti kedudukan Direktur Utama atau

Direktur pelaksana Harian . Berbagai perusahaan tsb memiliki GM dan President Dirrector, tidak lazim pada PT di Indonesia.

^{xi} I-BOOMA, *Proyek proyek outsourcig* di India, antara lain bentuk BTO