



UNIVERSITAS INDONESIA

**ANALISA TERHADAP
PERJANJIAN PEMBEBANAN HAK JAMINAN ATAS RESI GUDANG
BERDASARKAN KEPUTUSAN KEPALA
BADAN PENGAWAS PERDAGANGAN BERJANGKA KOMODITI
NOMOR 09/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2008**

TESIS

NAMA : MAYANG WAHYU WIBAWA

NPM : 0706176795

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS INDONESIA

PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN

DEPOK

JANUARI 2010



UNIVERSITAS INDONESIA

**ANALISA TERHADAP
PERJANJIAN PEMBEBANAN HAK JAMINAN ATAS RESI GUDANG
BERDASARKAN KEPUTUSAN KEPALA
BADAN PENGAWAS PERDAGANGAN BERJANGKA KOMODITI
NOMOR 09/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2008**

TESIS

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan

NAMA : MAYANG WAHYU WIBAWA

NPM : 0706176795

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS INDONESIA

PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN

DEPOK

JANUARI 2010

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

**Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri
Dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk
Telah saya nyatakan dengan benar**

**Nama : Mayang Wahyu Wibawa, S.H.
NPM : 0706176795
Tanda Tangan :**

Tanggal : 07 Januari 2010

Universitas Indonesia

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :

Nama : Mayang Wahyu Wibawa, S.H.

Program Studi : Magister Kenotariatan

Judul Tesis : **ANALISA TERHADAP PERJANJIAN PEMBEBANAN HAK JAMINAN ATAS RESI GUDANG BERDASARKAN KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGAWAS PERDAGANGAN BERJANGKA KOMODITI NOMOR 9/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2008**

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Arikanti Natakusumah, SH (.....)

Penguji : Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H. M.H. (.....)

Penguji : Darwani Sidi Bakarroeddin, SH (.....)

Ditetapkan di : Depok
Tanggal : 07 Januari 2010

Universitas Indonesia

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan tesis ini. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan, pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Saya menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tesis ini, sangat sulit bagi saya untuk menyelesaikan tesis ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Arikanti Natakusumah, SH, selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan tesis ini.
2. Segenap Pengajar Program Magister Kenotariatan Universitas Indonesia atas bimbingan dan pengetahuan yang diberikan kepada penulis selama masa perkuliahan dan juga kepada Pimpinan dan seluruh staf di Sekretariat Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia di Depok yang selama ini banyak membantu penulis dibidang administrasi serta informasi selama masa perkuliahan hingga proses penyelesaian tesis ini.
3. Management PT. BANK OCBCNISP, Tbk. yang telah memberikan kesempatan kepada saya untuk mengikuti perkuliahan khususnya kepada Bapak Djunianto, Bapak Budijanto, Ibu Darmawati, Ibu Lisda Leonardo.
4. Seluruh rekan-rekan seprofesi yang selalu memberikan semangat dan dukungannya khusus kepada Bapak Aditya Trihandaka, rekan Legal Commercial dan Consumer PT. OCBCNISP, Tbk. dan Credit Operational PT. OCBCNISP, Tbk di Tangerang.
5. Seluruh rekan rekan Mahasiswa Magister Kenotariatan Iniversitas Indonesia angkatan 2007, yang selalu memberikan semangat dan dukungan untuk belajar bersama dimasa perkuliahan maupun dalam proses penyelesaian tesis

6. Sahabat-sahabat seprofesi yang selalu memberikan semangat dan dukungan selama perkuliahan maupun dalam proses penyelesaian tesis, khususnya Saudari Karoline, SH. Mkn.
7. Ayah dan Ibu tercinta beserta kakak dan adik-adik tersayang, yang selalu memberikan dukungan dan doa sehingga terselesaikan perkuliahan dan tesis ini.
8. Istri tercinta Yosfiarti yang dengan sabar dan penuh pengertian telah mengorbankan waktu bersama serta dukungan dalam doa, demi terselesaikannya perkuliahan dan tesis ini dan juga kepada anak tercinta Indira Maya Audina yang memberikan inspirasi dan semangat bagi penulis untuk menyelesaikan penulisan tesis ini.

Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga tesis ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Depok, 07 Januari 2010

Penulis

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Mayang Wahyu Wibawa, S.H.
NPM : 0706176795
Program Studi : Magister Kenotariatan
Departemen :
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Tesis

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya saya yang berjudul :

**ANALISA TERHADAP PERJANJIAN PEMBEBANAN HAK JAMINAN
ATAS RESI GUDANG BERDASARKAN KEPUTUSAN KEPALA BADAN
PENGAWAS PERDAGANGAN BERJANGKA KOMODITI NOMOR
9/BAPPEBTI/ PER-SRG/7/2008**

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok
Pada Tanggal : 07 Januari 2010
Yang menyatakan

Mayang Wahyu Wibawa, SH

Universitas Indonesia

ABSTRAK

Nama : Mayang Wahyu Wibawa, S.H.
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul Tesis : **ANALISA TERHADAP PERJANJIAN PEMBEBANAN HAK JAMINAN ATAS RESI GUDANG BERDASARKAN KEPUTUSAN KEPALA BADAN PENGAWAS PERDAGANGAN BERJANGKA KOMODITI NOMOR 9/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2008**

Tesis ini menganalisa model Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan Atas Resi Gudang Undang yang dikeluarkan berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi nomor 09/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2008 Tentang Pedoman Tehnis Penjaminan Resi Gudang. Penelitian dilakukan dengan metode normatif yaitu didasarkan pada data sekunder untuk menganalisa sinkronisasi perjanjian dengan peraturan perundang-undangan tentang sistem resi gudang, sedangkan untuk memperoleh data mengenai kebiasaan yang dijalankan oleh perbankan dilakukan dengan metode wawancara, sehingga akan didapat data yang komperhensif untuk melakukan perubahan dan penyesuaian yang dapat dilakukan dalam pelaksanaannya. Hasil penelitian menyarankan untuk melakukan perubahan judul dan pasal 2 perjanjian, melakukan penyesuaian mengenai nilai jaminan utang, perjanjian yang mendasari perjanjian dan memberikan definisi yang jelas untuk mengurangi pengulangan.

Kata Kunci: Resi Gudang, *warehouse receipt*

ABSTRACT

Name : Mayang Wahyu Wibawa, S.H.
Study Program : Master Degree – Notary
Thesis Title : ANALYSIS OF THE IMPOSITION OF RIGHTS ASSURANCE AGREEMENT ON WAREHOUSE RECEIPT BASED ON THE DECREE OF THE HEAD OF *BADAN PENGAWAS PERDAGANGAN BERJANGKA KOMODITI* UNDER REGULATION NUMBER 9/BAPPEBTI/ PER-SRG/7/2008

This thesis analyzes the model of the imposition of Rights Assurance Agreement on Warehouse Receipt, law issued by Decree of the Head of *Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi* number 09/BAPPEBTI/ PER-SRG/7/2008 about Technical Guidelines on Warehouse Receipt Guarantee. Research conducted by the normative method is based on secondary data to analyze the synchronization agreement with the laws and regulations neighboring warehouse receipt system. To obtain data about the habits that are run by banks conducted by the interview methods, so it will get comprehensive data to make changes and adjustments that can be done in its implementation. The results suggest that to change the title and article 2 of the agreement, an adjustment of the value of the debt security, the underlying agreement and the agreement provides a clear definition to reduce repetition.

Keyword : *warehouse receipt*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix
1. PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Pokok Permasalahan	12
1.3. Metode Penelitian	13
1.4. Sistematika Penulisan	14
2. PERJANJIAN PEMBEBANAN HAK JAMINAN	
2.1. Hak Jaminan Atas Resi Gudang	
2.1.1. Pengertian Dan Sifat Hak Jaminan Atas Resi Gudang	16
2.1.2. Tata Cara Pendaftaran Hak Jaminan	24
2.2. Bentuk Dan Struktur Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan	
2.2.1. Bentuk	30
2.2.2. Struktur	37
2.3. Pihak Dalam Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan	
2.3.1. Pemberi Hak Jaminan	49
2.3.2. Penerima Hak Jaminan	52
2.4. Hak Dan Kewajiban	
2.4.1. Hak dan Kewajiban Pemberi Hak Jaminan	53
2.4.2. Hak dan Kewajiban Penerima Hak Jaminan	54
2.5. Hapusnya Hak Jaminan	57
3. PENUTUP	
3.1. Kesimpulan	59
3.2. Saran	60
DAFTAR REFERENSI	62
LAMPIRAN	64

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Undang undang yang mengatur mengenai resi gudang dilatarbelakangi oleh kondisi perekonomian Indonesia di era tahun 1997. Pada masa itu Indonesia mengalami krisis ekonomi yang mengakibatkan terjadi penurunan pertumbuhan ekonomi Indonesia. Sehingga mengakibatkan penurunan pendapatan perkapita masyarakat. Penurunan ini berdampak pada kemampuan daya beli masyarakat.

Segala upaya yang dilakukan tersebut dilakukan untuk mencapai cita-cita pembangunan nasional sebagaimana diamanatkan dalam Undang-undang Dasar Republik Indonesia, pembangunan adalah untuk melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa serta ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan perdamaian abadi dan keadilan sosial.

Selain upaya pembangunan dibidang ekonomi, dilakukan pula pembangunan dibidang hukum guna menunjang tercapainya pembangunan nasional tersebut secara menyeluruh. Pembangunan dibidang hukum berkaitan dengan pembaharuan hukum. Fungsi hukum dalam pembangunan nasional mempunyai fungsi sebagai sarana pembangunan masyarakat.¹

Pembaharuan dibidang hukum dalam rangka pembangunan nasional itu meliputi pula tindakan penyempurnaan, melakukan perubahan dan mengadakan sesuatu yang harus diadakan oleh hukum nasional. Pembaharuan tidak lepas dari era globalisasi yang menyeluruh terjadi di berbagai sektor kehidupan, sehingga mempengaruhi perkembangan masyarakat internasional.

Pengaruh global terjadi juga dibidang perdagangan. Dengan era perdagangan bebas, menyebabkan terjadinya persaingan ketat dan tidak terbatas oleh wilayah negara. Guna menjawab tantangan tersebut maka diperlukan pola

¹ Ishaq, *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*, ed.1 cet.1(Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hal 10

yang teratur dan terencana. Salah satu penunjangnya adalah dalam pembangunan bidang hukum yaitu dengan melakukan pembaharuan atau membuat sesuatu ketentuan yang dibutuhkan untuk menjawab kebutuhan perkembangan dunia pada masa ini.

Pembangunan hukum dengan melakukan pembaharuan dibidang hukum ini tentunya harus tetap berpegang pada tujuan hukum sendiri yaitu sebagai tata tertib masyarakat yang damai dan adil². Pemerintah berkewajiban mendorong percepatan pembangunan nasional tersebut dengan mengarahkan dan membimbing, melindungi serta menumbuh kembangkan suasana yang kondusif melalui aturan-aturan yang dikeluarkan.

Melalui kebijakan-kebijakan dan peraturan-peraturan yang dikeluarkan diharapkan pemerintah mampu mendorong pertumbuhan sektor usaha sebagai salah satu perwujudan tercapainya cita cita pembangunan nasional. Salah satu pembangunan dibidang hukum adalah pembentukan Undang-Undang tentang Sistem Resi Gudang, yang diundangkan pada tanggal 14 Juli 2006 dalam Undang-Undang nomor 9 tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang. Dalam penjelasannya, diterangkan hal-hal yang menjadi alasan diundangkannya undang undang ini yaitu :

1. Menghadapi persaingan ekonomi global yang semakin ketat
2. menumbuhkan sistem perdagangan yang efisien dan efektif
3. Meningkatkan daya saing dunia usaha di pasar global
4. Meningkatkan akses pembiayaan yang dibutuhkan dunia usaha khususnya usaha kecil dan menengah termasuk petani dapat secara mudah dan tertata secara baik, terutama permasalahan yang berkaitan dengan akses dan jaminan kredit.

Pengaturan baru mengenai resi gudang diharapkan mampu mendorong dan menghilangkan kendala-kendala yang terjadi pada kegiatan usaha disektor pertanian. Sektor pertanian diharapkan mampu untuk meningkatkan perannya dalam perekonomian Indonesia. Sektor ini pada masa krisis telah mampu menunjukkan ketahanan dalam menghadapi krisis ekonomi global, namun belum

² Van Apeldoorn, LJ, *Pengantar Ilmu Hukum*, cet.25 (Jakarta: Pradnya Paramitha, 1993), hal. 28.

mendapat perhatian yang cukup untuk tumbuh dan berkembang secepat sektor industri.

Kendala yang dihadapi tidak saja untuk lalu lintas barang, namun juga kendala pembiayaan. Pembiayaan selain dari perbankan diharapkan dapat diperoleh dari sistem perdagangan yang lebih efektif dibandingkan yang ada saat ini. Kendala-kendala yang ada tidak terlepas dari karakteristik/sifat dasar dari barang pertanian yang diperdagangkan. Hasil pertanian yang memiliki karakteristik :

- Memiliki waktu simpan yang terbatas
- Memerlukan perlakuan khusus untuk penyimpanannya
- Harga pasar yang fluktuatif/tidak pasti dan sangat tergantung musim

Berdasarkan karakteristik hasil pertanian tersebut menyebabkan hasil pertanian tidak dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan. Pelaku usaha disektor ini meliputi petani, pengusaha perkebunan, pengusaha perdagangan komoditi. Para pelaku usaha memerlukan investasi tinggi pada pengadaan barang. Kondisi ini sangat menghambat pertumbuhan perdagangan hasil pertanian, karena para pelaku usaha kesulitan untuk menyediakan barang yang siap jual.

Misalnya pengusahaan bidang komoditi yang telah memiliki kontrak penjualan ekspor dalam kurun waktu tertentu harus menyediakan sendiri seluruh barang komoditinya sampai ketangan rekan kerja di luar negeri. Untuk mengumpulkan hasil pertanian dari para petani, pengusaha harus melakukan pembelian secara bertahap karena produksi masing masing petani tidak terlalu banyak dan harus menyediakan uang tunai untuk pembeliannya. Sedangkan pengusaha, baru akan menerima pembayaran setelah barang terkirim dan sampai diluar negeri yang membutuhkan waktu yang cukup panjang yaitu antara 3 (tiga) sampai 4 (empat) bulan. Kurun waktu untuk mengumpulkan hasil pertanian dan waktu pengiriman barang merupakan investasi besar yang dibutuhkan oleh pengusaha selain harus menyediakan tempat penyimpanan khusus bagi barang hasil pertanian tersebut. Hasil pertanian tidak memiliki dokumen khusus yang menyatakan bukti kepemilikan layaknya kendaraan, yaitu dengan Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB), merupakan dokumen yang dapat menunjukkan kepemilikan atas kendaraan.

Universitas Indonesia

Kreditur sangat berhati hati dalam menerima agunan. Salah satu unsur yang harus terpenuhi untuk dapat dijadikan jaminan adalah kepastian hukum atas barang yang dijadikan jaminan sehingga setiap waktu dapat untuk dieksekusi dan mudah diuangkan guna pelunasan³.

Kendala lain adalah tidak ada jaminan keamanan, kualitas dan kuantitas barang yang ada digudang. Lembaga penjaminan seperti fidusia dan gadai dianggap belum dapat memenuhi rasa keamanan bagi kreditur.

Pada akhirnya seluruh kegiatan pengumpulan, penyimpanan dan pengiriman dilakukan sendiri oleh pengusaha. Dengan seluruh kegiatan dilakukan sendiri oleh pengusaha maka para kreditur tidak memiliki cukup keyakinan mengenai kualitas dan kuantitas barang dan diperlukan kontrol yang sangat ketat dimasing masing kegiatan yang dilaksanakan pengusahaan tersebut, seperti pengawasan alur barang mulai dari petani, gudang penyimpanan, proses, pengiriman kepada pembeli.

Perdagangan dalam era global kali ini telah berkembang sangat pesat. Masing masing negara berupaya untuk melaku penataan kembali sistem perdagangan yang ada dengan tujuan menghasilkan sistem perdagangan yang efektif dan efisien sehingga harga barang yang ditawarkan dapat bersaing di pasar global. Pada sistem perdagangan yang baru ini menggunakan instrumen-instrumen transaksi yang semakin memudahkan kegiatan usaha sehingga mempercepat pertumbuhan dan meningkatkan tranaksi perdagangan serta mempermudah akses permodalan. Salah satu sistem perdagangan yang sedang berkembang adalah kegiatan usaha perdagangan dengan *warehouse receipt system* (sistem Resi Gudang) dengan menggunakan instrument berupa *warehouse receipt*.

Dalam Black's Law dijelaskan pengertian tentang *warehouse receipt* sebagai berikut :

“A receipt issued by warehousemen for good received by him on storage in warehouse”⁴

³ Salim H.S., *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta; Raja Grafindo Persada, 2005), hal 27.

⁴ Black's Henry Campell, *Black's Law Dictionary*, ST. Paul Minn, (West Publishing Co, 1979), hal. 1421.

Selanjutnya kebanksentralan volume 3 nomor 3 halaman 14 pengertian *warehouse receipt* adalah: “Warehouse receipt adalah dokumen yang membuktikan komoditi tertentu dengan jumlah, kualitas dan grade tertentu disimpan oleh depositor pada sebuah warehouse”⁵

Berdasarkan pengertian-pengertian tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa *warehouse receipt* merupakan alas hak (dokument of title) yang dikeluarkan oleh pengelola gudang (*warehouseman* atau *warehouse keeper*) terhadap barang yang diterimanya dalam gudang yang membuktikan komoditi tertentu.

Sistem perdagangan dengan menggunakan instrumen ini sebenarnya telah lama dipergunakan dan diberlakukan di negara negara maju seperti Amerika Serikat, Inggris, Belanda maupun negara negara berkembang seperti India, Ukraina, Brasil. Adapun negara yang baru melaksanakan sistem ini namun dinilai cukup berhasil menerapkan *warehouse receipt system* adalah Rumania, Bulgaria, Polandia, Czech Republik, Kazakstan, Turki, Tanzania dan Mexico.

Sistem ini ternyata banyak memberikan manfaat bagi para pelaku ekonomi disektor pertanian . Beberapa manfaat yang diperoleh dari sistem ini antara lain :

1. Mempermudah akses permodalan
2. Menjaga kestabilan harga barang
3. Menjaga kualitas barang
4. Memberikan peluang pengembangan pasar yang lebih luas.
5. Menciptakan efisiensi biaya karena dapat menghilangkan komponen biaya pemindahan barang.

Penggunaan *warehouse receipt system* pada negara negara berkembang menjadi salah satu bukti bahwa penggunaan sistem transaksi ini telah memberi manfaat bagi perkembangan dan pertumbuhan ekonomi masyarakat, khususnya kegiatan usaha dibidang perdagangan dan usaha penghasil komoditi, seperti pertanian dan perkebunan. Dalam menghadapi era globalisasi khususnya dibidang ekonomi dipandang perlu penerapan *warehouse receipt system* dapat dilaksanakan di Indonesia.

⁵ Ramlan Ginting, *Keterkaitan Perbankan Dalam Transaksi Warehouse Reciept*, Buletin Hukum Perbankan dan Kebanksentralan, volume3 nomor 3, Desember 2005, hal 14.

Untuk mendukung sistem ini perlu ada kepastian hukum dalam pelaksanaannya di masyarakat khususnya para pelaku usaha. Apabila dilihat dari kehidupan masyarakat Indonesia yang sebagian besar menggantungkan perekonomiannya disektor pertanian, sistem ini dirasakan akan memberikan manfaat bagi masyarakat.

Sesuai hal hal yang diuraikan diatas maka sistem ini dapat memberikan jalan keluar bagi para pelaku usaha disektor pertanian yang selama ini banyak menghadapi kendala-kendala dalam usahanya.

Undang-Undang nomor 9 tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang (selanjutnya disebut UU-SRG). merupakan pengaturan *warehouse receipt system* di Indonesia. Pengaturan mengenai Sistem Resi Gudang terus berkembang dan telah sampai dalam taraf implementasi peraturan perundang undangan. Sesuai amanat pasal 45 ayat (2) UU-SRG maka pemerintah segera menyusun peraturan pemerintah yang mendukung UU-SRG. Pada 22 Juni 2007 dikeluarkannya Peraturan Pemerintah nomor 36 tahun 2007 tentang Pelaksanaan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang. Setelah melalui koordinasi sepanjang tahun 2007 mulai dilakukan penyesuaian dengan peraturan –peraturan dari berbagai instansi pemerintah atau badan pemerintah terkait. Menteri Perdagangan sebagai kementerian yang diberi kewenangan untuk melakukan koordinasi bagi pembentukan penyelenggaraan Sistem Resi Gudang melalui Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 26/M-DAG/PER/6/2007 tentang Barang Yang Dapat Disimpan di Gudang Dalam Penyelenggaraan Sistem Resi Gudang, memberikan kualifikasi dan jenis barang yang saat ini dapat disimpan didalam gudang. Adapun kualifikasi barang yang dapat disimpan digudang yaitu :

- memiliki daya simpan paling sedikit 3 (tiga) bulan
- memenuhi standar mutu tertentu
- jumlah minimum barang yang disimpan

. Sedangkan jenis barang yang dapat disimpan digudang dalam sistem resi gudang saat ini ada 8 (delapan) jenis produk pertanian andalan yaitu gabah, beras, jagung, kopi, kakao, lada karet dan rumput laut. Barang-barang tersebut merupakan barang barang yang diharapkan menjadi produk pertanian unggulan Indonesia. Diharapkan masing masing daerah dapat memfokuskan diri untuk

Universitas Indonesia

mengembangkan 8 (delapan) jenis produk andalan tersebut dengan disesuaikan kondisi daerah masing-masing.

Pihak perbankan sebagai salah satu pelaku dalam sistem resi gudang terkait dengan akses pembiayaan juga telah memberikan dukungan terhadap sistem ini, yaitu dengan terbitnya Peraturan Bank Indonesia (PBI) nomor 9/6/2007 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum dalam pasal 46 huruf f antara lain menyatakan resi gudang yang diikat dengan Hak Jaminan atas resi gudang dapat dijadikan sebagai jaminan kredit dan dapat diperhitungkan sebagai pengurang dalam pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva (PPA). Dengan peraturan ini maka menyisihkan PPA untuk resi gudang disamakan dengan jenis jaminan lain seperti tanah, gedung, kendaraan bermotor, maupun barang persediaan. Dengan dikeluarkan peraturan ini diharapkan tidak ada lagi keberatan dan keraguan untuk melakukan pembiayaan dengan jaminan resi gudang.

Dengan dikeluarkan PBI tersebut, maka perbankan mulai melakukan penjjakan atas penjaminan dengan menggunakan hak jaminan atas resi gudang. Bank-bank yang tergabung dalam badan usaha milik negara merupakan bank pertama yang memberikan komitmen penuh untuk melakukan penyaluran dana pinjaman kepada para pelaku usaha yang menggunakan sistem resi gudang. Bank bank tersebut antara lain PT. Bank Mandiri, PT. Bank Negara Indonesia, PT. Bank Rakyat Indonesia dan PT. Bank Ekspor Indonesia, kemudian baru diikuti bank swasta nasional diantaranya yang terakhir adalah PT. Bank CIMB NIAGA, Tbk yang telah menandatangani penggunaan sistem informasi resi gudang atau *Information System Warehouse Receipt (I-SWARE)* sekaligus memberikan penyediaan fasilitas kredit kepada salah satu nasabahnya pada tanggal 23 Desember 2009⁶

Selain perbankan para pelaku usaha lainpun memberikan apresiasi yang tinggi untuk pemberlakuan sistem resi gudang di Indonesia, seperti kesiapan para pengelola lembaga lembaga dalam resi gudang untuk memenuhi ketentuan perijinan usaha sebagai sarana berjalannya sistem resi gudang.

Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi (Bappebti) yang ditunjuk sebagai pelaksana Badan Pengawas berdasarkan pasal 44 ay.at (1) UU-

⁶ *Harian Rakyat Merdeka*, CIMB Niaga Terapkan Sistem Resi Gudang, Rakyat Merdeka, 23 Desember 2009, hal., 14

SRG telah melakukan langkah-langkah persiapan teknis bagi pelaksanaan Sistem Resi Gudang dengan melaksanakan sosialisasi dan mengeluarkan berbagai putusan berupa izin bagi perusahaan perusahaan sebagai pelaksana lembaga dalam sistem resi gudang maupun peraturan pelaksanaan.

Sepanjang tahun 2008 telah dikeluarkan izin untuk gudang, pengelola gudang, pusat registrasi, dan lembaga penilai. Lembaga penilai dibagi untuk inspeksi gudang, sertifikat manajemen mutu, uji mutu komoditi. Ijin usaha pengelolaan gudang telah dikeluarkan sebanyak 41 (empat puluh satu) yang menyebar di hampir seluruh wilayah Indonesia. Perusahaan perusahaan yang telah memperoleh izin sebenarnya sudah dapat segera beroperasi. Namun karena sistem resi gudang ini merupakan hal baru di Indonesia maka para pelaku usaha di bidang agrobisnis perlu diyakinkan mengenai memanfaatkan bertransaksi dengan menggunakan sistem resi gudang. Oleh karena itu dilakukan upaya sosialisasi ke daerah daerah yang dianggap potensial untuk dan telah dikenal sebagai produsen utama dari masing masing jenis barang yang dapat disimpan digudang. Sosialisasi sendiri telah dilakukan sejak tahun 2007 bersamaan dengan pengeluan peraturan pemerintah pelaksanaan undang undang resi gudang. Hasil dari sosialisasi ini adalah mulai tumbuh pengertian yang lebih baik dari pelaku usaha dan pemerintah daerah mengenai manfaat dan bagaimana sistem resi gudang dapat dijalankan. Untuk merangsang perkembangan sistem resi gudang telah dikeluarkan kebijakan fiskal untuk pasar dan gudang yang secara simbolik telah diserahkan daftar isian penggunaan anggaran stimulus fiskal Pasar dan Gudang oleh Menteri Perdagangan pada tanggal 27 Mei 2009 kepada bupati dan walikota dari sejumlah daerah yang memperoleh dana stimulus dari pemerintah pusat.

Seluruh peraturan yang telah dikeluarkan masih dalam prinsip yang sama untuk mendukung perlindungan kepentingan masyarakat sektor usaha kecil, menengah dan petani. Salah satu manfaat dari sistem resi gudang bagi petani yaitu menghindari petani dari tengkulak dan pengijon, petani dapat menunda penjualan hasil pertaniannya sewaktu harga turun disaat panen raya terjadi. Petani dapat menunggu beberapa saat sampai harga mulai membaik kembali.

Dengan diterimanya resi gudang sebagai jaminan oleh perbankan maka salah satu kendala petani untuk memperoleh akses keuangan dapat diatasi. Selain

Universitas Indonesia

secara mikro ekonomi dapat membantu, secara makro ekonomi resi gudang juga dapat memberikan kontribusinya yaitu dengan memberikan arah kebijakan pengendalian stok dan harga komoditas dalam kerangka penataan sistem perdagangan, misalnya, dalam kerangka program ketahanan pangan nasional, peningkatan kesejahteraan petani, penguatan perbankan mikro dan peran pemerintah daerah untuk mengembangkan produk-produk unggulan yang bisa diresigudangkan.

Dalam pasal 1 ayat (1) UU-SRG memberikan pengertian tentang Sistem Resi Gudang ini adalah kegiatan yang berkaitan dengan penerbitan, pengalihan, penjaminan dan penyelesaian transaksi Resi Gudang.

Selain mengatur tentang sistem transaksi, UU-SRG juga mengatur lembaga yang terlibat yaitu :

1. **Badan Pengawas**, adalah unit organisasi di bawah Menteri, yang diberi wewenang untuk melakukan pembinaan, pengaturan, dan pengawasan terhadap kegiatan yang berkaitan dengan Sistem Resi Gudang. Badan ini antara lain berwenang memberikan persetujuan sebagai Pengelola Gudang, Lembaga Penilaian Kesesuaian dan Pusat Registrasi. Badan ini juga memberikan persetujuan bagi bank, Lembaga keuangan non-bank dan Pedagang Berjangka sebagai penerbit Derivatif Resi Gudang. Badan Pengawas juga berwenang melakukan pemeriksaan terhadap setiap pihak yang diberikan persetujuan apabila mereka diduga melakukan pelanggaran. Sebelum Badan yang bertanggungjawab kepada Menteri ini terbentuk, maka tugas, fungsi dan kewenangannya dilaksanakan oleh Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi (BAPPEBTI) yang dibentuk berdasarkan UU no. 32/1997 tentang Perdagangan Berjangka Komoditi.
2. **Pengelola Gudang** adalah pihak yang melakukan usaha pergudangan, baik gudang milik sendiri maupun milik orang lain, yang melakukan penyimpanan, pemeliharaan dan pengawasan barang yang disimpan oleh pemilik barang. Pengelola Gudang berhak menerbitkan Resi Gudang. Lembaga ini dipersyaratkan harus berbentuk badan usaha berbadan hukum dan telah mendapat persetujuan dari Badan Pengawas. Dalam pelaksanaannya, Pengelola Gudang wajib membuat perjanjian pengelolaan secara tertulis dengan pemilik barang atau kuasanya, yang sekurang-

Universitas Indonesia

kurangnya memuat identitas serta hak dan kewajiban para pihak, jangka waktu penyimpanan, diskripsi barang dan asuransi. .

3. **Lembaga Penilaian Kesesuaian**, adalah badan yang menjalankan kegiatan sertifikasi, inspeksi dan pengujian yang berkaitan dengan barang, gudang dan Pengelola Gudang. Penyimpanan barang di Gudang sangat erat kaitannya dengan konsistensi mutu barang yang disimpan sehingga perlu disiapkan sistem penilaian kesesuaian yang dapat menjamin konsistensi mutu barang yang disimpan. Sertifikat yang diterbitkan Lembaga Penilaian Kesesuaian sekurang-kurangnya memuat nomor dan tanggal penerbitan, identitas pemilik barang, jenis dan jumlah barang, sifat barang, metode pengujian mutu barang, tingkat mutu dan kelas barang, jangka waktu mutu barang dan tanda tangan pihak yang berhak mewakili lembaga.
4. **Pusat Registrasi** adalah institusi yang melakukan penatausahaan Resi Gudang dan Derivatif Resi Gudang, yang meliputi pencatatan, penyimpanan, pemindahbukuan kepemilikan, pembebanan hak jaminan, pelaporan, serta penyediaan sistem dan jaringan informasi. Penatausahaan dilakukan untuk menjamin keamanan dan keabsahan setiap pengalihan dan pembebanan hak jaminan atas Resi Gudang dan Derivatif Resi Gudang, karena setiap pihak yang menerbitkan, mengalihkan dan melakukan pembebanan hak jaminan atas Resi Gudang wajib melaporkan tindakannya kepada Pusat Registrasi.

Selain mengatur tentang sistem transaksi dan lembaga-lembaga yang terlibat dalam sistem transaksi tersebut, Undang-Undang ini juga mengatur tentang jaminan atas resi gudang atau selanjutnya disebut dengan Hak Jaminan. Dalam penjelasan umum Undang-Undang ini dinyatakan bahwa Resi Gudang adalah alas hak (*document of title*) atas barang yang dapat pula dijadikan sebagai agunan kredit. Karena Resi gudang tersebut dijamin dengan komoditas tertentu dalam pengawasan Pengelola Gudang.

Berdasarkan Pasal 4 ayat 2 UU-SRG dinyatakan bahwa resi gudang dapat diterima sebagai jaminan sepenuhnya tanpa perlu disyaratkan adanya agunan tambahan. Syarat yang dinyatakan dalam pasal ini akan mengikat para Kreditur. Pasal ini sangat membantu para pelaku usaha ini untuk dapat memperoleh akses permodalan.

Universitas Indonesia

Dalam pasal 12 ayat (1) UU-SRG dinyatakan bahwa perjanjian Hak Jaminan merupakan perjanjian ikutan dari perjanjian utang piutang. Oleh karena itu perjanjian Hak Jaminan merupakan perjanjian *accessoir* dengan perjanjian pokoknya adalah perjanjian utang piutang atau perjanjian kredit.. Sebagai perjanjian *accessoir*, maka perjanjian Hak Jaminan merupakan tindak lanjut dari perjanjian pokoknya. Selanjutnya dalam pasal 14 ayat (1) UU-SRG berbunyi “Pembebanan Hak Jaminan terhadap Resi Gudang dibuat dengan Akta Perjanjian Hak Jaminan.” Berdasarkan pasal ini maka setiap pembebanan hak jaminan harus dibuatkan dalam bentuk tertulis. Dalam peraturan tehnis terdapat Surat Keputusan Kepala Bappebti yang terkait dengan Sistem Resi Gudang antara lain; Peraturan Kepala Badan Penawasan Perdagangan Berjangka Komoditi nomor 09/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2008 Tentang Pedoman Tehnis Penjaminan Resi Gudang, memuat model Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan Atas Resi Gudang yang merupakan bentuk perjanjian Hak Jaminan sebagaimana yang diamanatkan oleh UU-SRG dalam penjelasan mengenai tata cara pembebanan hak jaminan dinyatakan bahwa terhadap model Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan Atas Resi Gudang dapat dilakukan penambahan dan penyesuaian berdasarkan kebutuhan sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan UU-SRG dan peraturan pelaksanaannya.

Berdasarkan hal tersebut diatas maka penulis menganggap perlu untuk membahas hal hal yang berkaitan dengan perjanjian Pembebanan Hak Jaminan sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Kepala Badan Pengawasan Perdagangan Berjangka Komoditi nomor 09/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2008 Tentang Pedoman Tehnis Penjaminan Resi Gudang yang merupakan peraturan tehnis pelaksanaan Undang undang Sistem Resi Gudang. Salah satu isi dari lampiran keputusan Kepala Bappebti tersebut memuat model Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan Atas Resi Gudang yang merupakan bentuk perjanjian Hak Jaminan sebagaimana yang diamanatkan oleh UU-SRG. Pembahasan dilakukan baik dari segi bentuk maupun isi dari Perjanjian Hak Jaminan. Diharapkan dari pembahasan tersebut akan memperlihatkan, apakah ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam perjanjian Hak Jaminan telah sinkron dengan peraturan-peraturan yang mengatur sistem resi gudang, dan sesuai kaedah yang ada dalam suatu perjanjian. Mengingat model perjanjian Hak Jaminan dapat

Universitas Indonesia

dilakukan penambahan dan penyesuaian maka dipandang perlu untuk mengkaji ketentuan hal apa saja yang mungkin menjadi kendala bagi para pihak sehingga harus melakukan penambahan dan atau penyesuaian terhadap model perjanjian hak jaminan yang telah disediakan berdasarkan peraturan Bappebti tersebut, mengingat bank akan berperan besar dalam hal pembiayaan bagi pelaku usaha maka analisa lebih menekankan kepada hambatan dari sudut pandang perbankan.

1.2. Pokok Permasalahan

Pembahasan dalam penelitian ini tidak membahas seluruh isi undang-undang tentang Sistem Resi Gudang namun membatasi diri hanya yang menyangkut tentang Hak Jaminan sebagai perjanjian turutan, yaitu khususnya sehubungan dengan dikeluarkan Peraturan Kepala Badan Pengawasan Perdagangan Berjangka Komoditi nomor 09/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2008 Tentang Pedoman Tehnis Penjaminan Resi Gudang tertanggal 24 Juli 2008 yaitu lampiran nomor SRG-OPR.14 mengenai Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan, dari pembahasan tersebut diperoleh pokok permasalahan:

- a. Apakah perjanjian hak jaminan yang terdapat dalam lampiran Peraturan Kepala Badan Pengawasan Perdagangan Berjangka Komoditi nomor 09/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2008 tersebut telah sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam peraturan-peraturan yang mengatur mengenai system resi gudang.
- b. Apakah perjanjian Pembebanan Hak Jaminan Atas Resi Gudang tersebut, telah cukup dan dapat memenuhi kebutuhan kreditur dalam hal ini perbankan.

Diharapkan dari pokok permasalahan tersebut, maka akan diperoleh 2 (dua) macam manfaat yaitu manfaat akademis maupun praktis. Secara akademis yaitu tinjauan sinkronisasi dari peraturan yang lebih rendah dengan peraturan yang lebih tinggi dan secara praktis yaitu tinjauan mengenai kelengkapan isi dari perjanjian hak jaminan kaitannya dengan transaksi yang umumnya dilakukan oleh perbankan. Sehingga diharapkan dapat memberikan gambaran lengkap mengenai bentuk perjanjian Hak Jaminan yang ideal dalam arti cukup memberikan kejelasan kedudukan dari para pihak dan saling melindungi kepentingan para pihak yang membuatnya, selain itu akan diperoleh pengertian

yang lebih mendalam mengenai sistem resi gudang menurut ketentuan hukum Indonesia.

1.3. Metode Penelitian

1.3.1 Metode Pendekatan

Penelitian ini akan menggunakan metode penelitian yuridis normatif yaitu penelitian yang didasarkan data sekunder berupa studi dokumen-dokumen dan wawancara. Studi dokumen dari bahan kepustakaan berupa bahan primer, sekunder dan tertier sebagai sumber utamanya diatas.

Wawancara dilakukan kepada pelaku pemberian jaminan yaitu pada salah satu bank di Jakarta, untuk memperoleh data mengenai berbagai ketentuan yang menyangkut perjanjian pemberian fasilitas atau yang diharapkan ada dalam suatu akta penjaminan dan kendala-kendala dalam pemberian jaminan berupa barang komoditi. .

1.3.2. Tipologi Penelitian

Ditinjau dari sifatnya, penelitian akan menggunakan tipologi penelitian diskriptif, yaitu menggambarkan secara jelas ketentuan ketentuan resi gudang yang akan dijadikan jaminan dan bagaimana sifat dari barang yang akan dijamin, selanjutnya menunjukkan secara jelas bagaimana isi dari perjanjian Pembebanan Hak Jaminan dengan menggunakan satu disiplin ilmu yaitu Ilmu Hukum⁷

1.3.3 Tahapan Penelitian

Pelaksanaan penelitian dilakukan melalui dua tahap yaitu :

- a. Penelitian Kepustakaan dilakukan untuk mengadakan penelitian data sekunder, baik yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, buku-buku, bahan seminar dan bahan-bahan lain yang berkaitan dengan Resi Gudang dan tehnik tehnik membuat akta yang dapat digunakan sebagai bahan acuan dan membantu penelitian.
- b. Penelitian lapangan dilakukan dengan mengumpulkan keterangan-keterangan secara langsung melalui wawancara, diharapkan dari keterangan ini dapat

⁷ Sri Mamudji, Hang Rahardjo, Agus Supriyanto, Dali Erni, Dian Pudji Simatupang, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, cet. 1 (Jakarta : Universitas Indonesia, 2005), hal 5.

mempertajam analisa kebutuhan dari para pihak dalam suatu akta perjanjian hak jaminan.

Setelah semua data yang berkaitan dengan penelitian dikumpulkan baik berdasarkan studi dokumen, fakta dan keterangan-keterangan yang diperoleh Penulis berdasarkan penelitian tersebut, kemudian semua data diolah, dianalisa, dirangkum dan selanjutnya disusun secara sistematis dalam bentuk tesis ini, sehingga dapat diperoleh gambaran serta pendapat yang komprehensif mengenai masalah yang dibahas. Dalam menganalisa data penelitian ini dipergunakan metode analisa kualitatif terhadap data sekunder yang digabungkan dengan data primer yang diperoleh dilapangan.

1.4 Sistematika Penulisan

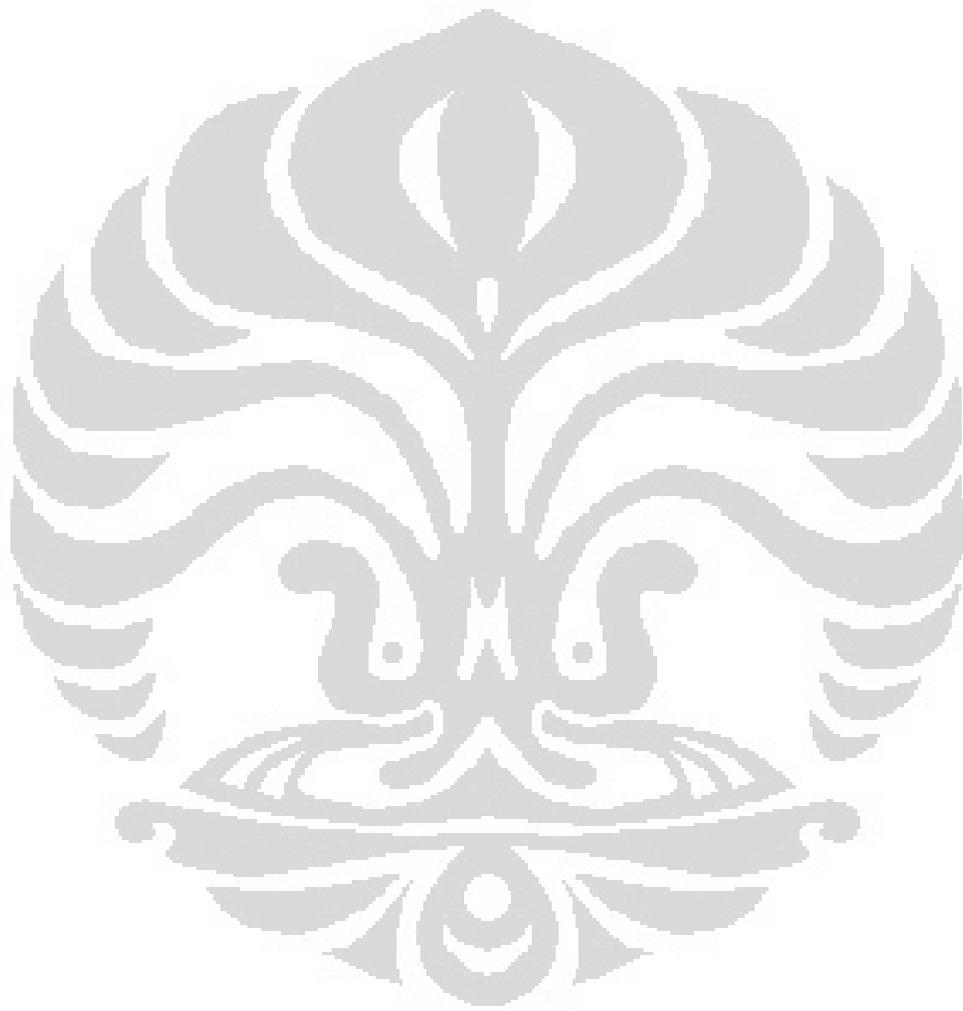
Hasil penelitian ini disusun dalam sebuah tesis yang terdiri dari tiga bab, secara ringkas disusun dengan sistematika sebagai berikut :

BAB 1 mengenai Pendahuluan. Bab ini menguraikan tentang latar belakang yang menjadi alasan penulisan tesis ini, pokok permasalahan yang berisikan uraian masalah apa yang dibahas dalam tesis ini, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB 2 mengenai Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan Atas Resi Gudang yang diawali dengan tinjauan umum mengenai hak jaminan atas resi gudang dengan menguraikan pengertian dan sifat dari hak jaminan kemudian dilanjutkan dengan uraian isi dari perjanjian Hak Jaminan sebagaimana tercantum dalam lampiran Peraturan Kepala Badan Pengawasan Perdagangan Berjangka Komoditi nomor 09/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2008 Tentang Pedoman Tehnis Penjaminan Resi Gudang tertanggal 24 Juli 2008. Perjanjian tersebut akan analisa dengan cara membandingkan dengan peraturan mengenai sistem resi gudang, kaedah kaedah pembuatan suatu perjanjian dan membandingkan dengan praktek perbankan yang berjalan saat ini. Terakhir pembahasan bab ini mengenai beberapa hal yang menurut penulis sangat perlu diketahui karena merupakan karakteristik khusus dari hak jaminan yang sangat berbeda dengan pengaturan penjaminan dalam undang-undang sebelumnya yaitu dengan mengemukakan mengenai pihak-pihak yang terkait dalam penjamin hak jaminan atas resi gudang dan berakhirnya penjaminan hak jaminan atas resi gudang.

Universitas Indonesia

BAB 3 Penutup yang berisikan kesimpulan yang diperoleh dari hasil penelitian yang merupakan jawaban atas permasalahan dalam penelitian, termasuk berikan saran dari Penulis.



Universitas Indonesia

BAB 2

PERJANJIAN PEMBEBANAN HAK JAMINAN

2.1. Hak Jaminan Atas Resi Gudang

2.1.1. Pengertian dan Sifat Hak Jaminan Atas Resi Gudang

Pengertian hukum jaminan sendiri tidak dapat ditemukan dalam peraturan perundang-undangan yang ada, namun untuk merumuskan hukum jaminan harus menelaah arti dan fungsi jaminan itu sendiri. Istilah hukum jaminan berasal dari terjemahan *zakerheiddesstelling* atau *security of law*. Menurut Satrio yang dimaksud dengan jaminan adalah peraturan perundang undangan yang mengatur tentang jaminan piutang kreditor terhadap debitor.¹

Pengertian hukum jaminan sebagai perangkat hukum yang mengatur tentang jaminan dari pihak kreditor atau pihak ketiga bagi kepastian pelunasan piutang kreditor atau pelaksanaan suatu prestasi.

Berdasarkan uraian diatas hukum jaminan merupakan kaedah kaedah hukum yang berkaitan dengan pemberian jaminan yang mengatur tentang hak dan kewajiban penerima dan pemberi jaminan yang berhubungan dengan harta kekayaan baik yang melekat kepada seseorang (*persoon*) atau badan badan hukum (*recht persoon*) selaku subyek hukum maupun yang berkaitan dengan hak-hak yang melekat kepada suatu benda selaku obyek hukum akibat dari peristiwa hukum hutang piutang.

Tidak semua benda jaminan pada prinsipnya dapat dijadikan jaminan pada lembaga perbankan atau lembaga keuangan non bank, namun benda yang dapat dijaminkan adalah benda-benda yang memenuhi syarat tertentu. Syarat jaminan yang baik adalah ²:

¹ Satrio J, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*, Cet., 4., (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002), hal. 4.

² Subekti, *Jaminan Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Cet.5, (Bandung: Internusa, 1991), hal. 74.

- a. dapat dengan mudah membantu perolehan kredit oleh pihak yang memerlukannya.
- b. tidak melemahkan potensi debitor untuk meneruskan usahanya;
- c. memberikan kepastian kepada kreditor dalam arti bahwa benda jaminan setiap saat tersedia untuk dieksekusi, bila perlu mudah untuk diuangkan untuk melunasi hutangnya penerima (pengambil) kredit.

Jaminan selalu dikaitkan dengan hak kebendaan, karena dalam KUHPerdara jaminan merupakan hak kebendaan dan merupakan bagian dari hukum benda yang diatur dalam Buku II KUHPerdara. Apabila dilihat pada sistematika KUHPerdara, maka terlihat seolah-olah hukum jaminan hanya merupakan jaminan kebendaan saja, karena pengaturan jaminan terdapat dalam Buku II KUHPerdara tentang Benda, sedang perjanjian jaminan perorangan (*persoonlijke zekerheidsrechten*, *personal guarantee*) seperti perjanjian penanggungan (*borgtoch*) didalam KUHPerdara merupakan salah satu jenis perjanjian yang diatur dalam Buku III tentang Perikatan.

Jaminan kebendaan yaitu jaminan yang berupa hak mutlak terhadap suatu benda dan mempunyai hubungan langsung atas suatu benda tertentu dari debitor, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya, dapat diperalihkan dan mempunyai asas prioritas, yaitu asas yang diutamakan dari hak lainnya yang melekat terhadap benda tersebut.³ Ciri ciri hak kebendaan yaitu

- a. Merupakan hak Mutlak (*absolud*) yaitu dapat dipertahankan terhadap siapapun
- b. Mempunyai *zaaksgevolg* atau *droit de suite*, yaitu hak itu terus mengikuti bendanya dimanapun juga (dalam tangan siapapun juga) benda itu berada. Hak itu terus saja mengikuti orang yang mempunyainya.
- c. Hak mana yang lebih dulu terjadi, maka tingkatannya lebih tinggi dari pada yang terjadi kemudian
- d. Mempunyai *droit de preference*, yaitu hak terlebih dahulu atau hak didahulukan
- e. Hak untuk menggugat terhadap siapapun yang mengganggu
- f. Hak untuk memindahkan secara penuh.

³ Sri Soedewi Masjchoen Sofyan, *Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, (Yogyakarta:Liberty,2003), hal. 46-47

Adapun mengenai benda ini dalam KUHPerdota dibedakan dalam beberapa jenis dan yang terpenting adalah pembagian dengan membedakan benda bergerak dan tidak bergerak, karena pembagian tersebut akan mempunyai akibat-akibat yang sangat penting dalam hukum⁴. Pentingnya perbedaan benda bergerak dan tidak bergerak ini berkaitan dengan hukum jaminan, karena hal itu akan berpengaruh kepada eksekusi benda tersebut. Ketentuan eksekusi atas benda yang dijadikan jaminan sangat penting bagi hukum jaminan guna memberikan kepastian hukum bagi kreditur.

Karena jaminan kebendaan ini berhubungan langsung dengan benda maka asas-asas hukum kebendaan berlaku pula pada jaminan kebendaan yaitu ;

- a. Asas *droit de preference*, yaitu hak untuk didahulukan pelunasan atas utang yang dijamin oleh benda yang dijadikan jaminan utang tersebut;
- b. Asas *droit de suite*, hak jaminan akan mengikuti kemanapun benda tersebut berada;
- c. Asas *publicitiet*, yaitu jaminan berlaku sejak hak jaminan itu dilekatkan kepada benda yang dijadikan jaminan tersebut;
- d. Asas *specialitiet*, yaitu hak jaminan hanya melekat kepada benda yang dijadikan jaminan.

Pemberian jaminan kebendaan merupakan upaya untuk memisahkan sebagian atau seluruh harta kekayaan pemberi jaminan guna pemenuhan kewajiban debitur (peminjam atau berutang). Kekayaan tersebut dapat berupa kekayaan debitur sendiri atau kekayaan pihak ketiga. Pemisahan kekayaan sendiri diperuntukkan bagi keuntungan kreditur (pemberi pinjaman). Apabila tidak terdapat pemisahan kekayaan maka seluruh harta debitur dijadikan jaminan untuk pembayaran semua hutang debitur. Dengan demikian pemberian jaminan kebendaan memberikan kepada kreditur tersebut suatu *previlage* atau *preference* atau kedudukan istimewa terhadap kreditur lainnya. Kreditur tersebut akan didahulukan pelunasan pembayarannya dari hasil penjualan jaminan dari kreditur-kreditur lainnya. Apabila hutang debitur hanya cukup untuk membayar hutang dari kreditur yang memiliki kedudukan istimewa, maka kreditur lainnya tidak mendapat bagian hasil penjualan.

⁴ Subekti, *Pokok Pokok Hukum Perdata*, Cet.24 (Jakarta : Internusa, 1992), hal.61.

Dalam perkembangan hukum di Indonesia khusus mengenai jaminan kebendaan, terdapat satu lembaga hukum jaminan baru yaitu Hak Jaminan Atas Resi Gudang. Hak Jaminan Atas Resi Gudang yang selanjutnya disebut Hak Jaminan adalah hak jaminan yang dibebankan pada Resi Gudang untuk pelunasan utang, yang memberikan kedudukan untuk diutamakan bagi penerima hak terhadap kreditor yang lain. (pasal 1 angka (10) UU-SRG). Menurut penjelasan pasal 12 yang dimaksud dengan utang adalah utang pemberi hak jaminan kepada penerima hak jaminan. Penerima jaminan hak jaminan adalah selalu kreditur dalam perjanjian utang piutang. Dengan demikian UU-SRG membatasi pihak yang dapat memberikan hak jaminan yang harus selalu debitur Pihak ketiga yang memiliki Resi Gudang tidak dapat dijadikan sebagai pemberi hak jaminan. Kondisi ini menyimpang dari kaedah hukum jaminan dan penulis sendiri juga tidak sependapat mengenai perlunya pembatasan bagi pihak ketiga untuk menjadi pemberi hak jaminan. Pembatasan ini hanya akan mengurangi kewenangan penggunaan barang milik perorangan yang berkaitan dengan hak untuk memindahkan secara penuh. Tidak ada satu ketentuan perundang-undangan mengenai resi gudang yang memberikan alasan mengapa pihak ketiga atau hanya pihak yang memiliki hutang kepada penerima hak jaminan saja yang dapat memberikan hak jaminan. Secara umum diberlakukan pembatasan tersebut dikarenakan adanya dikawatirkan akan menumbuh kembangkan spekulasi dibidang perdagangan komoditi yang pada akhirnya akan merugikan perdagangan komoditi. Tujuan utama dari pengaturan mengenai sistem resi gudang adalah untuk mendukung terwujudnya kelancaran produksi dan distribusi barang yang ada dalam sistem resi gudang. Dengan pembatasan ini maka hanya pihak yang benar-benar bergerak dibidang komoditi saja yang akan memperoleh manfaat dari pengaturan ini. Namun dilain pihak dalam praktek tidak selalu penjaminan oleh pihak ke tiga merupakan upaya atau praktek spekulasi dapat saja penjaminan ini didasarkan adanya kerjasama yang mendasari antara pihak penjamin dengan pihak yang dijamin.

Perjanjian utang tidak membatasi apakah utang tersebut telah ada maupun akan ada. Namun pada saat pemberian hak jaminan telah lahir perjanjian yang mengakibatkan timbulnya utang piutang antara pemberi hak jaminan dengan penerima hak jaminan. Perjanjian yang menimbulkan utang piutang ini dijadikan

Universitas Indonesia

sebagai perjanjian pokok yang mendasari perjanjian Hak Jaminan. Dalam praktek perbankan terdapat pinjaman yang baru memperjanjikan besarnya fasilitas yang diberikan kepada debitur, utang baru muncul setelah ada pembayaran yang dilakukan kreditor untuk kepentingan debitur misalnya dalam rangka pelaksanaan bank garansi, dan *letter of credit*.

Besarnya utang yang dijamin dengan hak jaminan menjadi syarat untuk dicantumkan dalam perjanjian hak jaminan. Dengan demikian apabila terjadi penjualan terhadap objek hak jaminan, maka penerima hak jaminan hanya memiliki hak preference sebesar nilai jaminan utangnya saja. Apabila ternyata masih ada kelebihan hasil penjualan sedangkan belum seluruh utang terbayar lunas maka terhadap sisa hasil penjualan tersebut penerima hak jaminan memiliki kedudukan yang sama terhadap kreditor kreditor lainnya. Pemberi hak jaminan berhak atas hasil penjualan objek jaminan apabila hasil penjualan tersebut lebih besar dari nilai jaminan utangnya. Kondisi ini tidak terlalu menguntungkan kreditor karena pada saat debitur tidak dapat melakukan pembayaran maka mulai muncul komponen biaya lain seperti bunga, denda dan biaya-biaya lain yang besarnya tidak dapat diprediksi sebelumnya. Pada umumnya komponen biaya tambahan tersebut sering kali tidak tertagih walaupun harga penulian telah melampaui nilai jaminan utang, namun karena ada pembatasan jumlah utang yang dijamin maka kreditor akan kehilangan hak preferensinya apabila melakukan penagihan melebihi jumlah utang yang dijamin. Dilain pihak pencantuman nilai jaminan utang ini memberikan kepastian dan perlindungan kepada pemberi hak jaminan. Pemberi hak jaminan mengetahui dengan pasti jumlah uang yang dapat diambil oleh penerima hak jaminan apabila terjadi penjualan terhadap objek jaminan dan menghindari adanya praktik curang dari kreditor dalam pengenaan biaya tambahan. Kondisi ini biasanya diatas oleh kreditor dengan cara memberikan fasilitas kredit yang lebih kecil dibandingkan dengan nilai barang jaminan, misalnya : memberikan fasilitas kredit sebesar 80% dari nilai jaminan. Kelebihan 20% dari nilai jaminan dijadikan cadangan untuk mengantisipasi munculnya komponen biaya dimaksud danantisipasi penurunan nilai jaminan saat dieksekusi.

Kedudukan yang diutamakan sebagai mana dimaksud diatas adalah mendahulukan kepentingan penerima hak jaminan untuk mendapatkan pelunasan

Universitas Indonesia

hutang dari hasil penjualan barang jaminan. Perjanjian Hak jaminan dapat dikatakan telah memberikan kedudukan istimewa atau hak preference kepada penerima hak jaminan, hal ini merupakan salah satu ciri pemberian jaminan kebendaan yang memberikan kedudukan istimewa kepada kreditor. Penerima hak jaminan akan didahulukan pelunasan pembayarannya dibandingkan kreditor lainnya.

Pada hakekatnya dengan memberikan barang sebagai jaminan berarti melepaskan sebagian kekuasaan atas barang tersebut⁵. Pada dasarnya yang dilepas kekuasaan untuk memindahkan hak milik atas barang tersebut dengan cara apapun. Cara pemindahan yang dimaksud adalah dengan menjual, menukar, dan menghibahkan. Cara paling mudah untuk mencegah pemindahan barang milik pemberi hak jaminan yaitu dengan menarik jaminan tersebut dari kekuasaan pemberi hak jaminan. Jika pada benda tidak bergerak yang penguasaan fisiknya tidak dapat dilakukan maka pencegahan pemindahan dilakukan dengan cara memasukkan ketentuan perundang undangan bahwa penjaminan tetap membebani barang yang dijaminan kemanapun barang jaminan berada. Barang jaminan tetap terbebani walaupun barang telah pindah tangan. Penjaminan tetap melekat pada jaminan sampai dengan syarat hapus penjaminan terpenuhi. Penguasaan fisik jaminan dapat dilakukan pada hak jaminan karena resi gudang mudah untuk dipindah tangankan. Kewajiban untuk menarik atau menyerahkan kekuasaan kepada penerima hak jaminan dijelaskan dalam penjelasan pasal 12 ayat (2) UU-SRG yang selengkapnya berbunyi : “Resi Gudang yang menjadi jaminan wajib diserahkan atau berada dalam penguasaan kreditor selaku penerima jaminan. Oleh karena itu, apabila telah berada ditangan kreditor penerima jaminan , Resi Gudang tersebut tidak mungkin lagi dijaminan ulang”

UU-SRG menekankan penyerahan Resi Gudang kepada kreditor untuk menjamin agar tidak dilakukan penjaminan ulang, namun lebih jauh lagi sebenarnya dengan penguasaan oleh kreditor atau penerima jaminan maka tidak mungkin untuk dilakukan pengalihan hak baik dengan cara pemindahan hak maupun penjaminan.

Selain maksud diatas penguasaan fisik jaminan diperlukan bagi penyelesaian transaksi pengalihan objek hak jaminan. Berdasarkan kedua hal

⁵ R. Subekti, *Jaminan Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Op.cit., hal. 17

tersebut maka sangat mungkin penerima jaminan untuk meminta penyerahan penguasaan barang jaminan guna menjamin tidak akan dilakukan pengalihan kepemilikan dengan cara menjual, menukar, dan menghibahkan maupun menjaminkan.

Hapusnya Hak Jaminan diatur dalam pasal 15 UU-RG yang menyatakan bahwa Hak Jaminan yang dimiliki penerima Hak Jaminan hapus karena hal hal sebagai berikut:

- a. hapusnya utang pokok yang dijamin dengan Hak Jaminan dan;
- b. pelepasan Hak Jaminan oleh penerima Hak Jaminan.

Dengan demikian hak jaminan tetap melekat walaupun kepemilikan beralih karena waris atau pun cara cara lain yang dimaksudkan untuk dilakukan pengalihan kepemilikan sebagaimana tersebut diatas. Sehingga dapat dikatakan hak jaminan telah memenuhi asas *droit de suite* yaitu hak jaminan akan mengikuti kemanapun benda tersebut berada.

Pembebanan hak jaminan dibuat dengan perjanjian hak jaminan. Perjanjian hak jaminan merupakan perjanjian ikutan dari suatu utang piutang yang merupakan perjanjian pokok sebagaimana dinyatakan dalam pasal 14 ayat (1) jo pasal 12 ayat (1) UU-SRG. Sehingga tidak akan ada pembebanan hak jaminan tanpa ada perjanjian utang piutang yang merupakan perjanjian pokok yang mendasarinya. Perjanjian Hak Jaminan tidak dapat berdiri sendiri tetapi harus ada perjanjian pendahulu yang mengakibatkan pemberi hak jaminan memiliki utang piutang kepada penerima hak jaminan. Adanya pembebanan hak jaminan tergantung adanya perjanjian pokok tersebut. Jika ada pembatalan atau penghapusan perjanjian pokok maka perjanjian hak jaminan juga turut batal. Dengan demikian keabsahan perjanjian pokok menjadi sangat penting untuk menjamin penerima hak jaminan dapat memperoleh hak haknya. Berdasarkan hal tersebut maka perjanjian hak jaminan merupakan perjanjian *accessoir*, seperti halnya perjanjian Hak Tanggungan, gadai dan fidusia.

Perjanjian Hak Jaminan harus dinyatakan secara jelas dalam bentuk tertulis tidak dapat hanya dinyatakan secara lisan dan keinginan pemberi hak jaminan harus dinyatakan secara jelas. Bentuk tertulis tersebut tidak harus dinyatakan dalam akta notaris dapat dilakukan secara dibawah tangan. Kewajiban untuk membentuk perjanjian hak jaminan secara tertulis tidak

Universitas Indonesia

dinyatakan secara tegas namun ketentuan ini dapat ditafsirkan dalam pasal 14 UU-SRG yang mewajibkan kepada penerima hak jaminan untuk menyampaikan foto kopi perjanjian hak jaminan sebagai salah syarat pendaftaran perjanjian Hak Jaminan. Perjanjian Hak Jaminan ini kemudian didaftarkan kepada Pusat Registrasi guna memenuhi unsur publisitas sehingga setiap orang yang berkepentingan dapat melakukan pengecekan mengenai adanya pembebanan hak jaminan atas suatu resi gudang tertentu.

Selanjutnya dalam pasal 14 ayat (2) UU-SRG mensyaratkan isi dari perjanjian hak jaminan yaitu sekurang kurangnya memuat ;

- a. Identitas pihak yang memberi dan menerima Hak Jaminan
- b. Data perjanjian pokok yang dijamin dengan Hak Jaminan
- c. Spesifikasi Resi Gudang yang diagunkan'
- d. Nilai jaminan utang dan
- e. Nilai barang berdasarkan harga pasar pada saat barang dimasukkan dimasukkan kedalam gudang.

Asas specialiteit terpenuhi dengan adanya pencantuman secara spesifik resi gudang yang dijadikan jaminan ke dalam perjanjian hak jaminan. Jadi hanya resi gudang yang tercantum dalam perjanjian hak jaminan itu yang dibebankan hak tanggungan untuk menyempurnakan asas ini resi gudang yang dijaminan didaftarkan ke Pusat Registrasi, sehingga setiap pihak yang berkepentingan akan mengetahui status dari resi gudang tersebut.

Sifat lain dari resi gudang yaitu setiap resi gudang yang diterbitkan hanya dapat dibebani satu jaminan hutang. Dengan demikian setiap resi gudang hanya dapat dibebani satu hak jaminan saja. Tidak sama dengan Hak Tanggungan yang memungkinkan untuk dibebani lebih dari satu hak tanggungan. Sehingga terdapat pemegang hak tanggungan peringkat pertama kedua, ketiga dan seterusnya. Walaupun disebutkan hanya untuk satu jaminan utang namun tidak berarti UU-SRG tersebut membatasi jumlah krediturnya. Pada kredit sindikasi beberapa kreditur secara bersama sama memberikan fasilitas pinjaman kepada satu debitur. UU-SRG tidak memberikan batasan mengenai jumlah kreditur namun juga tidak membenarkan adanya kreditur lebih dari satu. Apabila dilihat dari pasal 14 ayat (1) UU-SRG sepanjang hutang yang dijamin hanya satu maka dimungkinkan untuk dilakukan pembiayaan bersama sama dilakukan oleh beberapa kreditur.

Universitas Indonesia

Mengingat dalam praktek terdapat pembiayaan bersama dan dalam ketentuan tidak diatur secara jelas maka untuk menghindari adanya salah penafsiran sebaiknya dilakukan pengaturan lebih lanjut mengenai hal tersebut.

2.1.2. Tata Cara Pembebanan Hak Jaminan Atas Resi Gudang

Sebelum penandatanganan perjanjian hak jaminan, calon penerima hak jaminan wajib melakukan pemeriksaan atas resi gudang yaitu dengan mengajukan verifikasi atas resi gudang ke Pusat registrasi. Verifikasi dilakukan dengan menyampaikan formulir permohonan (Formulir SRG-OPR 12). Permohonan verifikasi disampaikan kepada pusat registrasi melalui SRG-Online. SRG-Online adalah sistem penatausahaan resi gudang yang terintegrasi dengan sistem pengawasan Bappebti yang disediakan dan dipelihara oleh Pusat Registrasi dan bersifat akurat, actual, aman, terpercaya dan dapat diandalkan. Selanjutnya Pusat registrasi akan melakukan verifikasi terhadap permohonan tersebut. Hasil verifikasi berupa keterangan mengenai :

- a. keabsahan resi gudang
- b. keabsahan pihak pemberi hak jaminan
- c. jangka waktu resi gudang
- d. nilai resi gudang pada saat diterbitkan
- e. telah atau belum dibebaninya hak jaminan

Dari hasil verifikasi tersebut maka Pusat Registrasi akan mengeluarkan surat bukti konfirmasi resi gudang dapat / tidak dapat dibebani hak jaminan melalui SRG- Online. Konfirmasi yang berisikan resi gudang dapat dijadikan jaminan dengan menggunakan formulir SRG-OPR 13A sedang konfirmasi mengenai tidak dapat dijadikan jaminan beserta alasan mengapa tidak dapat dijadikan jaminan akan menggunakan formulir SRG-OPR 13B.

Pada bagian verifikasi ini tidak dilakukan pengecekan keaslian dari warkat asli resi gudang. Verifikasi dilakukan hanya sebatas pemeriksaan terhadap pencatatan/administrasi yang terdapat di Pusat Registrasi. Pengecekan fisik resi gudang belum atau tidak dilakukan karena pada saat melakukan verifikasi belum dilakukan penyerahan warkat resi gudang, penyerahan warkat baru dilakukan setelah penandatanganan perjanjian pembebanan hak jaminan. Tidak adanya pengecekan atas warkat tidak berarti mengurangi perlindungan dan

Universitas Indonesia

kepastian kepada calon penerima hak jaminan apakah dokumen resi gudang yang akan diterima merupakan dokumen asli atau palsu. Perlindungan yang diberikan yaitu dengan cara memberikan kode pengaman khusus untuk setiap resi gudang. Sehingga calon penerima hak jaminan dapat mengajukan permohonan dengan menggunakan kode pengaman khusus tersebut untuk dapat mengakses data dari setiap resi gudang. Tata cara verifikasi sarana elektronik seperti ini efektif juga untuk jenis resi gudang yang dikeluarkan tanpa warkat. Mengenai pengamanan penggunaan kode pengaman menjadi tanggung jawab dari pemilik resi gudang.

Perlindungan terhadap pemegang hak atas resi gudang dari pemalsuan diberikan juga oleh undang undang sebagaimana tercantum dalam pasal 35 jo pasal 42 UU-SRG. Pasal 35 UU-SRG menetapkan bahwa “Setiap pihak dilarang melakukan manipulasi dan atau keterangan yang berkaitan dengan penerbitan resi gudang dan Derivatif Resi Gudang”.

Larangan ini tidak hanya berlaku bagi lembaga-lembaga dan atau pihak-pihak yang berada dalam lembaga-lembaga yang berkaitan dengan sistem resi gudang tetapi juga berlaku secara umum yaitu untuk setiap orang. Mereka dilarang melakukan manipulasi terhadap penerbitan resi gudang.

Sanksi yang diberikan dapat berupa sanksi administratif yang diberlakukan bagi pelanggaran yang dilakukan oleh lembaga lembaga dalam sistem resi gudang. Sanksi administrative dapat berupa :

- a. peringatan tertulis
- b. denda administratif
- c. pembatasan kegiatan usaha
- d. pembekuan kegiatan usaha
- e. pembatalan persetujuan

Sedangkan sanksi pidana diberlakukan bagi setiap orang yang melakukan tindakan manipulasi data maupun keterangan sebagaimana terdapat dalam pasal 42 UU-SRG yang menetapkan bahwa “ Setiap orang yang melakukan manipulasi data atau keterangan yang berkaitan dengan resi gudang dan derivatif resi gudang sebagaimana dimaksud pasal 35 diancam dengan pidana paling lama 8 (delapan) tahun dan pidana denda paling banyak Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah)”

Dengan memberikan sanksi yang berat ini diharapkan dapat meredam keinginan orang untuk melakukan manipulasi data atau keterangan dibidang resi gudang, sehingga resi gudang tetap memperoleh kepercayaan dari pihak-pihak yang berkepentingan dengan resi gudang. Kepercayaan yang diberikan oleh pihak-pihak yang berkepentingan sangat berarti bagi kelangsungan dari penggunaan resi gudang sebagai instrumen transaksi perdagangan.

Setelah memperoleh konfirmasi verifikasi resi gudang dari Pusat Registrasi kemudian dilanjutkan dengan pembuatan dan penandatanganan Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan Atas Resi Gudang dengan menggunakan format perjanjian sebagaimana terdapat dalam formulir SRG-OPR 14. Perjanjian tersebut merupakan bukti adanya kesepakatan dari pemilik resi gudang untuk memberikan hak jaminan dan penerimaan hak jaminan resi gudang oleh kreditur. Kesepakatan untuk membebani resi gudang ini wajib diberitahukan oleh penerima hak jaminan kepada Pusat Registrasi selambat lambatnya 1 (satu) hari setelah penandatanganan Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan sesuai keputusan Kepala Bappebti nomor 09/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2008 Lampiran B Pedoman Tehnis Penjaminan Resi Gudang, bagian ke IV Tata Cara Pembebanan dan Pemberitahuan Pembebanan Hak Jaminan nomor 6. Dalam pemberitahuan ini memuat pula data perjanjian pokok berupa perjanjian utang piutang yang mendasari timbulnya hak jaminan. Pemberitahuan tersebut akan mempermudah Pusat Registrasi dan Pengelola Gudang dalam rangka mencegah adanya penjaminan ganda serta memantau peredaran Resi Gudang dan memberikan kepastian hukum tentang pihak yang berhak atas barang dalam hal terjadi cedera janji.

Ketentuan ini dimaksudkan juga untuk melindungi dan memberikan kekuatan hukum bagi para pihak dan dapat digunakan sebagai salah satu alat bukti yang sempurna dalam penyelesaian setiap perselisihan yang muncul dikemudian hari. Segala resiko yang terjadi akibat keterlambatan pemberitahuan kepada Pusat Registrasi menjadi tanggung jawab Penerima Hak Jaminan

Penyampaian itu dilakukan melalui SRG-Online dengan menggunakan formulir SRG-OPR 15 kepada Pusat Registrasi dan Pengelola Gudang, dengan melampirkan :

- a. bukti konfirmasi resi gudang dapat dibebani hak jaminan atas resi gudang;

Universitas Indonesia

- b. foto kopi perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang;
- c. foto kopi resi gudang.

Dengan adanya pemberitahuan pembebanan hak jaminan tersebut maka Pusat Registrasi akan melakukan pencatatan atau pemutahiran data dalam buku Daftar Pembebanan Hak Jaminan Atas Resi Gudang. Selanjutnya Pusat Registrasi akan mengirimkan bukti konfirmasi telah diterima dan dilakukan pencatatan pemberitahuan pembebanan Hak Jaminan kepada Pemberi Hak Jaminan, Penerima Hak Jaminan, dan Pengelola Gudang. Bukti Konfirmasi ini disampaikan paling lambat 1 (satu) hari setelah berkas pemberitahuan lengkap diterima. Dengan adanya konfirmasi pembebanan oleh Pusat Registrasi maka selesailah sudah proses pencatatan Hak Jaminan Atas Resi Gudang. Selanjutnya kapan Hak Jaminan lahir? UU-SRG dan PP- SRG tidak menetapkan secara jelas kapan lahirnya Hak Jaminan. Apakah Hak Jaminan lahir pada saat pendaftaran atau saat pencatatan dalam buku Daftar Pembebanann Hak Jaminan atau pada saat pemberitahuan kepada penerima dan pemberi hak jaminan?. Penetapan kapan lahirnya Hak Jaminan sangat penting bagi penerima hak jaminan. Karena pada saat itu dimulai hak-hak dari penerima jaminan mulai dapat dipergunakan. Sudah seharusnya peraturan perundang undangan mengenai sistem resi gudang mengatur saat dimulainya Hak Jaminan.

Dalam hal terjadi perubahan perjanjian Hak Jaminan maka Penerima Hak Jaminan diwajibkan untuk memberitahukan tentang ada perubahan tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (2) PP-SRG. Pemberitahuan dilakukan melalui SRG-Online kepada Pusat Registrasi dengan menggunakan model formulir nomor SRG-OPR 17, selanjutnya Pusat Registrasi melakukan verifikasi terhadap;

- a. identitas pihak pemberi hak jaminan tidak berubah
- b. identitas pihak penerima hak jaminan tidak berubah
- c. verifikasi data perubahan hak jaminan

Pusat Registrasi akan mencatat perubahan Hak Jaminan ke dalam buku Daftar Pembebanan Hak Jaminan dan dilanjutkan dengan penyampaian bukti konfirmasi telah diterimanya pemberitahuan dan telah dilakukan pencatatan perubahan pembebanan Hak Jaminan melalui SRG-Online kepada pemberi hak jaminan, penerima hak jaminan dan Pengelola Gudang dengan menggunakan

Universitas Indonesia

model formulir nomor SRG-OPR 18, paling lambat pada hari berikutnya setelah penerima hak jaminan memberitahukan perubahan pembebanan hak jaminan kepada Pusat Registrasi. Apabila dilihat model formulir nomor SRG-OPS 18, mengenai konfirmasi penerimaan pemberitahuan perubahan pembebanan Hak Jaminan, maka yang dimungkinkan dilakukan perubahan adalah mengenai:

- a. Data Perjanjian Pokok
- b. Spesifikasi Resi Gudang yang diagunkan
- c. Nilai Jaminan Utang
- d. Nilai barang berdasarkan harga pasar pada saat barang dijaminkan

Dengan demikian tidak dimungkinkan dilakukan perubahan pasal karena yang dimungkinkan berdasarkan lampiran ini adalah mengenai bagian alasan atau latar belakang dibuatnya perjanjian pembebanan hak jaminan.

2.2. Bentuk dan Struktur Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan

Sistem pengaturan hukum perjanjian adalah sistem terbuka yang artinya bahwa setiap orang bebas mengadakan perjanjian, baik yang sudah diatur maupun yang belum diatur di dalam undang-undang. Hal ini dapat disimpulkan dari ketentuan yang tercantum dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi: "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya".

Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara memberikan kebebasan bagi para pihak untuk:

- a. membuat atau tidak membuat perjanjian
- b. mengadakan perjanjian dengan siapapun
- c. menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratannya dan
- d. menentukan bentuknya perjanjian yaitu tertulis atau lisan

Pada sistem terbuka ini mengandung suatu asas kebebasan untuk membuat perjanjian. Yaitu diperbolehkan untuk membuat perjanjian dalam bentuk dan isi yang dikehendaki yang akan mengikat mereka yang membuat perjanjian.

Dalam perjanjian berlaku juga asas konsensualisme yaitu pada dasarnya perjanjian dan perikatan lahir sejak detik tercapainya kesepakatan. Atau dengan kata lain perjanjian sudah sah apabila sudah sepakat mengenai hal-hal yang pokok dan tidak diperlukan formalitas tertentu.

Universitas Indonesia

Asas konsensualisme lazim disimpulkan pada pasal 1320 KUHPerdara yang berbunyi: “Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat yaitu 1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri; 2. kecakapan untuk membuat suatu perjanjian; 3. suatu hal tertentu; 4. suatu sebab yang halal”.

Oleh karena dalam pasal ini tidak disebutkan formalitas tertentu disamping kesepakatan yang telah dicapai maka dapat disimpulkan bahwa setiap perjanjian itu sudah sah dalam arti mengikat apabila sudah tercapai kesepakatan mengenai hal hal yang pokok dari perjanjian itu.

Terhadap asas konsensualisme ini, ada pengecualian yaitu untuk perjanjian-perjanjian tertentu undang-undang menetapkan formalitas tertentu, dengan ancaman pembatalan, apabila tidak menuruti bentuk dan isi dari perjanjian itu. Pengaturan secara khusus bentuk perjanjian diantaranya:

- Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam pasal 15 ayat (1) Undang Undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Berikut Benda Benda Lain Diatasnya
- Konosemen adalah dokumen yang diterbitkan oleh pengirim barang yang didalamnya berisikan janji dari pengirim barang untuk mengangkut barang yang dititipkan kepadanya untuk dikirimkan ke tempat yang telah ditunjuk dan diserahkan kepada orang yang telah dialamatkan.

Kegiatan yang terdapat dalam transaksi resi gudang hampir tidak berbeda jauh dengan konosemen. Keduanya pada hakekatnya merupakan penitipan barang. Bila konosemen mengenai penitipan barang dimana barang yang dititipkan tersebut akan dikirim dan berpindah dari satu tempat ketempat lain sesuai yang diperjanjikan. Sedangkan pada sistem resi gudang barang yang dititipkan tidak berpindah tempat dan dapat diambil oleh pihak yang dialamatkan dalam resi gudang. Barang tetap berada di gudang penyimpanan awal. Yang diperjanjikan adalah waktu penyimpanan dan cara penyerahan barang. Sedangkan dari jenis barang yang dapat dijadikan objek penitipan/penyimpanan, pada sistem resi gudang barang yang dapat dititipkan/disimpan hanya berupa produk pertanian, sedangkan untuk konosemen barang yang menjadi objek pengiriman tidak terbatas pada barang pertanian saja. Kemiripan kegiatan dalam sistem resi gudang dan pengiriman barang adalah mengenai adanya penitipan

Universitas Indonesia

barang dan penyerahan pada saat yang telah diperjanjikan kepada pihak yang dialamatkan.

Walaupun terdapat kemiripan dalam transaksi resi gudang memiliki pengaturan tersendiri yang berbeda. Pengaturan tersendiri ini ditujukan untuk memperlancar arus barang dalam sistem perdagangan komoditi pertanian. Diharapkan dalam sistem resi gudang ini petani ataupun pelaku usaha pertanian akan memperoleh manfaat yang lebih besar dan memiliki akses pembiayaan yang lebih luas dengan tetap memperhatikan kesetaraan dalam perlindungan hukum.

Pengaturan dalam transaksi resi gudang tertuang dalam Undang Undang nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang. Undang undang tentang Sistem Resi Gudang tersebut telah menciptakan perubahan besar pada hukum jaminan. Resi gudang sebagai jaminan diatur secara khusus dan memiliki lembaga jaminan sendiri yaitu berupa lembaga Hak Jaminan. Lembaga ini merupakan perkembangan baru dalam system hukum kebendaan di Indonesia. Untuk barang bergerak sebelumnya telah ada pengaturannya dalam lembaga Jaminan Fidusia yang diatur secara lengkap dalam undang undang nomor 42 tahun 1996 tentang Jaminan Fidusia.

2.2.1 Bentuk Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan.

Salah satu asas perjanjian adalah kebebasan berkontrak dari para pihak untuk mengatur hubungan antara mereka. Namun tidak selalu para pihak bebas mengatur hubungan tersebut. Adakalanya pembuat undang-undang menentukan baik isi maupun bentuk perjanjian atau ada kemungkinan lain bahwa muatan-isi atau substansi perjanjian yang sudah dipersiapkan terlebih dahulu oleh salah satu pihak atau pihak-pihak yang berkepentingan. Bentuk ini telah ditentukan dalam formalitas tertentu yang telah diamanatkan oleh peraturan perundang undangan.

Adapun tujuan pembuat undang undang untuk membuat pengecualian adalah untuk memberikan perlindungan kepada pihak yang dianggap lemah secara ekonomis, atau kepada para pihak sendiri yang dianggap kurang cermat atau terhadap pihak lawan yang memiliki kedudukan lebih tinggi. Diharapkan dengan perlindungan ini para pihak akan memperoleh kepastian hukum dan keseimbangan dalam pergaulan hukum (Herlien Budiono hal 47). Akta untuk

Universitas Indonesia

perjanjian yang telah ditentukan formalitasnya ini adalah syarat mutlak bagi keabsahan perbuatan hukum yang bersangkutan

Akibat tidak dipenuhinya syarat formil yang telah ditentukan oleh perundang undangan maka perbuatan hukum tersebut menjadi batal yang berarti sejak semula perbuatan hukum tersebut tidak mempunyai akibat hukum. Secara dogmatis batalnya suatu perjanjian tidak hanya karena formalitas yang tidak terpenuhi namun juga adanya salah satu unsure yang tidak terpenuhi. Dalam praktek seringkali terjadi kekeliruan dalam penafsiran ketentuan mengenai kewajiban yang harus dipenuhi. Kemungkinan mengenai adanya kesalahan penafsiran tidak serta merta menjadikan perjanjian batal, para pihak dapat mendasarkan diri pada ketentuan pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menempatkan kehendak para pihak sebagai unsur pembentukan perjanjian.

Kehendak dari para pihak kembali menjadi unsur yang sangat penting dan menentukan bagi keabsahan perjanjian. Dalam hal perjanjian telah ditentukan dalam bentuk baku atau isinya telah ditentukan dalam bentuk tertentu, seringkali pihak penandatanganan tidak membaca atau mengetahui isinya, namun dengan penandatanganan perjanjian dapat dianggap telah terjadi penundukan diri atas kehendaknya sendiri. Pada teori ini pihak lawan menganggap penandatanganan telah mengetahui dan menghendaki apa yang dinyatakan dalam perjanjian. Pengecualian dalam teori ini yaitu bila terjadi perbedaan antara apa yang dijelaskan secara lisan ternyata tidak sama dengan apa yang terdapat dalam perjanjian.

Undang – undang nomor 9 tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang (UU-SRG), mengenai Hak Jaminan diatur dalam pasal 12 sampai dengan pasal 16. Dalam Pasal 14 UU-SRG – “Pembebanan Hak Jaminan terhadap Resi Gudang dibuat Akta Perjanjian Hak Jaminan.” Berdasarkan pasal ini undang-undang mensyaratkan pembebanan hak jaminan harus dituangkan dalam bentuk sebuah akta perjanjian tertentu yaitu perjanjian Hak Jaminan. Kewajiban yang harus dipenuhi adalah bentuk tertulis dari kesepakatan dalam pemberian Hak Jaminan resi gudang.

Mengenai bentuk tertulis yang disyaratkan itu tidak ada keharusan untuk dibuat oleh dan dihadapan notaris. Dengan demikian akta perjanjian Hak Jaminan dapat dibuat secara dibawah tangan ataupun dibuat secara notariil. Para

Universitas Indonesia

pihak dapat melakukan pilihan untuk menggunakan akta dibawah tangan atau notariil. Kedua jenis akta ini merupakan suatu bentuk tulisan yang dapat digunakan sebagai bukti mengenai adanya peristiwa hukum sebagaimana disebutkan dalam perjanjian. Yang membedakan kedua jenis akta ini adalah dari cara pembuatannya dan tata cara pembuktiannya. Untuk akta dibawah tangan dibuat oleh pihak-pihak yang akan menandatangani perjanjian berdasarkan kesepakatan bersama, kemudian para pihak menandatangani perjanjian sebagai bukti pengesahannya sedangkan akta notariil dibuat oleh dan dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang. (Undang Undang nomor 30 tahun 2004 tentang Peraturan Jabatan Notaris dalam pasal 1 ayat (7))

Sedangkan dari sudut pembuktian untuk akta dibawah tangan para pihak wajib membuktikan mengenai adanya peristiwa perjanjian, sedangkan untuk akta notariil peristiwanya sendiri tidak perlu dibuktikan lagi. Peristiwanya sendiri dianggap telah ada karena peristiwa tersebut dilakukan dihadapan notaris selaku pejabat umum yang berwenang. Kecuali salah satu pihak dapat membuktikan sebaliknya. Jadi perbedaanya dari sisi beban pembuktian. Untuk akta bawah tangan beban pembuktian ada pada pihak yang digugat untuk membuktikan peristiwanya, sedang untuk akta notariil beban pembuktian ada pihak penggugat yang menyatakan sebaliknya.

Selanjutnya isi dari perjanjian hak jaminan terdapat dalam pasal 14 ayat (2) UU-SRG yaitu :

“Perjanjian Hak Jaminan sebagaimana dimaksud ayat (1) sekurang-kurangnya memuat:

- a. identitas pemberi dan penerima Hak Jaminan
- b. data perjanjian pokok yang dijamin dengan hak jaminan
- c. spesifikasi Resi Gudang yang dijadikan jaminan dengan Hak Jaminan
- d. nilai jamina utang dan
- e. nilai barang berdasarkan harga pasar pada saat barang dimasukkan dalam Gudang

Isi dari perjanjian sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat (1) merupakan syarat minimum yang harus dipenuhi/ada dalam perjanjian hak jaminan. Dengan demikian maka hal-hal lain dapat ditambahkan dalam

Universitas Indonesia

perjanjian hak jaminan asalkan syarat minimum telah terpenuhi. Kalaupun ketentuan undang-undang tidak dimasukkan dalam perjanjian, maka secara diam-diam dianggap berlaku kedalam perjanjian. Perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal hal yang tegas dinyatakan dalam perjanjian namun juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan berdasarkan undang-undang, kebiasaan maupun kepatutan, kecuali secara tegas dinyatakan tidak berlaku atau dinyatakan sebaliknya. Bagian yang demikian ini disebut juga bagian *naturalia* yaitu bagian perjanjian yang berdasarkan sifatnya dianggap ada tanpa perlu diperjanjikan secara khusus oleh para pihak.

Undang undang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk menetapkan isi perjanjian. Namun secara khusus UU-SRG memberikan batasan mengenai isi perjanjian harus memenuhi ketentuan pasal 14 ayat (2) UU-SRG. Para pihak dapat memberikan tambahan ketentuan dalam perjanjian hak jaminan. Penambahan ini dapat diambil dari kebiasaan, serta kepatutan dan kelayakan (herlien hal 134). Selain undang-undang, kebiasaan, kepatutan dan kelayakan merupakan sumber pelengkap dari perjanjian.

Bagian dari syarat minimum tersebut diatas merupakan bagian *essentialia* atau bagian yang harus ada. Apabila bagian tersebut tidak ada maka bukan merupakan perjanjian hak jaminan, melainkan perjanjian lain. Kata sepakat juga merupakan bagian *essentialia* yang harus ada dalam perjanjian.

Selanjutnya sebagai pelaksanaan UU-SRG, pemerintah telah mengeluarkan Peraturan Pemerintah nomor 36 tahun 2007 tentang Pelaksanaan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang. Didalam pasal 17 PP SRG, Penerima Hak Jaminan diharuskan untuk memberitahukan perjanjian Resi Gudang sebagai hak jaminan kepada pusat registrasi. Dalam pemberitahuan itu dilampirkan copy resi gudang dan perjanjian hak jaminan. Perjanjian. Berdasarkan ketentuan tersebut penerima resi gudang diwajibkan untuk memberitahukan mengenai adanya perjanjian hak jaminan resi gudang, tidak ada kewajiban untuk membuat perjanjian hak jaminan dalam bentuk tertentu.

Pengaturan pelaksanaan hak jaminan lebih tehnik dilakukan oleh Badan Pengawasan Perdagangan Berjangka Komoditi (Bappebti) yang oleh undang undang telah diamanatkan untuk menjalankan fungsi sebagai badan pengawas.

Universitas Indonesia

Melalui keputusan Ketua Bappebti dilakukan pengaturan lebih lanjut agar pelaksanaan sistem resi gudang dapat berjalan. Sebelum dikeluarkan keputusan, Bappebti telah melakukan koordinasi dengan lembaga lembaga terkait seperti Departemen Perdagangan, Bank Indonesia, Departemen Koperasi dan lembaga lembaga lain yang berkepentingan dengan sistem resi gudang.

Berbagai keputusan telah dikeluarkan oleh Ketua Bappebti yang bertujuan untuk melaksanakan UU-SRG dengan tetap berlandaskan semangat untuk mendukung perlindungan bagi sektor usaha kecil, menengah dan petani tanpa bermaksud untuk mendiskreditkan atau menutup peluang bagi sektor lain. Prinsip keadilan menjadi bagian penting yang dikedepankan selain komitmen untuk mengimplementasikan sistem resi gudang pada sistem perdagangan yang berlaku di Indonesia. Maka pada tahun 2008 telah dikeluarkan peraturan pelaksanaan UU-SRG dan PP-SRG melalui Keputusan Ketua Bappebti nomor 7/BAPPEBTI/PER-SRG/III/2008 tanggal 14 Maret 2008 tentang Pedoman Tehnis Penerbitan Resi Gudang, nomor 8/BAPPEBTI/PER-SRG/VII/2008 tanggal 24 Juli 2008 tentang Pedoman Tehnis Pengalihan Resi Gudang, nomor 9/BAPPEBTI/PER-SRG/VII/2008 tanggal 24 Juli 2008 tentang Pedoman Tehnis Penjaminan Resi Gudang, nomor 10/BAPPEBTI/PER-SRG/VII/2008 tanggal 24 Juli 2008 tentang Pedoman Tehnis Penyelesaian Transaksi Resi Gudang dan terakhir pada tahun 2009 dikeluarkan keputusan Ketua Bappebti nomor 13/BAPPEBTI/PER-SRG/V/2009 tanggal 19 Mei 2009 tentang Tata Cara Pemeriksaan Tehnis Kelembagaan Dalam Sistem Resi Gudang.

Berkaitan dengan upaya bantuan pembiayaan dalam sistem resi gudang adalah penerimaan resi gudang sebagai jaminan. Keputusan Ketua Bappebti nomor 9/BAPPEBTI/PER-SRG/VII/2008 tanggal 24 Juli 2008 tentang Pedoman Tehnis Penjaminan Resi Gudang. Resi gudang sebagai alas hak atas barang dapat dipergunakan sebagai jaminan karena resi gudang dijamin dengan komoditas tertentu yang berada dibawah pengawasan Pengelola Gudang. Pengaturan resi gudang sebagai jaminan meliputi tatacara pemberitahuan, pencatatan dan penghapusan hak jaminan. Pada lampiran keputusan Ketua Bappebti tersebut, model formulir nomor SRG-OPR 14 yaitu tentang Perjanjian Hak Jaminan Resi Gudang (Hak Jaminan). Pada lampiran ini diberikan model/bentuk dan isi Perjanjian Hak Jaminan yang harus diberitahukan oleh Penerima hak jaminan

Universitas Indonesia

kepada pusat registrasi. Perjanjian yang terdapat dalam lampiran keputusan tersebut merupakan salah satu bentuk perjanjian baku, yang bentuk, isi dan tata cara perubahan telah ditentukan oleh pihak ketiga diluar para pihak dalam perjanjian. Meskipun isi perjanjian bukan kehendak bebas dari para pihak namun perjanjian tersebut dapat memiliki daya ikat bagi para pihak. Berdasarkan asas konsensualisme maka daya ikat perjanjian ini terjadi sejak terjadinya kesepakatan diantara para pihak untuk melaksanakan hak jaminan. Para pihak dianggap secara sadar telah melakukan penundukan diri pada ketentuan yang mengatur mengenai hak jaminan.

Bentuk perjanjian baku ini merupakan pelaksanaan dari undang-undang yang telah membentuk lembaga jaminan baru yang bernama Hak Jaminan. Lembaga ini merupakan perkembangan baru dalam system hukum kebendaan di Indonesia. Untuk barang bergerak sebelumnya telah ada pengaturannya dalam lembaga Jaminan Fidusia yang diatur secara lengkap dalam undang undang nomor 42 tahun 1996 tentang Jaminan Fidusia.

Terhadap model perjanjian pembebanan hak jaminan dalam putusan kepala Bappebti tersebut dapat dilakukan penambahan dan penyesuaian berdasarkan kebutuhan dengan batasan sepanjang penambahan dan penyesuaian tersebut tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku bagi sistem resi gudang. Dalam hal perubahan data perjanjian hak jaminan Pusat registrasi berwenang untuk melakukan verifikasi atas perubahan pembebanan hak jaminan. Berdasarkan hal tersebut maka yang akan melakukan verifikasi terhadap penambahan dan penyesuaian yang terdapat dalam perjanjian pembebanan hak jaminan adalah Pusat Registrasi. Putusan Ketua Bappebti tidak merinci lebih lanjut bagian mana dari perjanjian pembebanan Hak Jaminan yang dapat dilakukan penambahan maupun penyesuaian. Apakah penyesuaian dan penambahan tersebut dapat juga sampai dengan isi dari perjanjian?. Berdasarkan pasal 19 ayat (2) PP SRG jo Putusan Ketua Bappebti nomor 9/BAPPEBTI/PER-SRG/VII/2008 tanggal 24 Juli 2008 tentang Pedoman Tehnis Penjaminan Resi Gudang, diperbolehkan untuk melakukan penyesuaian data dalam perjanjian pembebanan Hak jaminan. Pada Lampiran Model Formulir nomor : SRG-OPR 17 dan Lampiran Model Formulir nomor : SRG-OPR 18, data yang dapat dilakukan perubahan adalah data yang terdapat pada bagian penjelasan atau

Universitas Indonesia

alasan penandatanganan perjanjian pembebanan hak jaminan. Berdasarkan hal tersebut maka penambahan dan penyesuaian yang dilakukan setelah pembebanan hak jaminan, hanya dapat dilakukan terbatas pada bagian ini saja. Dengan demikian tidak dapat dilakukan penambahan maupun penyesuaian pada bagian isi perjanjian pembebanan hak jaminan.

Tujuan dari pembuatan peraturan baku bagi perjanjian hak jaminan selain mewujudkan ketertiban dalam pelaksanaan sistem resi gudang, juga untuk menjaga agar terdapat kesetaraan antara para pihak dalam perjanjian. Tujuan lain yaitu memberikan perlindungan dengan cara memberikan jaminan kepastian dan keseimbangan hukum. Selain itu untuk memberikan kenyamanan dan atau semacam jaminan untuk akibatnya dikemudian hari. Pihak pemberi hak jaminan pada umumnya memiliki kedudukan yang lebih lemah secara ekonomis dinandingkan penerima hak jaminan. Penerima Hak jaminan merupakan pihak yang pemilik dana yang dananya akan dipergunakan oleh pemberi hak jaminan.

Perjanjian baku ini dipergunakan untuk melindungi pihak yang lebih lemah. Pada penjaminan pada umumnya kedudukan debitur lebih lemah dari pada kreditur yang notabene sebagai pemilik uang. Debitur sebagai pihak yang memutuskan pembiayaan memiliki kedudukan yang lebih lemah dibandingkan dengan kreditur, oleh karenanya diperlukan perlindungan bagi debitur. Dengan perjanjian baku membatasi pihak kreditur untuk memperjanjikan selain ketentuan yang terdapat dalam undang-undang dan peraturan pelaksanaannya. Atau dengan kata lain membatasi kewenangan yang dimiliki kreditur dalam menentukan isi perjanjian, sehingga kedudukan antara kreditur dan debitur menjadi lebih berimbang.

Kedudukan berimbang dibutuhkan agar masing masing pihak memiliki hak dan kewajiban yang berimbang. Perjanjian baku sebenarnya tidak hanya melindungi debitur saja namun juga pada waktu tertentu melindungi kreditur. Tidak selamanya kreditur dalam posisi tawar yang kuat adakalanya mereka memiliki kedudukan yang lemah, misal; pembiayaan pada sektor sektor yang memiliki daya jual tinggi atau memiliki perkembangan pesat. Di Indonesia tahu 1990 sampai dengan 1996 sektor properti memiliki pertumbuhan/perkembangan yang pesat. Pada sektor ini para kreditur berlomba untuk membiayai usaha usaha dibidang properti. Pada posisi ini debitur memiliki posisi tawar yang lebih tinggi

Universitas Indonesia

dibandingkan dengan kreditur sehingga dapat dikatakan bahwa kreditur memiliki posisi lemah dibandingkan dengan debitur. Hal ini terlihat dari jaminan yang diberikan dapat berupa tanah-tanah yang baru dalam pembebasan belum dilakukan pensertipikatan, akibat dari penerimaan jaminan seperti ini, maka terdapat pembiayaan ganda. Satu kreditur menerima bukti pembebasan sedang kreditur lain menerima sertifikat induk. Selain bentuk kepemilikan yang belum sempurna seperti di atas, lemahnya kreditur dapat pula dilihat dari struktur penjaminan, biasanya dengan adanya jaminan pribadi (*borgtoch*) menunjukkan bahwa kreditur dalam posisi lemah, *borgtoch* pada umumnya dimintakan apabila kreditur merasa tidak memiliki cukup jaminan untuk dipegang.

Salah satu syarat sah perjanjian dalam pasal 1330 KUH Perdata adalah “kesepakatan mereka untuk mengikatkan dirinya” Kesepakatan untuk mengikatkan diri merupakan syarat penentu tentang ada tidaknya perjanjian. Sehingga dengan adanya kesepakatan para pihak mengenai suatu hal maka para pihak terikat dengan perjanjian tersebut. Walaupun harus diakui klasula-klasula yang ada dalam perjanjian tersebut tidak sepenuhnya sesuai keinginan mereka.

Walaupun Undang-undang dan peraturan pemerintah tidak melakukan pembatasan dalam formalitas perjanjian pembebanan Hak Jaminan namun Bapepti memberikan pengecualian dengan menentukan bentuk tertulis dan menentukan muatan yang terdapat dalam perjanjian. Adapun tujuan dari pembentuk peraturan membuat pengecualian dengan membuat bentuk baku perjanjian adalah untuk memberikan perlindungan kepada pihak-pihak yang secara ekonomis lebih lemah atau tidak seimbang kedudukannya. Walaupun bentuknya telah baku namun tetap harus ada kata kesepakatan dalam perjanjian Hak Jaminan tersebut.

2.2.2. Struktur Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan

A. Struktur perjanjian menurut PJJN

Berbeda dari akta bawah tangan yang tidak diharuskan suatu format tertentu, akta yang dibuat di hadapan Notaris memiliki format tertentu. Hal ini diatur dalam pasal 38 Undang Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, bahwa setiap akta notaris terdiri dari :

a. kepala akta

Universitas Indonesia

b. badan akta

c. akhir atau penutup akta

Masing masing bagian tersebut berisikan beberapa hal, yakni :

Kepala akta memuat :

1. judul akta;
2. nomor akta;
3. jam, hari, tanggal, bulan dan tahun;
4. nama lengkap dan tempat kedudukan notaries

Badan akta memuat;

- a. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan atau orang yang mewakili;
- b. keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap
- c. isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan
- d. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan kedudukan dan tempat tinggal dari saksi pengenal

Akhir atau penutup akta memuat;

1. uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf l atau pasal 16 ayat (7) Undang Undang Jabatan Notaris
2. uraian penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta apabila ada;
3. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan kedudukan dan tempat tinggal dari saksi-saksi akta
4. uraian tentang ada tidaknya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta baik berupa penambahan, coretan atau penggantian.

B. Struktur perjanjian menurut kontrak pada umumnya

Pada dasarnya susunan dan pembagian perjanjian dapat digolongkan dalam tiga bagian yaitu Pendahuluan, Isi dan Penutup. Ketiga bagian tersebut dijelaskan sebagai berikut;

Bagian Pendahuluan terdiri dari tiga sub bagian yaitu

- a. Sub bagian pembuka yang memuat
 - nama perjanjian

- tanggal pembuatan dan penandatanganan perjanjian
 - tempat dibuat dan penandatanganan perjanjian
- b. Sub bagian pencantuman identitas para pihak
- Pada sub bagian ini dicantumkan identitas para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian dan penandatanganan perjanjian. Beberapa hal yang harus diperhatikan tentang identitas para pihak yaitu ; harus ditulis secara jelas, orang yang menandatangani harus disebutkan kapasitasnya sebagai apa, dan pendefinisian pihak pihak dalam perjanjian
- c. Sub bagian Penjelasan
- Pada bagian ini diberikan penjelasan alasan atau latar belakang dibuatnya perjanjian.
- d. Bagian isi berisikan;
- klasula definisi;

Biasanya dicantumkan berbagai definisi untuk keperluan pengartian perjanjian. Definisi ini hanya berlaku untuk perjanjian dan dapat memiliki arti dari pengertian umum.
 - klasula transaksi

Berisikan klasula-klasula transaksi yang akan dilakukan, seperti dalam jual beli maka berisikan menentukan waktu pembelian dan tata cara pembayaran
 - klasula spesifik

Mengatur hal hal yang spesifik ada dalam transaksi dalam perjanjian yang berbeda dengan transaksi lainnya
 - klasula ketentuan umum

Merupakan klasula yang umum dan sering kali dijumpai dalam perjanjian yaitu antara lain tentang domisili hukum, penyelesaian sengketa, pilihan hukum, pemberitahuan, keseluruhan dari perjanjian
- e. Bagian penutup, berisikan;
- Kata penutup

Kata penutup biasanya menerangkan bahwa perjanjian tersebut dibuat dan ditandatangani oleh para pihak yang memiliki kapasitas untuk itu dan menyatakan ulang bahwa mereka akan terikat dengan isi perjanjian
 - Ruang penandatanganan

Adalah tempat dimana para menandatangani perjanjian dengan menyebutkan nama pihak dalam perjanjian dan nama jelas penandatangan

C. Struktur Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan Atas Resi Gudang berdasarkan Keputusan Kepala Bappebti nomor 09/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2008 tanggal 24 Juli 2008 lampiran formulir nomor SRG-OPR 14

Struktur perjanjian berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pengawas Perdagangan Komoditi Indonesia yang menentukan bentuk perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang terdiri dari 3 bagian yaitu :

- Kepala
- Isi
- Penutup

Bagian kepala akta memuat;

1. Judul atau nama perjanjian, yaitu “Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan Atas Resi Gudang”
2. Tanggal pembuatan dan penandatangan perjanjian
3. Para pihak yang memuat;
Identitas, kapasitas dan pendefinisian para pihak. Identitas para pihak tidak dirinci secara jelas namun pada umumnya berisikan nama lengkap, alamat, nomor kartu tanda penduduk.
4. Penjelasan atau alasan dibuat perjanjian hak jaminan, yang memuat:
 - Perjanjian pokok yang mendasari perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang,
 - uraian resi gudang yang akan dibebankan hak jaminan,
 - nilai pasar dari barang ;
 - pernyataan kepemilikan atas resi gudang

Bagian isi perjanjian, yang memuat ;

1. Penerimaan dan penyerahan resi gudang sebagai jaminan pelunasan utang
2. Kewajiban pihak penerima resi gudang
3. Pencairan atau penjualan resi gudang oleh pihak penerima resi gudang
4. Penggunaan hasil penjualan resi gudang oleh pihak penerima resi gudang
5. Hapus atau berakhirnya pembebanan hak jaminan

Universitas Indonesia

6. Perjanjian pokok yang mendasari perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang dan jumlah tagihan yang dijamin dengan jaminan atas resi gudang.
7. Mulai berlakunya perjanjian
8. Pilihan domisili hukum dan tempat penandatanganan

Bagian Penutup

1. Tempat dan tanggal penandatanganan serta ruang penandatanganan berisikan;
2. Tempat ditandatanganinya perjanjian serta tanggal perjanjian serta tempat penandatanganan berikut nama jelas para pihak.

Bila dilihat dari formatnya perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang terlihat hampir sama dengan format perjanjian bawah tangan pada umumnya. Namun karena format yang dibuat telah dijadikan format standar pembuatan perjanjian hak jaminan resi gudang maka format tersebut harus selaras dengan peraturan perundang-undangan tentang sistem resi gudang yang berlaku.

Diawali dengan judul perjanjian ‘Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan Atas Resi Gudang’. Keputusan Kepala Bappebti telah memberikan pendefinisian yang berbeda dengan judul yang diberikan oleh Undang-Undang nomor 9 tahun 2006 dan Peraturan Pemerintah nomor 36 tahun 2007. Dalam pasal 14 ayat (1) UU-SRG memberikan nama perjanjian bagi pembebanan Hak Jaminan atas resi gudang sebagai akta Perjanjian Hak Jaminan. Dengan demikian seharusnya perjanjian bagi pembebanan hak jaminan diberi judul “Perjanjian Hak Jaminan”

Pada bagian penjelasan atau alasan dibuatnya perjanjian pembebanan hak jaminan dicantumkan mengenai perjanjian pokok yang mendasari perjanjian pembebanan hak jaminan yaitu pada huruf a ;

“Bahwa para pihak telah mendapat Fasilitas Pendanaan yang selanjutnya disebut, dari PIHAK KEDUA sebesar Rp.(....) dan dengan berdasarkan ketentuan dan persyaratan sebagaimana diuraikan dalam Perjanjian Pokok yaitu Perjanjian Kredit nomor tanggal, termasuk Addendum Perjanjian Kredit nomor tanggal”

Pada umumnya dalam perjanjian penjaminan, dalam penyebutan perjanjian pokok yang mendasarinya, setelah disebutkan mengenai addendum terakhir ditutup dengan kalimat “berikut dengan segala perpanjangan, perubahan,

Universitas Indonesia

dan penambahannya”. Kalimat berakhir ini sangat penting untuk dimuat dalam bagian ini. Dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Menciptakan kegiatan tambahan bagi bank maupun pusat registrasi. Pada umumnya fasilitas yang diberikan oleh bank untuk fasilitas modal kerja berjangka waktu 12 bulan. Apabila bank merasa perlu dan debitur masih membutuhkan pendanaan maka dapat dilakukan perpanjangan fasilitas. Jika tidak dilakukan penambahan kalimat tersebut maka Pusat Registrasi maupun debitur akan disibukkan untuk melakukan konfirmasi perubahan berkaitan dengan adanya perpanjangan fasilitas. Hal ini disebabkan fasilitas dapat dipergunakan secara bertahap sesuai jumlah resi gudang yang diserahkan sebagai jaminan, sehingga pada saat perpanjangan dapat terjadi terdapat lebih dari satu resi gudang yang sedang dijadikan jaminan. Kesibukan ini tidak hanya akan dialami oleh bank namun juga pusat registrasi.

Selain itu perjanjian penyediaan fasilitas kredit yang dijadikan dasar dari perjanjian hak jaminan masih merupakan komitmen dari bank kepada debitur dalam penyediaan dana untuk kepentingan debitur, sehingga pada saat dilakukan perubahan komitmen harus pula melakukan pemberitahuan mengenai perubahan tersebut kepada Pusat Registrasi. Pada hal belum tentu komitmen yang berubah tersebut menyangkut penggunaan dana bagi kepentingan pembiayaan resi gudang. Perubahan komitmen tersebut dapat berupa penambahan atau penurunan fasilitas kredit atau besarnya jaminan kredit. Walaupun perubahan komitmen belum tentu memiliki pengaruh dengan penjaminan resi gudang tetapi hal ini tetap diwajibkan untuk dilakukan pemberitahuan dan pemberitahuan yang dilakukan sebanyak resi gudang yang didaftarkan dengan pembebanan hak jaminan. Setiap satu resi gudang didaftarkan dalam satu pembebanan hak jaminan.

2. Kelengkapan pada saat penjualan objek hak jaminan. Kegiatan pendaftaran merupakan kegiatan yang sifatnya administratif namun dapat berakibat fatal dan dapat menjadikan gugurnya hak untuk melakukan penjualan objek hak jaminan. Hal ini terjadi pada saat bank lalai melakukan permohonan perubahan saat perpanjangan fasilitas. Maka resi gudang yang masih dijadikan jaminan pada saat perpanjangan akan rawan penyanggahan dari debitur, karena dasar perjanjian pokoknya masih menggunakan perjanjian

Universitas Indonesia

sebelum perpanjangan dilakukan atau dengan kata lain perjanjian yang dijadikan dasar penjualan objek hak jaminan sudah tidak berlaku lagi setelah dilakukan perpanjangan fasilitas.

Selanjutnya pada bagian alasan maupun bagian isi tidak menyebutkan secara jelas mengenai Nilai Jaminan Utang. Terdapat berkali kali penyebutan mengenai jumlah hutang, namun memberikan pengertian yang berbeda beda, antara lain pada :

- penjelasan atau alasan huruf a :
 “..... pihak pertama telah mendapat fasilitas pendanaan dari pihak kedua sebesar Rp.....”
- penjelasan atau alasan huruf d:
 “bahwa guna memenuhi persyaratan Perjanjian Pokok dan agar PIHAK PERTAMA dapat menjamin pembayaran segala hutang kepada PIHAK KEDUA karena fasilitas dan biaya bunga yang harus dibayar maksimum sebagaimana termuat dalam Perjanjian Pokok, PIHAK PERTAMA menyatakan memberikan hak jaminan”
- Pasal 4 Perjanjian Pemberian Hak Jaminan :
 “ Apabila hasil dari pencairan atau penjualan atas RESI GUDANG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 lebih besar dari jumlah Fasilitas yang diterima oleh PIHAK PERTAMA, ditambah dengan biaya bunga dan biaya administrasi dan atau biaya pencairan, maka yang dapat diambil oleh PIHAK KEDUA adalah sebesar yang dimaksud sedang kelebihannya harus dikembalikan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA”
- Pasal 6 Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan:
 “ Pembeban Resi Gudang ini diberikan untuk menjamin pelunasan hutang PIHAK PERTAMA baik yang timbul karena Fasilitas, yang disediakan oleh PIHAK KEDUA sebagaimana tersebut dalam butir d Perjanjian ini , maupun yang timbul karena kewajiban-kewajiban lain yang dibebankan kepada PIHAK PERTAMA karena biaya bunga, biaya administrasi dan atau biaya eksekusi yang harus dibayar oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA”

Universitas Indonesia

Berdasarkan ketentuan ketentuan tersebut diatas menjadi tidak jelas berapa nilai jaminan utang yang dibebankan atas resi gudang, paling tidak terdapat 5 (lima) pengertian antara lain :

1. Sebesar fasilitas yang diberikan Pihak penerima hak jaminan
2. Sebesar fasilitas yang diberikan Pihak penerima hak jaminan ditambah biaya bunga
3. Sebesar seluruh hutang kepada pihak penerima hak jaminan
4. Sebesar fasilitas yang diberikan Pihak penerima hak jaminan ditambah biaya bunga, biaya administrasi dan atau biaya pencairan agunan
5. Sebesar fasilitas yang diberikan Pihak penerima hak jaminan ditambah biaya bunga, biaya administrasi dan atau biaya eksekusi

Sangat membingungkan berapa sebenarnya nilai jaminan utangnya, bahkan untuk poin 3, bank memiliki pengertian tersendiri. Dalam perjanjian kredit pada umumnya pengertian jumlah hutang diartikan jumlah penggunaan fasilitas (outstanding) ditambah biaya bunga, biaya denda, dan biaya penagihan.

Nilai jaminan utang harus dinyatakan dengan jelas dalam perjanjian pembebanan hak jaminan, karena nilai ini menjadi syarat minimum yang harus ada dalam perjanjian hak jaminan, konsekwensi tidak disebutkan mengenai nilai jaminan ini mengakibatkan perjanjian tersebut tidak termasuk sebagai perjanjian hak jaminan atau dengan kata lain perjanjian hak jaminan dianggap tidak pernah ada.

Masih dibagian penjelasan dan alasan, pencantuman spesifikasi resi gudang yang dibebani hak jaminan tertulis lengkap. Yang menjadi pertanyaan apakah untuk setiap perjanjian pembebanan hak jaminan hanya dapat mencantumkan satu resi gudang atau dapat digabungkan untuk beberapa resi gudang? Undang-undang sendiri tidak memberikan batasan dalam penggunaan perjanjian hak jaminan hanya untuk satu resi gudang, demikian juga dengan peraturan pelaksanaannya. Namun perundang undangan tidak memberikan pengaturan lebih lanjut bila dapat dilakukan penggabungan beberapa resi gudang dalam satu perjanjian pembebanan hak jaminan. Pengaturan lebih lanjut yang dimaksudkan antar lain mengenai; syarat untuk dapat digabungkan beberapa resi gudang dalam satu perjanjian pembebanan, pelepasan salah satu dari resi gudang, penggantian salah satu dari resi gudang.

Universitas Indonesia

Jika dilihat dari struktur model perjanjian pembebanan hak jaminan yang dikeluarkan Bappebti menunjukkan satu perjanjian pembebanan hak jaminan hanya dipergunakan untuk satu resi gudang, dengan mengakomodir untuk melakukan perubahan berupa jumlah barang dalam gudang. Perubahan jumlah barang dalam gudang memang diperkenankan sesuai ketentuan pasal 26 ayat (2) PP-SRG.

Pengaturan atau penegasan mengenai jumlah resi gudang yang dapat dimasukkan dalam perjanjian hak jaminan perlu ditegaskan dalam peraturan pelaksanaan, agar tidak terjadi salah penafsiran ditingkat pelaksanaannya.

Pasal 2 Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan yang berisikan tentang kewajiban Pihak Kedua atau Penerima Hak Jaminan selengkapnya berbunyi :

- “(1) Pihak Kedua wajib memastikan keabsahan dan kelengkapan Resi Gudang sebagai obyek yang akan dibebani Hak Jaminan dengan meminta Pusat Registrasi untuk melakukan Verifikasi.
- (2) Atas pembebanan Hak Jaminan tersebut dalam Pasal 1, Pihak Kedua wajib memberitahukan kepada Pusat Registrasi dan Pusat Registrasi setelah melakukan verifikasi dengan hasil sesuai persyaratan, menerbitkan konfirmasi bahwa Pembebanan Hak Jaminan tersebut telah ditatausahakan pada Pusat Registrasi paling lambat 1 (satu) hari setelah tanggal perjanjian ini. “

Pasal 2 ayat (1) dan (2) tersebut diatas merupakan kewajiban yang diperintahkan undang-undang kepada penerima hak jaminan, bukan dalam rangka hubungan antara pemberi hak jaminan dengan penerima hak jaminan. Apabila dalam hubungan antara pemberi dan penerima hak jaminan lebih tepat, jika pemberi hak jaminan telah memberikan ijin kepada penerima hak jaminan untuk melakukan verifikasi dan memberitahukan mengenai adanya perjanjian pemberian jaminan kepada Pusat Registrasi.

Masih pada Pasal 2 ayat (2) tidak jelas apa yang paling lambat harus dilakukan 1 (satu) hari sejak tanggal perjanjian ini. Jika dibaca kalimatnya maka yang dimaksudkan adalah penatausahaan di Pusat Registrasi. Seharusnya tidak demikian karena perundang undanganpun tidak mewajibkan demikian. Kalaupun yang dimaksudkan adalah pemberitahuan kepada Pusat Registrasi oleh penerima hak jaminan, maka hal ini pun tidak tepat dimasukkan kedalam perjanjian

Universitas Indonesia

sebagai kewajiban penerima hak jaminan karena perjanjian ini hubungan antara penerima dan pemberi hak jaminan bukan dalam hubungan antara penerima hak jaminan dengan negara dalam hal ini Pusat Registrasi.

Dalam Keputusan Kepala Bappebti nomor 09/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2008 Lampiran B Pedoman Tehnis Penjaminan Resi Gudang angka 6 dinyatakan penerima jamina berkewajiban untuk memberitahukan kepada Pusat Registrasi paling lambat hari berikutnya setelah penandatanganan perjanjian hak jaminan. Namun akibat terlambatnya pelaksanaan kewajiban ini tidak mengakibatkan gugurnya perjanjian hak jaminan, namun segala resiko sebagai akibat terlambatnya pelaksanaan pemberitahuan sepenuhnya menjadi tanggung jawab penerima hak jaminan. Dengan demikian tidak tepat jika hal ini dimasukkan dalam perjanjian karena dengan dimasukkan kedalam perjanjian maka kewajiban ini memiliki akibat yang lebih besar yaitu menjadi dasar pembatalan perjanjian. Karena dengan dimasukkan dalam perjanjian kewajiban penerima hak jaminan tersebut menjadi wajib sifatnya dan memiliki akibat pembatalan dengan alasan penerima hak jaminan telah cedera janji untuk untuk melaksanakan kewajibannya tersebut.

Terdapat kewajiban dari penerima hak jaminan yang dapat dimasukkan dalam perjanjian pembebanan hak jaminan namun tidak masuk dalam model perjanjian pembebanan hak jaminan dari Bappebti. Kewajiban yang seharusnya dimasukkan adalah mengenai kewajiban penerima hak jaminan dalam rangka melakukan pencairan jaminan. Ketua Bappebti dalam keputusannya memberikan dua kreteria dalam hal pencairan jaminan dengan penjualan langsung, yaitu;

- a. dalam hal penerima hak jaminan bermaksud melakukan penjualan langsung maka untuk memastikan bahwa penjualan langsung dilakukan dengan mengupayakan harga terbaik yang menguntungkan para pihak, penerima hak jaminan wajib mendapat persetujuan terlebih dahulu dari pemberi hak jaminan;
- b. dalam hal : barang yang disimpan jangka waktunya habis, atau akan rusak atau dapat merusak barang lain, atau jika tidak segera dilakukan penjualan nilai komoditas akan turun, maka penerima hak jaminan dapat melakukan penjualan langsung tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pemberi hak jaminan.

Universitas Indonesia

Syarat untuk meminta persetujuan terlebih dahulu dari pemberi hak jaminan apabila penerima hak jaminan akan melakukan penjualan langsung, tidak terdapat dalam undang-undang dan peraturan pemerintah. UU-SRG dalam pasal 16 ayat (3) hanya mewajibkan atas sepengetahuan pemberi hak jaminan dan PP-SRG dalam pasal 23 ayat (1) hanya mewajibkan untuk melakukan pemberitahuan kepada pemberi hak jaminan untuk melakukan penjualan langsung.

Kondisi yang mewajibkan penerima hak jaminan meminta persetujuan dan hak penerima hak jaminan untuk melakukan penjualan langsung pada saat pencairan jaminan harus dilakukan menurut penulis dapat dimasukkan dalam hak dan kewajiban penerima hak jaminan karena kondisi persyaratan yang diminta oleh Bappebti lebih berat dibandingkan dengan yang diminta oleh peraturan perundang-undangan di atasnya.

Terdapat beberapa kali pengulangan yang tidak perlu, antara lain :

- a. penyebutan fasilitas yang telah diberikan oleh pihak penerima hak jaminan kepada pihak pemberi hak jaminan. Terdapat pada bagian penjelasan atau alasan sebanyak 2 (dua) kali kemudian diulang kembali pada pasal 6 perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang. Pengulangan ini tidak diperlukan karena pada bagian penjelasan atau alasan telah diberikan ruang untuk melakukan pendefinisian “....., yang selanjutnya disebut”.
- b. Penyebutan perjanjian yang menjadi dasar pembebanan hak jaminan atas resi gudang. Terdapat pada bagian penjelasan atau alasan dan pasal 7 perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang. Pengulangan ini juga tidak diperlukan karena perjanjian yang menjadi dasar dibuatnya perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang telah disebutkan sebagai perjanjian pokok, “.....sebagaimana diuraikan dalam perjanjian pokok yaitu”
- c. Tanggal penandatanganan dicantumkan 2 (dua) kali yaitu pada bagian pendahuluan dan penutup perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang. Di bagian awal telah dicantumkan tanggal pembuatan dan penandatanganan sehingga pada bagian penutup tidak perlu diulang kembali mengenai tanggal penandatanganan.
- d. Tempat penandatanganan dicantumkan dua kali yaitu pada pasal 8 dan penutup perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang. Tempat penandatanganan

Universitas Indonesia

telah disebutkan pada pasal 8 sehingga tidak perlu disebutkan kembali pada bagian penutup.

- e. Nomor dan tanggal resi gudang yang dijadikan jaminan pelunasan hutang yaitu pada bagian penjelasan dan pasal 1 perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang. Resi gudang yang dimaksudkan pada bagian penjelasan untuk dijadikan jaminan adalah sama dengan resi gudang yang dimaksudkan dalam pasal

Pengulangan tidak perlu dilakukan cukup dilakukan pendefinisian saja. Pengulangan seperti ini memberikan peluang kesalahan dalam penulisan dan dapat dijadikan sebagai alasan oleh salah satu pihak untuk menggugurkan perjanjian. Agar tidak terjadi pengulangan penulisan dapat dilakukan dengan cara memberikan definisi atau memberikan pengertian khusus sebagaimana pengertian fasilitas dan pengertian perjanjian yang menjadi dasar dibuatnya perjanjian pembebanan hak jaminan.

Pengulangan tanggal dan tempat penandatanganan sama sekali tidak diperlukan. Apabila pembuat formulir akan memberikan kebebasan kepada para pihak dalam tata cara penandatanganan dalam arti penandatanganan tidak harus pada hari dan tempat yang sama maka pada bagian awal tidak perlu disebutkan hari dan tanggal penandatanganan dan pada pasal 8 baru perlu disebutkan mengenai tempat penandatanganan. Penandatanganan tidak pada hari, tanggal dan tempat yang sama masih dapat di akomodir oleh pasal 7 perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang yang menyatakan “Perjanjian ini berlaku sejak tanggal ditandatangani oleh Para Pihak”

Peraturan perundangan undangan mengenai Resi Gudang tidak mewajibkan tata cara tertentu dalam penandatanganan perjanjian dengan demikian para pihak dapat menandatangani pada hari, tanggal dan tempat yang sama maupun menandatangani pada hari, tanggal dan tempat yang berbeda atau dengan cara sirkuler. Pendatangan dengan cara sirkuler merupakan hal yang umum dilakukan untuk perjanjian bawah, sepanjang undang undang tidak menentukan lain. Untuk Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang tidak terdapat larangan penandatanganan perjanjian dilakukan secara sirkuler. Resiko terhadap tata cara penandatanganan menjadi tanggung jawab para pihak.

Universitas Indonesia

2.3. Pihak dalam Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan Atas Resi Gudang

2.3.1 Pemberi Hak Jaminan

Secara umum dibedakan antara kewenangan bertindak (*handelingbevoegd*) dan kecakapan bertindak (*handelingbekwaam*). Sesuai pasal 1 ayat (2) KHUPerdata, sejak seseorang lahir, bahkan anak dalam kandungan dianggap telah dilahirkan berkedudukan sebagai subyek hukum dan sebab itu pula memiliki kewenangan hukum. Kewenangan bertindak dari subyek hukum untuk melakukan tindakan hukum dapat dibatasi oleh atau melalui hukum. Setiap orang dianggap cakap melakukan perbuatan hukum tetapi kebebasannya dibatasi pula oleh daya kerja hukum obyektif. Adalah hukum yang membatasi dan menetapkan batasan bagi kecakapan bertindak.

Dikatakan mereka yang tidak mempunyai kecakapan bertindak atau tidak cakap adalah orang yang secara umum tidak dapat melakukan tindakan hukum. Bagi mereka yang dibawah umum batasan tertentu dikaitkan dengan ukuran kuantitas yaitu usia. Menurut KHUPerdata pasal 330 bahwa belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap 21 (dua puluh satu) tahun dan tidak lebih dahulu telah menikah.

Undang undang nomor 1 tahun 1974 tentang perkawinan dalam pasal 47 menyebutkan bahwa anak anak yang belum dewasa mencapai 18 (delapan belas) tahun atau belum pernah melangsungkan pernikahan. Selanjutnya MARI dengan keputusannya tertanggal 2 November 1976 nomor 477/K/Sip/1976, menyatakan batas umur anak dibawah kekuasaan perwalian adalah 18 (delapan belas) tahun. Undang undang nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dalam pasal 39, menyatakan bahwa penghadap paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah.

Dalam praktek masih terjadi polemic mengenai batasan usia dewasa yang perlu cepat diakhiri karena perbuatan hukum yang dilakukan oleh mereka yang tidak cakap dengan perbuatan hukum yang dilakukan oleh mereka yang berwenang menimbulkan akibat hukum yang berbeda.

Dalam hukum perjanjian, karena ketidak cakapan seseorang mengakibatkan perjanjian yang ditandatangani dapat dimintakan pembatalan. Kecakapan seseorang menjadi syarat subyektif.

Universitas Indonesia

Mereka yang tidak memiliki kewenangan bertindak atau yang tidak berwenang adalah orang yang tidak diperbolehkan untuk melakukan tindakan hukum tertentu.

Adakalanya suatu perbuatan hukum agar sah diperlukan ijin atau persetujuan atau pemberitahuan terlebih dahulu dari organ atau instansi tertentu. Setiap anggota direksi perseroan terbatas berwenang untuk mewakili perseroan, kecuali ditentukan lain dalam undang-undang atau anggaran dasar perseroan, sebagaimana dinyatakan dalam undang-undang nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas pasal 92. Jika didalam melakukan tindakan hukum tertentu ternyata diwajibkan oleh anggaran dasar untuk mendapatkan persetujuan dari komisaris perseroan Maka tidak adanya persetujuan dari komisaris perseroan tidak menyebabkan tindakan direksi menjadi batal demi hukum, tetapi dapat dibatalkan. Lain halnya jika masa jabatan direksi telah lampau dan belum diangkat kembali, maka tindakan yang dilakukan direksi tersebut adalah tidak menjadi tanggung jawab perseroan melainkan menjadi tanggung jawab pribadi direksi yang bersangkutan.

Perlu diperhatikan pula walaupun pasal 75 ayat (1) UUPT menyebutkan bahwa Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada direksi atau dewan komisaris, dalam batas yang ditentukan dalam undang-undang ini dan/atau anggaran dasar, namun tidak berarti bahwa dengan adanya persetujuan RUPS dapat menyaingi ketentuan dalam anggaran dasar dan UUPT. Misalnya dalam anggaran dasar perseroan terdapat pembatasan kewenangan direksi yang harus mendapat persetujuan dari dewan Komisaris untuk melakukan tindakan hukum tertentu, tetapi ketentuan anggaran dasar itu disimpangidengan persetujuan RUPS. Perbuatan direksi tersebut walaupun dilakukan atas persetujuan RUPS, tetap tidak sah.

Sebagaimana diketahui bahwa perbuatan untuk menjaminkan digolongkan sebagai tindakan kepemilikan (*beschikkingsdad*) karena dalam keadaan debitur telah wnprestasi, maka atas jaminan dapat dilakukan eksekusi yang berakibat beralihnya hak milik atas benda jaminan. Oleh karena itu pemberian jaminan harus dilakukan oleh orang dan atau badan hukum yang mempunyai kewenanagn bertindak atas nama jaminan tersebut. Suatu kebendaan yang peralihannya memerlukan ijin dari instansi /lembaga/pihak tertentu tidak

Universitas Indonesia

berarti bahwa pemilik benda tersebut tidak mempunyai kewenangan bertindak yang bersifat pemilikan. Namun dengan tidak adanya ijin yang diperlukan menyebabkan pemberian jaminan atau peralihan haknya dapat dibatalkan. Keakuratan dalam menentukan batasan usia dan kewenangan para pihak sangat diperlukan karena ketidakakuratan dapat mengakibatkan para pihak menjadi tidak terikat dengan perjanjian hak jaminan.

Resi gudang diterbitkan setelah pemilik barang menyerahkan kepada pengelola gudang dan mendaftarkan ke Pusat Registrasi. Pemilik barang atau pemegang resi gudang dapat perorangan, badan usaha maupun badan hukum. Resi gudang merupakan dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di gudang (pasal 1 UU-SRG). Dengan diadakannya resi gudang sebagai bukti kepemilikan maka pemegang resi gudang dapat melakukan tindakan penjaminan. Pemilik resi gudang dapat bertindak sebagai pemberi hak jaminan dalam perjanjian pembebanan Hak Jaminan Atas Resi Gudang. Kepemilikan atas resi gudang harus sudah terjadi pada saat penandatanganan perjanjian Pembebanan Hak Jaminan, sehingga jelas kewenangan dari pemberi hak jaminan. Penjaminan resi gudang yang akan diperoleh dikemudian hari tidak dimungkinkan, hal ini diperjelas dari perjanjian Pembebanan Hak Jaminan huruf c yang memberikan data rinci mengenai resi gudang yang akan dibebani Hak Jaminan.

Syarat lain yang harus dipenuhi dalam perjanjian Pembebanan Hak Jaminan adalah pemberi hak jaminan harus sebagai penerima atau mendapat fasilitas pendanaan dari penerima hak jaminan. Atau dengan kata lain pemberi hak jaminan sebagai debitur dari penerima hak jaminan. Pembatasan tercantum dalam perjanjian Pembebanan Hak Jaminan poin a :

“bahwa Pihak Pertama telah mendapat Fasilitas Pendanaan

Pihak pertama dimaksudkan disini adalah pemberi hak jaminan Dengan kalimat ini maka dibatasi ruang lingkup penjaminan yang dapat dilakukan oleh resi gudang. Sebagai surat berharga seharusnya resi gudang selain dapat dijadikan sebagai jaminan bagi hutang pemilik resi gudang dapat pula dijadikan jaminan pelunasan bagi hutang pihak ketiga.

Penjaminan pembayaran hutang oleh pihak ketiga sudah menjadi hal yang wajar dilakukan beberapa factor yang menyebabkan pihak ketiga dapat diterima bertindak selaku penjamin antara lain :

Universitas Indonesia

- Hubungan kepemilikan antara debitur dengan pihak ketiga. Misalnya debitur merupakan anak perusahaan atau terafiliasi dengan perusahaan pihak ketiga.
- Hubungan suami – antara debitur dengan pihak ketiga.

Pembatasan penjaminan yang dapat dilakukan oleh pemilik resi gudang juga tercermin dalam pasal 21 UU-SRG yang menyatakan bahwa “Dalam hal pemberi Hak Jaminan cedera janji terhadap kewajibannya kepada Penerima Hak Jaminan, maka penerima hak jaminan mempunyai hak untuk malakukan penjualan objek Hak Jaminan“

Berdasarkan pasal tersebut, pemberi hak jaminan harus bertindak sebagai debitur dalam perjanjian pokoknya, karena yang dapat melakukan tindakan cedera janji terhadap kewajiban kepada kreditur hanyalah Debitur.

2.3.2. Penerima Hak Jaminan

Pembebanan Hak Jaminan didahului dengan janji untuk memberikan hak jaminan sebagai jaminan pelunasan hutang. Janji tersebut dituangkan dalam perjanjian hutang piutang atau perjanjian lain yang menimbulkan utang. Sesuai dengan sifat aksesoir dari perjanjian pembebanan hak jaminan maka pembebanan hak jaminan merupakan ikutan dari dari perjanjian pokok. Kreditur pada perjanjian pokok akan bertindak sebagai pihak yang akan menerima pembebanan hak jaminan.

Dalam perjanjian Pembebanan Hak Jaminan huruf a menyebutkan bahwa “PIHAK PERTAMA telah mendapat Fasilitas Pendanaan yang selanjutnya disebut dari PIHAK KEDUA sebesar Rp. “

Selanjutnya pada Pasal 1 perjanjian Pembebanan Hak Jaminan berbunyi : “Pihak Pertama menyerahkan kepada Pihak kedua dan Pihak Kedua menerima Resi Gudang nomor tanggal sebagai jaminan pelunasan atas hutang sebagaimana tercantum dalam perjanjian pokok”.

Penerima hak jaminan dalam perjanjian Pembebanan Hak Jaminan adalah Kreditur dalam perjanjian pokok. Kreditur dapat berupa perorangan, badan usaha maupun badan hukum. UU-SRG tidak memberikan batasan apabila penerima hak jaminan lebih dari satu. Kondisi ini dapat terjadi pada jenis pembiayaan konsorsium, dimana yang bertindak selaku kreditur lebih dari satu. Dengan demikian sudah seharusnya dimungkinkan penerima hak jaminan lebih dari satu.

Universitas Indonesia

Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan tidak secara jelas mengakomodir hal tersebut atau tidak memberikan keterangan mengenai hal tersebut.

2.4 Hak dan Kewajiban Pemberi dan Penerima Hak Jaminan

Perundang undangan yang mengatur sistem resi gudang telah memperhitungkan dan memanfaatkan kemajuan teknologi sebagai sarana untuk mengatur peredaran dan kontrol terhadap resi gudang. Pengaturan dengan menggunakan fasilitas teknologi online ini mengakibatkan bentuk resi gudang sebagai surat berharga menjadi unik. Resi gudang sebagai surat berharga seharusnya mudah untuk diperjual belikan artinya jual beli cukup dilakukan dengan cara mengendos resi gudang dan penyerahan resi gudang. Namun guna kepastian bagi pemilik resi gudang maka setiap peralihan pihak pemilik diwajibkan untuk memberitahukan mengenai adanya peralihan tersebut. Pemberitahuan dianggap menambah administrasi sehingga tidak terpenuhi unsur mudah dipindah pindah tangankan. Tetapi pemberitahuan melalui sarana online saat ini dianggap sebagai hal yang biasa dan sudah seharusnya tidak dianggap sebagai hal yang menyulitkan dan mengurangi nilai dari resi gudang sebagai surat berharga. Setiap orang saat ini, dapat dengan mudah untuk melakukan transaksi online. Oleh karena sudah sepantasnya resi gudang ini dianggap sebagai surat berharga.

2.4.1 Hak dan Kewajiban Pemberi Hak Jaminan

A. Hak pemberi hak jaminan.

Pemberi hak jaminan merupakan pihak yang memberikan persetujuan dan menyerahkan resi gudang untuk dijadikan jaminan pelunasan hutang. Walaupun telah menyerahkan resi gudang untuk dijadikan jaminan, pemberi hak jaminan masih memiliki hak-hak yang dapat dituntut pemenuhannya dari penerima jaminan, Pusat Registrasi dan atau Pengelola Gudang. Adapun hak-hak dari pemberi hak jamina adalah

- memperoleh konfirmasi pembebanan hak jaminan dari pusat registrasi (pasal 18 ayat (2) PP-SRG)
- memperoleh konfirmasi perubahan pembebanan hak jaminan (pasal. 19 ayat (5) PP-SRG)

Universitas Indonesia

- memperoleh konfirmasi pencoretan pembebanan hak jaminan (pasal 20 ayat(4) PP-SRG)
- memperoleh harga terbaik pada penjualan langsung atas objek hak jaminan (pasal 21 ayat (4) PP-SRG)
- memperoleh pemberitahuan dari penerima hak jaminan paling lambat 3 (tiga) hari sebelum lelang umum objek hak jaminan dilakukan (pasal 22 PP-RG)
- memperoleh pemberitahuan dari penerima hak jaminan paling lambat 3 (tiga) hari sebelum penjualan langsung objek hak jaminan dilakukan (pasal 23 ayat (1) PP-SRG)
- memperoleh / menerima kelebihan harga penjualan setelah dikurangi dengan pelunasan hutang, biaya penjualan / biaya lelang, dan biaya pengelolaan.(pasal 24 PP-SRG)
- memberikan persetujuan untuk kegiatan penjualan langsung dalam rangka pencairan jaminan (lampiran B Keputusan Ketua Bappebti nomor 09/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2008)

B. Kewajiban pemberi hak jaminan

Selain hak-hak yang dimiliki, pemberi hak jaminan juga memiliki kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi oleh pemberi hak jamina, keajiban-kewajiban tersebut adalah;

- Resi gudang sebagai objek hak jaminan tidak sedang dijadikan jaminan utang (Pasal 12 ayat (2) UU-SRG dan pasal. 16 ayat (3) PP-SRG)
- Menyerahkan asli resi gudang (Penjelasan pasal 12 ayat (2) UU-SRG)
- Membayar sisa utang apabila hasil penjualan objek jaminan tidak mencukupi pelunasan utang (ps. 24 ayat (3) PP-SRG)

Sedangkan dalam model Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan disebutkan hak dan kewajiban penerima hak jamina sebagai berikut :

- menjamin resi gudang yang dijadikan jaminan adalah milik pemberi hak jaminan oleh karenanya pemberi hak jaminan berwenang untuk melakukan penjaminan
- menjamin resi gudang yang dijadikan jaminan, tidak sedang dijadikan jaminan, bebas dari sengketa dan membebaskan penerima jaminan dari segala tuntutan/gugatan dari pihak lain

Universitas Indonesia

- memperoleh pengembalian hasil penjualan resi gudang yang dijaminan apabila hasil penjualan resi gudang melebihi jumlah uang yang terutang.

2.4.2 Hak dan Kewajiban Penerima Hak Jaminan

A. Hak penerima hak jaminan

Demikian pula dengan penerima hak jaminan yang memiliki hak dalam hubungannya dengan penerimaan resi gudang sebagai jaminan pelunasan utang. Hak-hak dari penerima hak jaminan adalah ;

- Memiliki kedudukan yang diutamakan dari kreditor lain (*droit de preference*) (pasal 16 ayat (2) PP-SRG)
- Memperoleh konfirmasi pembebanan / perubahan hak jaminan dari pusat registrasi paling lambat 1 hari setelah dokumen pemberitahuan lengkap. (pasal 18 ayat (2) dan pasal 19 ayat (5) PP-SRG)
- Dalam hal penjualan objek hak jaminan, melakukan penjualan objek hak jaminan tanpa memerlukan penetapan pengadilan (pasal 21 ayat (1) PP-SRG)
- Mengambil hasil penjualan untuk pelunasan utang pemberi hak jaminan
- Setelah memberitahukan kepada pemberi hak jaminan, pusat registrasi dan pengelola gudang maka penerima hak jaminan dapat melakukan penjualan melalui lelang umum atau penjualan langsung. Pemberitahuan dilaksanakan 3 hari sebelum penjualan atau lelang dilaksanakan (pasal 22 dan pasal 23 ayat (1) PP-SRG)
- Memperoleh barang objek hak jaminan setelah menyampaikan permohonan penyerahan barang kepada pengelola gudang, memenuhi kewajiban kepada pengelola gudang dan menyerahkan resi gudang. (pasal 25 ayat (1 dan 2) PP-SRG)

B. Kewajiban penerima hak jaminan

Sebagai penerima hak jaminan berkewajiban untuk;

- memberitahukan perjanjian pengikatan resi gudang sebagai hak jaminan kepada Pusat Registrasi dan Pengelola Gudang (pasal 17 ayat (1) PP-SRG)
- memperoleh konfirmasi pemberitahuan / perubahan pembebanan hak jaminan dari pusat registrasi (pasal 18 ayat(2) dan pasal 19 ayat (5) PP-SRG)

Universitas Indonesia

- memberitahukan pusat registrasi mengenai hapusnya pembebanan hak jaminan paling lambat 3 hari setelah hapusnya pembebanan (pasal 20 ayat (2) PP-SRG)
- dalam hal objek hak jaminan akan dijual melalui lelang umum maka penerima hak jaminan berkewajiban memberitahu pemberi hak jaminan, pusat registrasi dan pengelola gudang dalam waktu 3 (tiga) hari sebelum lelang dilaksanakan (pasal 22 PP-SRG)
- dalam hal objek hak jaminan akan dijual langsung maka penerima hak jaminan berkewajiban memberitahu pemberi hak jaminan, pusat registrasi dan pengelola gudang dalam waktu 3 (tiga) hari sebelum penjualan dilaksanakan. (pasal 23 ayat (1) PP-SRG)
- dalam hal penjualan langsung maka penerima hak jaminan berkewajiban untuk memperoleh harga terbaik (pasal 21 ayat (4) PP-SRG)
- untuk menyelesaikan transaksi maka penerima hak jaminan berkewajiban untuk menyerahkan permintaan tertulis, memenuhi kewajiban kepada pengelola gudang dan menyerahkan asli resi gudang.(pasal 25 ayat (1) dan (2) PP-SRG)
- dalam penjualan langsung wajib meminta persetujuan terlebih dahulu dari pemberi hak jaminan ((lampiran B Keputusan Ketua Bappebti nomor 09/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2008)

Selanjutnya dalam model perjanjian pembebanan hak jaminan menurut keputusan Ketua Bappebti nomor 09/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2008, disebutkan hak dan kewajiban dari penerima hak jaminan sebagai berikut;

- menerima resi gudang sebagai jaminan pelunasan hutang
- mencairkan atau menjual resi gudang dengan ctata cara yang diatur oleh undang-undang
- mengambil hasil pencairan atau penjualan resi gudang untuk pelunasan hutang.
- Mengeluarkan catatan mengenai besarnya tagihan yang harus dibayar oleh pihak pemberi hak jaminan
- memastikan keabsahan dan kelengkapan resi gudang dan meminta Pusat Registrasi untuk melakukan verifikasi

Universitas Indonesia

- memberitahukan kepada pusat registrasi mengenai adanya pembebanan hak jaminan resi gudang selambat lambatnya 1 hari setelah tanggal perjanjian.
- Memelihara pencatatan kewajiban pemberi hak jaminan
- Mengembalikan hasil pencairan atau penjualan resi gudang setelah dikurang dengan kewajiban yang harus dibayar pemberi hak jaminan.

2.5 Hapusnya Hak Jaminan

Hak Jaminan yang dimiliki oleh Penerima Hak Jaminan hapus karena hal-hal sebagai berikut:

- a. hapusnya utang pokok yang dijamin dengan hak jaminan dan
- b. pelepasan Hak Jaminan oleh penerima Hak Jaminan

Pengertian hapusnya utang, menurut penjelasan pasal 15 UU-SRG disebutkan bahwa “sesuai dengan sifat ikutan dari Hak Jaminan, adanya Hak Jaminan bergantung pada adanya piutang yang dijamin dengan hak jaminan. Apabila piutang tersebut hapus karena hapusnya hutang atau karena pelepasan, dengan sendirinya hak jaminan yang bersangkutan menjadi hapus. Yang dimaksud dengan hapusnya utang antara lain karena pelunasan dari pemegang resi gudang atau terjadi perpindahan kreditor. Bukti hapusnya utang berupa keterangan yang dibuat kreditor”.

Terdapat 2 (dua) kata yang membingungkan penulis yaitu ‘Pemegang Resi Gudang’ dan ‘Perpindahan Kreditor’.

Bahwa Pemegang Resi Gudang menurut penjelasan pasal 12 ayat (2) UU-SRG disebutkan bahwa ”Resi Gudang yang dijadikan jaminan wajib diserahkan atau berada dalam penguasaan kreditor selaku penerima jaminan”. Dari penjelasan pasal 12 ayat (2) jelas bahwa pada saat dijadikan jaminan, maka resi gudang wajib diserahkan kepada kreditor, dengan demikian pemegang resi gudang terakhir adalah kreditor. Menurut Penulis kalimat tersebut dapat menimbulkan salah penafsiran, karena pemegang resi gudang telah berpindah dari pemilik resi gudang kepada penerima hak jaminan dalam hal ini bertindak pula selaku kreditor. Sehingga kalimat ini seharusnya menjadi pemilik resi gudang, karena walau resi gudang telah beralih penguasaannya tetapi belum beralih kepemilikannya. Akan lebih tepat bila kalimat itu diubah menjadi “pemilik resi gudang”.

Universitas Indonesia

Perpindahan kreditor menjadi salah satu syarat hapusnya hak jaminan. Kondisi ini Penulis rasakan kurang tepat. Sesuai sifat assesoir dari perjanjian Pembebanan Hak Jaminan, maka sepanjang penjang hutang pokok belum berakhir maka perjanjian hak jaminan tetap berlaku. Dalam suatu perjanjian utang piutang perubahan hak tagih atas piutang dengan cara cessie tidak mengakibatkan hapusnya hutang piutang. Oleh karena itu peralihan kreditor yang disebabkan adanya cessie tidak mengakibatkan hapusnya utang.

Dalam perjanjian utang piutang yang dilakukan melalui lembaga perbankan selalu dicantumkan bahwa debitur telah setuju, bank dapat mengalihkan piutang kepada pihak ketiga. Pasal ini sebagai antisipasi bila terjadi penutupan kegiatan usaha pada bank, sebagaimana terjadi pada tahun 1997. Pada saat seperti itu maka seluruh resi gudang yang dijadikan jaminandengan menggunakan Hak Jaminan akan hapus. pada hal hutangnya sendiri belum lunas. Berdasarkan sifat assesoir dari jaminan pembebanan hak jaminan maka tidak selamanya hak jaminan hapus dengan adanya perubahan kreditor.



Universitas Indonesia

BAB 3

PENUTUP

3.1. Kesimpulan

Berdasarkan uraian-uraian sebelumnya maka dapat disampaikan kesimpulan sebagai berikut:

- I. Terhadap sinkronisasi antara perjanjian Pembebanan Hak Jaminan Atas Resi Gudang dengan peraturan-peraturan mengenai sistem resi gudang, diperoleh kesimpulan bahwa :
 - Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan telah memenuhi persyaratan minimum sesuai pasal 14 (1) UU-SRG. Syarat minimum Akta Perjanjian Hak Jaminan atas resi gudang adalah :
 - a. identitas pemberi dan penerima Hak Jaminan
 - b. data perjanjian pokok yang dijamin dengan hak jaminan
 - c. spesifikasi Resi Gudang yang dijadikan jaminan dengan Hak Jaminan
 - d. nilai jaminan utang dan
 - e. nilai barang berdasarkan harga pasar pada saat barang dimasukkan dalam Gudang
 - Judul Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan Atas Resi Gudang tidak sesuai dengan UU-SRG tentang sistem resi gudang sebagaimana tercantum dalam pasal 14 ayat (2) UU-SRG yang berbunyi “ Pembebanan Hak Jaminan terhadap Resi Gudang dibuat Akta Perjanjian Hak Jaminan”

- II. Untuk memenuhi kebutuhan perbankan maka perjanjian Pembebanan Hak Jaminan Atas Resi Gudang yang terdapat dalam lampiran Keputusan Kepala Bappebti nomor 09/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2008 dapat dilakukan penambahan dan penyesuaian antara lain :

- dilakukan penyesuaian pada bagian penerima hak jaminan yaitu untuk kuasa dari para kreditur apabila ternyata krediturnya tidak dapat hadir dan atau kreditur dapat lebih dari 1 (satu). Perundang-undangan yang mengatur sistem resi gudang tidak membatasi jumlah kreditur. Pembatasan yang diberikan adalah satu resi gudang yang diterbitkan hanya dapat dibebani satu jaminan utang.
- ditambahkan kalimat “berikut dengan segala perpanjangan, penambahan, dan atau perubahan-perubahannya” dibelakang kalimat terakhir huruf a perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang. Penambahan ini bertujuan agar tidak menambah kegiatan yang hanya bersifat administratif di Pusat Registrasi maupun kreditur, dan menghindari kesalahan administratif yang dapat memberikan peluang pembatalan hak menjual dari penerima hak jaminan.
- ditambahkan kalimat yang dapat memperjelas maksud dari nilai jaminan utang. Sehingga tidak menimbulkan keraguan mengenai hak dari penerima hak jaminan atas hasil penjualan objek jaminan. Nilai jaminan utang merupakan hal yang harus ada dalam perjanjian hak jaminan.
- menyesuaikan jumlah resi gudang yang dibebankan hak jaminan. Sehingga dalam perjanjian hak jaminan dapat lebih dari satu resi gudang. Mengenai berapa banyak resi gudang yang dijadikan jaminan dalam satu perjanjian hak jaminan, tidak ada larangan yang diberikan oleh perundang-undang.

3.2. Saran

Setelah menganalisa isi perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang yang dikeluarkan oleh Bappebti selaku Lembaga Pengawas Sistem Resi Gudang, dapat disampaikan saran untuk :

- melakukan penyesuaian judul Perjanjian Pembebanan Hak Jaminan Atas Resi Gudang. Pembebanan hak jaminan terhadap resi gudang didalam pasal 14 ayat (1) UU-SRG dan pasal 17 ayat (3) PP-SRG, dinamakan Akta Perjanjian Hak

Jaminan. Dengan demikian sebaiknya dilakukan penyesuaian judul akta sebagaimana telah dinyatakan dalam peraturan tersebut di atasnya.

- melakukan perubahan dalam pasal 2 perjanjian pembebanan hak jaminan atas resi gudang karena tidak sesuai dalam hubungan antara pemberi dan penerima hak jaminan resi gudang. Selanjutnya memasukkan ketentuan mengenai hak dari penerima hak jaminan untuk melakukan verifikasi dan pemberitahuan pembebanan hak jaminan atas resi gudang milik debitur.
- melakukan perubahan karena terdapat beberapa kali pengulangan penulisan yang tidak perlu. Penanggulangannya dengan cara melakukan pendefinisian pada hal-hal tertentu yang ditulis secara berulang ulang. Tujuan dari pendefinisian adalah agar tidak terdapat pengulangan pengisian. Pengulangan ini dapat menyebabkan kesalahan penulisan dan dapat mengurangi keakuratan perjanjian sehingga membuka peluang keberatan dari salah satu pihak.
- melakukan perubahan terhadap penjelasan pasal 15 UU-SRG mengenai pengertian hapusnya hutang. Karena tidak semua kegiatan pengalihan kreditur menyebabkan hapusnya hutang
- guna memberikan perlindungan kepada penerima Hak Jaminan, maka perjanjian Hak Jaminan sebaiknya dilakukan secara notariil atau setidaknya dilakukan legalisasi terhadap perjanjian hak jaminan yang dibuat dibawah tangan. Notariil maupun legalisasi bermanfaat untuk pembuktian terutama bagi pihak ketiga.

DAFTAR REFERENSI

I. Buku

- Apeldorn, L.J. Van. *Pengantar Ilmu Hukum*. Cet.25. Jakarta: Pradnya Paramitha, 1993.
- Black's Henry Campell. *Black's Law Dictionary*. ST. Paul Minn. West Publishing Co., 1979.
- Hartono Hadi Soeprapto. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*. Cet. .. Yogyakarta, 2004.
- Ishaq. *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*. Ed.1, Cet. 1, Jakarta : Sinar Grafika, 2008.
- Joni Emirzon. *Hukum Surat Berharga dan Perkembangannya di Indonesia*. Cet. 1. Jakarta: Prenhallindo, 2002.
- Kitab Undang Undang Hukum Perdata. Diterjemahkan oleh : Subekti, R. dan Tjitrosudibio. R. Cet.37. Jakarta: Pratnya Paramita, 2006.
- Mertokusumo, Sudikno. *Penemuan Hukum*. Cet. 5. Yogyakarta: Liberty, 2007.
- Salim, H.S. *Hukum Kontrak, Teori dan Tehnik Penyusunan Kontrak*. Cet. 3. Jakarta: Ikrar Mandiriabadi, 2006.
- Salim, H.S. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Cet. 3. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005.
- Satrio, J. *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*. Cet. 4. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002.
- Seokanto, Soerjono. *Pengantar Ilmu Hukum (sebuah Sketsa)*. Cet.3. Jakarta: Universitas Indonesia, 2007.
- Simanjuntak, Emmy Pangaribuan. *Hukum Dagang, Surat-Surat Berharga*. Cet. 10. Yokyakarta, 1993.
- Sri Mamudji, Hang Rahardjo, Agus Supriyanto, Dali Erni, Dian Pudji Simatupang. *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. Cet. 1. Jakarta : Universitas Indonesia, 2005.
- Sri Soedewi Masjchoen Sofyan. *Hukum jaminan di Indonesia, Pokok Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*. Yokyakarta: Liberty,2003
- Subekti, R. *Aneka Perjanjian*. Cet.10. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995.
- Subekti, R. *Jaminan Jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*. Cet.5. Bandung: Internusa,1991.

Universitas Indonesia

- Subekti, R. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Cet.24. Jakarta: Intermasa, 1992.
- Tan Thong Kie. *Studi Notariat dan Serba Serbi Praktik Notaris*. Buku I. Ed. Rev. Cet. 2. Jakarta : Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000.
- _____. *Studi Notariat dan Serba Serbi Praktik Notaris*. Buku II. Ed. Rev. Cet. 2. Jakarta : Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000.
- Thomas Suyatno, H.A. Chalik, Made Sukada, C Tinon Yuniati Ananda, dan Djuhaepah T. Madala, *Dasar-Dasar Perkreditan*. Cet. 4. Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, 1997.
- Tjiptoadinugroho, R. *Perbankan Masalah Perkreditan, Penghayatan, Analisis dan Penuntun*. Jakarta : Pradnya Paramita, 1994.
- Widjaya, I Gde Rai. *Merancang Suatu Kontrak*. Cet.2. Bekasi : Kesaint Blanc, 2000.

II. Perundang – undangan

- Indonesia. *Keputusan Kepala Badan Pengawas Perdagangan BerjangkaKomoditi, Tentang Pedoman Tehnis Penjaminan Resi Gudang Nomor 9/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2008*.
- _____. *Peraturan Pemerintah, Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Resi Gudang. Nomor 39 Tahun 2007*.
- _____. *Kitab Undang-Undang Hukum Dagang*. LN No. 348, Tahun 1960
- _____. *Undang-Undang Republik Indonesia, Tentang Resi Gudang , UU No. 9 tahun 2006*.
- _____. *Undang-Undang Republik Indonesia. Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah., UU No. 4 tahun 1996. LN. No. 42 tahun 1996, TLN No. 3632*.
- _____. *Undang-Undang Republik Indonesia, Tentang Jaminan Fidusia. UU No. 42 tahun 1999, LN. No. 168 tahun 1999, TLN No. 3889*.
- _____. *Peraturan Pemerintah, Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Resi Gudang. Nomor 39 Tahun 2007*.

III. Artikel

- “CIMB Niaga “*Terapkan Sistem Resi Gudang*”.Rakya Merdeka.23 Desember, hal. 14.
- Ginting, Ramlan. “*Keterkaitan Perbankan Dalam Transaksi Warehouse Reciept*”. Buletin Hukum Perbankan dan Kebanksentralan. Vol. 3 No. 3, (Desember 2005)

Universitas Indonesia

PERATURAN

KEPALA BADAN PENGAWAS PERDAGANGAN BERJANGKA KOMODITI
NOMOR : 09/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2008

TENTANG

PEDOMAN TEKNIS PENJAMINAN RESI GUDANG

KEPALA BADAN PENGAWAS PERDAGANGAN BERJANGKA KOMODITI,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka tertib administrasi dan efektifitas pengawasan serta untuk menjamin kepastian hukum dalam pelaksanaan kegiatan Sistem Resi Gudang, perlu menetapkan pedoman teknis penjaminan Resi Gudang;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Kepala Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 1997 tentang Perdagangan Berjangka Komoditi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3720);
 2. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4630);
 3. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 79, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4735);
 4. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 187/M Tahun 2004 tentang Pembentukan Kabinet Indonesia Bersatu sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 171/M Tahun 2005;
 5. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2005 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi, dan Tata Kerja Kementerian Negara Republik Indonesia sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 94 Tahun 2006;
 6. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2005 tentang Unit Organisasi Dan Tugas Eselon I Kementerian Negara Republik Indonesia sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2007;
 7. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 60/M Tahun 2008 tentang Pengangkatan Pejabat Eselon I di lingkungan Departemen Perdagangan;

8. Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 01/M-DAG/PER/3/2005 tentang Organisasi dan Tata Kerja Departemen Perdagangan sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 22/M-DAG/PER/5/2007;
9. Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 16/M-DAG/PER/3/2006 tentang Penataan dan Pembinaan Pergudangan;
10. Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 26/M-DAG/PER/6/2007 tentang Barang Yang Dapat Disimpan Di Gudang Dalam Penyelenggaraan Sistem Resi Gudang;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN KEPALA BADAN PENGAWAS PERDAGANGAN BERJANGKA KOMODITI TENTANG PEDOMAN TEKNIS PENJAMINAN RESI GUDANG.

Pasal 1

Pedoman teknis penjaminan Resi Gudang diatur dalam Lampiran Peraturan ini.

Pasal 2

Peraturan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta
Pada tanggal 24 Juli 2008

KEPALA BADAN PENGAWAS
PERDAGANGAN BERJANGKA KOMODITI,

DEDDY SALEH

SALINAN Peraturan Kepala Bappebti ini disampaikan kepada:

1. Menteri Perdagangan RI;
2. Para Pejabat Eselon I di lingkungan Departemen Perdagangan;
3. Para Pejabat Eselon II di lingkungan Bappebti;
4. Peringgal.