

**PERJANJIAN KEMITRAAN BUDI DAYA AYAM PEDAGING
OLEH PT. GEMA USAHA TERNAK**

Tesis :

**Diajukan untuk melengkapi sebagian tugas
dan memenuhi persyaratan guna menyelesaikan
Program Studi Strata 2
Magister Kenotariatan.**



Oleh :

Willybrordous Budi Purnomo, SH.
B4B 000 211

**PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2002**

Tesis :

**PERJANJIAN KEMITRAAN BUDI DAYA AYAM PEDAGING
OLEH PT. GEMA USAHA TERNAK**

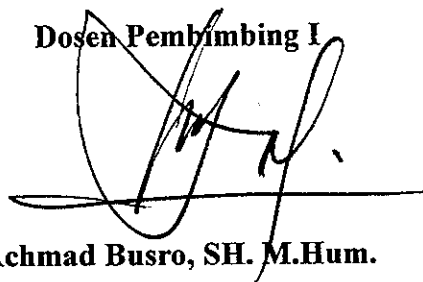
Disusun oleh :

Wilybrordous Budi Purnomo, SH.
B4B 000 211

Telah disetujui

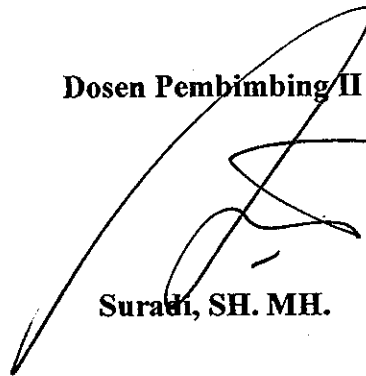
Tanggal : 02 Januari 2003

Dosen Pembimbing I



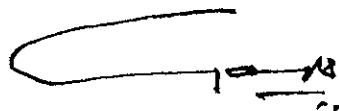
Achmad Busro, SH. M.Hum.

Dosen Pembimbing II



Suradi, SH. MH.

**Ketua Program
Magister Kenotariatan**



Prof. IGN. Sugangga, SH.

PERNYATAAN

-Dengan ini saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa tesis ini merupakan hasil pekerjaan saya sendiri dan di dalam tesis ini tidak terdapat karya pihak lain yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan / atau lembaga lain.

-Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penelitian yang sudah diterbitkan maupun yang belum atau tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka.

Semarang, Desember 2002.
Penyusun,

ABSTRAK

PERJANJIAN KEMITRAAN BUDI DAYA AYAM PEDAGING OLEH PT. GEMA USAHA TERNAK

Penulisan ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan Perjanjian Pola Kemitraan Budi Daya Ayam pedaging antara PT. Gema Usaha Ternak selaku Inti dengan para peternak rakyat selaku plasma. Untuk mengetahui tanggung jawab para pihak dalam pelaksanaan perjanjian kemitraan, untuk mengetahui penerapan Hukum Jaminan dalam rangka pelaksanaan persyaratan bagi peternak yang harus meyerahkan barang jaminan, dan untuk mengetahui penyelesaian sengketa antara PT. Gema Usaha Ternak dengan para peternak anggota kemitraan.

Metode penelitian yang digunakan adalah "Yuridis Empiris". Penentuan sample secara "Purposive Non-Random Sampling". Analisa yang digunakan adalah "Analisa Kualitatif".

Dari hasil penelitian, didapatkan bahwa Perjanjian Kemitraan Budi Daya Ayam Pedaging antara PT. Gema Usaha Ternak dengan para peternak rakyat merupakan perjanjian baku, konsep perjanjian ditentukan oleh pihak perusahaan. Penerapan Hukum Jaminan tidak dilaksanakan sehingga PT. Gema Usaha Ternak bukan sebagai "Kreditur Preference" tetapi hanya sebagai "Kreditur Kongkuren". Penyelesaian sengketa antara PT. Gema Usaha Ternak dengan peternak anggota kemitraan dilakukan dengan jalan negosiasi, posisi PT. Gema Usaha Ternak selaku kreditur lemah dan harus mengikuti kemauan peternak selaku debitur.

ABSTRACT

KEMITRAAN BUDI DAYA AYAM PEDAGING AGREEMENT BY GEMA USAHA TERNAK COMPANY

The purpose of this study is, to know the application of agreement "Pola Kemitraan Budi Daya Ayam Pedaging" between "Gema Usaha Ternak" Company as "inti" and the breeders as "plasma", to know the responsibility of parties, to know the application of guarantee laws for breeders who apply guaranteed things and also to know the solving of problem between "Gema Usaha Ternak" company and breeders as a member of organization.

The research method, which is used in this research is "EmpiricalYuridisch". With "Purposive Non-Random Sampling" sample. And the analysis used is "Qualitative Analysis"

The result which is found that agreement "Kemitraan Budi daya Ayam Pedaging" between "Gema Usaha Ternak" company and part is "Standard Agreement", the concept of this agreement decided by the company, because the application of Guarantee laws is not applied so "Gema Usaha Ternak" company is not only as "Preference Creditor" also as "Concurrent Creditor". By negotiation that problem is solved by both parties "Gema Usaha Ternak" and breeders as the member of organization, because the position of Gema Usaha Ternak company in law is weak so it must the rule of breeders as a debtor.

MOTTO :

“Orang-orang yang sukses tekun berusaha walaupun gagal; orang-orang gagal selalu mengingat kegagalan itu”.

“Orang-orang yang sukses menanggapi setiap tantangan sebagai loncatan kemajuan; orang-orang yang gagal menanggapinya sebagai rintangan”.

Kupersembahkan tesis ini kepada yang tercinta -----

----- **Istriku** -----

yang telah banyak memberikan dorongan, semangat dan do'a sehingga dapat kuselesaikan studiku di Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur dan terima kasih ke Hadirat Tuhan Yang Maha-Kasih, atas karunia dan rahmat-Nya, akhirnya penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini dengan judul **“PERJANJIAN KEMITRAAN BUDI DAYA AYAM PEDAGING OLEH PT. GEMA USAHA TERNAK”**.

Dalam penulisan dan penyusunan tesis ini penulis mengakui masih banyak mengalami kesulitan, terutama dalam menggali, mengungkapkan dan menguraikan hal-hal yang penulis kemukakan untuk dapat dijadikan suatu uraian yang memberikan kejelasan kepada pembaca yang bersifat ilmiah. Hal ini terutama disebabkan karena terbatasnya pengetahuan dan kemampuan, sehingga penulis menyadari apabila isi maupun materi dari pada tesis ini mungkin kurang berkenan di hati para pembaca.

Oleh karena sebab di atas, perkenankanlah penulis dengan segala kerendahan hati menyampaikan permohonan maaf yang sedalam-dalamnya atas segala kesalahan yang ada pada diri penulis, bilamana di dalam mencari dan mengungkapkan sesuatu yang seharusnya digali dalam penulisan tesis ini tidak dapat dilakukan sebagaimana yang diharapkan pembaca.

Pada kesempatan ini pula perkenankanlah penulis dengan setulus hati menyampaikan ucapan terima kasih yang tak terhingga atas bimbingan dan bantuan yang telah diberikan sehingga terwujudnya tesis ini. Ucapan terima kasih ini kami tujukan kepada yang terhormat :

1. Bapak Prof. IGN. Sugangga, SH., sebagai Ketua Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro yang telah memberikan ijin dalam melakukan penelitian guna penulisan tesis ini.
2. Bapak Achmad Busro, SH. M. Hum., selaku Dosen Pembimbing I dalam penyusunan tesis ini.
3. Bapak Suradi, SH. M. Hum., selaku Dosen Pembimbing II dalam penyusunan tesis ini.
4. Bapak dan Ibu Dosen di lingkungan Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang yang telah memberikan bekal pengetahuan.
5. Pimpinan PT. Gema Usaha Ternak., yang telah memberikan ijin untuk melakukan penelitian guna penulisan tesis ini.
6. Para peternak anggota kemitraan PT. Gema Usaha Ternak yang telah sudi meluangkan waktunya untuk menjadi nara sumber dalam penulisan tesis ini.
7. Bapak Budi Loemaksono, pimpinan Legal & Permit Departement Charoen Pokphand Group Indonesia, yang telah memberi kesempatan kepada penulis untuk melanjutkan studi pada program pasca sarjana.
8. Rekan-rekan kuliah seangkatan pada Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang yang telah membantu penulis baik di dalam masa kuliah maupun dalam penyelesaian penulisan tesis ini.
9. Rekan-rekan kerja di PT. Central Proteinaprima Semarang yang membantu penulis baik di dalam masa kuliah maupun dalam penyelesaian penulisan tesis ini.

10. Juga kepada semua pihak yang telah membantu dan tidak dapat kami disebutkan satu persatu
11. Akhirnya kami ucapkan terima kasih kepada istri, orang tua dan saudara-saudara kami yang telah memberikan dorongan, semangat dan do'a sehingga penulis dapat menyelesaikan studi pada Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

Sebagai akhir kata dalam pengantar tesis ini, kami terbuka dan akan merasa senang terhadap saran dan kritik yang membangun dari pembaca untuk perbaikan di masa mendatang.

Semarang, Desember 2002

Penulis,

DAFTAR ISI

| | Halaman |
|--|---------|
| HALAMAN JUDUL. | i |
| HALAMAN PENGESAHAN. | ii |
| HALAMAN PERNYATAAN. | iii |
| ABSTRAK. | iv |
| ABSTRACT. | v |
| HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN. | vi |
| KATA PENGANTAR. | vii |
| DAFTAR ISI. | x |
| BAB I. PENDAHULUAN. | 1 |
| A. Latar Belakang. | 1 |
| B. Perumusan Masalah. | 4 |
| C. Tujuan penelitian. | 4 |
| D. Manfaat penelitian. | 5 |
| BAB II. TINJAUAN PUSTAKA. | 6 |
| A. Perjanjian. | 6 |
| A.1. Pengertian Perjanjian. | 6 |
| A.2. Asas-asas Dalam perjanjian. | 7 |
| A.3. Syarat-syarat Sahnya Perjanjian. | 11 |
| A.4. Jenis-jenis Perjanjian. | 15 |
| A.5. Akibat Hukum dari Perjanjian. | 20 |

| | |
|--|------------|
| B. Perjanjian Baku. | 21 |
| C. Perjanjian Kemitraan di Bidang Peternakan. | 24 |
| D. Hukum Jaminan. | 29 |
| D.1. Gadai. | 32 |
| D.2. Jaminan Fidusia. | 45 |
| D.3. Hak Tanggungan. | 53 |
| BAB. III. METODE PENELITIAN. | 71 |
| A. Metode Pendekatan. | 73 |
| B. Spesifikasi Penelitian. | 73 |
| C. Metode Penentuan Sampel. | 74 |
| D. Teknik Pengumpulan Data. | 75 |
| E. Metode Penyajian Data. | 76 |
| F. Metode Analisa Data. | 77 |
| BAB. IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN. | 78 |
| 1. Proses Terjadinya Kerjasama Budi Daya Ayam Pedaging. | 78 |
| 2. Penanda-tanganan Perjanjian. | 82 |
| 3. Tanggung Jawab Para Pihak. | 82 |
| 4. Penerapan Hukum Jaminan Dalam Rangka Penerimaan Barang Jaminan. | 94 |
| 5. Tindakan Perusahaan apabila Peternak wanprestasi. | 100 |
| BAB. V. PENUTUP. | 112 |
| A. Kesimpulan. | 112 |
| B. Saran-saran. | 114 |

DAFTAR PUSTAKA. 117

LAMPIRAN.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.

Adanya krisis ekonomi yang melanda Negara Indonesia menjadikan dunia peternakan menjadi terpuruk, sehingga banyak peternakan yang mengalami kebangkrutan, karena adanya kenaikan harga yang sangat tinggi dari seluruh komponen peternakan, yaitu sarana produksi peternakan, yang meliputi bibit ayam, pakan ternak, obat-obatan hewan, vaksin serta vitamin.

Demikian juga dengan keterbatasan modal yang dimiliki oleh para pengusaha peternakan, menjadikan harga-harga tersebut tidak terjangkau oleh mereka.

Dalam rangka penumbuhan ekonomi dan menciptakan iklim usaha serta memberikan perlindungan bagi perkembangan ekonomi, khususnya di bidang peternakan ayam pedaging, maka perlu adanya penumbuhan dan perlindungan bagi para pengusaha kecil di bidang peternakan untuk berpartisipasi secara optimal dalam perkembangan ekonomi, khususnya dalam bidang budi daya ayam pedaging. Untuk itu perlu ditumbuhkan kerja sama kemitraan antara pengusaha kecil peternakan ayam pedaging dengan para pengusaha budi daya ayam pedaging yang berskala menengah maupun besar.

Demikian juga pemerintah telah melakukan pembinaan di bidang usaha budi daya ayam pedaging, khususnya dalam pola kemitraan dengan telah dikeluarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia nomor 22 tahun 1990 pada tanggal 28 Mei 1990, yang ditindak lanjuti dengan Surat keputusan Menteri Pertanian nomor

PP-URTAK-URDIP

472/Kpts/TN.330/6/96 yang dikeluarkan pada tanggal 17 Juni 1997 tentang Pembinaan Usaha Ayam Ras.

Sejalan dengan kebijakan yang telah dikeluarkan oleh pemerintah melalui Departemen Pertanian, PT. Gema Usaha Ternak yang berkedudukan di Semarang mengadakan pola kerja sama kemitraan dengan seluruh peternakan rakyat yang berada di seluruh wilayah Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta.

Dalam kerja sama kemitraan tersebut, pihak PT. Gema Usaha Ternak sebagai perusahaan yang bergerak di bidang budi daya ayam pedaging berskala besar sebagai inti, sedangkan para pengusaha peternakan ayam pedaging berskala kecil yang lebih dikenal sebagai peternakan rakyat sebagai plasma. Dalam pemeliharaan ayam pedaging dengan system kemitraan, pihak inti bekerja sama dengan pihak plasma, inti memberikan pinjaman modal sedangkan plasma memelihara ayam pedaging dengan modal pinjaman dari inti. Untuk menjamin keseriusan pemeliharaan ayam pedaging oleh para plasma serta untuk menjamin pengembalian pinjaman modal yang diberikan oleh inti, maka inti mensyaratkan adanya jaminan yang harus di serahkan oleh pihak plasma kepada pihak inti, jaminan tersebut dapat berupa benda tetap, yaitu tanah ataupun dapat juga benda bergerak, yang nilai atau harga dari benda jaminan tersebut sesuai dengan jumlah modal yang dipinjamkan oleh pihak inti kepada pihak plasma.

Hubungan kerja sama yang dilakukan antara pihak PT. Gema Usaha Ternak selaku inti dengan pengusaha peternakan rakyat selaku plasma dibuatlah perjanjian kerja sama kemitraan budi daya ayam pedaging, dalam perjanjian tersebut diatur

mengenai hak dan kewajiban dari pihak inti, hak dan kewajiban dari pihak plasma, dan jaminan yang diberikan oleh plasma.

Menyadari adanya kerja sama kemitraan budi daya ayam pedaging yang dituangkan dalam perjanjian kemitraan budi daya ayam pedaging antara PT. Gema Usaha Ternak dengan para Peternak Rakyat, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai Perjanjian Pola Kemitraan yang dilakukan oleh PT. Gema Usaha Ternak tersebut, yaitu mengenai tanggung jawab dari para pihak, adanya kewajiban bagi peternak menyerahkan barang jaminan, sehingga berkaitan juga dengan penerapan hukum jaminannya dan juga mengenai penyelesaian sengketa yang timbul terhadap pelaksanaan perjanjian oleh para pihak.

Penelitian yang akan dilakukan meliputi tanggung jawab para pihak dalam pelaksanaan perjanjian yang telah dibuat, penerapan hukum jaminan berkaitan dengan pemberian jaminan oleh para peternak anggota kemitraan kepada PT. Gema Usaha Ternak, serta penyelesaian sengketa yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan perjanjian kemitraan antara PT. Gema Usaha Ternak dengan para peternak rakyat anggota kemitraan, sehingga dapat diperoleh gambaran mengenai tanggung jawab para pihak, penerapan hukum jaminan yang berkaitan dengan jaminan yang diberikan oleh para peternak kepada PT. Gema Usaha Ternak, dan penyelesaian sengketa yang timbul berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian kemitraan. Hasil penelitian tersebut selanjutnya akan dituangkan dalam bentuk Tesis dengan judul : "Perjanjian Kemitraan Budi Daya Ayam Pedaging oleh PT. Gema Usaha Ternak".

B. Perumusan Masalah.

Dalam penelitian mengenai Perjanjian Kerja Sama Pola Kemitraan antara PT. Gema Usaha Ternak selaku inti dengan para Pengusaha Peternakan Rakyat selaku plasma, penulis membatasi permasalahan-permasalahan yang ada, yaitu disekitar proses kerja sama tersebut yang telah dituangkan dalam perjanjian kemitraan budi daya ayam pedaging. Adapun permasalahan yang dikemukakan dalam penulisan Tesis ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana tanggung jawab para pihak dalam pelaksanaan perjanjian kerja sama kemitraan yang dilakukan oleh PT. Gema Usaha Ternak selaku Inti dengan para Pengusaha Peternakan Rakyat selaku Plasma ?
2. Bagaimana penerapan Hukum Jaminan dalam pelaksanaan Perjanjian Kemitraan antara PT. Gema Usaha Ternak selaku Inti dengan para Pengusaha Peternakan Rakyat selaku Plasma ?
3. Bagaimana penyelesaian sengketa yang timbul apabila terjadi wanprestasi dari para pihak dalam pelaksanaan Perjanjian Kemitraan antara PT. Gema Usaha Ternak dengan para Pengusaha Peternakan Rakyat ?

C. Tujuan Penelitian.

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui tanggung jawab para pihak dalam pelaksanaan Perjanjian Kemitraan Budi Daya Ayam Pedaging antara PT. Gema Usaha Ternak dengan para Pengusaha Peternakan Rakyat

2. Untuk mengetahui penerapan Hukum Jaminan dalam pelaksanaan Perjanjian Kemitraan antara PT. Gema Usaha Ternak selaku inti dengan para Pengusaha Peternakan Rakyat selaku plasma, sehubungan adanya penyerahan barang jaminan.
3. Untuk mengetahui penyelesaian sengketa yang timbul apabila terjadi wanprestasi dari para pihak dalam pelaksanaan Perjanjian Kemitraan antara PT. Gema Usaha Ternak dengan para Pengusaha Peternakan Rakyat.

D. Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian ini yang dituangkan dalam bentuk Tesis diharapkan dapat bermanfaat :

1. Bagi pengembangan ilmu pengetahuan hukum khususnya di bidang hukum perjanjian, dan juga untuk pengetahuan bagaimana pembuatan perjanjian.
2. Bagi kalangan praktisi, hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan pertimbangan untuk membuat perjanjian yang baik di bidang kemitraan ayam pedaging dalam rangka pelaksanaan Program Pola Kemitraan yang diwajibkan oleh pemerintah melalui Direktorat Jendral Peternakan bagi para pengusaha di bidang peternakan dengan skala menengah dan besar.
3. Bagi kalangan perguruan tinggi, hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan referensi dalam mempelajari hukum perjanjian, dan sebagai bahan bacaan dalam kajian ilmu sosial yang merupakan salah satu bagian dari pengembangan ilmu.

BAB II.

TINJAUAN PUSTAKA.

A. Perjanjian.

A.1. Pengertian Perjanjian.

Definisi perjanjian dapat dilihat dalam Pasal 1313 KUH. Perdata, namun para sarjana Hukum Perdata pada umumnya berpendapat bahwa definisi perjanjian yang terdapat dalam ketentuan di atas tidaklah lengkap dan terlalu luas. Tidak lengkap karena yang dirumuskan hanya mengenai perjanjian sepihak, demikian juga terlalu luas karena dapat mencakup hal-hal mengenai lapangan hukum lainnya diluar hukum kebendaan.

Pada umumnya perjanjian tidak terikat kepada suatu bentuk tertentu, dapat dibuat secara tertulis maupun dibuat secara lisan. Mengenai apakah perjanjian dibuat secara tertulis maupun secara lisan hanyalah dikarenakan sebagai alat pembuktian, perjanjian dibuat secara tertulis untuk alat pembuktian akan lebih mudah dari pada dibuat secara lisan, namun demikian ada perjanjian yang dibuat harus menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, di mana sahnya perjanjian harus dibuat secara tertulis dalam bentuk akta tertentu, sebagai contoh perjanjian untuk mendirikan suatu perseroan terbatas. Dengan demikian bentuk tertulis di samping sebagai alat pembuktian yang mudah juga merupakan syarat untuk adanya perjanjian itu.¹⁾

¹). Miriam Darus Badruzaman, K.U.H. Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan-nya, Alumni, Bandung, 1996, hal. 90.

A.2. Asas-asas dalam Perjanjian.

Di dalam hukum perjanjian terdapat beberapa asas yang berlaku bagi perjanjian tersebut, yaitu :²⁾

1. Asas kebebasan mengadakan perjanjian;
2. Asas konsensualime;
3. Asas kepercayaan,
4. Asas kekuatan mengikat;
5. Asas persamaan hukum;
6. Asas keseimbangan;
7. Asas kepastian hukum;
8. Asas moral;
9. Asas kepatutan;
10. Asas kebiasaan.

1. Asas kebebasan berkontrak.

Asas kebebasan berkontrak berhubungan dengan isi dari perjanjian, yaitu kebebasan menentukan apa dan dengan siapa perjanjian itu diadakan. Asas kebebasan berkontrak dilatar-belakangi oleh faham individualisme, yaitu setiap orang bebas untuk memperoleh apa yang dikehendakinya.

Di dalam hukum perjanjian nasional, asas kebebasan berkontrak mengalami perkembangan, yaitu kebebasan berkontrak yang bertanggung jawab, yang mampu memelihara keseimbangan dan pengembangan kepribadian untuk mencapai kesejahteraan dan kebahagiaan selaras dengan kepentingan

²⁾). Miriam Darus Badruzaman, Sutan Remy Sjahdeini, Heru Soeprapto, Faturrahman Djamil, Tar-yana Soenandar, Kompilasi Hukum Perikatan, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hal. 67.

masyarakat. Di dalam perkembangannya asas kebebasan berkontrak semakin sempit karena dibatasi oleh kepentingan umum.

2. Asas konsensualisme.

Sepakat untuk mengikat diri adalah asas esensial dari hukum perjanjian, asas ini dinamakan juga asas otonomi konsensualisme yang menentukan adanya perjanjian. Asas konsensualisme dalam Pasal 1320 KUH. Perdata mengandung arti kemauan para pihak untuk saling berpartisipasi dan saling mengikat diri. Asas konsensualisme mempunyai hubungan yang sangat erat dengan asas kebebasan berkontrak.

3. Asas kepercayaan.

harus mempunyai kepercayaan terhadap pihak lain tersebut, demikian Seseorang yang akan mengadakan perjanjian dengan pihak lain juga pihak lain harus pula mempunyai kepercayaan terhadap pihak yang mengadakan perjanjian. Tanpa ada kepercayaan maka tidak mungkin akan diadakan perjanjian oleh kedua belah pihak. Dengan kepercayaan, maka kedua belah pihak mengikat diri dalam perjanjian dan perjanjian yang dibuat secara sah mengikat kepada keduanya dan berlaku sebagai undang-undang.

4. Asas kekuatan mengikat.

Perjanjian yang dibuat secara sah mempunyai kekuatan mengikat bagi para pihak. Terikatnya para pihak terhadap perjanjian itu tidak hanya sebatas pada apa yang diperjanjikan, akan tetapi juga terhadap beberapa unsur lain yang dikehendaki oleh kebiasaan, kepatutan dan moral.

5. Asas persamaan hukum.

Asas ini menempatkan para pihak di dalam persamaan derajat, tidak ada perbedaan, walaupun ada perbedaan kulit, bangsa, kekayaan, kekuasaan, jabatan dan lain-lain. Masing-masing pihak wajib melihat adanya persamaan dalam hukum dan mengharuskan kedua belah pihak menghormati satu dengan yang lainnya.

6. Asas Keseimbangan.

Asas ini menghendaki kedua belah pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian yang telah dibuat. Asas keseimbangan merupakan kelanjutan dari asas persamaan.

Kreditur mempunyai kekuatan untuk menuntut prestasi dan jika diperlukan dapat menuntut pelunasan prestasi melalui kekayaan debitur, namun demikian kreditur memikul pula beban untuk melaksanakan perjanjian itu dengan itikad baik. Dapat dilihat di sini kedudukan kreditur yang sangat kuat namun harus diimbangi dengan kewajiban untuk memperhatikan itikad baik, sehingga kedudukan antara debitur dengan kreditur seimbang.

7. Asas kepastian hukum.

Perjanjian sebagai suatu figur hukum harus mengandung kepastian hukum, kepastian ini terungkap dari kekuatan mengikat dari perjanjian itu, yaitu berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak.

8. Asas moral.

Asas ini terdapat dalam perikatan wajar, dimana suatu perbuatan sukarela dari seseorang tidak menimbulkan hak bagi baginya untuk menggugat kontra

prestasi dari pihak debitur. Seseorang yang melakukan perbuatan secara sukarela, maka ia mempunyai kewajiban untuk meneruskan dan menyelesaikan perbuatannya, dalam Pasal 1339 KUH. Perdata factor-faktor untuk melakukan perbuatan hukum didasakan pada kesusilaan (moral).

9. Asas Kepatutan.

Asas ini dituangkan dalam Pasal 1339 KUH. Perdata, asas kepatutan berkaitan dengan ketentuan mengenai isi perjanjian, asas kepatutan ini perlu untuk tetap dipertahankan karena sebagai ukuran tentang hubungan ditentukannya rasa keadilan dalam masyarakat.

10. Asas kebiasaan.

Asas ini diatur dalam Pasal 1339 jo. Pasal 1347 KUH. Perdata, yang merupakan bagian dari perjanjian. Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk apa yang secara tegas diatur, namun juga hal-hal yang dalam keadaan dan kebiasaan yang lazim diikuti.

Menurut Pasal 1339 KUH. Perdata, persetujuan tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang telah dengan tegas diatur dalam perjanjian, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan.

Pasal 1347 KUH. Perdata menyebutkan hal-hal yang menurut kebiasaan selama diperjanjikan dianggap secara diam-diam dimasukkan di dalam perjanjian meskipun tidak dengan tegas dinyatakan. Jadi secara tegas dapat ditarik kesimpulan bahwa elemen-elemen dari perjanjian adalah isi dari perjanjian, kepatutan, kebiasaan, dan undang-undang.

A.3. Syarat-syarat Sahnya Perjanjian

Sahnya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUH. Perdata, yaitu :

“Untuk sahnya perjanjian-perjanjian diperlukan empat syarat :

1. sepakat mereka yang mengikatkan diri;
2. cakap untuk berbuat suatu perikatan;
3. suatu hal tertentu;
4. suatu sebab yang halal”.

Dari syarat-syarat tersebut di atas dapat dikelompokkan dalam 2 (dua) kelompok, yaitu syarat pertama dan kedua adalah sebagai syarat subyektif, karena menyangkut subyak dari perjanjian, sedang untuk syarat ketiga dan keempat adalah syarat obyektif, karena menyangkut syarat obyek dari perjanjian.³⁾

1. Sepakat mereka mengikatkan dirinya.

Dengan kata sepakat untuk melakukan perjanjian berarti bahwa kedua belah pihak harus mempunyai kebebasan kehendak. Para pihak tidak mendapat tekanan yang mengakibatkan adanya cacat bagi perujudan kehendak tersebut. Pengertian sepakat adalah sebagai pernyataan kehendak yang disetujui antara para pihak. Mengenai kesepakatan ini ada beberapa ajaran yang dikemukakan oleh para sarjana, yaitu :

- a. Teori kehendak yang mengajarkan bahwa kesepakatan terjadi pada saat kehendak pihak penerima dinyatakan, missal dengan menulis surat.
- b. Teori pengiriman, yang mengajarkan bahwa kesepakatan terjadi pada saat kehendak yang dinyatakan itu dikirim oleh pihak yang menerima tawaran.

³) Lock cid., hal. 98.

- c. Teori pengetahuan, yang mengajarkan bahwa pihak yang menawarkan seharusnya sudah mengetahui bahwa tawarannya diterima.
- d. Teori kepercayaan, yang mengajarkan bahwa kesepakatan itu terjadi pada saat pernyataan kehendak dianggap layak diterima oleh pihak yang menawarkan.⁴⁾

2. Cakap untuk berbuat suatu perikatan.

Setiap orang yang akan membuat kesepakatan dalam rangka untuk membuat persetujuan atau perjanjian harus cakap menurut hukum, dalam ketentuan Pasal 1329 KUH. Peraduta disebutkan bahwa "Setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan jika oleh undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap". Kriteria yang dimaksud cakap menurut hukum dalam Pasal 1330 KUH. Peraduta disebutkan bahwa tak cakap untuk membuat persetujuan-persetujuan adalah :

- a. Orang-orang belum dewasa;
- b. Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;
- c. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat persetujuan-persetujuan tertentu.

Dari ketentuan di atas menyatakan bahwa orang-orang belum dewasa diatur dalam KUH. Peraduta Pasal 330, yang berbunyi "Belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap duapuluh satu tahun dan belum kawin".

⁴⁾ Ibid., hal. 99.

Sedangkan untuk orang yang diletakan di bawah pengampuan diatur dalam Pasal 433 KUH. Perdata, yaitu setiap orang dewasa yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak atau mata gelap dan boros. Dari ketentuan tersebut pembuat undang-undang memandang bahwa yang bersangkutan tidak mampu menyadari tanggung jawabnya dan oleh karena itu tidak cakap bertindak untuk membuat perjanjian.⁵⁾

Untuk seorang wanita yang telah bersuami, dalam KUH. Perdata juga dianggap tidak cakap untuk membuat perjanjian, namun sejak tahun 1963 dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3/1963, maka kedudukan wanita yang telah bersuami diangkat sederajat yang sama dengan pria, yaitu untuk mengadakan perbuatan hukum dan menghadap di depan pengadilan tidak perlu bantuan lagi dari suaminya.

3. Suatu hal tertentu.

Adalah merupakan obyek dari perikatan atau isi dari perjanjian yang berupa prestasi yang harus dipenuhi oleh pihak debitur. Hal atau prestasi ini harus tertentu atau dapat ditentukan menurut ukuran obyektif, misalnya penjualan suatu barang-barang tertentu menurut harga yang telah ditaksir.

Hal tertentu tidak perlu ditentukan secara terperinci, cukup jelas jenisnya dan jumlahnya. Obyek dari perjanjian dapat juga mengenai kebendaan yang akan ada di kemudian hari, baik yang akan ada secara mutlak maupun secara

⁵). Ibid., hal. 104.

relative, sedang untuk warisan yang belum terbuka tidak diperkenankan diperjanjikan atau dilepaskan.⁶⁾

Suatu hal tertentu atau prestasi sebagai obyek perjanjian dapat berupa :

1. Prestasi untuk memberi sesuatu, yaitu dalam hal memperoleh hak untuk menikmati suatu kebendaan, yaitu debitur harus menyerahkan sesuatu sebagai pemenuhan prestasi. Prestasi untuk memberikan sesuatu dapat berupa memberikan benda bergerak, dapat pula memberikan benda tidak bergerak. Untuk benda bergerak penyerahannya langsung, sedang untuk benda tidak bergerak penyerahannya diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Untuk pemaksaan kepada debitur harus memberikan sesuatu maka dapat dilakukan secara eksekusi riil.
2. Prestasi untuk berbuat sesuatu, harus dilihat apakah prestasi itu melekat pada pribadi dari debitur atau tidak. Jika prestasi itu melekat kepada pribadi debitur maka untuk pemaksaan berbuat sesuatu bagi debitur tidak dapat dilakukan dengan eksekusi riil.
3. Prestasi untuk tidak berbuat sesuatu, untuk pemaksaannya adakalanya dapat dilakukan eksekusi riil, namun juga adakalanya tidak dapat dilakukan eksekusi riil. Untuk eksekusi riil sebagai contoh : Kreditur dapat menuntut pembatalan segala yang bertentangan dengan perjanjian dan minta kuasa dari hakim untuk membongkar bangunan yang didirikan yang dilarang oleh perjanjian dengan biaya dari debitur. Untuk eksekusi riil yang tidak dapat

⁶⁾ Purwahid Patrik, Dasar Dasar Hukum Perikatan, Mandar Maju, Bandung, 1994, hal. 63. .

dilakukan, yaitu dalam hal perjanjian dengan tetangga agar dalam waktu-waktu tertentu tidak membunyikan suara-suara yang dapat mengganggu.⁷⁾

4. Suatu sebab yang halal.

Suatu sebab yang halal mempunyai dua fungsi yaitu Perjanjian harus mempunyai sebab, tanpa syarat ini perjanjian batal, sebab harus halal, kalau tidak halal perjanjian juga batal. Dalam Pasal 1335 dan Pasal 1337 KUH. Perdata terdapat sebab yang bermacam-macam yaitu tanpa sebab, sebab yang halal, sebab yang palsu, dan sebab yang tidak halal. Perjanjian dengan sebab yang tidak halal bertentangan dengan Pasal 1337 KUH. Perdata, yaitu dilarang oleh undang-undang atau bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum. Dilarang oleh undang-undang perjanjian yang dibuat bertentangan dengan hukum pemaksa dari hukum perdata, sedangkan bertentangan dengan kesusilaan, apabila suatu perjanjian yang prestasinya bertentangan dengan kesusilaan. Untuk perjanjian yang bertentangan dengan ketertiban umum, apabila perjanjian yang obyek atau prestasinya bertentangan dengan ketertiban umum.

A.4. Jenis-jenis Perjanjian.

Perjanjian dapat dibedakan menurut berbagai cara, pembedaan tersebut adalah sebagai berikut :⁸⁾

1. Perjanjian timbal balik.
2. Perjanjian cuma-cuma.
3. Perjanjian atas beban.

⁷⁾ Ibid., hal. 6.

⁸⁾ Miriam Darius Badruzaman, *Op.cit.*, hal. 108.

4. Perjanjian bernama.
5. Perjanjian tidak bernama.
6. Perjanjian obligatoir.
7. Perjanjian kebendaan.
8. Perjanjian konsensual.
9. Perjanjian riil.
10. Perjanjian liberatoir.
11. Perjanjian pembuktian.
12. Perjanjian untung-untungan.
13. Perjanjian publik.
14. Perjanjian campuran.

1. Perjanjian timbal balik.

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak, contoh perjanjian ini adalah perjanjian jual beli, pihak pertama berkewajiban menyerahkan barang yang dijual dan pihak kedua berkewajiban membayar sejumlah uang kepada pihak pertama atas penyerahan barang itu.

2. Perjanjian cuma-cuma.

Perjanjian Cuma-cuma diatur dalam Pasal 1314 KUH. Pedata, yaitu :

“Suatu persetujuan dibuat dengan Cuma-cuma atau atas beban :

Suatu persetujuan dengan Cuma-cuma adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan suatu keuntungan kepada pihak yang lain tanpa menerima suatu manfaat bagi dirinya sendiri.

Suatu persetujuan atas beban adalah suatu persetujuan yang mewajibkan masing-masing pihak memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu.⁹⁾

Perjanjian Cuma-Cuma adalah perjanjian memberikan keuntungan bagi salah satu pihak, contoh perjanjian ini adalah hibah.

3. Perjanjian Atas Beban.

Perjanjian Atas Beban adalah perjanjian di mana terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak lain, dan antara kedua prestasi ada hubungannya menurut hukum, contoh dari perjanjian ini adalah perjanjian jual beli.

4. Perjanjian Bernama.

Perjanjian bernama atau perjanjian khusus adalah perjanjian yang mempunyai nama tersendiri. Maksudnya ialah bahwa perjanjian-perjanjian tersebut diatur di dalam KUH. Perdata tetapi terdapat di dalam masyarakat. Perjanjian bernama tidak terbatas jumlahnya, disesuaikan dengan kebutuhan pihak-pihak yang mengadakannya, seperti perjanjian kerja sama, perjanjian pemasaran. Perjanjian bernama atau perjanjian khusus diatur dalam Bab V sampai dengan Bab XVIII KUH. Perdata.

5. Perjanjian Tak Bernama.

Perjanjian tak bernama tidak diatur di dalam KUH. Perdata, tetapi terdapat di dalam masyarakat, jumlah perjanjian ini tidak terbatas dengan nama yang

⁹⁾ Miriam Darus Badruzaman, Sutan Remy Sjahdeini, Heru Soeprapto, Faturrahman Djamil, Taryana Soenandar, *Op.cit.*, hal. 67.

disesuaikan dengan kebutuhan pihak-pihak yang mengadakannya. Lahirnya perjanjian ini di dalam praktek adalah berdasarkan asas kebebasan berkontrak.

6. Perjanjian Obligatoir.

Perjanjian Obligatoir adalah perjanjian di mana pihak-pihak sepakat mengikatkan diri untuk melakukan penyerahan suatu benda kepada pihak lain.

Menurut KUH. Perdata perjanjian jual beli saja belum mengakibatkan beralihnya hak milik atas suatu benda dari penjual kepada pembeli, perjanjian ini baru merupakan kesepakatan (konsensual), harus diikuti dengan perjanjian penyerahan.

7. Perjanjian Kebendaan.

Perjanjian Kebendaan adalah perjanjian dengan mana seorang menyerahkan haknya atas sesuatu benda kepada pihak lain yang membebaskan kewajiban (obliged) pihak itu untuk menyerahkan benda tersebut kepada pihak lain (levering, transfer).

Penyerahan tersebut merupakan perjanjian kebendaan, dalam hal perjanjian jual beli benda tetap, maka perjanjian jual belinya disebut juga perjanjian jual beli sementara (voorloping koocontract), untuk perjanjian jual beli benda-benda bergerak, maka perjanjian obligatoir dan perjanjian kebendaannya jatuh bersamaan.

8. Perjanjian Konsensual.

Perjanjian Konsensual adalah perjanjian di mana di antara kedua belah pihak telah tercapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perikatan.

Menurut KUH. Perdata perjanjian ini sudah mempunyai kekuatan mengikat, diatur dalam Pasal 1338 KUH. Perdata.

9. Perjanjian Riil.

Perjanjian Riil adalah perjanjian yang berlaku sesudah terjadi penyerahan barang, contoh perjanjian penitipan barang, perjanjian pinjam pakai. Perjanjian Riil diatur dalam Pasal 1694 dan Pasal 1740 KUH. Perdata.

10. Perjanjian Liberatoir.

Perjanjian Liberatoir adalah perjanjian di mana para pihak membebaskan diri dari kewajiban yang ada, misalnya pembebasan utang (*kwijtschelding*), diatur dalam Pasal 1438 KUH. Perdata.

11. Perjanjian Pembuktian.

Perjanjian Pembuktian adalah perjanjian di mana para pihak menentukan pembuktian apakah yang berlaku di antara mereka.

12. Perjanjian Untung-untungan.

Perjanjian Untung-untungan adalah perjanjian yang obyeknya ditentukan kemudian, misalnya perjanjian asuransi yang diatur dalam Pasal 1774 KUH. Perdata.

13. Perjanjian Publik.

Perjanjian Publik adalah perjanjian yang sebagian atau seluruhnya dikuasai oleh hukum publik, karena salah satu pihak yang bertindak adalah pemerintah dan pihak lainnya adalah swasta. Antar keduanya terdapat hubungan atasan dengan bawahan (*subordinated*) tidak dalam kedudukan yang sama (*co-ordinated*), missal perjanjian ikatan dinas.

14. Perjanjian Campuran (*Contractus Sui Generis*).

Perjanjian Campuran adalah perjanjian yang mengandung berbagai unsure perjanjian, misalnya pemilik hotel yang menyewakan kamar (sewa-menyewa) tetapi juga menyajikan makanan (jual beli) dan juga memberikan pelayanan.

Terhadap perjanjian campuran ini ada beberapa paham, yaitu :

- a. Paham pertama mengatakan bahwa ketentuan-ketentuan mengenai perjanjian khusus diterapkan secara analogis sehingga setiap unsur dari perjanjian khusus tetap ada (*contractus kombinasi*).
- b. Paham kedua mengatakan ketentuan-ketentuan yang dipakai adalah ketentuan-ketentuan dari perjanjian yang paling menentukan (teori absorpsi).

A.5. Akibat Hukum dari Perjanjian.

Dalam Pasal 1338 KUH. Perdata disebutkan :

“Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

“Persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu”.

“Persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

Semua perjanjian yang dibuat secara sah, baik itu perjanjian bernama, maupun tidak bernama adalah mengikat bagi para pihak yang membuat perjanjian, dan tidak dapat ditarik kembali oleh salah satu pihak secara sepihak, untuk pembatalan suatu perjanjian harus dengan kesepakatan para pihak, namun demikian undang-undang juga memberi pengecualian yaitu apabila ada alasan-alasan yang dipandang cukup oleh undang-undang.

B. Perjanjian Baku (Standart).

Perjanjian baku atau kontrak baku adalah kontrak yang isinya ditentukan secara a priori oleh salah satu pihak, salah satu pihak mempunyai kedudukan yang (ekonomis, psikologis) lebih unggul daripada lawannya, sehingga lawannya mau tidak mau terikat.¹⁰⁾

Perjanjian baku menurut Purwahid Patrik adalah perjanjian yang isinya dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir.¹¹

Kedudukan kreditur dan debitur tidak seimbang, posisi monopoli pihak kreditur membuka peluang luas baginya untuk menyalah-gunakan kedudukannya, pengusaha hanya mengatur hak-hak saja dan tidak kewajibannya, dan debitur diatur mengenai kewajibannya.¹²⁾ Perjanjian baku dapat dibedakan dalam 4 (empat) jenis, yaitu :

1. Perjanjian Baku Sepihak.

Perjanjian baku sepihak adalah perjanjian yang isinya ditentukan oleh pihak yang kuat kedudukannya di dalam perjanjian itu. Pihak yang kuat di sini adalah pihak kreditur yang lazimnya mempunyai posisi (ekonomi) lebih kuat dibandingkan dengan debitur.

2. Perjanjian Baku Timbal Balik.

Perjanjian baku timbal balik adalah perjanjian baku yang isinya ditentukan oleh kedua belah pihak, contohnya perjanjian baku yang pihak-pihaknya terdiri dari

¹⁰) Sudikno Mertokusumo, "Derdenwerking" dan "Schadevergoeding" Penataran Regional Hukum Perikatan II, Dewan Kerjasama Ilmu Hukum Belanda dengan Indonesia Proyek Hukum Indonesia, Bali, 1990, hal. 15.

¹¹) Purwahid Patrik, Asas Itikad Baik Dan Kepatutan Dalam Perjanjian, Badan Penerbit Undip, Semarang 1986, hal. 43.

¹²) Amrah Muslimin, Sudarto, Mariam Darus badruzaman, Munadjat Danusaputro, Satjipto Rahardjo, R. Djenal Hoesen Koesoemahatmadja, Beberapa Guru Besar bicara tentang Hukum dan Pendidikan Hukum, Kumpulan pidato-pidato pengukuhan, Alumni, Bandung, 1981, hal. 113.

pihak majikan (kreditur) dan pihak lainnya adalah buruh (debitur), kedua pihak terikat dalam organisasi, missal dalam perjanjian buruh kolektif.

3. Perjanjian Baku yang Ditetapkan Pemerintah.

Perjanjian baku ini adalah perjanjian baku yang isinya ditentukan Pemerintah terhadap perbuatan hukum tertentu, misalnya perjanjian-perjanjian yang mempunyai obyek hak-hak atas tanah.

4. Perjanjian Baku yang ditentukan di lingkungan Notaris atau Advokad.

Adalah perjanjian-perjanjian yang konsepnya sejak semula sudah disediakan untuk memenuhi permintaan dari anggota masyarakat yang meminta bantuan Notaris atau Advokad yang bersangkutan.¹³⁾

Perjanjian baku dilaksanakan oleh para kreditur karena mereka tidak ingin menderita kerugian yang ditimbulkan oleh kesalahan sendiri, perbuatan melawan hukum, atau wanprestasi. Sehubungan dengan tidak mau menderita kerugian, maka pembatasan persyaratan perjanjian dilakukan dengan menghapus atau membatasi tanggung jawab seseorang dalam melaksanakan perjanjian, persyaratan yang demikian disebut sebagai syarat-syarat eksonerasi.¹⁴⁾

Syarat eksonerasi dalam praktek meliputi pertanggung-jawab akibat pelaksanaan perjanjian, yaitu tanggung jawab tidak berubah, namun mengenai jumlah ganti rugi ditentukan maksimum. Perjanjian dimungkinkan adanya syarat-syarat untuk pengecualian (pembatasan atau penghapusan/pembebasan) tanggung jawab, yaitu :

¹³) Ibid., hal. 100.

¹⁴) Purwahid Patrik, *Lock cid.*, hal. 38.

1. Tanggung jawab untuk suatu akibat hukum dikurangi atau dihapuskan karena tidak atau kurang baik memenuhi kewajiban (ganti rugi dalam hal wanprestasi)
2. Kewajiban-kewajiban dibatasi atau dihapuskan (perluasan keadaan darurat).
3. Salah satu pihak dibebani dengan kewajiban untuk memikul tanggung jawab pihak yang lain, yang mungkin ada untuk kerugian yang diderita oleh pihak ketiga.

Perjanjian baku yang berlaku di masyarakat kebanyakan adalah perjanjian “*adhesi*”, yaitu perjanjian dimana salah satu pihak secara sepihak menyusun syarat-syarat dan pihak lain harus menerima atau tidak membuat perjanjian. Hal demikian merupakan aspek negative dari kontrak itu, yaitu :

1. Penyusunan sepihak.
2. Tidak diketahui isi dan syarat.
3. Kedudukan terjepit dari pihak yang ikut serta.

Sehingga dalam hal ini kepentingan konsumen (debitur) kebanyakan telah dilanggar, untuk itu konsumen (debitur) dapat dilindungi terhadap pihak yang membuat eksonerasi apabila dapat dibuktikan :

1. Bahwa syarat eksonerasi itu bertentangan dengan kesusilaan dan adalah batal menurut hukum.
2. Bahwa syarat eksonerasi itu dibuat dengan menyalah-gunakan keadaan, sehingga perjanjian itu dapat dibatalkan.

3. Bahwa syarat eksonerasi itu tidak diberitahukan secara pantas kepada pihak lain sehingga syarat-syarat itu tidak merupakan bagian dari perjanjian, dan syarat itu tidak mengikat.

C. Perjanjian Kemitraan di Bidang Peternakan.

Kemitraan berasal dari kata “mitra” yang berarti teman atau kawan kerja, menurut Kamus Besar bahasa Indonesia “kemitraan” berarti perihal hubungan (jalinan kerja sama) sebagai mitra. Secara ekonomi kemitraan dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Esensi kemitraan terletak pada kontribusi bersama, baik berupa tenaga maupun benda atau keduanya untuk tujuan kegiatan ekonomi. Pengendalian kegiatan dilakukan bersama dimana pembagian keuntungan dan kerugian didistribusikan diantara pihak yang bermitra.
2. Partnership/Alliance adalah suatu asosiasi yang terdiri dari dua orang/usaha yang sama-sama memiliki sebuah perusahaan dengan tujuan mencari laba.sebagai
3. Kemitraan adalah suatu persekutuan dari dua orang atau lebih sebagai pemilik bersama yang menjalankan suatu bisnis mencari keuntungan.
4. Suatu kemitraan adalah suatu perusahaan dengan sejumlah pemilik yang menikmati bersama keuntungan dari perusahaan dan masing-masing menanggung liabilitas yang tidak terbatas atas hutang-hutang perusahaan.¹⁵⁾

Kemitraan untuk pembangunan Nasional berarti kebijakan kemitraan, yang secara resmi telah diatur dalam Undang-undang No. 9 Tahun 1995 tentang Usaha Kecil terutama tercantum dalam Bab VII Pasal 26 sampai Pasal 32 yang kemudian dijabarkan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 44 tahun 1997 tentang Kemitraan.

¹⁵) Badan Agribisnis Departemen Pertanian, Kemitraan Kebijakan & Penjelasan Pola Kemitraan Usaha Pertanian, Jakarta, 1998, hal. 1.

Menurut Undang-undang Nomor 9 tahun 1995, kemitraan adalah kerja sama usaha kecil dengan usaha menengah atau usaha besar disertai pembinaan dan pengembangan oleh usaha menengah atau usaha besar dengan memperhatikan prinsip saling memerlukan, saling memperkuat, dan saling menguntungkan. Hubungan kemitraan harus dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis yang sekurang-kurangnya mengatur bentuk dan lingkup kegiatan usaha kemitraan, hak dan kewajiban masing-masing pihak, bentuk pembinaan dan pengembangan, serta jangka waktu dan penyelesaian perselisihan.

Untuk kemitraan di bidang budi daya ayam ras diatur lebih rinci dalam Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 22 tahun 1990, yang ditindak lanjuti dengan dikeluarkan Surat Keputusan Menteri Pertanian Nomor 472/Kpts./TN.330/6/96 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pembinaan Usaha Peternakan Ayam Ras, dan ditindak lanjuti oleh Direktorat Bina Usaha Tani dan Pengolahan Hasil Direktorat Jenderal Peternakan, untuk tingkat Propinsi Jawa Tengah ditindak lanjuti oleh Dinas Peternakan Propinsi Jawa Tengah dengan diterbitkan Pedoman Kerjasama Kemitraan Usaha Peternakan di Jawa Tengah. Menurut Direktorat Bina Usaha Tani dan Pengolahan Hasil Direktorat Jenderal Peternakan dalam Pedoman Pembinaan Kerjasama Kemitraan Usaha Budi Daya Ayam Ras Pedaging, disebutkan bahwa perjanjian kemitraan merupakan kesepakatan antara kedua belah pihak yang adil, mencerminkan adanya hubungan yang saling memerlukan, saling memperkuat dan saling menguntungkan yang dituangkan dalam naskah perjanjian kerjasama yang memuat hak dan kewajiban para pihak. Pokok-pokok perjanjian kemitraan memuat hak dan kewajiban pelaku kemitraan, parameter usaha, ketentuan mengenai bonus,

UPT-PUSTAK-UNDIP

masa berlakunya perjanjian, keadaan memaksa serta ketentuan mengenai peninjauan kembali.

Perjanjian kemitraan usaha peternakan dapat dilaksanakan dengan pola sebagai berikut :

1. PIR (Peternakan Inti Rakyat).

Adalah bentuk kemitraan antara perusahaan mitra peternakan dengan kelompok mitra peternakan, di mana perusahaan mitra menyediakan lahan, sarana produksi, bimbingan teknis, manajemen, manampung, mengolah dan memasarkan hasil produksi kelompok mitra serta mengusahakan permodalan dan melaksanakan budi daya sendiri.

2. Pengelola.

Adalah bentuk kemitraan antara kelompok mitra peternakan dengan perusahaan mitra peternakan (perusahaan pakan, bibit, obat-obatan), di mana perusahaan mitra tidak melakukan budidaya sendiri tetapi menyediakan sarana produksi, bimbingan teknis dan manajemen, menampung, mengolah dan memasarkan hasil kelompok mitra dan mengusahakan modal.

3. Penghela.

Adalah bentuk kemitraan antara kelompok mitra peternakan dengan perusahaan mitra peternakan, di mana perusahaan mitra wajib melakukan bimbingan teknis, menampung, mengolah, dan memasarkan hasil produksi peternakan, tidak mengusahakan permodalan dan tidak melaksanakan budidaya.

Kerjasama kemitraan yang merupakan kesepakatan antara kedua belah pihak secara adil, mencerminkan adanya hubungan kerja yang saling memerlukan,

saling memperkuat dan saling menguntungkan yang dituangkan dalam naskah perjanjian kerja sama, yang disebut Perjanjian Kemitraan yang memuat pokok-pokok perjanjian kerja sama yang meliputi hak dan kewajiban para pelaku kemitraan, parameter usaha ketentuan mengenai bonus, masa berlakunya perjanjian, keadaan memaksa serta ketentuan mengenai peninjauan kembali.

Menurut Dinas Peternakan Propinsi Jawa Tengah dalam Pedoman Kerjasama Kemitraan Usaha Peternakan di Jawa Tengah, kemitraan usaha peternakan dapat dilaksanakan dengan pola :

1. Inti Plasma.

Pola kemitraan inti plasma adalah hubungan kemitraan perusahaan mitra sebagai inti dan kelompok mitra sebagai plasma.

Pola kemitraan inti plasma ini dapat dibagi dalam :

a. Perusahaan Inti Rakyat.

Bentuk kemitraan pola inti plasma di mana perusahaan mitra menyediakan lahan, sarana produksi, bimbingan teknis, manajemen, menampung, mengolah, dan memasarkan hasil produksi kelompok mitra serta mengusahakan permodalan dan melaksanakan budidaya sendiri.

b. Pengelola.

Bentuk kemitraan pola inti plasma di mana perusahaan mitra tidak melakukan budidaya peternakansendiri tetapi menyediakan sarana produksi, bimbingan teknis, dan manajemen, menampung, mengolah dan memasarkan hasil kelompok mitra, dan mengusahakan modal.

c. Penghela.

Bentuk kemitraan inti plasma di mana perusahaan mitra wajib melakukan bimbingan teknis, menampung, mengolah dan memasarkan hasil produksi peternakan, tidak mengusahakan permodalan dan tidak melaksanakan budidaya sendiri.

2. Pola sub Kontrak.

Pola sub kontrak adalah hubungan kemitraan kelompok mitra memproduksi komponen yang diperlukan oleh perusahaan mitra peternakan sebagai bagian dari produksinya.

3. Pola Dagang Umum.

Pola dagang umum adalah hubungan kemitraan perusahaan mitra memasarkan hasil produksi kelompok mitra atau kelompok mitra memasok kebutuhan yang diperlukan perusahaan mitra peternakan.

4. Pola Keagenan.

Pola keagenan adalah hubungan kemitraan di mana kelompok mitra diberi hak khusus untuk memasarkan barang dan jasa usaha peternakan.

5. Pola KSO (Kerjasama Operasional).

Adalah hubungan kemitraan di mana kelompok mitra menyediakan lahan, sarana dan tenaga, sedangkan perusahaan mitra menyediakan biaya atau modal dan atau sarana untuk mengusahakan atau membudidayakan suatu komoditi peternakan.

6. Pola Kemitraan bentuk lain.

Pola kemitraan bentuk lain adalah pola kemitraan di luar pola-pola yang ada yang pada saat ini mulai berkembang tetapi belum dibakukan atau pola baru yang akan timbul di masa yang akan datang, yang dimungkinkan dapat dipakai sebagai pola dalam kemitraan usaha peternakan.

D. Hukum Jaminan.

Hukum Jaminan adalah peraturan-peraturan hukum yang bertalian dengan lembaga jaminan, hukum jaminan diatur dalam Bab XIX, Bab XX dan Bab XXI Buku II KUH. Perdata, yaitu Hak Privilege, Hak Gadai, dan Hipotik; dengan dikeluarkannya Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Undang-undang Hak Tanggungan, maka hipotik menjadi tidak diberlakukan lagi dan dipakai lembaga jaminan yang baru, yaitu Hak Tanggungan, di samping itu juga jaminan Fidusia.

Lembaga jaminan di Indonesia pada prinsipnya dapat dibagi ke dalam 2 (dua) katagori, yaitu :

- D.1. Lembaga Jaminan secara umum.
- D.2. Lembaga Jaminan secara khusus.

D.1. Lembaga Jaminan secara umum.

Lembaga jaminan secara umum diatur dalam Pasal 1131 KUH. Perdata yang berbunyi sebagai berikut :

“Segala kebendaan seorang debitur, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru ada di kemudian, menjadi jaminan untuk segala perikatan pribadi debitur tersebut”.

Dari bunyi Pasal 1131 KUH. Perdata tersebut mengandung asas bahwa setiap orang bertanggung jawab terhadap hutangnya, tanggung jawab mana berupa menyediakan kekayaannya baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak (benda tetap), jika perlu dijual untuk melunasi hutang-hutangnya (asas Schuld dan Haftung).¹⁶⁾

Asas ini sangat adil, sesuai dengan asas kepercayaan di dalam hukum perikatan yaitu di mana setiap orang yang memberikan hutang kepada seseorang percaya bahwa debitur akan memenuhi prestasinya dikemudian hari, setiap orang wajib memenuhi janjinya, ini merupakan asas moral yang oleh pembuat undang-undang dikuatkan sebagai norma hukum.

Sebagai konsekuensi dari Pasal 1131 KUH. Perdata, maka debitur wajib menyerahkan semua hartanya, baik yang sudah ada maupun yang ada di kemudian, baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak (benda tetap). Namun demikian tidak semua kebendaan debitur dapat disita dan dilelang untuk melunasi hutang-hutangnya, ada berbagai kebendaan yang dibebaskan dari penyitaan, kebendaan tersebut adalah tempat tidur, pakaian, alat-alat pertukangan, uang nafkah, ternak dan juga perkakas yang digunakan untuk melakukan pekerjaan debitur.¹⁷⁾

Yang dimaksud dengan “kebendaan yang baru akan ada dikemudian” dalam Pasal 1131 KUH. Perdata adalah benda-benda yang belum dimiliki debitur pada saat perikatan terjadi, akan tetapi sudah menjadi milik debitur pada waktu kreditur

¹⁶⁾ Purwahid Patrik, Kashadi, Hukum Jaminan, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang 2000, hal. 5.

¹⁷⁾ Ibid., hal 5.

melakukan penyitaan, bukan benda-benda yang pada waktu kreditur melakuksn penyitaan masih menjadi milik pihak ketiga.

Asas Schuld dan Haftung dalam Pasal 1131 KUH. Perdata diuraikan lebih luas dalam Pasal 1132 KUH. Perdata, yaitu sebagai berikut :

“Kebendaan tersebut dalam Pasal 1131 menjadi jaminan bersama bagi para kreditur, dan hasil pelelangan kebendaan tersebut dibagi di antara para kreditur seimbang menurut besar kecilnya piutang mereka masing-masing (pond-pond gewijs), kecuali alasan-alasan yang sah untuk mendahulukan piutang yang satu dengan piutang yang lain”.

Dengan demikian apabila seorang debitur mempunyai beberapa kreditur, maka kedudukan para kreditur adalah sama (asas paritas creditorium).¹⁸⁾

Jika kekayaan debitur tidak mencukupi untuk melunasi hutang-hutangnya maka para kreditur dibayar berdasarkan pembagian harta kekayaan debitur secara berimbang sesuai dengan piutang dari masing-masing kreditur, hal demikian terkandung asas keseimbangan sehingga piutang yang pelunasannya secara berimbang disebut sebagai piutang konkuren dan krediturnya disebut sebagai kreditur konkuren.

Namun demikian asas keseimbangan ini dapat disimpangi, yaitu jika undang-undang menentukannya atau adanya perjanjian, hal ini dapat dilihat dalam kalimat “Kecuali apabila ada alasan-alasan sah untuk mendahulukan piutang yang satu dari piutang yang lain”.

Alasan-alasan sah yang dimaksud adalah karena undang-undang menentukan atau karena adanya perjanjian. Untuk yang ditentukan oleh undang-undang disebut sebagai hak privilege contoh perikatan yang menimbulkan kewajiban debitur untuk

¹⁸). Ibid., hal. 6.

membayar pajak, maka pajak sebagai hutang harus dilunasi terlebih dahulu sebelum pelunasan para krediturnya; sedang untuk penyimpangan yang disebabkan oleh perjanjian ini dapat berupa Gadai Hak Tanggungan ataupun Fidusia.

D.2. Lembaga Jaminan secara khusus.

Lembaga jaminan secara khusus merupakan penyimpangan dari Pasal 1131 KUH. Perdata karena adanya perjanjian, dan piutang yang didahulukan karena adanya perjanjian tersebut disebut sebagai piutang preferen, sedang krediturnya disebut sebagai kreditur preferen atau yang didahulukan. Lembaga jaminan secara khusus terdiri dari 3 (tiga) bentuk, yaitu :

1. Gadai, untuk benda bergerak.
2. Fidusia, untuk benda bergerak.
3. Hak Tanggungan, untuk benda tidak bergerak.

1. Gadai

Gadai merupakan jaminan dengan menguasai benda jaminan, dalam praktek bagi kalangan umum jarang dilakukan, hanya lembaga tertentu saja yang menerapkan jaminan gadai, hal ini karena gadai harus menguasai barang jaminannya sehingga memerlukan tempat untuk penyimpanan dan juga keamanan secara khusus agar baeang gadai tidak hilang atau dicuri orang.

Gadai diatur dalam Buku II Titel 20 Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1161 KUH.

Perdata .

Menurut Pasal 1150 KUH. Perdata pengertian gadai adalah :

“suatu hak yang diperoleh seorang kreditur atas suatu barang bergerak yang bertubuh maupun tak bertubuh yang diberikan kepadanya oleh debitur atau orang lain atas namanya untuk menjamin suatu hutang, dan yang memberikan kewenangan kepada kreditur untuk mendapat pelunasan dari barang tersebut lebih dahulu dari kreditur-kreditur lainnya terkecuali biaya-biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk memelihara benda itu, biaya-biaya mana harus didahulukan”.

Dari definisi gadai tersebut dapat diambil beberapa unsur pokok, yaitu :

- a. Gadai lahir karena perjanjian penyerahan kekuasaan atas barang gadai kepada kreditur pemegang gadai.
- b. Penyerahan barang gadai dapat dilakukan oleh debitur atau orang lain atas nama debitur.
- c. Barang yang menjadi obyek gadai hanya barang bergerak baik bertubuh maupun tidak bertubuh.
- d. Kreditur berhak untuk mengambil pelunasan dari barang gadai lebih dahulu daripada kreditur-kreditur lainnya.

1.1. Sifat-sifat Gadai.

Dalam definisi gada pada Pasal 1150 KUH. Perdata tersebut di atas belum terungkap sifat-sifat gadai secara menyeluruh. Untuk mengetahui sifat-sifat gadai dapat diketemukan dalam ketentuan lain, adapun sifat-sifat gadai tersebut adalah :

a. Gadai adalah hak kebendaan.

Dalam Pasal 1150 KUH. Perdata tidak menyebutkan sifat gadai sebagai hak kebendaan, namun sifat ini dapat diketahui dari Pasal 1152 ayat (3) KUH.

Perdata yang mengatakan "Pemegang gadai mempunyai hak revidikasi dari Pasal 1977 ayat (2) KUH. Perdata, apabila barang gadai hilang atau dicuri". Oleh karena itu hak gadai mengandung hak revindikasi, sehingga hak gadai merupakan hakl kebendaan kerna revindikasi merupakan cirri kas hak kebendaan.

Hak kebendaan dari gadai bukan merupakan hak untuk menikmati benda seperti hak egendom, hak bezit ataupun hak pakai, walaupun benda gadai dikuasai oleh kreditur namun hanya untuk menjamin pelunasan piutangnya dengan mengambil penggantian dari benda tersebut.

b. Hak Gadai bersifat accessoir.

Hak gadai merupakan tambahan dari perjanjian pokoknya yang berupa perjanjian pinjam meminjam uang, hak gadai akan ada tergantung dari ada tidaknya piutang. Sehingga dapat dikatakan bahwa seseorang akan mempunyai hak gadai apabila ia mempunyai piutang.

Karena hak gadai bersifat accessoir atau tambahan, maka hak gadai mengikuti perjanjian pokok, dengan hapusnya perjanjian pokok maka hapus pulalah hak gadai tersebut, beralihnya piutang yang dijamin dengan hak gadai kepada pihak lain, maka beralih pulalah hak gadai tersebut, sehingga hak gadai tidak dapat berdiri sendiri namun accessoir dengan perjanjian pokoknya.

c. Hak Gadai tidak dapat dibagi-bagi.

Dibayarnya sebagian hutang tidak akan membebaskan sebagian benda gadai, hak gadai tetap membebani benda gadai secara keseluruhan.

Dalam Pasal 1160 KUH. Perdata disebutkan bahwa “Tak dapatnya hak gadai dibagi-bagi dalam hal kreditur, atau debitur meninggal dunia dengan meninggalkan beberapa ahli waris”. Ketentuan ini bukan merupakan hukum yang memaksa, sehingga para pihak dapat menentukan sebaliknya atau dengan perkataan lain sifat tak dapat dibagi-bagi dalam gadai dapat disimpangi apabila telah diperjanjikan terlebih dahulu oleh para pihak

d. Hak Gadai adalah hak yang didahulukan.

Hak gadai adalah hak yang didahulukan, ini dapat diketahui dari ketentuan Pasal 1133 KUH. dan Pasal 1150 KUH. Perdata.

Karena piutang dengan hak gadai mempunyai hak untuk didahulukan daripada piutang-piutang lainnya, maka kreditur pemegang hak gadai mempunyai hak mendahulukan (*droit de preference*).

e. Benda Gadai adalah benda bergerak.

Benda gadai adalah benda bergerak baik bertubuh maupun tidak bertubuh.

f. Hak Gadai adalah jaminan yang kuat dan mudah penyitaannya.

Menurut Pasal 1134 Ayat (2) KUH. Perdata dinyatakan bahwa “Hak gadai dan hipotik lebih diutamakan daripada privilege, kecuali jika undang-undang menentukan sebaliknya”.

Dari bunyi pasal tersebut maka hak gadai mempunyai kedudukan yang kuat dan kreditur pemegang hak gadai adalah termasuk kreditur *sparatis*, yaitu tidak terpengaruh oleh kepailitan si debitur.

Apabila debitur wanprestasi, pemegang gadai dapat dengan mudah menjual benda gadai tanpa memerlukan perantara hakim, asalkan penjualan benda gadai dilakukan di muka umum dengan lelang dan menurut kebiasaan setempat dan memberitahukan secara tertulis terlebih dahulu akan maksud-maksud yang akan dilakukan oleh pemegang gadai apabila tidak ditebus (sesuai dengan Pasal 1155 juncto 1156 ayat (2) KUH. Perdata), jadi penyitaan benda gadai tidak perlu lewat juru sita dan tidak perlu sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata.

1.2. Subyek Gadai.

Untuk memahami subyek gadai, maka perlu terlebih dahulu melihat melihat perjanjian yang berkaitan dengan hak gadai.

Adapun perjanjian tersebut adalah perjanjian hutang-piutang sebagai pokok perjanjian, dan perjanjian penjaminan sebagai perjanjian tambahannya. Dalam perjanjian hutang piutang yang ada, maka para pihaknya adalah kreditur dan debitur, kreditur adalah pemberi hutang sedang debitur adalah penerima hutang. Untuk perjanjian penjaminan maka subyeknya adalah pemberi jaminan dan pemegang jaminan, pemberi jaminan adalah orang yang memberikan jaminan sedang penerima jaminan adalah orang yang menerima jaminan. Dalam gadai, maka penerima jaminan adalah kreditur itu sendiri, namun juga dapat orang lain, sedang pemberi jaminan dapat sidebitur itu sendiri namun juga dapat pihak lain yang mempunyai barang gadai yang menjamin atas hutang debitur.

1.3. Obyek Gadai.

Obyek gadai adalah segala benda bergerak, baik yang bertubuh maupun yang tak bertubuh, hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1150 juncties Pasal 1152 ayat (1), Pasal 1152 bis, dan Pasal 1153 KUH. Perdata, namun untuk benda bergerak yang tidak dapat dipindah-tangankan tidak dapat digadaikan.

Untuk gadai atas surat-surat atas bawa dan atas tunjuk diperlukan endorsemen dan penyerahan suratnya gadai ini bukan untuk gadai surat-suratnya, namun adalah untuk gadai piutang-piutang yang dibuktikan dengan surat-surat itu.

1.4. Kewenangan Pemberi Gadai.

Kewenangan pemberi gadai diatur dalam Pasal 1152 ayat (4) KUH. Perdata, yaitu "Hal tidak berkuasanya si pemberi gadai untuk bertindak bebas terhadap barang gadai, tidak dapat dipertanggung-jawabkan kepada si kreditur yang telah menerima barang gadai tersebut dalam gadai".

Namun demikian persyaratan itikad baik harus diperhatikan sehingga apabila kreditur yang telah menerima benda gadai dari orang lain yang berstatus detentor dari benda gadai, ia tetap dilindungi oleh hukum, dan pemilik barang yang sah tidak dapat meminta kembali barangnya sebelum melunasi hutang debitur.

Namun demikian apabila seseorang telah kehilangan barang, dan barang tersebut diketahui digadaikan, maka pemilik tersebut dapat merevindikasi atas barang yang digadaikan tersebut dari pemegang gadai dengan jangka waktu paling lama 3 (tiga) tahun sejak barang tersebut hilang atau dicuri dan tidak wajib membayar

piutang sikreditur pemegang gadai hal ini diatur dalam Pasal 1977 ayat (2) KUH. Perdata.

1.5. Kedudukan Pemegang Gadai Terhadap Benda Gadai.

Syarat inbezitstelling merupakan syarat mutlak terjadinya hak gadai bukan berarti pemegang gadai mempunyai hak bezit atas barang gadai. Pemegang gadai tidak mempunyai kemauan menjadi eigenaar atas benda gadai, kedudukan pemegang gadai atas benda gadai dapat disebut sebagai detentor. Pemegang gadai hanya memiliki hak gadai atas benda gadai oleh karena itu kedudukan pemegang gadai atas hak gadai adalah sebagai eigenaar.

1.6. Terjadinya Gadai.

Terjadinya gadai harus dipenuhi persyaratan-persyaratan yang ditentukan sesuai dengan jenis benda yang digadaikan. Adapun persyaratan tersebut adalah :

a. Perjanjian gadai.

Debitur dengan kreditur mengadakan perjanjian pinjam meminjam uang dengan janji sanggup memberikan benda bergerak sebagai jaminan gadai atau perjanjian untuk memberikan hak gadai (perjanjian gadai), perjanjian ini bersifat konsensual dan obligatoir.

b. Penyerahan benda gadai.

Dalam Pasal 1152 ayat (2) KUH. Perdata disebutkan "Tidak hak gadai atas benda yang dibiarkan tetap dalam kekuasaan sidebitur ataupun yang kembali dalam kekuasaan debitur atas kemauan si kreditur". Dengan demikian terjadinya gadai adalah dengan dibawanya barang gadai oleh kreditur pemegang gadai.

Untuk benda gadai berupa piutang atas bawa, maka penyerahan surat bukti piutang atas bawa tersebut harus diserahkan dalam penguasaan pemegang gadai. Pemegang gadai berhak menagih pembayaran dari debitur dengan mengembalikan surat atas bawa itu kepada debitur, contoh untuk piutang atas bawa ini adalah sertifikat deposito.

Untuk piutang atas order (aan order) maka harus ada endossemen dan diikuti dengan penyerahan suratnya.

Endossemen adalah pernyataan penyerahan piutang yang ditanda-tangani kreditur (endosen) yang bertindak sebagai pemberi gadai dan harus memuat nama pemegang gadai (geendosseerde). Bentuk piutang atas order adalah wesel, yaitu surat yang mengandung perintah dari penerbit (trekker) kepada tersangkut (betrokken) untuk membayar sejumlah uang kepada pemegang (houder), hak yang timbul dari wesel ini dapat dijamin kepada pemberi kredit.

Untuk gadai piutang atas nama maka harus ada pemberitahuan kepada debitur dari piutang yang digadaikan hal ini diatur dalam Pasal 1153 KUH. Perdata yang menyebutkan bahwa "Hak gadai piutang atas nama diadakan dengan memberitahukan akan pengadaianya (perjanjian gadai) kepada debitur". pemberitahuan ini maka pihak debitur dapat meminta bukti pemberitahuan secara tertulis perihal pengadaianya dan persetujuan dari pemberi gadai, setelah itu debitur dapat membayar hutangnya hanya kepada pemegang gadai.

1.7. Hak Pemegang Gadai.

Selama berlangsungnya gadai pemegang gadai mempunyai hak dan kewajiban yang harus dipenuhi, baik pada gadai benda bergerak bertubuh maupun gadai atas piutang (benda bergerak tak bertubuh).

Hak-hak pemegang gadai tersebut adalah :

a. Hak untuk menjual benda gadai atas kekuasaan sendiri atau hak untuk mengeksekusi benda gadai (parate executie).

b. Hak untuk menahan benda gadai.

yaitu selama debitur belum melunasi hutangnya maka pemegang gadai dapat menahan benda gadai.

c. Hak kompensasi.

Dalam Pasal 1425 KUH. Perdata, yaitu apabila 2 (dua) orang saling berhutang satu kepada yang lain, maka terjadi perjumpaan hutang di antara mereka dan apabila masing-masing dijamin dengan gadai, maka untuk penjalan barang gada guna melunasi piutangnya dan apabila ada kekurangan maka kreditur dapat mengkompensasi piutang sisa tersebut dengan hutangnya kepada debitur.

d. Hak untuk mendapatkan ganti rugi atas biaya penyelamatan benda gadai.

Oleh karena pemegang gadai bukan pemilik dari benda gadai, maka sudah sewajarnya apabila setelah kreditur pemegang gadai mengeluarkan biaya untuk menyelamatkan benda gadai meminta ganti rugi kepada debitur.

Berdasarkan Pasal 1157 ayat (2) KUH. Perdata, biaya-biaya yang harus

diganti oleh debitur adalah biaya-biaya yang berguna dan perlu bagi keselamatan benda gadai.

e. Hak untuk menjual dalam kepailitan debitur.

Jika debitur pailit, maka kreditur pemegang gadai dapat melaksanakan hak-haknya, seolah-olah seperti tidak terjadi kepailitan, dengan demikian hak kreditur untuk melakukan parate executie tidak menjadi berkurang dengan pailitnya debitur diatur dalam Pasal 56 ayat (1) Peraturan Kepailitan.

f. Hak Preferensi.

Kreditur pemegang gadai mempunyai hak untuk didahulukan dalam pelunasan piutangnya dari kreditur-kreditur yang lainnya.

g. Atas ijin Hakim tetap menguasai benda gadai.

Pemegang gadai dapat menuntut agar benda gadai akan tetap pada pemegang gadai untuk suatu jumlah tertentu yang akan ditetapkan dalam vonis hingga sebesar hutangnya beserta dengan bunga dan biayanya, dengan demikian benda gadai dibeli oleh kreditur dengan harga yang pantas menurut hakim diatur dalam Pasal 1156 ayat (1) KUH. Perdata.

h. Hak untuk menjual benda gadai dengan perantaraan hakim.

Penjualan benda gadai untuk mengambil pelunasan piutang dapat juga terjadi jika kreditur menuntut di muka hakim supaya barang gadai dijual menurut cara-cara yang ditentukan oleh hakim untuk melunasi hutang pokok, bunga beserta biaya-biayanya.

i. Hak untuk menerima bunga piutang gadai.

Hak ini berdasarkan Pasal 1158 KUH. Perdata menentukan bahwa pemegang gadai dari suatu piutang yang menghasilkan bunga, berhak menerima bunga itu, dengan kewajiban memperhitungkan dengan bunga piutang yang harus dibayar oleh debitur.

j. Hak untuk menagih piutang gadai.

Hak ini dilakukan dengan cara pemberian kuasa yang tidak dapat dicabut kembali dari pemberi gadai kepada pemegang gadai untuk menagih dan menerima pembayaran dari debitur yang hutang-hutangnya digadaikan. Pemberian kuasa ini dicantumkan dalam perjanjian gadai dan dikonstruksikan sebagai gadai dari pemberi gadai, hal ini dimaksudkan untuk mencegah agar kuasa tidak menjadi berakhir dengan kematian atau pailitnya pemberi gadai.

1.8. Kewajiban Pemegang Gadai.

Adapun kewajiban-kewajiban pemegang gadai adalah sebagai berikut :

a. Kewajiban memberitahukan kepada pemberi gadai jika barang gadai dijual.

Apabila barang gadai dijual untuk melunasi piutangnya, maka pihak kreditur wajib memberitahukan kepada debitur tentang penjualan tersebut, perhitungan pendapatan dari penjualan barang gadai adalah perwujudan itikat baik, hal ini untuk mencegah pemegang gadai menjual barang gadai secara diam-diam.

b. Kewajiban memelihara benda gadai.

Pemegang gadai wajib memelihara barang gadai, kewajiban ini tercantum dalam Pasal 1157 ayat (1) KUH. Perdata. Pemegang gadai tidak boleh menyalah-gunakan benda gadai diatur dalam Pasal 1159 ayat 1 KUH. Perdata.

c. Kewajiban untuk memberikan perhitungan antara hasil penjualan barang gadai dengan besarnya piutang kepada pemberi gadai.

Apabila benda gadai dijual dalam rangka untuk melunasi piutangnya, maka pihak pemegang gadai wajib memberitahukan kepada pemberi gadai mengenai hasil penjualan, piutang pokok, bunga dan biaya-biayanya, serta harus menyerahkan sisa hasil penjualan barang gadai tersebut.

d. Kewajiban untuk memngembalikan benda gadai.

Gadai wajib mengembalikan benda gadai kepada pemberi gadai apabila :Kreditur telah menyalah gunakan benda gadai.

- Debitur telah melunasi hutang-hutangnya.Hal ini diatur dalam Pasal 1159 ayat (1) KUH. Perdata.

e. Kewajiban untuk memperhitungkan hasil penagihan bunga piutang gadai dengan besarnya bunga piutangnya kepada debitur.

Bunga-bunga yang telah diterima kreditur dari debitur harus diperhitungkan dengan besar piutang dan/atau bunganya.

f. Kewajiban untuk mengembalikan sisa hasil penagihan piutang gadai kepada pemberi gadai.

Apabila hasil penagihan untuk melunasi piutang, bunga dan biaya-biaya melebihi, maka kreditur penerima gadai wajib mengembalikannya.

1.9. Hak Pemberi Gadai.

Hak-hak pemberi gadai adalah :

- a. Hak untuk menerima sisa hasil pendapatan penjualan benda gadai setelah dikurangi dengan piutang pokok, bunga dan biaya dari pemegang gadai.
- b. Hak untuk menerima penggantian benda gadai apabila benda gadai hilang dari kekuasaan pemegang gadai.

1.10. Kewajiban Pemberi Gadai.

Kewajiban-kewajiban pemberi gadai adalah :

- a. Demi keselamatan benda gadai, maka pemberi gadai wajib mengasuransikan benda gadai.
- b. Apabila yang digadaikan adalah piutang, maka selama piutang itu digadaikan pemberi gadai tidak boleh melakukan penagihan atau menerima pembayaran dari debiturnya.

1.11. Hapusnya hak Gadai.

Hak gadai hapus apabila :

- a. Hapunya perikatan pokok.
- b. Benda gadai keluar dari kekuasaan penerima gadai.
- c. Musnahnya benda gadai.
- d. Adanya penyalah-gunaan benda gadai oleh penerima gadai.
- e. Adanya pelaksanaan eksekusi.
- f. Kreditur melepaskan benda gadai dengan suka rela.

g. Adanya percampuran piutang.

2. Jaminan Fidusia.

Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak miliknya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda, sedangkan jaminan fidusia adalah hak jaminan atas benda bergerak baik berwujud maupun tak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani dengan hak tanggungan yang tetap berada dalam kekuasaan pemberi fidusia, sebagai agunan pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan diutamakan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.¹⁹⁾

Jaminan fidusia diatur dalam UU Nomor 42 Tahun 1992 tentang Jaminan Fidusia, yang disingkat UUJF.

2.1. Ciri-ciri dari Lembaga Fidusia.

Lembaga jaminan fidusia mempunyai ciri-ciri sebagai berikut :

a. Memberikan kedudukan yang mendahulukan kepada kreditur penerima fidusia terhadap kreditur-kreditur lainnya.

Diatur dalam Pasal 27 UUJF. Yaitu “Penerima Fidusia memiliki hak yang didahulukan terhadap kreditur lainnya. Hak yang didahulukan dihitung sejak tanggal pendaftaran benda yang menjadi obyek jaminan fidusia pada kantor pendaftaran fidusia”.

¹⁹⁾ Ibid., hal. 36.

b. Selau mengikuti obyek yang dijaminakan di tangan siapapun obyek itu berada (*droit de suite*).

Diatur dalam Pasal 20 UUJF. Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi obyek jaminan fidusia. Ketentuan ini mengakui prinsip '*droit de suite*'.

c. Memenuhi asas spesialitas dan publisitas.

Sehingga mengikat pihak ketiga dan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan, diatur dalam Pasal 6 dan Pasal 11 UUJF.

Akta notaris jaminan fidusia sekurang-kurangnya memuat :

- Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia.
- Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
- Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.
- Nilai penjaminan.
- Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Benda yang dibebani dengan jaminan fidusia wajib didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia.

d. Mudah dan Pasti pelaksanaan eksekusinya.

Dalam hal debitur atau pemberi fidusia cidera janji, pemberi fidusia wajib menyerahkan obyek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan eksekusi. Eksekusi dapat dilaksanakan dengan cara pelaksanaan *title eksekutorial* artinya penerima fidusia dapat langsung melaksanakan eksekusi

melalui lembaga parate eksekusi, atau penjualan benda obyek jaminan fidusia atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan dari hasil penjualan, diatur dalam Pasal 29 UUJF.

2.2. Benda Obyek Jaminan Fidusia.

Benda yang menjadi obyek jaminan fidusia adalah benda yang dapat dimiliki dan dapat dialihkan hak kepemilikannya, baik benda itu berwujud maupun tidak berwujud, terdaftar maupun tidak terdaftar, bergerak maupun tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik, termasuk pula piutang.

Obyek Jaminan fidusia meliputi seluruh hasil dari benda yang dipasang jaminan fidusia dan juga klaim asuransi atas benda tersebut, kecuali diperjanjikan lain. Dalam Pasal 10 UUJF disebutkan bahwa :

Kecuali diperjanjikan lain :

- a. Jaminan Fidusia meliputi hasil dari benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Yang dimaksud dengan “hasil dari benda yang menjadi obyek jaminan fidusia” adalah segala sesuatu yang diperoleh dari benda yang dibebani jaminan fidusia.

- b. Jaminan fidusia meliputi klaim asuransi, dalam hal benda yang menjadi obyek fidusia diasuransikan.²⁰⁾

²⁰⁾ Ibid., hal 38.

2.3. Subyek Jaminan Fidusia.

Subyek dalam UUJF adalah pemberi fidusia dan penerima fidusia. Pemberi fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi pemilik benda yang menjadi obyek jaminan fidusia, sedangkan penerima fidusia adalah orang perseorangan atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.

Pemberi fidusia dapat dilakukan oleh debitur itu sendiri dan dapat juga oleh pihak ketiga. Oleh karena pendaftaran jaminan fidusia dilaksanakan di tempat kedudukan pemberi fidusia dan notaris yang membuat akta jaminan fidusia harus notaries Indonesia, maka pemberi fidusia tidak dapat dilakukan oleh warga Negara asing atau badan hukum asing kecuali penerima fidusia, karena hanya berkedudukan sebagai kreditur penerima fidusia.

2.4. Utang yang Pelunasannya Dijamin dengan Fidusia.

Utang yang pelunasannya dijamin dengan fidusia dapat berupa :²¹⁾

- a. Hutang yang telah ada.
- b. Hutang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan dalam jumlah tertentu.

Hutang yang akan timbul di kemudian hari yang dikenal dengan istilah “kontinjen” misalnya hutang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditur untuk kepentingan debitur dalam rangka pelaksanaan garansi bank.

²¹⁾ Ibid., hal 39.

- c. Hutang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi.

Hutang yang dimaksud dalam ketentuan ini adalah hutang bunga atau pinjaman pokok dan biaya lainnya yang jumlahnya dapat ditentukan kemudian.

2.5. Proses Terjadinya Jaminan Fidusia.

Terjadinya jaminan fidusia dapat dilakukan melalui 2 (dua) tahap, yaitu tahap pembebanan dan tahap pendaftaran.

a. Pembebanan Jaminan Fidusia.

Pembebanan benda jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris, dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia, alasan mengapa harus akta notaris, karena :

- Akta Notaris adalah akta otentik sehingga memiliki kekuatan pembuktian sempurna.
- Obyek jaminan fidusia pada umumnya adalah benda bergerak.
- Undang-undang melarang adanya fidusia ulang.

Dalam aktra notaris jaminan fidusia sekurang-kurangnya harus memuat :²²⁾

- Identitas pemberi dan penerima fidusia.
- Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
- Uraian mengenai benda yang menjadi jaminan fidusia.
- Nilai penjaminan.
- Nilai benda yang dijadikan obyek jaminan fidusia.

²²⁾ Ibid., hal 40.

b. Pendaftaran Jaminan Fidusia.

Jaminan fidusia harus didaftarkan, hal ini dimaksudkan untuk melahirkan jaminan fidusia bagi penerima fidusia, memberikan kepastian kepada kreditur lain mengenai benda yang telah dibebani jaminan fidusia dan memberikan hak yang didahulukan terhadap kreditur penerima fidusia dan memenuhi asas publisitas karena kantor pendaftaran fidusia terbuka untuk umum. Pendaftaran di Kantor Pendaftaran Fidusia di tempat kedudukan pemberi fidusia, dan pendaftarannya mencakup benda, baik yang berada di dalam maupun di luar wilayah Negara Republik Indonesia.

Permohonan pendaftaran fidusia dilakukan oleh penerima fidusia atau kuasanya atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan jaminan fidusia yang berisi :

- Identitas pihak pemberi dan penerima fidusia.
- Tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris yang membuat akta jaminan fidusia.
- Data perjanjian pokok yang dijamin fidusia.
- Uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.
- Nilai penjaminan.
- Nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat jaminan fidusia dalam Buku daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan pendaftaran jaminan fidusia, setelah itu diterbitkan Sertifikat Jaminan Fidusia dan menyerahkan kepada penerima fidusia.

UNIT - PUSTAKA - UNPOP

Sertifikat Jaminan fidusia merupakan salinan dari Buku Daftar Fidusia memuat catatan tentang hal-hal yang dinyatakan dalam pendaftaran jaminan fidusia, dalam sertifikat dicantumkan kata kata : “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” yang berarti sertifikat tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan.

2.6. Hapusnya Jaminan Fidusia.

Jaminan fidusia hapus karena :²³⁾

- a. Hapusnya hutang yang dijamin dengan fidusia.
- b. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia.
- c. Musnahnya benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Dalam hal ini benda yang menjadi obyek jaminan fidusia musnah namun benda tersebut diasuransikan, maka klaim asuransi menjadi pengganti obyek jaminan fidusia tersebut.

2.7. Eksekusi Jaminan Fidusia.

Apabila debitur atau pemberi fidusia cidera janji, maka eksekusi terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara :

- a. Pelaksanaan title eksekutorial oleh penerima fidusia.
- b. Penjualan benda obyek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum, serta mengambil pelunasan piutangnyadari hasil penjualan.

²³) Ibid., hal. 45.

- c. Penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemberi dengan penerima fidusia.

2.8. Ketentuan Pidana.

Ketentuan pidana dalam UUJF diatur dalam Pasal 35 dan Pasal 36. Pasal 35 menyatakan bahwa :

“Setiap orang yang dengan sengaja memalsukan, mengubah, menghilangkan atau dengan cara apa pun memberikan keterangan secara menyesatkan, yang jika hal tersebut diketahui oleh salah satu pihak tidak melahirkan jaminan fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling singkat 1 (satu) tahun dan paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling sedikit Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banya Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah)”.

Dalam Pasal 36 disebutkan bahwa :

“Pemberi fidusia yang mengalihkan, menggadaikan atau menyewakan benda yang menjadi obyekjaminan fidusia yang dilakukan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari penerima fidusia, dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banya Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah)”.

2.8. Ketentuan Peralihan.

Dengan diberlakukannya UUJF maka ketentuan peralihan sangat penting karena memberikan kejelasan dan kepastian hukum terhadap jaminan fidusia yang telah ada yang didasarkan pada yurisprudensi dan akibat hukumnya sesudah berlakunya UUJF.

Dalam ketentuan peralihan ditentukan bahwa pembebanan benda yang dijadikan jaminan fidusia yang telah ada sebelum berlakunya Undang-undang Jaminan Fidusia tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam UUJF juga diberikan batasan waktu selama 60 (enam puluh) hari dihitung sejak berdirinya Kantor Pendaftaran Fidusia untuk menyesuaikan, kecuali mengenai kewajiban pembuatan akta jaminan fidusia dengan akta notaris.

Berdasarkan ketentuan peralihan dalam UUJF, maka dengan demikian semua perjanjian jaminan fidusia yang tidak didaftarkan tidak mempunyai hak yang didahulukan (preferent) baik di dalam maupun di luar kepailitan dan/atau likuidasi. Sepanjang tidak bertentangan dengan UUJF maka semua peraturan perundang-undangan mengenai fidusia tetap berlaku sampai dengan dicabut, diganti atau diperbaharui.

3. Hak Tanggungan.

Dalam Pasal 51 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria yang juga disebut sebagai Undang Undang Pokok Agraria sudah disediakan lembaga hak jaminan yang kuat yang dapat dibebankan pada hak atas tanah, yaitu hak tanggungan sebagai pengganti Hypotheek dan Credietverband. Namun selama 30 tahun lebih sejak mulai diberlakukannya UUPA lembaga hak tanggungan belum dapat berfungsi sebagaimana mestinya, karena belum ada undang-undang yang mengatur secara lengkap sesuai dengan yang dikehendaki oleh ketentuan Pasal 51 UUPA dan dalam kurun waktu itu berdasarkan ketentuan Pasal 57 UUPA masih diberlakukan ketentuan hypotheek sebagaimana dimaksud dalam Buku II KUH. Perdata dan ketentuan credietverband sebagaimana dimaksud dalam Staatblad Tahun 1908 Nomor 542 yang telah diubah dengan Staatblad Tahun 1937 Nomor 190.

Dengan diberlakukannya Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Undang Undang Hak Tanggungan atau yang disingkat UUHT, maka ketentuan hypotheek dan

credietverband sudah tidak diperlakukan lagi, namun untuk barang jaminan berupa kapal yang bobot matinya lebih dari 20 ton masih tetap diperlakukan hypotheek.

Dalam Pasal 1 UUHT disebutkan mengenai pengertian dari hak tanggungan, yaitu :

Hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, selanjutnya disebut hak tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.²⁴⁾

3.1. Ciri-ciri Hak tanggungan.

Dalam penjelasan umum dikemukakan bahwa hak tanggungan sebagai lembaga hak jaminan yang kuat harus mengandung cirri-ciri sebagai berikut :²⁵⁾

- a. memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegang hak tanggungan (*droit de preference*), hal ini ditegaskan dalam Pasal 1 angka 1 dan Pasal 20 ayat (1) UUHT.
- b. Selalu mengikuti obyek yang dijaminakan dalam tangan siapapun obyek itu berada (*droit de suite*), ditegaskan dalam Pasal 7 UUHT.
- c. Memenuhi asas spesialitas dan asas publisitas, sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan.

²⁴⁾ Ibid., hal. 52.

²⁵⁾ Ibid., hal. 53.

d. Mudah dan pasti pelaksanaannya.

3.2. Asas-asas Hak tanggungan.

Asas-asas hak tanggungan meliputi :

a. Asas Publisitas.

Asas Publisitas ini dapat diketahui dari Pasal 13 ayat (1) yang menyatakan bahwa hak tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan. Oleh karena itu maka pendaftaran hak tanggungan bersifat mutlak untuk lahirnya hak tanggungan dan mengikat bagi pihak ketiga.

b. Asas Spesialitas.

Asas spesialitas dapat diketahui dari penjelasan Pasal 11 ayat (1).

c. Asas Tidak dapat Dibagi-bagi.

Asas tidak dapat dibagi-bagi ditegaskan dalam Pasal 2 ayat (1) UUHT, bahwa hak tanggungan mempunyai sifat tak dapat dibagi-bagi, kecuali jika diperjanjikan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) seperti dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) UUHT.

3.3. Obyek Hak tanggungan.

Untuk dapat dibebani hak jaminan atas tanah, obyek hak tanggungan harus memenuhi 4 (empat) persyaratan, yaitu :

- a. Dapat dinilai dengan uang.
- b. Termasuk hak yang didaftarkan dalam daftar umum.
- c. Mempunyai sifat dapat dipindah-tangankan.
- d. Memerlukan penunjukan oleh undang-undang.

a. Dapat dinilai dengan uang.

Dapat dinilai dengan uang artinya bahwa tanah yang menjadi obyek hak tanggungan dapat dinilai dengan uang.

b. Termasuk hak yang didaftarkan dalam daftar umum.

Dalam Pasal 4 ayat (1) disebutkan bahwa atas tanah yang dapat dibebani hak tanggungan adalah tanah-tanah Hak Milik, Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan. Hak-hak tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku wajib didaftar dalam daftar umum. Unsur ini berkaitan dengan kedudukan diutamakan (preferen) yang diberikan kepada kreditur pemegang hak tanggungan terhadap kreditur lain.

c. Mempunyai sifat dapat dipindah-tangankan.

Bahwa tanah-tanah yang menjadi obyek hak tanggungan harus mempunyai sifat dapat dipindah-tangankan, sehingga apabila diperlukan dapat segera direalisasi untuk membayar hutang yang dijamin pelunasannya.

d. Memerlukan penunjukan oleh undang-undang.

Adapun untuk tanah-tanah yang menjadi obyek hak tanggungan harus ditunjuk oleh undang-undang, untuk itu undang-undang menunjuk tanah-tanah yang dapat dibebani hak tanggungan, yaitu :

- Yang disebut dalam pasal 4 ayat (1) :
 1. Hak Milik.
 2. Hak Guna Usaha.
 3. Hak Guna Bangunan.
- Yang disebut dalam Pasal 4 ayat (2) :

Hak Pakai atas tanah Negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftarkan menurut sifatnya dapat dipindah-tangankan.

- Yang disebut dalam Pasal 27 :

1. Rumah Susun yang berdiri di atas tanah Hak Milik , Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai yang diberikan oleh Negara.
2. Hak Milik atas Satuan Rumah Susun, yang bangunannya berdiri di atas tanah Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai yang diberikan oleh Negara.

3.4. Subyek Hak tanggungan.

Yang dimaksud dengan subyek hak tanggungan dalam hal ini adalah pemberi hak tanggungan dan pemegang hak tanggungan.

Dalam Pasal 8 UUHT disebutkan bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek hak tanggungan yang bersangkutan. Pemberi hak tanggungan dapat debitur sendiri, bias pihak lain dan bias juga debitur bersama-sama dengan pihak lain.

Dalam Pasal 9 UUHT dinyatakan pemegang hak tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang. Dalam Pasal 11 ayat (2) huruf c. disebutkan bahwa pemegang hak tanggungan dapat dilakukan oleh warga Negara asing atau badan hukum asing. Sehingga untuk pemegang hak tanggungan adalah orang pribadi warga Negara Indonesia, Badan Hukum Indonesia, Badan Hukum Asing dan warga negara asing.

3.5. Proses pembebanan Hak tanggungan.

Proses pembebanan hak tanggungan dilaksanakan melalui 2 (dua) tahap, yaitu :

- a. Tahap pemberian hak tanggungan, yaitu dengan dibuatnya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT).
- b. Tahap pendaftaran yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan, yang merupakan saat lahirnya hak tanggungan.

a. Tahap Pemberian Hak Tanggungan.

Pasal 10 UUHT menyebutkan bahwa pemberian hak tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan hutang tertentu yang dituangkan dalam perjanjian hutang piutang yang bersangkutan atau perjanjian lain yang menimbulkan hutang.

Pemberian hak tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) oleh PPAT dimana tanah obyek hak tanggungan berdomisili. Isi APHT terdiri dari hal-hal yang wajib dicantumkan dan yang tidak wajib dicantumkan.²⁶⁾

Hal-hal yang wajib dicantumkan dalam APHT yaitu :

1. Diatur dalam Pasal 11 UUHT meliputi :
 - Nama dan identitas pemegang dan pemberi hak tanggungan.
 - Domisili para pihak, apabila ada yang berdomisili di luar Indonesia, baginya pula harus dicantumkan suatu domisili pilihan di Indonesia,

²⁶⁾ Ibid., hal. 64.

dan apabila tidak dicantumkan, maka kantor PPAT dianggap sebagai domisili.

2. Diatur dalam Pasal 3 dan Pasal 10 ayat (1) yaitu penunjukan secara jelas hutang atau hutang-hutang yang dijamin.
3. Nilai tanggungan.
4. Uraian mengenai obyek hak tanggungan.

Hal-hal yang tidak wajib dicantumkan dalam APHT yaitu :

1. Janji yang membatasi kewenangan pemberi hak tanggungan untuk menyewakan obyek hak tanggungan dan/atau menentukan atau mengubah jangka waktu sewa dan/atau menerima uang sewa di muka, kecuali dengan persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang hak tanggungan.
2. Janji yang membatasi kewenangan pemberi hak tanggungan untuk mengubah bentuk atau tata susunan obyek hak tanggungan, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pemegang hak tanggungan.
3. Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang hak tanggungan untuk mengelola obyek hak tanggungan berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri.
4. Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang hak tanggungan untuk menyelamatkan obyek hak tanggungan.
5. Janji bahwa pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek hak tanggungan apabila debitur cidera janji.

6. Janji yang diberikan oleh pemegang hak tanggungan pertama bahwa obyek hak tanggungan tidak akan dibersihkan dari hak tanggungan.
7. Janji bahwa pemberi hak tanggungan tidak akan melepaskan haknya atas obyek hak tanggungan tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang hak tanggungan.
8. Janji bahwa pemegang hak tanggungan akan memperoleh seluruh atau sebagian dari ganti rugi yang diterima pemberi hak tanggungan untuk pelunasan piutangnya apabila obyek hak tanggungan dilepaskan haknya oleh pemberi hak tanggungan atau dicabut haknya untuk kepentingan umum.
9. Janji bahwa pemegang hak tanggungan akan memperoleh seluruh atau sebagian dari uang asuransi yang diterima pemberi hak tanggungan untuk pelunasan piutangnya, jika obyek hak tanggungan diasuransikan.
10. Janji bahwa pemberi hak tanggungan akan mengosongkan obyek hak tanggungan pada waktu eksekusi hak tanggungan.
11. Janji yang dimaksudkan dalam Pasal 11 ayat (4).

b. Tahap Pendaftaran Hak Tanggungan.

Menurut Pasal 13 pemberian hak tanggungan wajib didaftarkan pada kantor pertanahan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan APHT, PPAT wajib mengirimkan APHT yang bersangkutan dan warkah lain yang diperlukan kantor pertanahan. Pengiriman dapat dilakukan melalui petugasnya atau dilakukan dengan melalui pos tercatat, PPAT wajib menggunakan cara yang paling aman. Warkah lainnya yang dimaksud meliputi

surat-surat bukti yang berkaitan dengan obyek hak tanggungan, identitas pihak-pihak, termasuk juga sertipikat hak atas tanah dan/atau surat-surat keterangan mengenai obyek hak tanggungan.

Pendaftaran hak tanggungan dilakukan oleh kantor pertanahan dengan membuat buku tanah hak tanggungan dan mencatatnya dalam buku tanah hak atas tanah yang menjadi obyek hak tanggungan serta menyalincatatan tersebut pada sertipikat hak atas tanah yang bersangkutan. Tanggal buku tanah hak tanggungan adalah tanggal hari ketujuh setelah penerimaan secara lengkap surat-surat yang diperlukan bagi pendaftaran dan jika hari tersebut jatuh hari libur, tanggal hari berikutnya.

Kepastian tanggal buku tanah dimaksudkan agar pembuatan buku tanah hak tanggungan tidak berlarut-larut yang merugikan pihak-pihak yang berkepentingan, dengan adanya hari tanggal buku tanah hak tanggungan maka hak tanggungan itu lahir, asas publisitas terpenuhi dengan dibuatnya buku tanah hak tanggungan, dan mengikat kepada pihak ketiga.

Untuk tanah yang belum bersertipikat wajib didaftarkan terlebih dahulu haknya baru kemudian baru didaftarkan hak tanggungan yang bersangkutan, waktu hari ketujuh yang dimaksudkan adalah hari ketujuh setelah selesai pendaftaran hak atas tanah yang bersangkutan.

3.6. Sertipikat Hak tanggungan.

Pasal 14 UUHT menyebutkan bahwa sebagai tanda bukti adanya hak tanggungan , kantor pertanahan menerbitkan sertipikat hak tanggungan, yaitu salinan buku tanah hak tanggungan yang diberi sampul dengan memuat irah-irah

dengan kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” yang berarti mempunyai kekuatan eksekutorial sama dengan keputusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

3.7. Surat Kuasa Membebankan Hak tanggungan.

Surat Kuasa membebankan Hak tanggungan (SKMHT), Pasal 15 menyebutkan bahwa :

(1) SKMHT wajib dibuat dengan akta notaris atau PPAT dan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- Tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain selain kuasa membebankan hak tanggungan.
- Tidak memuat kuasa substitusi.
- Mencantumkan secara jelas obyek hak tanggungan , jumlah utang dan nama serta identitas krediturnya, nama dan identitas debiturnya apabila debitur bukan pemberi hak tanggungan.

(2) Kuasa untuk membebankan hak tanggungan tidak dapat ditarik kembali atau tidak dapat berakhir oleh sebab apa pun juga kecuali karena kuasa tersebut telah dilaksanakan atau karena telah habis jangka waktunya sebagaimana dimaksud pada Pasal 30 ayat (4) UUHT.

(3) SKMHT mengenai hak atas tanah yang sudah terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan APHT selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sesudah diberikan.

(4) SKMHT mengenai hak atas tanah yang belum terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan APHT selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sesudah diberikan, demikian pula untuk obyek jaminan fidusia yang haknya sudah didaftar di

kantor pertanahan, namun belum didaftarkan peralihan haknya, maka SKMHT yang dibuat wajib diikuti dengan pembuatan APHT selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sesudah diberikan,

(5) Ketentuan Pasal 15 ayat (3) dan (4) tidak berlaku dalam hal SKMHT diberikan untuk menjamin kredit tertentu yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Ada pun untuk kredit-kredit tertentu tersebut adalah seperti kredit program, kredit kecil, kredit pemilikan rumah dan kredit lain yang sejenis, batas waktu berlakunya SKMHT tersebut tidak berlaku, penentuan batas waktu berlakunya SKMHT ditentukan oleh Menteri yang berwenang.

(6) SKMHT yang tidak diikuti dengan pembuatan APHT dalam jangka waktu yang telah ditentukan dalam undang-undang batal demi hukum.

3.8. Tingkat-tingkat Hak tanggungan.

Dalam Pasal 5 disebutkan bahwa :

- (1) Suatu obyek hak tanggungan dapat dibebani dengan lebih dari satu hak tanggungan guna menjamin lebih dari satu hutang.
- (2) Apabila suatu obyek hak tanggungan dibebani dengan lebih dari satu hak tanggungan, peringkat masing-masing hak tanggungan ditentukan menurut tanggal pendaftarannya di Kantor Pertanahan.
- (3) Peringkat hak tanggungan yang didaftarkan pada tanggal yang sama ditentukan menurut tanggal pembuatan APHT yang bersangkutan.

3.9. Peralihan Hak tanggungan.

Dalam hal piutang beralih ke kreditur lain, maka hak tanggungan yang menjamin pelunasan piutang tersebut secara hukum beralih pula kepada kreditur yang bersangkutan.

Pencatatan peralihan hak tanggungan tersebut tidak memerlukan akta PPAT, tetapi cukup didasarkan pada akta beralihnya piutang yang dijamin.

3.10. Hapusnya Hak tanggungan.

Berdasarkan Pasal 18 UUHT, hapusnya hak tanggungan ditentukan bahwa :

(1) Hak tanggungan hapus karena hal-hal sebagai berikut :

- a. hapusnya hutang yang dijamin dengan hak tanggungan.
- b. Dilepaskannya hak tanggungan oleh pemegang hak tanggungan.
- c. Pembersihan hak tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri.
- d. Hapusnya hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan.

(2) Hapusnya hak tanggungan karena dilepaskan oleh pemegangnya dilakukan dengan pemberian pernyataan tertulis mengenai dilepaskannya hak tanggungan tersebut oleh pemegang hak tanggungan kepada pemberi hak tanggungan.

(3) Hapusnya hak tanggungan karena pembersihan hak tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan terjadi karena permohonan pembeli hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan tersebut agar hak atas tanah yang dibelinya itu dibersihkan dari beban hak tanggungan.

- (4) Hapusnya hak tanggungan karena hapusnya hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan tidak menyebabkan hapusnya hutang yang dijamin.

3.11. Pencoretan Hak tanggungan.

Apabila hak tanggungan hapus maka perlu diadakan roya atau pencoretan, arti pencoretan adalah pencoretan adanya beban hak tanggungan tersebut dalam buku tanah hak atas tanah dan sertifikatnya jika hal demikian tidak dilaksanakan maka umum tidak akan mengetahui hapusnya hak tanggungan, yang berakibat kesulitan dalam pengalihan haknya atau membebani kembali dengan hak tanggungan.

Dalam Pasal 22 UUHT disebutkan bahwa :

- (1) Setelah hak tanggungan hapus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 UUHT, kantor pertanahan mencoret catatan hak tanggungan tersebut pada buku tanah hak atas tanah dan sertifikatnya.

Pencoretan catatan atau roya hak tanggungan dilakukan demi ketertiban administrasi dan tidak mempunyai pengaruh hukum terhadap hak tanggungan yang bersangkutan, karena sudah hapus.
- (2) Dengan hapusnya hak tanggungan, sertifikat hak tanggungan yang bersangkutan ditarik dan bersama-sama buku tanah hak tanggungan dinyatakan tidak berlaku lagi oleh Kantor Pertanahan.
- (3) Apabila sertifikat hak tanggungan karena sesuatu hal tidak dikembalikan pada Kantor Pertanahan, hal tersebut dicatat dalam buku tanah hak tanggungan.
- (4) Permohonan pencoretan tersebut diajukan oleh pihak yang berkepentingan dengan melampirkan sertifikat hak tanggungan yang telah diberi catatan oleh

kreditur bahwa hak tanggungan hapus karena piutang yang dijamin pelunasannya dengan hak tanggungan itu telah lunas atau karena kreditur melepaskan hak tanggungan yang bersangkutan.

- (5) Apabila kreditur tidak bersedia memberikan pernyataan tertulis tersebut, pihak yang berkepentingan dapat mengajukan permohonan perintah pencoretan kepada Ketua pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat hak tanggungan yang bersangkutan terdaftar.
- (6) Apabila permohonan perintah pencoretan timbul dari sengketa yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri lain, permohonan tersebut harus diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang memeriksa perkara yang bersangkutan.
- (7) Permohonan pencoretan catatan hak tanggungan berdasarkan perintah Pengadilan Negeri tersebut diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan dengan melampirkan salinan penetapan atau putusan Pengadilan Negeri yang bersangkutan.
- (8) Kantor Pertanahan melakukan pencoretan catatan Hak Tanggungan menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (7).
- (9) Apabila pelunasan hutang dilakukan dengan cara angsuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2), hapusnya hak tanggungan pada bagian obyek hak tanggungan yang bersangkutan dicatat pada buku tanah dan sertifikat hak tanggungan serta pada buku tanah dan sertifikat hak atas tanah yang telah bebas dari hak tanggungan yang semula membebaninya.

3.12. Eksekusi Hak tanggungan.

Jika debitur cidera janji, kreditur pemegang hak tanggungan dapat mengeksekusi obyek hak tanggungan melalui lembaga eksekusi khusus yang memberikan kemudahan-kemudahan yang disediakan oleh hukum.

Kemudahan tersebut adalah dengan dilakukan penjualan obyek hak jaminan melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam undang-undang yang berlaku dan kreditur pemegang hak tanggungan berhak mengambil seluruh atau sebagian dari hasilnya untuk pelunasan piutangnya dengan hak mendahulu dari para kreditur lain.

Eksekusi hak tanggungan diatur dalam Pasal 20 UUHT, disebutkan bahwa :

- (1) Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan :
 - a. tanggungan sebagai mana dimaksud dalam Pasal 8 atau,
 - b. hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual obyek hak title eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2).
- (2) Atas kesepakatan pemberi dan pemegang hak tanggungan, penjualan obyek hak tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan, jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.
- (3) Pelaksanaan penjualan di bawah tangan hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukannya secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang hak tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di

- daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyetakan keberatan.
- (4) Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi hak tanggungan dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) batal demi hukum.
- (5) Sampai saat pengumuman untuk lelang dikeluarkan, penjualan lelang dapat dihindarkan dengan pelunasan hutang yang dijamin dengan hak tanggungan itu beserta biaya-biaya eksekusi yang telah dikeluarkan.

Berdasarkan Pasal 6 disebutkan bahwa, apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

3.13. Sanksi Administrasi.

Untuk menjamin kepastian hukum serta memberikan perlindungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan, maka dalam undang-undang ini diatur sanksi administratif yang dikenakan kepada para pelaksana yang bersangkutan terhadap pelanggaran atau kelalaian dalam memenuhi berbagai ketentuan pelaksanaan tugasnya masing-masing.

Selain sanksi administratif, apabila memenuhi persyaratan, yang bersangkutan masih dapat digugat secara perdata dan/atau dituntut secara pidana.

Pasal 23 mengatur bahwa :

- (1) Pejabat yang melanggar atau lalai memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1), Pasal 13 ayat (2), dan Pasal 15 ayat (1)

undang-undang ini dan/atau peraturan pelaksanaannya dapat dikenai sanksi administratif, berupa :

- a. tegoran lisan;
- b. tegoran tertulis;
- c. pemberhentian sementara dari jabatannya;
- d. pemberhentian dari jabatannya.

Yang dimaksud pejabat pada ayat ini adalah PPAT dan Notaris.

(2) Pejabat yang melanggar atau lalai dalam memenuhi ketentuan sebagai dimaksud dalam Pasal 13 ayat (4), Pasal 16 ayat (4) dan Pasal 22 ayat (8)

Undang-undang ini dan/ atau peraturan pelaksanaannya dapat dikenai sanksi administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(3) Pemberian sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak mengurangi sanksi yang dapat dikenakan menurut perundang-undangan lain yang berlaku.

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

Ketentuan mengenai sanksi dalam Pasal 23 berlaku juga terhadap Kepala Kantor Pertanahan yang melanggar atau lalai dalam memenuhi hak tanggungan dan mencatat hapusnya hak tanggungan pada waktu yang ditentukan dalam Pasal 13 ayat (4) dan Pasal 16 ayat (4) dan Pasal 22 ayat (8).

3.13. Ketentuan Peralihan.

Dalam Pasal 24 UUHT disebutkan bahwa :

- (1) Hak tanggungan yang ada sebelum berlakunya undang-undang ini, yang menggunakan ketentuan hypotheek atau credietverband berdasarkan Pasal 57 UUPA diakui, dan selanjutnya berlaku sebagai hak tanggungan menurut undang-undang ini sampai dengan berakhirnya hak tersebut.
- (2) Hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan ketentuan-ketentuan mengenai eksekusi dan pencoretannya sebagaimana diatur dalam Pasal 20 dan Pasal 22 setelah buku tanah dan sertipikat hak tanggungan yang bersangkutan disesuaikan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14.

Penyesuaian buku tanah dan sertipikat hak tanggungan diatur lebih lanjut dengan peraturan perundang-undangan. Sebelum disesuaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14, eksekusi dan pencoretan dilakukan menurut ketentuan yang berlaku sebelum undang-undang ini diundangkan.

- (3) Surat Kuasa Memasang Hipotik yang ada pada saat diundangkan undang-undang ini dapat digunakan sebagai SKMHT dalam waktu 6 (enam) bulan terhitung sejak saat berlakunya undang-undang ini, dengan mengingat ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (5).

Pengertian surat kuasa memasang hipotik termasuk pula surat kuasa untuk menjaminkan.

BAB III.

METODE PENELITIAN.

Manusia mempunyai kecenderungan untuk selalu ingin mengetahui, untuk memenuhi keinginannya tersebut maka manusia menciptakan ilmu pengetahuan, ilmu pengetahuan dipakai oleh manusia dalam rangka untuk mengetahui sesuatu hal yang belum ia ketahui yaitu melalui penelitian. Penelitian memerlukan metode-metode untuk dapat menemukan kebenaran dari hasil penelitian yang diinginkan.

Metodologi berasal dari kata *methodos* dan *logos*, *methodos* berarti jalan ke, dan *logos* berarti ilmu pengetahuan, dalam kegiatan ilmiah, maka metodologi menyangkut masalah cara kerja untuk dapat memahami obyek yang menjadi sasaran ilmu yang bersangkutan.²⁷⁾

Metodologi menurut Soerjono Soekanto, metodologi berasal dari kata metode yang berarti jalan ke, namun demikian dalam kebiasaan metode dirumuskan dengan kemungkinan-kemungkinan sebagai berikut :²⁸⁾

1. Suatu tipe pemikiran yang dipergunakan dalam penelitian dan penilaian.
2. Suatu teknik yang umum bagi ilmu pengetahuan.
3. Cara tertentu untuk melaksanakan suatu prosedur.

Inti dari metodologi dalam setiap penelitian hukum adalah menguraikan tentang tata cara bagaimana suatu penelitian hukum harus dilaksanakan.²⁹⁾

²⁷⁾ Koentjaraningrat, **Metode-Metode Penelitian Masyarakat**, Gramedia, Jakarta, 1983, hal. 16.

²⁸⁾ Soerjono Soekanto, **Pengantar penelitian Hukum**, UI-Press, Jakarta 1984, hal. 5.

²⁹⁾ Bambang Waluyo, **Penelitian Hukum dalam Praktek**, Sinar Grafika, Jakarta, 1991, hal. 17.

Penelitian terjemahan dari Research yang berasal dari Bahasa Inggris yang berarti usaha atau pekerjaan untuk mencari kembali yang dilakukan dengan suatu metode tertentu dan dengan cara hati-hati, sistematis serta sempurna terhadap permasalahan, sehingga dapat digunakan untuk menyelesaikan atau menjawab persoalan yang ada.³⁰⁾

Sedangkan menurut Sutrisno Hadi penelitian atau research dapat didefinisikan sebagai usaha untuk menemukan, mengembangkan, dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha mana dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.³¹⁾

Dengan demikian maka penelitian yang dilaksanakan yang bertujuan untuk memperoleh data untuk diuji kebenaran secara ilmiah tanpa metodologi tidak akan dapat menemukan, menganalisa, maupun memecahkan masalah-masalah untuk mengungkapkan kebenaran. Untuk mendapatkan kebenaran ilmiah, peneliti menggunakan gabungan antara metode pendekatan secara rasional dan metode pendekatan secara empirisme, dimana metode pendekatan secara rasional bertumpuan kepada pengalaman, sedang metode pendekatan secara empirisme bertumpu kepada kebenaran diperoleh dari pengalaman.³²⁾

Untuk memperoleh bahan atau data-data yang diperlukan dalam penelitian ini maka penulis melakukan penelitian hukum dengan metode yang lazim digunakan dalam penelitian hukum dalam rangka mencapai kebenaran ilmiah dan memperoleh hasil yang bermanfaat, yaitu dengan metode-metode :

³⁰). P. Joko Subagyo, Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek, Rineka Cipta, Jakarta, 1997, hal. 2.

³¹). Sutrisno Hadi, Metodologi Research 1, Yayasan Penerbit Psikologi Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 1973, hal. 4.

³²). Ronny Hanitijo Soemitro, Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1994, hal 36.

- A. Metode Pendekatan
- B. Spesifikasi Penelitian
- C. Metode Penentuan Sampel
- D. Teknik Pengumpulan Data
- E. Metode Analisa Data
- F. Metode Penyajian Data.

A. Metode Pendekatan.

Berdasarkan perumusan masalah dan tujuan penelitian maka pendekatan yang dipergunakan adalah dengan metode pendekatan yuridis empiris, yang akan bertumpu pada data primer, dengan lokasi penelitian di Jawa Tengah.

B. Spesifikasi Penelitian.

Penelitian yang dilakukan sebagai dasar penulisan tesis ini mempergunakan spesifikasi penelitian secara diskriptif analistis, yaitu dilakukan karena hanya akan menggambarkan keadaan obyek atau permasalahan tanpa maksud untuk mengambil kesimpulan yang berlaku secara umum. Dalam penelitian ini obyek atau permasalahan yang dimaksud adalah tentang Perjanjian Kemitraan.

Sedangkan penelitiannya bersifat analistis karena bertujuan untuk menganalisa secara cermat tentang permasalahan-permasalahan yang timbul guna memperoleh pemecahan masalah sesuai dengan hukum yang berlaku.

C. Metode Penentuan Sampel.

Populasi dalam penelitian ini adalah pengusaha peternakan rakyat yang menjadi anggota kemitraan PT. Gema Usaha Ternak yang tersebar di Jawa Tengah sebanyak 167 (seratus enam puluh tujuh) peternak, khususnya yang pernah mengalami permasalahan mengenai pelaksanaan perjanjian kemitraan yang telah dibuat, yang berjumlah lebih kurang 8 (delapan) peternak. Penentuan sample dalam penelitian ini dilakukan secara Purposive Non-Random Sampling, yaitu penarikan sample dengan cara mengambil subyek didasarkan pada tujuan tertentu.³³⁾

Teknik ini dilakukan karena populasi yang ditentukan jumlahnya tertentu, tidak terlalu banyak, yaitu sebanyak 8 (delapan) responden.

Penentuan sampel secara Purposive Non-Random Sampling disamping karena jumlah responden yang sedikit, juga bertujuan untuk menghemat biaya, waktu dan tenaga, ciri-ciri dari penentuan secara Purposive Non-Random Sampling adalah sebagai berikut :

- a. Penentuan sample didasarkan pada cirri-ciri, sifat-sifat, dan karakteristik tertentu yang merupakan ciri utama populasi.
- b. Subyek yang diambil sebagai sample harus benar-benar merupakan subyek yang paling banyak mengandung ciri-ciri yang terdapat pada populasi.
- c. Penentuan karakteristik populasi dilakukan dengan teliti dalam studi pendahuluan.³⁴⁾

³³⁾ Rony Hanitjo Soemitro, Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1983, hal.51

³⁴⁾ Ibid., hal. 51.

Penelitian dengan metode ini didorong oleh keinginan bahwa unsur-unsur yang dikehendaki oleh penulis benar-benar masuk ke dalam sample yang ditarik, sekalipun tidak semua unsur dapat kesempatan yang sama untuk menjadi sample, yang menjadi sampel dalam penelitian ini adalah :

1. Para peternak mitra yang telah mengadakan perjanjian kemitraan dengan PT. Gema Usaha Ternak, dan pernah mengalami perselisihan dalam pelaksanaan perjanjian kemitraan yang berjumlah 8 (delapan) peternak.
2. 1 (satu) peternak anggota kemitraan yang tidak mengalami permasalahan sebagai pembanding.

D. Teknik Pengumpulan Data.

Untuk mendapatkan data-data dalam penelitian ini, maka dilakukan :

1. Studi Lapangan.

Guna mendapatkan data primer, maka dilakukan penelitian secara langsung terhadap para peternak anggota kemitraan yang telah mengadakan perjanjian kemitraan dengan PT. Gema Usaha Ternak. Mengenai studi lapangan ini dilaksanakan dengan cara :

1.1. Wawancara.

Wawancara dilakukan secara bebas terpimpin, unsur kebebasan masih dipertahankan dan kewajaran dapat dicapai secara maksimal, dengan demikian diharapkan dapat memperoleh data secara maksimal.³⁵⁾

³⁵⁾ Ibid., hal. 73.



Wawancara dilakukan dengan maksud untuk mendapatkan keterangan dan data yang bersifat primer dari para responden. Daftar pertanyaan yang diajukan hanya memuat catatan-catatan mengenai pokok-pokok yang akan ditanyakan saja sehingga masih memungkinkan adanya variasi-variasi pertanyaan yang disesuaikan dengan situasi ketika wawancara dilakukan.

1.2. Questioner.

Dalam hal ini terlebih dahulu dibuat daftar pertanyaan secara tertulis, baru kemudian dimintakan jawabannya. Responden bebas untuk menjawab asal tidak menyimpang dari pokok permasalahan yang ada, hal ini diperlukan untuk menonjolkan pentingnya serta urgensinya masalah.

2. Studi Kepustakaan.

Yang dimaksud dengan studi kepustakaan adalah suatu kegiatan yang dilakukan untuk mendapatkan data sekunder, yaitu dengan membaca buku-buku, majalah-majalah, koran-koran yang ada hubungannya dengan masalah yang dibahas. Dalam pengumpulan data, penelitian kepustakaan ini sangat penting, sebab merupakan dasar bagi penelitian untuk memperoleh gambaran mengenai obyek yang akan diteliti selanjutnya, di samping itu penelitian kepustakaan juga merupakan pedoman untuk membandingkan antara apa yang disebut dalam teori dengan apa yang ada dalam praktek.

E. Metode Penyajian Data.

Data yang telah terkumpul melalui kegiatan pengumpulan data belum memberikan arti apa-apa bagi tujuan penelitian tanpa diolah terlebih dahulu, dan

penelitian tidak akan dapat memberikan kesimpulan, sebab data yang diperoleh masih merupakan data mentah. Oleh karena itu diperlukan usaha untuk mengolahnya.

Semua data yang telah terkumpul, setelah diedit akan diolah dan disusun secara sistematis untuk selanjutnya disajikan dalam bentuk yang bersifat deskriptif. Secara deskriptif karena hasil penelitian ini hanya menggambarkan keadaan obyek yang menjadi pokok permasalahan tanpa disertai maksud mengambil kesimpulan yang bersifat umum.

F. Metode Analisa Data.

Analisa data merupakan langkah akhir dalam kegiatan penelitian, yang dimaksud dengan analisa adalah proses pengumpulan data yang didasarkan atas segala data yang diperoleh. Metode analisa data yang dipergunakan adalah analisa data secara kualitatif, yang akan dipergunakan dalam rangka menganalisa data-data yang berupa keterangan-keterangan yang diperoleh secara langsung dari para responden melalui wawancara yang dilaksanakan secara terpimpin, melalui jawaban questioner, maupun keterangan-keterangan yang diperoleh melalui studi kepustakaan. Dengan demikian hasil analisa diharapkan cukup mendukung sifat deskriptif pada penulisan ini.

BAB IV.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Proses Terjadinya Kerja Sama Budi Daya Ayam Pedaging.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan dengan cara wawancara terhadap para peternak anggota kemitraan PT. Gema Usaha Ternak dalam pelaksanaan perjanjian kemitraan dan PT. Gema Usaha Ternak, terjadinya kerja sama kemitraan antara PT. Gema Usaha Ternak dengan para pengusaha peternakan rakyat diawali dengan pemberian penyuluhan di bidang budi daya peternakan khususnya budi daya ayam pedaging sesuai dengan bidang usaha yang dilakukan oleh PT. Gema Usaha Ternak. Penyuluhan dilakukan di daerah-daerah kantong peternakan rakyat dan juga di daerah yang belum ada usaha peternakan ayam pedagingnya secara komersial. Penyuluhan dilakukan bersama-sama dengan Dinas Peternakan kota atau kabupaten setempat dan para perangkat desa setempat.

Dari hasil penyuluhan tersebut ada sebagian peserta yang tertarik untuk dapat mengetahui cara beternak ayam yang baik dan benar sehingga dapat menguntungkan. Dengan adanya ketertarikan tersebut kemudian para calon peternak mendatangi kantor pusat atau kantor cabang atau kantor perwakilan PT. Gema Usaha Ternak di daerah masing-masing para calon peternak untuk dapat mengetahui lebih lanjut mengenai cara-cara dan syarat-syarat menjadi peternak binaan dari PT. Gema Usaha Ternak. Setelah para calon peternak tersebut mengetahui persyaratan-dan cara-cara untuk menjadi anggota peternak binaan, maka para calon peternak tersebut

untuk menjadi anggota peternak binaan, maka para calon peternak tersebut mempersiapkan segala sesuatunya, yang selanjutnya mendaftarkan diri untuk menjadi anggota peternak binaan yang juga disebut sebagai anggota kemitraan.

Menurut Bapak Priyatno, Operation Manager PT. Gema Usaha Ternak Area Jawa Tengah Bagian Selatan persyaratan untuk dapat menjadi anggota peternak binaan yang masuk dalam kelompok kemitraan tersebut adalah sebagai berikut :³⁶⁾

- a. Para calon peternak yang akan menjadi anggota kemitraan harus dapat menyediakan lahan yang letaknya harus jauh dari pemukiman, minimum jarak antara lahan yang dimaksud dengan pemukiman terdekat adalah lebih kurang 100 (seratus) meter, hal ini dimaksudkan agar usaha peternakan yang dilakukan di kemudian hari, limbahnya tidak mengganggu masyarakat di sekitar lokasi usaha.
- b. Lokasi calon tempat usaha yang dimaksud harus datar, dengan ukuran tertentu sehingga dapat dibangun kandang ayam dengan ukuran minimal 8 X 60 M² membujur ke arah timur – barat, dapat dijangkau oleh transportasi angkutan sarana produksi peternakan dan angkutan hasil usaha peternakan, artinya truk pengangkut sarana produksi peternakan dan truk pengangkut hasil produksi dapat langsung masuk ke dalam halaman peternakan. Hal ini dimaksudkan untuk kemudahan angkutan baik bagi pengiriman sarana produksi peternakan maupun pengambilan hasil produksi peternakan, yaitu berupa ayam hidup dan juga untuk memudahkan pembuangan limbah peternakan yang berupa kotoran ayam, yang biasanya diambil oleh para petani untuk pupuk tanaman.

³⁶⁾ Hasil wawancara tanggal 28 Oktober 2002.

dimaksudkan bahwa untuk usaha peternakan ayam yang akan dilaksanakan memerlukan penerangan yang cukup, dan juga harus tersedia sarana air yang cukup, air tersebut dapat diambil dari sumur yang dibuat, ataupun dapat juga dari sumber mata air dialirkan ke lokasi kandang dan dinaikan dan dinaikan ke dalam bak penampungan dengan menggunakan sarana pompa air yang dijalankan dengan tenaga listrik.

Setelah semua persyaratan tersebut di atas dapat dipenuhi, lokasi yang akan dibangun kandang ayam tersebut ditinjau oleh tenaga ahli dari PT. Gema Usaha Ternak yang bertujuan untuk menilai layak tidaknya lokasi tersebut digunakan untuk usaha peternakan ayam pedaging. Apabila lokasi tersebut dinyatakan layak dan dapat digunakan untuk usaha ayam pedaging, maka calon peternak binaan diminta membangun kandang. Kandang yang dibangun harus memenuhi standar teknis bangunan yang ditentukan oleh pihak PT. Gema Usaha Ternak. Ukuran kandang minimal 8 X 60 m², membujur ke arah timur – barat, dan bangunan harus kandang panggung. Biaya pembuatan kandang ditanggung oleh calon peternak, untuk bahan bangunan tidak ditentukan oleh pihak PT. Gema Usaha Ternak, tetapi bebas sesuai dengan kemampuan dari calon peternak.

Selain harus menyediakan kandang, para calon peternak juga harus menyediakan peralatan peternakan sesuai dengan standar dari PT. Gema Usaha Ternak, yaitu berupa tempat pakan ayam, tempat minum otomatis berikut dengan selang untuk mengalirkan air, bider atau tempat pakan ayam untuk bibit ayam, dan pemanas dengan bahan bakar gas (LPG) berikut dengan selangnya.

Semua peralatan dapat dibeli melalui PT. Gema Usaha Ternak, pembayarannya diangsur dengan cara pemotongan sebesar 1/3 dari keuntungan layak yang diperoleh peternak.

Setelah semua persyaratan dipenuhi, calon peternak harus menyerahkan jaminan yang berupa benda tetap maupun benda bergerak untuk menjamin pinjaman modal yang diberikan, kemudian baru dilakukan penanda-tanganan perjanjian kerjasama budi daya ayam pedaging antara PT. Gema Usaha Ternak dengan calon peternak binaan. PT. Gema Usaha Ternak akan memberikan pinjaman modal usaha peternakan berupa sarana produksi peternakan, yaitu bibit ayam, pakan ayam, obat-obatan dan vitamin serta LPG. diberikan secara bertahap sesuai dengan kebutuhan peternak, maka terjadilah kerja sama di bidang budi daya ayam pedaging antara PT. Gema Usaha Ternak dengan pengusaha peternakan rakyat.

Kerja sama kemitraan budi daya ayam pedaging antara peternak rakyat dengan PT. Gema Usaha Ternak memerlukan persyaratan yang khusus bagi para peternak, yaitu harus menyediakan kandang yang sesuai, peralatan kandang dan menyediakan tenaga kerja, sehingga memerlukan modal yang cukup besar. Apabila dilihat dari permodalan, maka antara pihak peternak dan pihak perusahaan ada keseimbangan di bidang permodalan, peternak menyediakan modal pembuatan kandang dan perlengkapannya sedangkan PT. Gema Usaha Ternak menyediakan permodalan di bidang Sarana produksi peternakan ayam pedaging. Antara peternak dengan PT. Gema Usaha Ternak mempunyai kedudukan yang seimbang sebagai para pihak dalam melakukan perjanjian.

2. Penanda-tanganan Perjanjian.

Kerja sama kemitraan dituangkan dalam "**Perjanjian Kerja Sama Kemitraan Budi Daya Ayam Pedaging**". Naskah perjanjian kerja sama kemitraan dibuat oleh PT. Gema Usaha Ternak dengan ketentuan-ketentuan persyaratan-persyaratan kerja sama ditentukan secara baku yang dituangkan dalam naskah perjanjian tersebut

Pihak peternak binaan sebagai plasma tidak dapat menentukan persyaratan-persyaratan yang dikehendaki dalam pelaksanaan kerja sama kemitraan tersebut, para plasma harus menerima persyaratan-persyaratan yang sudah ditentukan oleh inti yang tertuang dalam naskah perjanjian, dan tinggal menanda-tangani saja.

Selain perjanjian kerja sama kemitraan budi daya ayam pedaging, juga ada perjanjian lain yang harus ditanda-tangani oleh para peternak binaan yaitu perjanjian pembelian peralatan peternakan atau yang disebut sebagai "**Perjanjian Kredit Peralatan Peternakan**". Perjanjian ini mengatur mengenai pembelian peralatan peternakan oleh para plasma, yaitu mengenai jumlah dan macam peralatan yang dibeli, jumlah harga pembeliannya dan cara pembayarannya.

Untuk jumlah dan macam dari peralatan yang dibeli, secara rinci dicantumkan dalam lembar tersendiri yang berupa surat jalan pengiriman barang dan tanda terima barang.

3. Tanggung Jawab Para Pihak.

Kerja sama budi daya di bidang ayam pedaging pelaksanaannya dituangkan dalam perjanjian kemitraan budi daya ayam pedaging antara PT. Gema Usaha Ternak dengan pengusaha peternakan rakyat menimbulkan tanggung jawab dari para pihak

dalam pelaksanaan perjanjian yang telah dibuat. Tanggung jawab para pihak meliputi kewajiban dari para pihak. Adapun kewajiban sebagai tanggung jawab para pihak tersebut adalah sebagai berikut :

3.1. Tanggung Jawab Pihak Peternak Rakyat Anggota Binaan.

Tanggung jawab peternak rakyat selaku anggota kemitraan budi daya peternakan ayam pedaging meliputi kewajiban para peternak tersebut. Adapun kewajiban tersebut adalah sebagai berikut :

a. Kewajiban Peternakan Rakyat Anggota Binaan

Kewajiban para peternak binaan sebagai anggota kemitraan dalam kerja sama kemitraan budi daya ayam pedaging adalah sebagai berikut :

- Peternak wajib mempersiapkan semua kesiapan kandang untuk pemeliharaan ayam pedaging sebelum bibit ayam pedaging diserahkan untuk dipelihara.
- Sebelum kerja sama kemitraan budi daya ayam pedaging dilaksanakan, pihak peternak diwajibkan menyerahkan barang jaminan kepada PT. Gema Usaha Ternak, yang harganya sesuai dengan jumlah pinjaman yang akan diberikan. Barang jaminan dapat berupa benda tetap dapat juga benda bergerak.
- Setelah bibit ayam pedaging diserahkan, peternak wajib memelihara bibit ayam pedaging tersebut sungguh-sungguh sesuai dengan bimbingan dan arahan yang akan diberikan diberikan oleh PT. Gema Usaha Ternak melalui teknikal servis yang ditunjuk.
- Selama masa pemeliharaan ayam peternak wajib mengisi buku laporan pemeliharaan ayam pedaging yang telah disediakan oleh perusahaan.

- Apabila terjadi wabah penyakit yang menyerang ayam peliharaan, peternak harus segera melaporkan kepada perusahaan atau teknikal servis dalam tempo selambat-lambatnya 12 (duabelas) jam, agar dapat dilakukan penanganan secara dini, guna menghindarkan kerugian bagi peternak akibat penyebaran penyakit tersebut.
- Apabila selama dalam pemeliharaan terjadi kematian terhadap ayam peliharaan, peternak wajib melaporkan kematian tersebut dengan menunjukkan bukti kematian berupa bangkai ayam atau potongan kaki dari ayam yang bersangkutan kepada PT. Gema Usaha Ternak melalui teknikal servis yang ditunjuk.
- Peternak dilarang memelihara bibit ayam pedaging selain bibit ayam pedaging dari PT. Gema Usaha Ternak dengan jumlah tertentu yang telah ditetapkan.
- Dalam pemeliharaan ayam pedaging tersebut, peternak harus menggunakan sarana produksi peternakan yang diberikan oleh PT. Gema Usaha Ternak dan tidak diijinkan menggunakan sarana produksi peternakan lain di luar yang telah ditetapkan.
- Peternak dilarang menjual hasil produksi peternakannya yang berupa ayam hidup kepada pihak lain dengan alasan apapun.
- Peternak wajib mematuhi jadwal pemeliharaan sampai dengan jadwal panen ayam pedaging yang telah ditentukan oleh perusahaan, kecuali dalam kondisi tertentu seperti kondisi ayam sakit maka jadwal panen dapat dimajukan.

- Seluruh hasil panen pemeliharaan ayam pedaging yang berupa ayam hidup harus disetor kepada PT. Gema Usaha Ternak untuk dijual ke pasar bebas. Perusahaan menunjuk pedagang ayam tertentu untuk membeli ayam tersebut di kandang milik para peternak binaan. Pengambilan oleh pedagang ayam yang ditunjuk disaksikan dan dicatat mengenai jumlah dan berat ayam yang dibeli oleh peternak dan pegawai perusahaan yang ditunjuk.
- Setelah kandang kosong dari pemeliharaan ayam, peternak wajib memebersihkan kandang, kemudian mensterilkan serta mengosongkan kandang selama maksimum 2 (dua) minggu atau sesuai jadwal yang ditentukan perusahaan sebelum kandang diisi kembali. Pembersihan kandang termasuk pengeluaran kotoran ayam dari lingkungan kandang.
- Apabila karena kesalahan-kesalahan peternak sehingga merugikan PT. Gema Usaha Ternak yang berakibat diputusnya hubungan kerja sama ini secara sepihak oleh PT. Gema Usaha Ternak, maka peternak wajib membayar hutang-hutang yang belum lunas dengan seketika lunas dalam tempo selambat-lambatnya 30 (tigapuluh) hari setelah pemutusan hubungan kerja sama ini.

b. Kewajiban PT. Gema Usaha Ternak.

Tanggung jawab PT. Gema Usaha Ternak selaku inti dalam pelaksanaan perjanjian kemitraan budi daya ayam pedaging meliputi kewajiban PT. Gema Usaha Ternak itu sendiri. Adapun kewajiban PT. Gema Usaha Ternak dalam pelaksanaan kerja sama kemitraan budi daya ayam pedaging tersebut adalah sebagai berikut :

- PT. Gema Usaha Ternak wajib memberikan pinjaman modal pemeliharaan ayam pedaging kepada para peternak anggota binaan dalam kerja sama budi daya ayam pedaging, berupa sarana produksi peternakan, yaitu bibit ayam pedaging, pakan ayam, obat-obatan dan vaksin serta LPG.
- Selama dalam pemeliharaan ayam, perusahaan wajib memberikan bimbingan teknis pemeliharaan sesuai dengan standar pemeliharaan ayam pedaging kepada para peternak anggota binaan dalam kerja sama budi daya ayam pedaging, melalui teknikal servis yang ditunjuk secara kontinyu, yaitu dalam selang waktu 3 (tiga) hari sekali dengan cara kunjungan dan pemeriksaan ayam di kandang.
- PT. Gema Usaha Ternak wajib memberikan sisa hasil usaha dari usaha peternakan milik para peternak binaan dalam kerja sama kemitraan budi daya ayam pedaging setelah dipotong dengan angsuran pembayaran hutang peralatan selambat-lambatnya dalam jangka waktu paling lambat 10 (sepuluh) hari setelah panen ayam selesai.
- PT. Gema Usaha Ternak wajib memberikan bonus pemeliharaan apabila produksi ayam pedaging dari para peternak binaan mencapai hasil standar atau lebih sesuai dengan standar hasil yang telah ditentukan.
- Apabila peternak mengalami kerugian dalam pemeliharaan ayam pedaging dalam satu periode pemeliharaan sebagai akibat kesalahan perusahaan, maka PT. Gema Usaha Ternak wajib memberikan ganti rugi berupa kompensasi biaya pemeliharaan ayam pedaging untuk periode berikutnya. Sedangkan kerugian yang diakibatkan karena bencana alam, kebakaran dan huru hara,

akan ditanggung perusahaan sebesar hutang sapronak pada periode pemeliharaan tersebut.

Tanggung jawab PT. Gema Usaha Ternak selaku inti dalam pelaksanaan perjanjian kemitraan budi daya ayam pedaging meliputi segala kewajiban inti terhadap plasma dalam pelaksanaan perjanjian. Adapun tanggung jawab tersebut meliputi tanggung jawab terhadap pemenuhan kebutuhan plasma dalam pemeliharaan ayam pedaging, yaitu menyediakan permodalan untuk pemeliharaan ayam pedaging berupa bibit ayam pedaging, pakan ternak, vaksin, obat-obatan, mineral, dan gas LPG. Selain permodalan juga memberikan bimbingan teknis dalam pemeliharaan ayam pedaging sehingga plasma dapat memelihara bibit ayam pedaging pasokan inti dengan baik dan benar, memanen hasil pemeliharaan ayam pedaging oleh plasma secara tepat waktu sesuai dengan yang telah dijadwalkan, memasarkan hasil panen tersebut ke pasar bebas dengan mendatangkan para pedagang pengepul ayam pedaging ke kandang plasma untuk membeli panen ayam tersebut, memberikan perhitungan hasil usaha untuk para plasma setelah panen ayam selesai dilaksanakan dan dijual ke pasar bebas melalui pedagang ayam yang ditunjuk.

Inti atau perusahaan harus memberikan rasa aman dalam berusaha bagi plasma dengan memberikan keuntungan dan perlindungan dalam pelaksanaan perjanjian kerja sama kemitraan budi daya ayam pedaging. Memberikan keuntungan dan rasa aman dengan memberikan bonus pemeliharaan bila plasma dalam memelihara ayam pedaging mencapai hasil yang baik sesuai dengan standar yang telah ditentukan inti. Memberikan bonus harga pasar apabila harga

pasar atas ayam pedaging lebih tinggi dari harga patokan pembelian hasil panen ayam pedaging oleh inti. Jika terjadi kerugian, inti harus memberikan kompensasi pemeliharaan ayam pedaging atau ganti rugi pemeliharaan ayam pedaging. Kerugian plasma yang diakibatkan oleh kesalahan inti seperti bibit ayam pasokan yang tidak sesuai dengan standar yang telah ditentukan oleh Departemen Pertanian yang telah disetujui oleh Badan Standardisasi Nasional dalam Standar Nasional Indonesia nomor SNI 01-4868.1-1998 yaitu bahwa berat tubuh bibit ayam pedaging perekor minimal 37 (tigapuluh tujuh) gram.³⁷⁾

Atau adanya keterlambatan pengiriman pakan ternak, keterlambatan penanganan ayam sakit oleh petugas yang ditunjuk, atau kondisi yang tidak dapat dihindarkan oleh plasma atau force majeure, seperti bencana alam, kebakaran, huru hara yang menimbulkan kerugian bagi peternak.

Selain bertanggung jawab terhadap pemeliharaan ayam dalam pelaksanaan perjanjian kemitraan budi daya ayam pedaging sehingga dapat memberikan keuntungan dan rasa aman dalam berusaha bagi para plasma, inti juga harus bertanggung jawab dalam penyimpanan barang-barang jaminan yang telah diberikan plasma.

3.2. Hak-hak Para Pihak.

Selain mempunyai tanggung jawab, para pihak juga mempunyai hak-hak dalam pelaksanaan perjanjian kemitraan budi daya ayam pedaging. Adapun hak-hak tersebut adalah sebagai berikut :

³⁷⁾ Standar Nasional Indonesia SNI 01-4868.1-1998, Badan Standardisasi Nasional – BSN, 1998.

a. Hak-hak Peternakan Rakyat Anggota Binaan.

Hak-hak para peternak binaan sebagai anggota kemitraan dalam kerja sama kemitraan budi daya ayam pedaging adalah sebagai berikut :

- Peternak berhak menerima pinjaman modal pemeliharaan ayam pedaging berupa sarana produksi peternakan, yaitu bibit ayam pedaging, pakan ayam, obat-obatan dan vaksin serta LPG.
- Selama dalam pemeliharaan ayam, peternak berhak menerima bimbingan teknis pemeliharaan dari perusahaan melalui teknikal servis yang ditunjuk secara kontinyu, yaitu dalam selang waktu 3 (tiga) hari sekali dengan cara kunjungan dan pemeriksaan ayam di kandang.
- Peternak berhak atas seluruh limbah peternakan berupa karton tempat bibit ayam, karung kemasan pakan ayam, dan kotoran ayam.
- Peternak berhak menerima sisa hasil usaha dari usaha peternakan pembanaan kemitraan setelah dipotong dengan angsuran pembayaran hutang peralatan.
- Peternak berhak memperoleh bonus pemeliharaan apabila produksi ayam pedaging mencapai hasil standar atau lebih sesuai dengan standar hasil yang telah ditentukan.
- Apabila peternak mengalami kerugian dalam pemeliharaan ayam pedaging dalam satu periode pemeliharaan sebagai akibat kesalahan tenaga ahli dari perusahaan dan atau force majeure, maka peternak berhak mendapatkan kompensasi pemeliharaan untuk periode berikutnya.

- Apabila peternak menganggap bahwa kerja sama kemitraan budi daya ayam pedaging ini dirasa kurang menguntungkan, maka peternak dapat memutuskan hubungan kerja sama ini secara sepihak.

b. Hak PT. Gema Usaha Ternak.

Hak-hak PT. Gema Usaha Ternak dalam kerja sama kemitraan budi daya ayam pedaging adalah sebagai berikut :

- PT. Gema Usaha Ternak berhak sewaktu-waktu mengontrol pemeliharaan ayam pedaging oleh para peternak binaan dalam rangka kerja sama budi daya ayam pedaging di luar jadwal yang telah ditentukan guna melihat keseriusan pemeliharaan ayam pedaging oleh para peternak binaannya.
- PT. Gema Usaha Ternak berhak menentukan waktu panen bagi setiap pemeliharaan ayam pedaging yang dilakukan oleh para peternak binaan dalam rangka kerja sama kemitraan budi daya ayam pedaging di luar jadwal panen yang telah ditentukan apabila kondisi ayam tidak memungkinkan dipanen sesuai dengan jadwal panen yang telah ditentukan.
- Selama masa pemeliharaan ayam pedaging, PT. Gema Usaha Ternak berhak menentukan jadwal vaksinasi, pemberian obat-obatan dan mineral kepada peternak binaan melalui petugas yang telah ditunjuk guna memperoleh hasil yang maksimal bagi pemeliharaan ayam pedaging.
- PT. Gema Usaha Ternak berhak menerima seluruh hasil panen ayam pedaging untuk dijual ke pasar bebas.
- PT. Gema Usaha Ternak berhak menentukan pedagang ayam pengepul untuk membeli ayam di kandang milik peternak binaan pada waktu panen ayam.

- PT. Gema Usaha Ternak berhak memungut pembayaran hutang peternak yang belum lunas dengan memotong sisa hasil usaha sebesar 1/3 dari keuntungan layak sebelum diserahkan ke peternak binaan.
 - PT. Gema Usaha Ternak berhak menentukan jadwal pengisian kembali kandang yang sudah kosong, dan juga berhak menunda pengisian kembali apabila selama dalam pemeliharaan ayam pedaging peternak mengalami kerugian yang disebabkan oleh kesalahan peternak itu sendiri atau karyawannya.
 - PT. Gema Usaha Ternak dapat memutuskan hubungan kerja sama ini secara sepihak apabila ternyata dalam masa pelaksanaan kerja sama kemitraan ini diketahui peternak binaan melakukan tindakan yang merugikan perusahaan, yaitu seperti menjual ayam peliharaannya kepada pihak lain tanpa persetujuan perusahaan, menjual pakan ayam kepada pihak lain tanpa persetujuan perusahaan dan atau memelihara bibit ayam lain yang dicampurkan dengan bibit ayam yang dipasok oleh perusahaan.
 - Apabila hubungan kerjasama ini putus maka PT. Gema Usaha Ternak berhak menerima pembayaran seluruh piutangnya seketika lunas dalam tempo selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah kerja sama dinyatakan putus.
- Pelaksanaan perjanjian kemitraan budi daya ayam pedaging antara PT. Gema Usaha Ternak selaku inti dengan para peternak selaku plasma menimbulkan tanggung jawab bagi para pihak. Tanggung jawab tersebut adalah pemenuhan prestasi yang dituntut oleh para pihak dalam perjanjian, yaitu pihak debitur dalam

hal ini plasma berkewajiban memberikan prestasi kepada kreditur dalam hal ini pihak inti berhak atas suatu prestasi dari debitur yaitu plasma.

Ujud dari prestasi adalah memberikan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu³⁸⁾

Prestasi bagi pelaksanaan perjanjian kemitraan budi daya ayam pedaging adalah kewajiban bagi para pihak dalam pelaksanaan perjanjian kemitraan.

Pemenuhan prestasi dengan memberikan sesuatu bagi debitur atau plasma adalah menyerahkan semua hasil panen yang berupa ayam hidup kepada pihak inti untuk dijual di pasar bebas dan membayar hutang yang telah ada, yaitu hutang peralatan dan hutang sapronak dengan cara mengangsur setelah panen selesai dan menerima sisa hasil usaha.

Pemenuhan prestasi dengan berbuat sesuatu dalam pelaksanaan perjanjian kemitraan ayam pedaging berkaitan dengan prinsip yang diterapkan dalam perjanjian ini, yaitu apa yang telah diterima oleh plasma dari inti maka tanggung jawab beralih kepada pihak plasma. Berbuat sesuatu dalam pemenuhan prestasi berupa melakukan segala tindakan yang diminta oleh inti melalui tenaga ahli yang ditunjuk dalam pelaksanaan pemeliharaan ayam pedaging secara baik dan benar sesuai dengan teknologi peternakan yang diterapkan oleh inti. Adapun tindakan tersebut menurut Bapak Priyatno, Operation Manager PT. Gema Usaha Ternak untuk area Jawa Tengah bagian selatan, adalah tindakan seperti menyiapkan kandang berikut dengan segala peralatan peternakan yang dibutuhkan sehingga kandang siap dipakai untuk pemeliharaan ayam. Setelah bibit ayam diterima dan

³⁸⁾ Purwahid Patrik, Dasar-Dasar Hukum Perikatan, Mandar Maju, Bandung, 1994, hal. 3.

kandang siap dipakai untuk pemeliharaan ayam. Setelah bibit ayam diterima dan masuk kandang maka dilakukan vaksinasi dan pemberian obat-obatan sesuai dengan petunjuk dan jadwal yang telah diberikan, memberikan alas kandang bagi pemeliharaan ayam pedaging dengan menaburkan sekam sesuai dengan ketentuan yang diberikan oleh inti dan mengatur pemanas agar ayam tidak kedinginan serta mengatur pemberian pakan dan minum yang sesuai dengan kondisi ayam.

Dalam pemeliharaan ayam pedaging plasma harus memberikan makan secara teratur dengan jenis dan jumlah pakan yang telah ditentukan oleh inti, menjaga sekam alas pemeliharaan ayam pedaging jangan sampai basah, apabila tumpukan sekam alas kandang tersebut basah harus segera diganti atau dibalik. Apabila ayam terserang penyakit, segera melaporkan kepada Inti melalui petugas yang ditunjuk dalam tempo secepatnya maksimal 12 (duabelas) jam. Juga melakukan tindakan-tindakan preventif untuk mencegah berjangkitnya penyakit dengan menjaga kebersihan kandang. Apabila ada ayam peliharaan yang mati harus melaporkan kepada inti melalui petugas yang telah ditunjuk dengan memberikan bukti kematian berupa potongan paruh atau potongan kaki ayam yang sudah mati, dan menjaga ayam peliharaan dari gangguan pencurian.³⁹⁾

Prestasi dengan tidak berbuat sesuatu dalam pelaksanaan perjanjian kemitraan budi daya ayam pedaging adalah tidak melakukan tindakan kecurangan seperti menjual ayam ke pihak lain, menjual kepada pihak lain pakan ayam yang telah dipasok inti, menerima pasokan bibit ayam pedaging dari pihak lain untuk

³⁹⁾ Hasil wawancara pada tanggal 28 Oktober 2002.

dipelihara campur dengan bibit ayam pasokan dari inti, memberikan pakan ayam bukan pakan ayam yang dipasok inti.

4. Penerapan Hukum Jaminan dalam rangka penerimaan Barang Jaminan.

Untuk menjamin pengembalian hutang para peternak binaan, menurut Bapak Priyatno, Operation Manager PT. Gema Usaha Ternak area Jawa Tengah bagian selatan, bahwa perusahaan mensyaratkan kepada setiap peternak yang menjadi plasma harus menyerahkan barang jaminan.⁴⁰⁾

Barang jaminan harus layak, artinya harga taksiran dari barang yang dijamin harus sesuai dengan nilai pinjaman yang akan diberikan oleh perusahaan.

Barang jaminan dapat berupa benda tidak bergerak yaitu tanah, dan dapat juga berupa benda bergerak yaitu kendaraan bermotor. Barang jaminan yang berupa benda tidak bergerak berupa tanah sebelum dinyatakan diterima oleh pihak perusahaan akan disurvei terlebih dahulu, untuk mengetahui letak tanah, luas tanah, pemilik tanah dan taksiran harga setempat. Demikian juga untuk benda bergerak yang akan dipakai sebagai barang jaminan akan disurvei terlebih dahulu mengenai keadaan benda tersebut laik jalan atau tidak, mengenai kepemilikan barang tersebut dan taksiran harga setempat. Survei dilakukan dengan melihat barang calon jaminan yang akan diserahkan, kemudian memeriksa dokumen kepemilikan barang jaminan, memfoto barang jaminan dan menentukan harga setempat untuk barang jaminan tersebut.

Barang jaminan dapat milik sendiri dapat juga milik pihak ketiga sebagai penjamin, untuk barang jaminan milik pihak ketiga maka PT. Gema Usaha Ternak mensyaratkan bahwa pihak ketiga tersebut sebagai penjamin dan tidak keberatan

⁴⁰⁾ Hasil wawancara pada tanggal 28 Oktober 2002.

benda tidak bergerak yang berupa tanah, pihak PT. Gema Usaha Ternak mensyaratkan bahwa tanah yang diserahkan sebagai jaminan haruslah tanah yang haknya sudah didaftarkan, yaitu hak milik, maupun hak guna bangunan. Dalam perkembangan selanjutnya dengan adanya persaingan dengan perusahaan lain yang bergerak di bidang yang sama, maka persyaratan diperlunak, sehingga selain tanah yang haknya sudah didaftarkan, juga tanah hak yasan atau hak milik dapat dengan bukti kepemilikan berupa Petok C desa dapat diterima sebagai jaminan. Setelah barang jaminan yang ditawarkan disetujui dan dapat diterima, maka barang jaminan tersebut diserahkan kepada perusahaan. Penyerahan barang jaminan dilakukan dengan menyerahkan sertipikat bagi tanah yang sudah bersertipikat dan Petok C desanya bagi tanah yang belum bersertipikat, untuk benda bergerak berupa kendaraan bermotor, maka yang diserahkan adalah Buku pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB), dilampiri dengan fotocopi Surat Tanda Nomor Kendaraan bermotor, foto empat sisi kendaraan bermotor tersebut, yaitu sisi depan, sisi belakang, sisi samping kanan, sisi samping kiri, empat lembar kuitansi kosong bermeterai cukup (Rp. 6.000,00) yang telah ditanda-tangani oleh pemilik kendaraan bermotor, fotocopi Kartu Tanda Penduduk pemilik dan Surat Pernyataan Peminjaman Barang Jaminan. Bagi barang jaminan yang berupa benda tidak bergerak milik peternak plasma sendiri, setelah diterima bukti kepemilikan yang berupa sertipikat atau petok maka oleh perusahaan dibuatkan tanda bukti penerimaan jaminan dan Surat Kuasa Jual dibawah tangan, sedang untuk barang jaminan benda tidak bergerak milik orang lain, maka setelah bukti kepemilikan yang berupa sertipikat atau petok diterima, maka oleh perusahaan dibuatkan tanda bukti penerimaan jaminan, Surat pernyataan sebagai

penjamin dan Surat Kuasa Jual dibawah tangan. Data-data mengenai barang jaminan dituangkan dalam perjanjian kemitraan budi daya ayam pedaging yang ditandatangani oleh para pihak. Barang jaminan yang telah diterima berupa bukti kepemilikan selanjutnya disimpan oleh PT. Gema Usaha Ternak.

Bahwa Perusahaan tidak melakukan tindakan hukum sebagaimana mestinya yang diperlukan berhubungan dengan penerimaan barang jaminan, Untuk barang jaminan benda tidak bergerak yang seharusnya dilakukan pemasangan hak tanggungan atau minimal dibuatkan Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan (SKMHT), namun hanya dibuatkan Surat Kuasa menjual di bawah tangan untuk tanah milik peternak sendiri, sedangkan untuk tanah milik pihak lain sebagai penjamin dibuatkan Surat Pernyataan Pernyataan Sebagai Penjamin, Surat Kuasa Menjual yang keduanya di bawah tangan. Demikian juga untuk benda bergerak yang telah diterima seharusnya dipasang Hak Gadai atau Jaminan Fidusia, namun perusahaan hanya mensyaratkan penyerahan tanda bukti kepemilikan kendaraan bermotor yang berupa BPKB dilampiri dengan fotocopi STNK, fotocopi KTP Pemilik Kuitansi kosong bermeterai cukup (RP. 6.000,00) yang telah ditanda-tangani oleh pemilik dan foto kondisi kendaraan bermotor serta penanda-tanganan Surat Keterangan Pinjam Barang Jaminan. Perusahaan tidak melakukan tindakan hukum yang diperlukan sebagaimana hukum mengatur untuk keabsahan pemberian jaminan untuk pelunasan piutang yang ada. Perusahaan hanya menyimpan surat-surat tanda bukti kepemilikan barang jaminan berikut dengan kelengkapannya di tempat yang aman (di brankas), dan data-data mengenai barang jaminan tersebut cukup dituangkan dalam perjanjian kemitraan.

PT. Gema Usaha Ternak selaku inti dalam pelaksanaan perjanjian kemitraan budi daya ayam pedaging tidak menerapkan hukum jaminan sebagaimana diatur dalam hukum jaminan, sehingga hanya menyimpan bukti kepemilikan saja.

Alasan tidak dilaksanakan hukum jaminan terhadap penerimaan barang jaminan dalam pelaksanaan perjanjian kemitraan tersebut menurut Bapak Supriyatno, Operation Manager PT. Gema Usaha Ternak area Jawa Tengah bagian selatan dikarenakan :⁴¹⁾

1. Bahwa hutang modal yang berupa sarana pemeliharaan ayam pedaging merupakan hutang jangka pendek dan bersifat "running" atau kredit bergulir, jangka pendek artinya dalam jangka waktu 1 (satu) periode pemeliharaan ayam pedaging yang waktunya berkisar antara 35 (tigapuluh lima) hari sampai dengan 40 (empatpuluh) hari hutang akan dilunasi oleh plasma dengan memberikan seluruh hasil panen pemeliharaan ayam pedaging kepada inti. Bersifat "running" atau kredit bergulir artinya bahwa setiap periode pemeliharaan ayam pedaging hutang sudah lunas, kemudian untuk periode pemeliharaan ayam pedaging berikutnya plasma akan hutang permodalan kembali kepada inti yang berupa sarana produksi ayam pedaging.
2. Pemeliharaan ayam pedaging oleh plasma selalu diawasi dan dibina oleh inti melalui petugas lapangan yang ditunjuk, sehingga akan memberikan jaminan keberhasilan dalam usaha budi daya ayam pedaging tersebut, yang selanjutnya akan memberikan jaminan kepastian pelunasan hutang oleh plasma.

⁴¹⁾ Hasil wawancara tanggal 28 Oktober 2002.

3. Biaya yang cukup besar yang harus dipikul oleh para plasma apabila diterapkan persyaratan hukum jaminan sehingga akan memberatkan bagi para plasma itu sendiri, sehingga tidak perlu diterapkan hukum jaminan yang berlaku.
4. Adanya pemikiran dari perusahaan terhadap para plasma, bahwa plasma mempunyai itikat baik dan kesungguhan dalam pelaksanaan perjanjian kemitraan, hal ini dilihat dari kesungguhan para plasma dengan pembangunan kandang yang membutuhkan modal yang cukup banyak dan menyediakan sarana dan prasarana yang dibutuhkan untuk kelengkapan kandang yang tidak dibantu oleh perusahaan.
5. Untuk Benda jaminan berupa benda bergerak maka penyerahan benda jaminan cukup dengan penyerahan surat-surat bukti kepemilikannya saja bukan bendanya, seperti kendaraan bermotor yang diserahkan adalah buku pemilikan kendaraan bermotor (BPKB) dengan dilampiri fotokopi surat tanda nomor kendaraan (STNK) dan foto kondisi kendaraan bermotor, sedang plasma diminta menandatangani surat permohonan peminjaman barang jaminan. Hal demikian perusahaan beranggapan bahwa kendaraan tersebut masih dipergunakan untuk berusaha dan apabila diserahkan maka perusahaan akan kesulitan karena harus menyediakan tempat penyimpanan dan menjaga keselamatan barang jaminan secara khusus.

Bahwa penyerahan barang jaminan sebagai jaminan pelunasan hutang plasma kepada inti, yang dapat berupa benda tidak bergerak dan dapat juga benda bergerak. Barang jaminan dapat milik sendiri dapat juga milik pihak lain sebagai penjamin. Sesuai dengan jenis dari barang jaminan yang diberikan oleh para plasma, maka untuk penerapan hukumnya berbeda-beda. Untuk benda jaminan yang berupa benda tidak bergerak maka hak kebendaan hukum jaminan yang diterapkan adalah **Hak**

tanggungan, sedangkan untuk benda jaminan yang berupa benda bergerak adalah **Jaminan Gadai dan Jaminan Fidusia.**⁴²⁾

Benda jaminan yang berupa benda tidak bergerak, maka harus dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), setelah APHT dibuat maka dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja Hak tanggungan harus didaftarkan di kantor pertanahan dimana letak tanah yang dijaminakan. Pendaftaran tersebut merupakan saat lahirnya hak tanggungan.

Untuk benda jaminan yang berupa benda bergerak, maka diterapkan Jaminan Gadai atau jaminan Fidusia. Untuk jaminan gadai harus dipenuhi persyaratan-persyaratan khusus, yaitu harus ada perjanjian gadai secara tertulis, perjanjian gadai ini dapat berupa **Akta Notaris** ataupun juga dapat berupa **Perjanjian di bawah tangan** yang menyatakan bahwa debitur akan memberikan hak gadai.

Selain perjanjian, juga harus ada penyerahan barang gadai kepada pemegang gadai dalam hal ini penyerahan barang gadai oleh plasma kepada inti.

Selain jaminan gadai ada juga jaminan lain untuk benda bergerak yaitu Jaminan Fidusia. Jaminan fidusia disebut juga sebagai penyerahan barang dengan kepercayaan. Pembebanan benda dengan jaminan fidusia harus dibuat dengan akta notaris, dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia.⁴³⁾

Setelah dibuatkan akta jaminan fidusia, maka jaminan fidusia harus didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia di tempat kedudukan pemberi fidusia.⁴⁴⁾

⁴²⁾ Purwahid Patrik, Kashadi, **HUKUM JAMINAN**, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, 2000, hal. 12.

⁴³⁾ Ibid., hal 41.

⁴⁴⁾ Ibid., hal 42.

Pendaftaran fidusia mencakup benda yang dijaminan dengan jaimnan fidusia yang berada di dalam wilayah Negara Republik Indonesia maupun yang berada di luar wilayah Negara Republik Indonesia, pendaftaran ini melahirkan jaminan fidusia.

Dari persyaratan-persyaratan tersebut di atas dalam penerapan hukum jaminan bagi penerimaan barang jaminan, tidak satupun persyaratan tersebut dilaksanakan oleh PT. Gema Usaha Ternak selaku inti dalam pelaksanaan perjanjian kemitraan budi daya ayam pedaging.

Dengan tidak dilaksanakan hukum jaminan dalam pelaksanaan kerja sama kemitraan budi daya ayam pedaging berakibat penerimaan barang jaminan tidak dapat digolongkan sebagai pemberian jaminan oleh Plasma kepada inti karena tidak memenuhi syarat-syarat hukum jaminan sesuai dengan hukum yang berlaku sehingga yang diberlakukan adalah jaminan secara umum yang diatur dalam Pasal 1131 KUH.

Perdata, yaitu :

“Segala kebendaan seorang debitur, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada idkemudian, menjadi jaminan untuk segala perikatan pribadi debitur tersebut”.

Selain berlaku hukum jaminan secara umum, kreditur sebagai inti dalam perjanjian kemitraan tidak mempunyai hak yang didahulukan dalam pelunasan piutangnya atau sebagai kreditur preferen tetapi hanya sebagai **kreditur kongkuren**, sehingga apabila terjadi wanprestasi maka inti tidak mempunyai hak untuk didahulukan pelunasan piutangnya dari kresitur-kreditur lainnya.

5. Tindakan Perusahaan apabila Peternak wanprestasi.

Para peternak anggota kemitraan yang dibuat oleh PT. Gema Usaha Ternak berjumlah 167 peternak yang tersebar di Kota Semarang, Kabupaten Semarang,

Kabupaten Grobogan, Kabupaten Blora, Kabupaten Kudus, Kabupaten Magelang, kabupaten Sukoharjo, Kabupaten Wonogiri, Kabupaten Sragen, Kabupaten Karanganyar, kabupaten Kendal, dan seluruh Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

Dari 167 peternak yang ada, sebagian mengalami permasalahan, yaitu sengketa dengan PT. Gema Usaha Ternak, yaitu sebesar 5 % (lima prosen) atau sejumlah 8 peternak, yaitu :

1. Bapak Sunanto, beralamat di Desa Sambung, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten dengan kapasitas kandang 20.000 (duapuluhribu) ekor.
2. Bapak Pribadi, beralamat di Desa Sudimoro, Kecamatan Tukung, Kabupaten Klaten, dengan kapasitas kandang 3.000 (tigaribu) ekor.
3. Bapak Winarno, beralamat di Desa Gunung Mijil, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten, dengan kapasitas kandang 8.000 (delapanribu) ekor.
4. Bapak Hartono, beralamat di Jatinom, Kabupaten Klaten, kapasitas kandang 7.000 (tujuhribu) ekor.
5. Bapak Suyono, beralamat di Jatinom, Kabupaten Klaten, kapasitas kandang 7000 (tujuhribu) ekor.
6. Bapak Widodo R. Beralamat di Desa Tlawong, Kecamatan Teras, Kabupaten Boyolali.
7. Bapak Sri Haryono, beralamat di Delanggu, Kabuaten Klaten, kapasitas kandang 4.000 (empatribu) ekor.
8. Bapak Suyono, beralamat di Jatinom, Kabupaten Klaten, kapasitas kandang 2 X 7.000 (dua kali tujuhribu) ekor.

Para peternak anggota kemitraan yang mengalami permasalahan tersebut rata-rata beranggapan merasa dirugikan oleh PT. Gema Usaha Ternak selaku inti. Sedangkan menurut Bapak S. Arianto, salah satu peternak anggota kemitraan yang tidak mengalami permasalahan, terhadap pelaksanaan pola kemitraan yang dilakukan oleh PT. Gema Usaha Ternak, kesalahan-kesalahan yang dilakukan oleh PT. Gema Usaha Ternak tidak dirasakan, mereka menanggapi sebagai pasang surutnya berusaha, hal ini disebabkan adanya perasaan puas terhadap hasil yang didapatkan dalam usaha peternakan kerja sama kemitraan dengan PT. Gema Usaha Ternak.⁴⁵⁾

Bagi para peternak yang mengalami permasalahan, hasil usaha yang didapatkan dalam usaha budi daya ayam pedaging sebagai kerja sama kemitraan dengan PT. Gema Usaha Ternak sering mengalami kerugian. Menurut Bapak Sunanto, Bapak Pribadi, Bapak Winarno, Bapak Hartono, Bapak Suyono, Bapak Widodo R, Bapak Sri Haryono, dan Bapak Suyono bahwa kerugian-kerugian tersebut timbul dari adanya kesalahan-kesalahan yang dilakukan oleh perusahaan.⁴⁶⁾

Adapun kesalahan tersebut yaitu seperti adanya keterlambatan pengiriman pakan ternak yang dibutuhkan, sehingga ayam peliharaan kurang makan, pertumbuhan terganggu, dan mudah terkena penyakit. Keterlambatan pengiriman obat-obatan yang dibutuhkan, menjadikan ayam yang terserang penyakit tidak dapat diobati dengan cepat sehingga menular ke ayam peliharaan yang lain dan berakibat menjadi wabah yang menimbulkan terjadinya banyak kematian. Bibit ayam pedaging yang kecil-kecil dan dianggap tidak standar sehingga pertumbuhan ayam tidak normal dan merata dan menyulitkan pemeliharaan. Kurangnya kunjungan tenaga ahli yang

⁴⁵⁾ Hasil wawancara tanggal 27 Oktober 2002.

⁴⁶⁾ Hasil wawancara tanggal 27 Oktober 2002.

ditugaskan yang seharusnya 3 (tiga) hari sekali namun dilakukan hanya dalam 1 (satu) minggu sekali mengakibatkan peternak kurang mendapatkan bimbingan dalam pemeliharaan ayam pedaging, sehingga apabila terjadi wabah penyakit tidak dapat ditangani secara cepat dan tepat. Hal-hal tersebut mengakibatkan hasil yang diperoleh tidak sesuai dengan standar yang ditetapkan, sehingga peternak merasa dirugikan oleh PT. Gema Usaha Ternak dan usaha tersebut dianggap kurang menguntungkan.

Merasa dirugikan dan adanya rasa kurang menguntungkan tersebut timbul karena para peternak tidak menerima hasil usaha, hasil yang diperoleh tidak cukup untuk membayar hutang sapronak dalam periode pemeliharaan yang harus dibayar sehingga peternak tidak menerima sisa hasil usaha atau dalam menerima sisa hasil usaha setelah dikurangi dengan potongan angsuran pembayaran hutang peralatan sangat sedikit tidak sesuai dengan jerih payah yang telah dikeluarkan.

Sisa hasil usaha yang kecil bahkan minus mengakibatkan peternak kecewa dan merasa dirugikan. Kerugian tersebut Menurut Bapak Sunanto, Bapak Pribadi, Bapak Winarno, Bapak Hartono, Bapak Suyono, Bapak Widodo R, Bapak Sri Haryono, dan Bapak Suyono dianggap sebagai kesalahan pihak inti.⁴⁷⁾

Adapun kesalahan tersebut yaitu adalah adanya keterlambatan penanganan penyakit ayam oleh petugas lapangan sehingga menimbulkan wabah penyakit yang berakibat kematian tinggi. Adanya keterlambatan pengiriman pakan sehingga peternak dirugikan karena ayam kurang makan yang berakibat pertumbuhan terhambat dan penyakit menyerang. Adanya keterlambatan pengiriman obat-obatan, sehingga penanganan penyakit menjadi terhambat dan penyakit menular ke ayam lain

⁴⁷⁾ Hasil wawancara tanggal 27 Oktober 2002.

menjadikan butuh biaya lebih banyak untuk penanganan wabah yang timbul. Bibit ayam yang tidak standar sesuai dengan yang ditetapkan oleh Direktorat Jenderal Peternakan, yaitu bobot minimal bibit ayam adalah 37 gram per ekor sehingga menyebabkan kematian bibit ayam tinggi dan pertumbuhannya tidak standar. Sebab-sebab tersebut di atas menjadikan peternak mengalami kerugian sehingga sisa hasil usaha yang diterima sedikit atau bahkan minus, namun demikian dalam pelaksanaan perjanjian kerugian tersebut selalu dibebankan kepada para peternak.

Sedangkan menurut Bapak Priyatno, Operation Manager PT. Gema Usaha Ternak area Jawa Tengah Bagian Selatan bahwa kerugian yang diderita oleh para peternak diakibatkan oleh kurang disiplin dari para peternak atau karyawannya dalam mematuhi instruksi pemeliharaan ayam pedaging yang diberikan oleh petugas lapangan, ataupun karena, adanya kecurangan yang dilakukan oleh peternak menjadikan ini selalu membebankan semua kerugian akibat kesalahan peternak, sehingga dalam pelaksanaan perjanjian, semua kerugian dibebankan kepada peternak.⁴⁸⁾

Bahwa merasa dirugikan dengan hasil yang diperoleh memicu peternak binaan untuk berbuat curang. Perbuatan curang yang dilakukan oleh para peternak biasanya dengan melakukan tindakan penjualan pakan ternak kepada pihak lain tanpa sepengetahuan perusahaan, atau pemeliharaan bibit ayam bukan pasokan perusahaan yang didicampurkan dengan bibit ayam pasokan perusahaan, yang kemudian sebelum jadwal panen ayam sudah dipanen terlebih dahulu dan dijual kepada pihak lain, atau menjual ayam pemeliharaan kepada pihak lain tanpa sepengetahuan

⁴⁸⁾ Hasil wawancara tanggal 28 Oktober 2002.

perusahaan, sehingga perusahaan dirugikan, demikian juga untuk pemeliharaan ayam yang mengalami kerugian berturut-turut selama 3 (tiga) periode pemeliharaan perusahaan akan mengalami kerugian karena harus menanggung akibat kerugian tersebut.

Akibat dari peternak berbuat curang, timbul sengketa antara peternak selaku plasma dengan PT. Gema Usaha Ternak dalam pelaksanaan perjanjian kemitraan budi daya ayam pedaging. Sengketa tersebut timbul sebagai akibat ketidakpuasan plasma dalam pelaksanaan perjanjian kemitraan budi daya ayam pedaging sebagai akibat dari perasaan dirugikan dan rasa kurang menguntungkan serta rasa tidak aman dalam berusaha bagi para peternak, serta merasa hak-haknya tidak dapat dimunculkan dalam pelaksanaan perjanjian. Peternak selaku plasma harus selalu mengikuti aturan dari inti yang dituangkan dalam perjanjian yang telah ditanda-tangani oleh para peternak yang intinya tidak memberikan perlindungan karena perjanjian tersebut dibuat secara baku oleh perusahaan yang merupakan perjanjian standar atau perjanjian baku. Konsep perjanjian dan persyaratan-persyaratan pelaksanaannya sudah ditentukan oleh pihak inti demikian juga keuntungan yang diterima oleh peternak sudah dapat dihitung oleh inti.

Perusahaan selaku inti merasa plasma sebagai debitur melakukan tindakan wanprestasi dengan tidak memenuhi prestasi yang disyaratkan dalam perjanjian, yaitu prestasi memberikan sesuatu yang seharusnya dengan memberikan seluruh hasil panen tetapi ternyata menjual sebagian hasil panen ke pihak lain. Prestasi dengan berbuat sesuatu yaitu melakukan perbuatan yang diwajibkan perusahaan melalui petugas lapangan yang ditunjuk ternyata tidak disiplin melaksanakan instruksi yang

telah diberikan. Prestasi dengan tidak berbuat sesuatu, yaitu tidak boleh melakukan penjualan ayam kepada pihak lain, menjual pakan ternak ke pihak lain, tidak boleh memelihara bibit ayam bukan pasokan perusahaan ternyata memelihara bibit ayam pasokan pihak lain yang dicampur dengan bibit ayam pasokan perusahaan, sehingga perusahaan menganggap plasma melakukan wanprestasi atau kecurangan dalam pelaksanaan perjanjian kemitraan budi daya ayam pedaging.

Karena adanya tindakan wanprestasi dari para plasma maka perusahaan memberikan sanksi berupa penghentian sementara pemasokan sapronak terhadap plasma yang mengalami kerugian berturut-turut selama 3 (tiga) periode pemeliharaan yaitu dengan penghentian pemasokan sapronak secara sementara selama waktu tertentu secara sepihak (selama 2 kali masa pemeliharaan ayam) setelah periode pemeliharaan ayam pedaging selesai dan hasil panen diambil oleh perusahaan.

Sedangkan bagi peternak yang diketahui berbuat curang dilakukan pemutusan hubungan kerja sama kemitraan yang ada secara sepihak setelah periode pemeliharaan ayam pedaging selesai dan hasil panen diambil oleh perusahaan, dan hutang-hutang yang timbul harus dibayar seketika lunas dalam jangka waktu selambat-lambatnya 30 (tigapuluh) hari setelah pemutusan kerja sama dilakukan. Hutang yang timbul sebagai akibat pemutusan hubungan kemitraan adalah hutang peralatan peternakan dan atau hutang kandang. Untuk pembayaran hutang oleh peternak, perusahaan melakukan penarikan kembali peralatan peternakan yang ada di peternak senilai dengan jumlah hutang yang ada. Bagi para peternak yang telah diputus hubungan kemitraannya oleh perusahaan akan tetapi tidak mau membayar

hutang yang ada, pihak perusahaan selalu melakukan negosiasi terhadap para peternak tersebut untuk dapat diselesaikan hutang-hutangnya yang ada.

Inisiatif penyelesaian sengketa selalu dari perusahaan hal ini dikarenakan perusahaan merasa dirugikan dengan tidak dilunasi piutangnya yang berupa piutang peralatan peternakan, untuk piutang sapronak yang berupa bibit ayam, pakan ternak, vaksin, obat-obatan dan mineral sudah lunas dengan penyerahan hasil panen oleh plasma kepada inti dan setelah diadakan perhitungan sisa hasil usaha bagi peternak. Menurut Bapak Suyatno, Operation Manager PT. Gema Usaha Ternak area Jawa Tengah bagian Selatan penyelesaian sengketa yang ada selalu dilakukan dengan negosiasi antara perusahaan dengan peternak, di mana peternak diminta untuk melunasi sisa hutang peralatan peternakan yang telah diambil dalam rangka pemeliharaan ayam pedaging dan atau sisa hutang kandang yang ada.⁴⁹⁾

Bahwa Negosiasi dengan peternak dalam rangka untuk mencapai persesuaian dalam penyelesaian hutang yang ada. antara perusahaan dengan peternak ada kalanya tercapai kesepakatan, ada kalanya tidak tercapai kesepakatan. Negosiasi adakalanya diterima oleh peternak, namun juga ditolak, karena perusahaan tidak menginginkan setelah pelunasan hutang selesai hubungan kerja sama kemitraan diteruskan. Hanya bagi peternak-peternak yang dianggap baik dan loyal terhadap perusahaan saja yang diteruskan kerja sama kemitraannya, sedang bagi peternak yang dianggap tidak baik, selalu merugikan perusahaan yang dapat dibuktikan dengan hasil yang selalu jelek dan adanya indikasi kecurangan maka hubungan kerja sama akan diputus. Oleh karena adanya rasa kekawatiran akan timbul kerugian apabila tidak dilanjutkan

⁴⁹⁾ Hasil wawancara tanggal 28 Oktober 2002.

hubungan kemitraan budi daya ayam pedaging yang telah dilakukan menjadikan pihak peternak memberikan persyaratan yang aman dan menguntungkan baginya yaitu harga peralatan peternakan yang akan diambil harus dihargai sama dengan harga pada waktu membeli dan hubungan kemitraan budi daya ayam pedaging tetap dilanjutkan. Kesepakatan dapat dicapai dengan peternak apabila persyaratan dari peternak diterima oleh perusahaan, harga peralatan yang akan diambil harus dihargai seperti harga semula pada waktu pembelian tidak dikurangi dengan nilai penyusutan yang ada dan hubungan kemitraan budi daya ayam pedaging tetap dilanjutkan.

Setelah peternak menyerahkan peralatan peternakan senilai dengan hutang yang belum dibayar, selanjutnya hubungan kerja sama kemitraan antara PT. Gema Usaha Ternak dengan peternak yang telah selesai permasalahannya dapat dilanjutkan dengan pembaruan pembaharuan persyaratan pelaksanaan perjanjian kemitraan khususnya dalam hal penghilangan pemotongan angsuran pelunasan hutang peralatan peternakan karena sudah lunas. Karena merasa tidak ada cara lain dalam penyelesaian sengketa yang ada serta untuk mencapai musyawarah dalam pelunasan hutang yang ada. Perusahaan mau mengikuti keinginan dari peternak dengan menerima persyaratan yang ada, yaitu harga tetap seperti harga semula tanpa potongan penyusutan dan tetap melanjutkan hubungan kemitraan yang ada dengan syarat penanggung jawab usaha peternakan dialihkan ke pihak lain (dengan nama orang lain yang dipercaya oleh peternak).

Cara demikian ditempuh oleh perusahaan karena pihak perusahaan tidak dapat melakukan pelelangan barang jaminan yang diberikan oleh peternak. Barang jaminan bukan sebagai jaminan atas pelunasan hutang yang ada tetapi lebih bersifat sebagai

barang titipan karena perusahaan selaku penerima dan pemegang barang jaminan tidak melaksanakan persyaratan untuk penerimaan barang sebagai jaminan pelunasan hutang. Penerimaan barang jaminan tidak ditindak lanjuti dengan pemenuhan persyarat hukum jaminan. sehingga apabila terjadi wanprestasi barang jaiman tidak dapat dilelang. Oleh karena itu penyelesaian sengketa dilakukan dengan cara negosiasi dengan peternak.

Adapun para peternak yang mengalami permasalahan dengan PT. Gema Usaha Ternak dalam pelaksanaan perjanjian kemitraan budi daya ayam pedaging yang telah dicapai kesepakatan maupun belum dicapai kesepakatan dalam penyelesaian sengketa adalah sebagai berikut :

1. Bapak Sunanto, beralamat di Desa Sambung, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten, Kapasitas kandang 20.000 ekor, oleh perusahaan dianggap melakukan kecurangan dengan menjual ayam peliharaan ke pihak lain tanpa sepengetahuan perusahaan. Diputus hubungan kemitraannya oleh perusahaan dan sisa hutang yang belum dibayar sebesar Rp. 24.077.700,00 (duapuluh empatjuta tujuh puluh tujuhribu tujuh ratus Rupiah). Penyelesaian hutang dengan menyerahkan peralatan peternakan senilai hutang yang ada tanpa dikurangi nilai penyusutan dan hubungan kerja sama diteruskan oleh orang lain (istrinya).
2. Bapak Pribadi, beralamat di Desa Sudimoro, Kecamatan Tulung, Kabupaten Klaten. Kapasitas kandang 3.000 ekor, selalu mengalami kerugian, oleh perusahaan diputus sementara dengan istirahat selama 2 (dua) periode, sisa hutang yang belum dibayar Rp. 10.900.000,00 (sepuluhjuta sembilanratusribu Rupiah),

penyelesaian hutang dilakukan dengan pembayaran sesuai dengan perjanjian semula, yaitu pemotongan dari hasil panen.

3. Bapak Wiarno, beralamat di Desa Gunung mijil, Kecamatan Wedi, Kabupaten Klaten, kapasitas kandang 8.000 ekor, oleh perusahaan dianggap melakukan kecurangan dengan menjual ayam peliharaan ke pihak lain tanpa sepengetahuan perusahaan. Diputus hubungan kemitraannya oleh perusahaan dan sisa hutang yang belum dibayar sebesar Rp. 11.199.500,00 (sebelasjuta seratus sembilanpuluh sembilan ribu limaratus Rupiah). Penyelesaian hutang dengan menyerahkan peralatan peternakan senilai hutang yang ada tanpa dikurangi nilai penyusutan dan peternak mengundurkan diri dari hubungan kerja sama kemitraan.
4. Bapak Hartono, beralamat di Jatinom Kabupaten Klaten, kapasitas kandang 7.000 ekor, selalu mengalami kerugian, oleh perusahaan diputus sementara dengan istirahat selama 2 (dua) periode, sisa hutang yang belum dibayar Rp. 20.707.850,00 (duapuluhjuta tujuh ratus tujuhribu delapanratus limapuluh Rupiah), penyelesaian hutang dilakukan dengan pembayaran sesuai dengan perjanjian semula, yaitu pemotongan dari hasil panen setelah pengisian kandang kemabli.
5. Bapak Suyono, beralamat di Jatinom, Kabupaten Klaten. Kapasitas kandang 7.000 ekor, oleh perusahaan diputus sementara dengan istirahat selama 2 (dua) periode, sisa hutang yang belum dibayar Rp.17.250.000,00 (tujuhbelasjuta duaratus limapuluhribu Rupiah), penyelesaian hutang dilakukan dengan pembayaran sesuai dengan perjanjian semula, yaitu pemotongan dari hasil panen setelah pengisian kandang kemabli.

6. Bapak Widodo R. beralamat di Desa Tlawong, Kecamatan Teras, Kabupaten Boyolali, kapasitas kandang 4.000 ekor, oleh perusahaan diputus sementara dengan istirahat selama 2 (dua) periode, sisa hutang yang belum dibayar Rp.13.864.000,00 (tigabelasjuta delapanratus enampuluh empatribu Rupiah), penyelesaian hutang dilakukan dengan pembayaran sesuai dengan perjanjian semula, yaitu pemotongan dari hasil panen setelah pengisian kandang kemabli.
7. Bapak Sri Haryono, beralamat di Delanggu, Kabupaten Klaten, kapasitas kandang 4.000 ekor, sementara hubungan diputuskan karena kandang roboh, sisa hutang yang belum dibayar Rp. 6.028.000,00 (enamjuta delapanpuluhribu Rupiah) belum ada kesepakatan untuk pelunasan hutang yang tersisa.
8. Bapak Suyono, beralamat di Jatinom Kabupaten Klaten, kapasitas kandang 2 kali 7.000 ekor, selalu merugi oleh perusahaan diputus sementara dengan istirahat selama 2 (dua) periode, hutang tersisa Rp. 17.250.000,00 (tujuhbelasjuta duaratus limapuluhribu Rupiah) penyelesaian hutang dilakukan dengan pembayaran sesuai dengan perjanjian semula, yaitu pemotongan dari hasil panen setelah pengisian kandang kembali.

BAB. V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Dari uraian yang telah disajikan pada bab-bab sebelumnya, maka pada akhirnya dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Perjanjian kemitraan budi daya ayam pedaging antara PT. Gema Usaha Ternak dengan peternak plasma merupakan perjanjian baku atau perjanjian standar, konsep perjanjian dibuat dan ditetapkan oleh PT. Gema Usaha Ternak. Perjanjian baku dapat diterapkan karena tingkat kebutuhan debitur atau peternak plasma lebih tinggi dibandingkan dengan tingkat kebutuhan kreditur atau PT. Gema Usaha Ternak dan tingkat ekonomi debitur atau peternak lebih rendah dari pada tingkat ekonomi kreditur atau PT. Gema Usaha Ternak. Penerapan perjanjian baku atau perjanjian standar menjadikan adanya pengalihan tanggung jawab atas kerugian yang mungkin timbul dalam pelaksanaan perjanjian kemitraan budi daya ayam pedaging dengan mengalihkan segala kesalahan yang ada seolah-olah terjadi di tempat peternak tanpa peternak dapat mengelak atas kesalahan tersebut. Apabila peternak rugi tidak dilihat penyebab kerugiannya, namun selalu digeneralisasi yaitu kerugian selalu diakibatkan karena adanya kesalahan dari peternak plasma.
2. Tanggung jawab para pihak dalam pelaksanaan perjanjian kemitraan budi daya ayam pedaging meliputi :

2.1. Bagi PT. Gema Usaha Ternak.

- Memberikan bantuan permodalan dengan memberikan pinjaman modal tanpa bunga kepada peternak plasma yang berupa peralatan peternakan.
- Memberikan pinjaman modal dengan memberikan pinjaman modal tanpa bunga kepada peternak plasma yang berupa sapronak, yaitu bibit ayam pedaging, pakan ayam, obat hewan, vaksin hewan, vitamin dan mineral.
- Mengadakan penyuluhan dibidang peternakan ayam pedaging yang baik dan benar untuk menghasilkan hasil panen yang maksimal.
- Menampung hasil panen untuk dijual ke pasar bebas dengan menunjuk pedagang ayam.

2.2. Bagi Peternak plasma.

- Menyediakan kandang ayam sesuai dengan standar yang ditentukan oleh perusahaan, berikut dengan peralatan peternakan.
- Memelihara ayam pedaging dengan baik sesuai dengan petunjuk dari perusahaan.
- Menyerahkan hasil panen kepada perusahaan.
- Mematuhi semua petunjuk dari perusahaan, serta menjaga kondisi kandang supaya tetap bersih.

3. Adanya persyaratan bagi peternak plasma untuk menyerahkan barang jaminan dalam perjanjian kemitraan budi daya yang tidak diikuti tindakan penerapan hukum jaminan oleh PT. Gema Usaha Ternak mengakibatkan semua piutang yang diberikan kepada peternak plasma tidak dapat dijamin pelunasannya oleh barang

jaminan yang telah diserahkan oleh peternak plasma, barang jaminan yang diserahkan bukan merupakan jaminan pelunasan hutang peternak plasma, tetapi hanya merupakan barang titipan yang harus disimpan dan dijaga keselamatannya oleh perusahaan. PT. Gema Usaha ternak hanya sebagai kreditur kongkuren atau kreditur biasa bukan sebagai kreditur preferen atau yang didahulukan pelunasan piutangnya. Akibat selanjutnya PT. Gema Usaha Ternak tidak dapat melelang barang jaminan yang telah diserahkan untuk melunasi hutang yang timbul sebagai akibat terjadinya sengketa antara debitur dengan kreditur. Penyelesaian hutang yang timbul akibat pemutusan hubungan kerja sama kemitraan hanya dapat dilakukan dengan cara negosiasi dengan peternak.

4. Penyelesaian hutang dengan cara negosiasi pihak perusahaan selalu dalam posisi yang kalah karena tidak dapat melelang barang jaminan yang diserahkan peternak kepada perusahaan sebagai akibat tidak dilaksanakannya hukum jaminan, sehingga penyelesaian yang dilakukan selalu mengikuti kemauan dari para peternak.

B. SARAN-SARAN.

1. Untuk memulihkan kondisi ekonomi rakyat yang telah terkena krisis moneter, pola kemitraan sangat tepat untuk diterapkan dalam bidang usaha peternakan khususnya peternakan ayam pedaging, namun sering kemitraan yang dilaksanakan karena adanya perbedaan yang sangat mencolok terutama tingkat ekonomi, materi yang dimiliki dan kebutuhan antara inti dan plasma. Perbedaan

ini menjadikan perjanjian yang dibuat oleh inti sering menguntungkan pihak inti. Untuk itu hendaknya para pihak membuat keseimbangan antara para pihak, yaitu inti dan plasma sehingga kedua belah pihak dapat saling diuntungkan, tidak ada yang dirugikan, serta perjanjian yang dibuat disesuaikan dengan kepentingan para pihak.

2. Bagi PT. Gema Usaha Ternak :

- Dalam penerapan perjanjian kemitraan budi daya ayam pedaging, selaku kreditur hendaknya dapat memberikan pasokan saponak sesuai dengan standar dari Setandar Nasional Indonesia (SNI) untuk bibit ayamnya, yaitu bobot bibit ayam perekor dan kemasannya dan juga pengiriman saponak tidak mengalami keterlambatan, sehingga peternak tidak dirugikan.
- Sehubungan dengan penerimaan barang jaminan agar dapat ditindak lanjuti dengan penerapan hukum jaminan yang berlaku disesuaikan dengan barang jaminan yang telah diterima, sehingga apabila terjadi pemutusan hubungan kerja sama kemitraan yang berakibat timbulnya hutang yang belum dilunasi oleh peternak plasma, posisi perusahaan menjadi kuat karena sebagai kreditur yang diutamakan atau kreditur preference dan dapat melelang barang jaminan yang ada untuk melunasi piutangnya.
- Apabila penerapan hukum jaminan tidak dilakukan seketika, maka khusus untuk barang jaminan benda bergerak dapat dibuatkan surat kuasa pembebanan jaminan fidusia.

- Untuk memberikan rasa aman dan tenteram dalam berusaha bagi peternak plasma, maka hendaknya dapat diberikan bonus dan insentif pemeliharaan untuk hasil yang baik sesuai dengan ketentuan perusahaan, dan memberikan kompensasi pemeliharaan serta keringanan angsuran bagi peternak yang mengalami kerugian yang disebabkan bukan karena kelalaian sendiri.
- Meningkatkan mutu dan kinerja petugas lapangan, agar dapat memberikan pelayanan yang baik bagi peternak plasma dalam pemeliharaan ayam pedaging sehingga memberikan keuntungan bagi peternak yang berakibat menguntungkan para pihak.

3. Bagi Peternak Plasma.

Dalam melaksanakan pemeliharaan ayam pedaging hendaknya mengikuti petunjuk dan aturan yang telah ditetapkan oleh perusahaan dan tidak melakukan kecurangan-kecurangan, sehingga tidak merugikan perusahaan. Menjaga keselamatan pemeliharaan ayam pedaging dari pencurian dan selalu menjaga sanitasi lingkungan sehingga tidak merugikan para pihak.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-buku :

- Amrah Muslimin. H, Sudarto, Mariam Darus Badruzaman, ST. Munadjat Danusaputro, Satjipto Rahardjo, Djenal Hoesen Koesoemahatmadja, **Beberapa Guru Besar berbicara tentang Hukum dan Pendidikan Hukum**, Kumpulan pidato-pidato pengukuhan, Alumni, Bandung, 1981.
- Bambang Sunggono, **Metodologi Penelitian Hukum**, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002.
- Bambang Waluyo, **Penelitian Hukum Dalam Praktek**, Sinar Grafika, Jakarta, 1996.
- Boedi Harsono, **Hukum Agraria Indonesia Jilid 1 Hukum Tanah Nasional**, Djambatan, Jakarta, 1999.
- Departemen Pendidikan Nasional, **Kamus besar Bahasa Indonesia**, Edisi Ketiga, Balai Pustaka, Jakarta 2001.
- Gunawan Wijaya, **Alternatif Penyelesaian Sengketa**, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2001.
- Joni Emirzon, **Penyelesaian di Luar Pengadilan (Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi & Arbitrase)**, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001
- J. Satrio, **Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan**, Buku 1, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.
- J. Satrio, **Hukum Perikatan (perikatan Pada Umumnya)**, Alumni, bandung, 1999.
- M. Thomas, S. Nasution, **Buku Penuntun Membuat Tesis, Skripsi, Disertasi, Makalah**, Bumi Aksara, Jakarta, 2000.
- Mariam Darus Badruzaman, **K.U.H. Perdata Buku III (Hukum Perikatan Dengan Penjelasan)**, Alumni, Bandung, 1996.
- Mariam Darus Badruzaman; Sutan Remy Sjahrir; Heru Suprptomo, Faturrahman Djamil; Taryana Soenandar, **Kompilasi Hukum Perikatan**, Cutra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- Mashudi; Mohammad Chidir Ali, **Bab-Bab Hukum Perikatan (Pengertian-Pengertian Elementer)**, Mandar Maju, Bandung 1995.

- Munir Fuadi, Jaminan Fidusia, Citra Aditya bakti, Bandung, 2000.
- M. Yahya harahap, Segi-segi Hukum Perjanjian, Alumni, Bandung, 1986.
- P. Joko Subagyo, Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek, Rineka Cipta, Jakarta, 1997.
- Purwahid Patrik, Asas Itikad Baik Dan Kepatutan Dalam Perjanjian, Badan Penerbit Undip, Semarang, 1986.
- Purwahid Patrik, Dasar-Dasar Hukum Perikatan (perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Dan dari Undang-Undang), Mandar Maju, bandung, 1994.
- Purwahid - Patrik, Kashadi, Hukum Jaminan, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, 2000.
- Rakhmadi Usman, Pasal-pasal tentang Hak Tanggungan Atas Tanah, Djambatan, Jakarta, 1999.
- Ronny Hanitijo Soemitro, Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985.
- R. Setiawan, Pokok-pokok Hukum Perikatan, Putra A Bardin, Jakarta 1999.
- P.N.H. Simanjuntak, Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia, Djambatan, Jakarta, 1999.
- R. Subekti, Aneka Perjanjian, Cetakan kesepuluh, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.
- R. Subekti, R. Tjitrosudibio, KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA, cetakan kesepuluh, Pradnya Paramita, Jakarta 1978.
- Soerjono Soekanto, Pengantar penelitian Hukum, UI – Press, Jakarta, 1986.
- Soerjono Soekanto; Sri Mamudji, Penelitian Hukum Normatif Satu Tujuan Singkat, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2001.
- Sudikno Mertokusumo, “Derdenwerking” Dan “Schadevergoeding”, Penataran Regional Hukum Perikatan II, Dewan Kerjasama Ilmu Hukum Belanda Dengan Indonesia Proyek Hukum Perdata, Bali. 1990.
- Sutrisno Hadi, Metodologi Research 1, Yayasan Penerbit Fakultas Psikologi Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 1983.
- Winarno Surakhmad, Dasar dan Teknik Research Pengantar Metodologi Ilmiah, Tarsito, bandung, 1972.

Wirjono Prodjodikoro, Azas-azas Hukum Perjanjian, Mandar Maju, Bandung, 2000.

Direktorat Bina Usaha Tani Dan Pengolahan Hasil Direktorat Jenderal Peternakan, Pedoman Pembinaan Kerjasama kemitraan Usaha Budidaya Ayam Ras Pedaging. Th. 2000.

Dinas Peternakan Propinsi Jawa Tengah, Pedoman Kerjasama Kemitraan Usaha Peternakan Di Jawa Tengah, Th. 999/2000.

Undang-Undang.

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1995 Tentang Usaha Kecil.
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Undang-Undang Hak Tanggungan.
- Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia.

Keputusan-keputusan.

- Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 1990 Tentang pembinaan Usaha Peternakan Ayam Ras.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 1997. Tentang Kemitraan.
- Keputusan Menteri Pertanian Republik Indonesia Nomor 940/Kpts/OT. 210/10/97 Tentang Pedoman Kemitraan Usaha Pertanian.
- Keputusan Menteri Pertanian Republik Indonesia Nomor 472/Kpts/TN. 330/6/96 Tentang Petunjuk Pelaksanaan pembinaan Usaha peternakan Ayam Ras.
- Keputusan Menteri pertanian Republik Indonesia Nomor 944/Kpts/OT. 210/10/97 Tentang Pedoman penetapan Tingkat Hubungan Kemitraan Usaha Pertanian.
- Standar Nasional Indonesia SNI 01-4868.1-1998. Tentang Bibit ayam ras niaga atau final stock umur sehari (kuri/DOC) tipe pedaging.
- Standar Nasional Indonesia SNI 19-2043-1990. Tentang Kemasan Kuri / DOC.

- Standar Nasional Indonesia SNI 19-2044-1990. Tentang Gerbong Angkutan Kuri / DOC di Darat.

Catatan Kuliah.

- Catatan Mata Kuliah Hukum Jaminan Fakultas Hukum Undip Program Magister Notariat.
- Catatan Mata Kuliah Hukum Perikatan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Program Magister Notariat.

UPT-PUSTAK-UNDIP