

# TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN KEMITRAAN TERNAK ANTARA PT CEMERLANG UNGGAS LESTARI DENGAN PETERNAK RAKYAT

**Yonna Aprilla Kurniawati**

**E-mail: yonnaaprilla11@gmail.com**

**Mahasiswa S1 Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum,  
Universitas Sebelas Maret Surakarta**

**Ambar Budhisulistiyawati**

**E-mail: ambarbudhi@gmail.com**

**Dosen Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret Surakarta**

---

## *Article Information*

**Keywords:** *Agreement; Partnership; Guarantees.*

**Kata Kunci:** *Perjanjian; Kemitraan; Jaminan*

---

## *Abstract*

*This articles aims to find out what problems arise if there is a default of contract and resolution of the problem. The type of research that the author uses in preparing this legal research is the non-doctrinal research is descriptive research. The approach used is a qualitative approach. The types of data used are primary data and secondary data. The technique of collecting data are interview and literature study. Data analysis techniques use qualitative data by using, grouping, and selecting data obtained from field research, then proceed with theories, principles, and legal norms obtained from library studies. Based on the results of the research and discussion, it can be seen that PT Cemerlang Unggas Lestari is a provider of production facilities for broiler cultivation. PT Cemerlang Unggas Lestari implements a system of partnership with community farmers. Collaborative partnership arises through an extensive process to community farmers, which is then set forth in a Broiler Cultivation Partnership Cooperation Agreement. In the partnership cooperation agreement, it was concluded that there were several problems related to the non-registration of collateral and immovable property belonging to the nucleus by the nucleus and there were several plasma parties who defaulted. How to solve the problem through negotiation.*

## **Abstrak**

Artikel ini bertujuan untuk mengetahui permasalahan apa saja yang timbul dalam perjanjian kerjasama kemitraan antara PT Cemerlang Unggas Lestari dengan Peternak Rakyat jika terjadi wanprestasi dan penyelesaian atas permasalahan tersebut. Jenis penelitian yang digunakan dalam menyusun penulisan hukum adalah penelitian hukum empiris atau *non-doctrinal research* bersifat deskriptif. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kualitatif. Jenis data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan Penulis adalah dengan wawancara dan studi kepustakaan.

---

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan, dapat diketahui bahwa PT Cemerlang Unggas Lestari merupakan perusahaan penyedia sarana produksi bagi budidaya ayam pedaging. PT Cemerlang Unggas Lestari menerapkan sistem kerjasama kemitraan dengan para peternak rakyat. Kerjasama kemitraan kemudian dituangkan dalam sebuah Perjanjian Kerjasama Kemitraan Budidaya Ayam Pedaging. Di dalam perjanjian kerjasama kemitraan tersebut diperoleh kesimpulan bahwa terjadi beberapa permasalahan terkait tidak didaftarkannya barang jaminan yang berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak milik plasma oleh inti dan terdapat beberapa pihak plasma yang melakukan wanprestasi. Cara penyelesaian dari permasalahan tersebut melalui negosiasi.

---

## A. Pendahuluan

Terjadinya krisis moneter pada tahun 1998 berakibat pada pertumbuhan ekonomi di Indonesia khususnya di bidang usaha peternakan, banyak para peternak rakyat yang tidak mempunyai modal yang menjadikan harga-harga untuk perawatan ternak tidak menjangkau peternak rakyat selain itu harga pakan ternak yang relatif tinggi tidak sebanding dengan kebutuhan ayam pedaging karena kebutuhan ayam ras pedaging cukup besar berkisar antara 60 - 70% dari biaya produksi (Rasyaf, 2004:60). Masalah permodalan menjadi permasalahan utama yang dihadapi oleh peternak rakyat, maka dari itu cara untuk mengatasi masalah tersebut adalah dengan menerapkan sistem kerjasama kemitraan dengan perusahaan ternak ayam yang berskala besar.

Kerjasama kemitraan di bidang peternakan telah diatur dalam Peraturan Menteri Pertanian Republik Indonesia Nomor 13/Permentan/PK.240/5/2017 Tentang Kemitraan Usaha Peternakan. Pola kemitraan yang kerap digunakan dalam bidang peternakan adalah Pola Inti Plasma yang mana perusahaan yang besar sebagai inti dan peternak rakyat sebagai plasma. Di Jawa Tengah khususnya Semarang para pengusaha di bidang ternak ayam pedaging sudah menerapkan sistem kerjasama kemitraan pola inti plasma. Salah satu contohnya adalah PT Cemerlang Unggas Lestari sebagai perusahaan yang bergerak di bidang budi daya ayam pedaging memberikan bantuan berupa pinjaman uang sebagai modal usaha kepada peternak rakyat dalam bentuk perjanjian kemitraan.

Kerjasama kemitraan antara PT Cemerlang Unggas Lestari dengan Peternak Rakyat diwujudkan dalam perjanjian kerjasama kemitraan yang mengikat para pihak yang telah bersepakat. Seperti pada Buku III KUH Perdata tentang Perikatan yang mana isi perjanjian menjadi satu aturan yang harus ditaati dan dibuat secara tertulis seperti yang ada pada Pasal 1338 KUH Perdata bahwa :

“Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat

ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

Sehingga dalam pemberian pinjaman modal perlu dibuat dalam bentuk perjanjian karena untuk menjamin kepastian hukum bagi para pihak yang terikat dalam kemitraan tersebut.

Di dalam perjanjian kerjasama kemitraan antara PT Cemerlang Unggas Lestari dengan Peternak Rakyat, pihak Inti yaitu PT Cemerlang Unggas Lestari memberikan syarat kepada pihak plasma untuk memberikan jaminan guna mengurangi risiko apabila pihak plasma tidak sanggup dalam mengembalikan pinjaman modal yang telah diperjanjikan tersebut. Jaminan yang diberikan dapat berupa barang bergerak seperti kendaraan bermotor maupun barang tidak bergerak seperti hak atas tanah yang mempunyai nilai taksir sesuai dengan jumlah hutang. Untuk mendapat kepastian hukum sebagai jaminan, barang jaminan harus dipasang sebagai hak tanggungan jika benda tidak bergerak, dan jaminan fidusia jika benda bergerak.

Dalam penerapan hukum jaminan, barang jaminan harus dilakukan pendaftaran untuk melindungi kreditur dari masalah-masalah yang dapat terjadi dalam perjanjian. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan jaminan benda tidak bergerak berupa hak milik atas tanah dapat dikatakan sebagai barang jaminan apabila telah dibuat Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) oleh Notaris dan kemudian didaftarkan ke Kantor Pertanahan sehingga keluar Sertifikat Hak Tanggungan dan diserahkan kepada penerima hak tanggungan. Begitu pula dengan jaminan fidusia, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia juga harus didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia, yang kemudian akan timbul Sertifikat Jaminan Fidusia.

Namun di dalam kerjasama kemitraan budi daya ayam pedaging antara PT Cemerlang Unggas Lestari dengan Peternak Rakyat terjadi permasalahan yaitu pihak inti yang mempunyai nilai omset lebih besar tidak mendaftarkan jaminan pihak plasma yang berupa benda bergerak maupun tidak bergerak, selain itu pihak plasma juga diketahui wanprestasi atas perjanjian kerjasama kemitraan tersebut. Dengan kondisi seperti ini, Penulis menganalisis bagaimana penyelesaian hukum atas permasalahan yang timbul jika terjadi wanprestasi.

## **B. Metode Penelitian**

Metode dalam penulisan skripsi ini adalah menggunakan metode penelitian hukum empiris yang menggunakan data primer dan sekunder. Sifat penelitian dalam penulisan hukum ini bersifat deskriptif, penelitian deskriptif dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin mengenai manusia, keadaan, atau gejala-gejala lainnya (Soerjono Soekanto, 2010:10).

Teknik analisis data menggunakan menggunakan teknik analisis data kualitatif dengan menggunakan, mengelompokkan, dan menyeleksi data yang diperoleh dari penelitian lapangan, kemudian dihubungkan dengan teori-teori, asas-asas, dan kaidah-kaidah hukum yang diperoleh dari studi kepustakaan.

### **C. Hasil Penelitian dan Pembahasan**

Sesuai dengan perjanjian kerjasama kemitraan budidaya ayam pedaging yang telah disepakati oleh kedua pihak yaitu pihak peternak rakyat dan pihak PT Cemerlang Ungga Lestari terdapat beberapa permasalahan terkait pemberian jaminan dan wanprestasi. Dalam perjanjian kerjasama kemitraan disyaratkan bahwa pihak plasma yaitu peternak rakyat wajib memberikan jaminan berupa benda bergerak seperti hak atas tanah baik hak milik maupun hak guna bangunan dan benda tidak bergerak seperti kendaraan bermotor. Barang jaminan wajib bernilai taksiran sesuai dengan hutang plasma kepada inti. Tujuan wajib memberikan jaminan adalah untuk menjamin pengembalian hutang para peternak. Kepemilikan atas barang yang akan dijadikan sebagai jaminan dapat merupakan barang pribadi atau merupakan barang milik pihak ketiga sebagai penjamin. Jika barang jaminan itu adalah milik pihak ketiga maka PT Cemerlang Unggas Lestari mewajibkan bahwa pihak ketiga tersebut tidak keberatan sebagai penjamin.

Dalam hal jaminan benda tidak bergerak yaitu tanah, pemberian hak tanggungan dilakukan dengan Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) oleh PPAT di mana tanah obyek hak tanggungan berada. Setelah dibuat APHT, sesuai dengan Pasal 13 UUHT pemberian hak tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penanda-tanganan APHT. Pendaftaran hak tanggungan dilakukan dengan membuat buku tanah hak tanggungan dan mencatatnya ke dalam buku tanah hak atas tanah yang menjadi obyek jaminan serta menyalin catatan tersebut ke dalam Sertifikat Hak Atas Tanah yang bersangkutan. Tetapi dalam praktiknya, pihak inti tidak melakukan tindakan hukum sebagaimana mestinya yang seharusnya dilakukan pembuatan APHT dan kemudian didaftarkan sebagai hak tanggungan ke Kantor Pertanahan, namun hanya dibuatkan Surat Kuasa menjual di bawah tangan untuk tanah pribadi milik peternak. Hal ini terjadi penyimpangan dalam pihak inti karena tidak mengikuti apa yang seharusnya diwajibkan dalam UUHT, sehingga akan merugikan pihak-pihak dalam perjanjian kerjasama kemitraan.

Demikian pula untuk benda bergerak yang telah diterima sebagai barang jaminan wajib dipasang dengan jaminan fidusia, karena perjanjian fidusia sebagai perjanjian ikutan (*accessoir*) maka terdapat dua mekanisme yaitu mekanismae pembebanan jaminan fidusia dan mekanismae pendaftaran karena pada prinsipnya perjanjian fidusia didasarkan pada kepercayaan (Fatma Paparang, 2014:59). Pembebanan jaminan fidusia wajib dibuat dengan akta Notaris dan berbahasa Indonesia, seperti halnya dengan hak tanggungan, pada jaminan

fidusia ini wajib pula didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia dengan tujuan agar lahir jaminan fidusia bagi penerima fidusia. Setelah didaftarkan, Kantor Pendaftaran Fidusia akan mencatat jaminan fidusia ke dalam Buku Daftar Fidusia dan setelah itu akan terbit Sertifikat Jaminan Fidusia dan diserahkan kepada penerima fidusia. Namun dalam hal ini pihak inti hanya mewajibkan untuk menyerahkan tanda bukti kepemilikan bermotor berupa BPKB dilampirkan dengan fotokopi STNK, fotokopi KTP Pemilik, Kuitansi kosong bermaterai Rp 6.000,00 yang telah ditandatangani oleh Pemilik, dan foto kondisi kendaraan bermotor serta penanda-tanganan Surat Keterangan Pinjam Barang Jaminan.

Masalah yang timbul dalam perjanjian kerjasama kemitraan budi daya ayam pedaging ini adalah pihak inti tidak melakukan tindakan hukum berupa keabsahan pemberian jaminan untuk pelunasan hutang, dalam hal ini pihak inti hanya menyimpan surat-surat yang merupakan bukti kepemilikan atas barang jaminan di tempat yang aman (brankas), kemudian data-data mengenai barang jaminan cukup dituangkan dalam perjanjian kerjasama kemitraan. Alasan pihak inti tidak mendaftarkan jaminan adalah sebagai berikut :

1. Hutang modal yang berupa sarana pemeliharaan ayam pedaging merupakan hutang jangka pendek dan bersifat "running" atau kredit bergulir. Jangka pendek artinya adalah dalam jangka waktu 1 (satu) periode pemeliharaan ayam pedaging yaitu sekitar 35 (tiga puluh lima) hari hingga 40 (empat puluh) hari maka hutang akan dilunasi oleh plasma dengan memberikan seluruh hasil panen pemeliharaan ayam pedaging kepada inti. Bersifat "running" atau kredit bergulir artinya adalah setiap periode pemeliharaan ayam pedaging hutang sudah lunas, kemudian untuk periode berikutnya plasma akan meminjam modal kembali kepada inti yang berupa sarana produksi ayam pedaging.
2. Pemeliharaan ayam pedaging oleh plasma diawasi dan dibina oleh petugas lapangan yang ditunjuk oleh inti, sehingga akan memberi jaminan keberhasilan dalam usaha budi daya ayam pedaging dan memberi keuntungan bagi pihak plasma yang selanjutnya akan memberikan jaminan kepastian pelunasan hutang oleh plasma
3. Biaya yang cukup besar dan waktu yang lama yang harus ditanggung oleh pihak plasma jika diterapkan hukum jaminan sesuai dengan undang-undang sehingga akan memberatkan bagi pihak plasma, sehingga pihak inti tidak menerapkan hukum jaminan sebagaimana mestinya.
4. Pihak inti percaya bahwa plasma di dalam melakukan kerjasama kemitraan ini dilandasi dengan iktikad baik, hal ini dilihat dari keseriusan pihak plasma dengan melakukan pembangunan kandang yang diketahui modalnya cukup besar dan menyediakan sarana prasarana yang dibutuhkan untuk kelengkapan kandang yang tidak dibantu oleh pihak inti.

Permasalahan selanjutnya adalah wanprestasi yang dilakukan oleh pihak plasma yaitu peternak rakyat. Terdapat beberapa peternak yang kurang puas atas kerjasama dengan PT Cemerlang Unggas Lestari karena pihak plasma

merasa mengalami kerugian yang disebabkan oleh kelalaian dari pihak inti seperti keterlambatan pakan ternak yang dibutuhkan yang berakibat kepada pertumbuhan ayam terganggu karena kurang makan dan juga mudah terkena penyakit. Sesuai dengan hasil penelitian, kerugian yang ada pada beberapa peternak dikarenakan atas kurangnya kedisiplinan dari peternak atau karyawan dalam mematuhi instruksi pemeliharaan ayam pedaging yang diberikan oleh petugas lapangan ataupun karena adanya kecurangan yang dilakukan oleh peternak. Kecurangan yang dilakukan seperti menjual pakan ternak dari pihak inti dijual kepada pihak lain tanpa sepengetahuan pihak inti, atau memelihara bibit ayam yang bukan merupakan pasokan dari inti yang dicampurkan dengan bibit ayam dari inti, kemudian sebelum jadwal panen peternak sudah dapat memanen dan menjualnya terlebih dahulu kepada pihak lain tanpa sepengetahuan inti sehingga inti akan merugi.

Sengketa mengenai wanprestasi oleh pihak plasma yang mengakibatkan kerugian pada inti, karena tidak adanya pelunasan piutang atas saponak dari pihak plasma. Maka penyelesaian sengketa yang diutamakan dalam kerjasama kemitraan ini adalah penyelesaian di luar pengadilan, seperti pada Dalam Pasal 6 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Penyelesaian Sengketa dikatakan bahwa para pihak berhak menyelesaikan sendiri sengketa yang timbul di antara mereka. Kesepakatan yang tercapai dalam negosiasi kemudian wajib dituangkan dalam bentuk tertulis yang disepakati para pihak (Nevey, 2012:281). Begitu pula dalam perjanjian kerjasama kemitraan ini juga diselesaikan dengan musyawarah atau negosiasi terlebih dahulu.

Di dalam musyawarah maupun negosiasi ada kalanya tercapai kesepakatan sehingga dapat diselesaikan saat itu juga, tetapi ada kalanya tidak tercapai kesepakatan. Peternak terkadang menolak karena ketentuan bahwa setelah pelunasan hutang diselesaikan, perjanjian kerjasama kemitraan tidak dilanjutkan. Perjanjian kerjasama kemitraan akan dilanjutkan bagi peternak-peternak yang loyal dan selalu memenuhi target sedangkan bagi peternak yang terbukti melakukan kecurangan dan dianggap tidak memiliki itikad baik kerjasama kemitraan akan diputus sepihak sehingga peternak meminta persyaratan bahwa harga peralatan ternak yang akan diambil harus diberi harga yang sama dengan harga pada saat membeli dan hubungan kerjasama antara pihak plasma dengan inti tetap dilanjutkan. Pihak inti menyetujui apa yang menjadi kehendak dari peternak tetapi peternak wajib mengalihkan tanggung jawabnya kepada pihak lain (orang ketiga yang dipercaya oleh pihak plasma).

Dalam perjanjian kerjasama kemitraan budidaya ayam pedaging antara peternak dengan pihak inti pada akhirnya diselesaikan dengan negosiasi karena pihak inti tidak dapat melakukan pelelangan jaminan yang diberikan oleh peternak. Karena tidak didaftarkan nya barang-barang jaminan sehingga tidak dapat dilakukan pelelangan karena tidak ada sertifikat hak tanggungan maupun sertifikat fidusia. Barang jaminan yang diberikan oleh peternak dalam perjanjian kerjasama kemitraan ini bukan sebagai benda jaminan yang menjamin pelunasan hutang tetapi hanya sebagai barang titipan karena pihak inti selaku penerima

jaminan tidak melaksanakan persyaratan sebagaimana dalam hukum jaminan, jaminan tidak digunakan sebagai pelunasan hutang peternak. Sehingga dalam penyelesaian wanprestasi yang dilakukan oleh peternak diselesaikan dengan negosiasi atau musyawarah (penyelesaian non litigasi) karena pihak inti tidak mempunyai kuasa untuk melelang barang jaminan.

#### **D. Simpulan**

Dalam kerjasama kemitraan budidaya ayam pedaging ini terdapat beberapa permasalahan yang dilakukan oleh pihak inti maupun plasma. Dalam perjanjian kerjasama kemitraan disyaratkan yaitu dalam hal pemberian jaminan, plasma wajib memberikan jaminan dalam bentuk barang bergerak maupun tidak bergerak untuk menjamin pelunasan hutang plasma, tetapi pada hal ini pihak inti melakukan kesalahan dengan tidak menerapkan hukum jaminan yaitu tidak mendaftarkan jaminan yang diberikan dari pihak plasma sehingga tidak ada sertifikat hak tanggungan maupun sertifikat fidusia. Selanjutnya, permasalahan yang dilakukan oleh peternak adalah adanya wanprestasi karena peternak telah berbuat curang seperti menjual ayam kepada pihak lain, mencampur bibit ayam dari pihak inti dengan pihak lain. Akibat dari tidak adanya pendaftaran barang jaminan maka penyelesaian wanprestasi hanya dapat dilakukan dengan cara negosiasi karena pihak inti tidak menerapkan hukum jaminan sehingga pihak inti tidak dapat melakukan pelelangan barang jaminan dan pihak inti sebagai kreditur hanya sebagai kreditur kongkruen yang mana pelunasan piutangnya tidak dapat didahulukan dari kreditur-kreditur yang lain.

#### **E. Saran**

Dalam perjanjian kerjasama kemitraan budidaya ayam pedaging antara PT Cemerlang Unggas Lestari dengan Peternak rakyat lebih diperhatikan lagi dalam penerapan hukumnya. Bagi Pihak Inti yaitu PT Cemerlang Unggas Lestari, sehubungan dengan syarat pemberian jaminan agar dapat diperhatikan kembali mengenai penerapan hukum jaminan yaitu hendaknya melakukan pendaftaran jaminan, sehingga apabila terjadi wanprestasi dari pihak plasma atau terjadi pemutusan hubungan kerja secara sepihak, pihak inti selaku kreditur posisinya menjadi kuat karena menjadi kreditur preferen dan dapat melakukan pelelangan barang jaminan milik pihak plasma. Bagi pihak Plasma yaitu para peternak, di dalam melakukan perjanjian lebih mengutamakan prinsip itikad baik dan mengikuti petunjuk dan aturan yang telah ditetapkan pihak inti sehingga tidak merugikan pihak inti

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- M. Rasyaf. 2004. *Manajemen Peternakan Ayam Kampung*. Yogyakarta: Kanisius.  
Rachmadi Usman. 2016. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Jakarta: Sinar Grafika.

- Fatma Paparang. 2014. "Implementasi Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit di Indonesia". *Jurnal LPPM Bidang EkoSosBudKum*. Volume 1 Nomor 2.
- Muhammad Ikhsan. 2016. "Eksekusi Benda Jaminan Fidusia Yang Tidak Didaftarkan pada PT. Capella Multidana". *Jurnal JOM Fakultas Hukum*. Volume III Nomor 1.
- Nevey Farida Ariani. 2012. "Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis di Luar Pengadilan". *Jurnal Rechts Vinding*. Volume 1 Nomor 2.
- Ruth-Helen Samujh. 2012. "Credit Guarantee Schemes Supporting Small Enterprise Development". *Asian Journal of Business and Accounting*. Volume 5 Nomor 2.
- Tri Kurniawan. 2016. "Kajian Yuridis Terhadap Parate Eksekusi Objek Jaminan dalam Perjanjian Hak Tanggungan". *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion*. Volume 4 Edisi 2.
- Wahyu Pratama. 2015. "Tinjauan Hukum Tentang Sertifikat Hak Tanggungan Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996". *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion*. Volume 3 Edisi 6.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan
- Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Penyelesaian Sengketa
- Peraturan Menteri Pertanian Republik Indonesia Nomor 13/Permentan/PK.240/5/2017 Tentang Kemitraan Usaha Peternakan.