

BAB IV

ANALISIS MENGENAI HAK JAMINAN RESI GUDANG DAN PERMASALAHANNYA

1. Perkembangan Implementasi Sistem Resi Gudang terkait pemberian kredit dengan Jaminan Resi Gudang oleh Perbankan di Indonesia.

Di Indonesia, hingga akhir tahun 2008 Bapepti telah menyelenggarakan percontohan Sistem Resi Gudang di empat daerah sentra produksi. Sistem Resi Gudang baru diuji coba di tiga daerah sentra produksi gabah, yakni di Indramayu (Jawa Barat), Banyumas (Jawa Tengah), dan Jombang (Jawa Timur), dan adapun untuk komoditas jagung, uji coba dilakukan di Gowa, Sulawesi Selatan. Implementasi pelaksanaan SRG di Indonesia mulai dilakukan pertama kali pada tanggal 25 Maret 2008 di kabupaten Jombang Jawa Timur, diresmikan oleh Menteri Perdagangan RI, Mari Elka Pangestu. Pada peresmian tersebut, telah diterbitkan sebanyak 8 (delapan) Resi Gudang untuk komoditi gabah dengan volume 180 ton.⁹¹

Untuk terselenggaranya Sistem Resi Gudang, sebagai suatu sistem hanya dapat berjalan efektif apabila kelembagaan seperti Badan Pengawas, Pusat Registrasi, Pengelola Gudang dan Lembaga Penilaian Kesesuaian telah tersedia. Untuk melengkapi kelembagaan yang diperlukan. Pada Tahun 2008 Bapepti telah memberikan persetujuan untuk Gudang, Pengelola Gudang, dan Lembaga Penilaian Kesesuaian kepada lembaga-lembaga yang dinilai telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala Bapepti.

⁹¹ Badan Pengawas Perdagangan Berjangka Komoditi (2), 2009.

Berikut Daftar Persetujuan Kelembagaan Sistem Resi Gudang Tahun 2008 oleh Bappebti:

Perusahaan Gudang

No	Perusahaan Gudang	Lokasi
1	PT. Bhandha Ghara Reksa	Jakarta
2	PT. Bhandha Ghara Reksa	Gowa
3	PT. Petindo Daya Mandiri	Banyumas
4	PT. Petindo Daya Mandiri	Pekalongan
5	Koptan Bidara Tani	Jombang
6	PT. Sucofindo	Bandung
7	PT. Reksa Guna Interservice	Cianjur
8	PT. Pertani	Indramayu

Sumber: Bappebti

Pengelola Gudang

No	Pengelola Gudang	Lokasi
1	PT. Bhandha Ghara Reksa	Jakarta
2	PT. Petindo Daya Mandiri	Banyumas
3	Koptan Bidara Tani	Jombang
4	PT. Pertani	Jakarta
5	PT. Sucofindo	Jakarta
6	PT. Reksa Guna Interservice	Jakarta

Sumber: Bappebti

Lembaga Penilaian Kesesuaian

No	Manajemen Mutu	Lokasi
1	PT. Sucofindo	Jakarta

Sumber: Bappebti

No	Uji Mutu Komoditi	Lokasi
1	PT. Sucofindo	Jakarta
2	BPSMB & Lembaga Tembakau Surabaya	Surabaya

3	BPSMB Makassar	Makassar
4	PT. Beckjorindo Paryaweksana	Jakarta
5	Ujastasma Probis Perum Bulog Subdivre Kab. Banyumas.	Banyumas
6	Ujastasma Probis Perum Bulog Subdivre Kab. Indramayu	Indramayu
7	Ujastasma Probis Perum Bulog Subdivre Kab. Pekalongan.	Pekalongan

Sumber: Bappebti

Pusat Registrasi

No	Pusat Registrasi	Lokasi
1	PT.Kliring Berjangka Indonesia	Jakarta

Sumber: Bappebti

Dalam perkembangannya di Indonesia, setelah kurang lebih sejak 4 (empat) tahun disahkannya UU No.9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang, sudah ada beberapa Bank yang telah memberikan kredit dengan jaminan Resi gudang berdasarkan UU No.9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang, yaitu antara lain Bank Jatim dan Bank CIMB Niaga.

Bank Jatim sebagai salah satu *pilot project* kepercayaan perbankan terhadap Resi Gudang sebagai salah satu instrumen penjaminan di Indonesia, telah memberikan pembiayaan kepada beberapa daerah di Jawa Timur yang telah memiliki Sistem Resi Gudang sebagai Proyek Percontohan. Bank CIMB Niaga juga pada Tahun 2009 telah melakukan penandatanganan Perjanjian Penyediaan Fasilitas Kredit kepada PT.Aman Jaya, salah satu perusahaan swasta yang bergerak di bidang komoditas di Lampung. Penandatanganan kerjasama ini merupakan implementasi dalam mendukung penerapan UU No 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang.

Sebelum disahkannya UU No.9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang, pembiayaan menggunakan Sistem Resi Gudang ini sebelumnya sudah digunakan melalui *Warehouse Receipt Financing* pada PT.Sucofindo sebagai *collateral manager*. Resi Gudang juga dapat dipakai untuk penyerahan komoditas di bursa berjangka dan dapat dijual di pasar lelang, dengan demikian fungsi Resi Gudang tidak hanya sebagai

instrumen pendanaan tetapi dapat dipakai sebagai bagian dalam kegiatan pasar lelang dan bursa berjangka.

Pengembangan Sistem Resi Gudang, memiliki peran yang sangat strategis dalam mendukung upaya pemerintah dalam pertumbuhan ekonomi nasional. Melalui sistem ini akan tersedia alternatif pendanaan melalui pemberian kredit modal kerja bagi pelaku usaha, yang dapat meningkatkan kemampuan usaha para petani dan pelaku usaha agribisnis.

Seperti kita ketahui bahwa dalam perdagangan komoditi merupakan bidang yang memerlukan intensitas kredit yang tinggi dan di negara-negara berkembang hal ini justru merupakan permasalahan. Kenyataan menunjukkan bahwa para pengusaha termasuk produsen kecil dan petani umumnya banyak menghadapi masalah karena mereka tidak memiliki akses kredit atau kalaupun ada berbiaya tinggi. Untuk menunjang semakin berkembangnya Sistem Resi Gudang di Indonesia, pemerintah telah mengucurkan dana stimulus fiskal untuk pembangunan pembangunan gudang pangan, yang berasal dari APBN 2009 sebesar Rp.125 miliar (seratus dua puluh lima miliar rupiah) untuk membangun 41 gudang dengan kapasitas 1.000 ton guna menampung komoditas dalam pengembangan SRG.

Terkait dengan perkembangan Sistem Resi Gudang yang masih dalam Tahap *Pilot Project* di beberapa daerah tertentu saja, maka hal tersebut berdampak pula pada implementasi pelaksanaan pembiayaan dengan Jaminan Resi Gudang oleh Perbankan. Berikut Penulis mencoba mengidentifikasi permasalahan dalam implementasi SRG dan kaitannya terbatasnya peranan Perbankan nasional dalam memberikan fasilitas kredit dengan jaminan Resi Gudang, yaitu sbb:

- 1) Masih terbatasnya Prasarana, infrastruktur dan jumlah lembaga-lembaga yang menunjang kegiatan Sistem Resi Gudang, yaitu misalnya dapat dilihat pada sedikitnya daerah yang memiliki Gudang yang telah terkreditasi sesuai dengan kriteria Sistem Resi Gudang.

- 2) Kurangnya pengetahuan dan pemahaman petani, pengusaha dan lembaga pembiayaan terhadap Sistem Resi Gudang dan Manfaatnya sebagai akses kepada pembiayaan Modal Kerja
- 3) Keterbatasan Jenis Komoditi yang dapat menjadi obyek Jaminan Resi Gudang, sehingga menyebabkan pelaku usaha atau petani dengan Komoditi pertanian yang belum termasuk ke dalam Barang yang dapat disimpan dalam penyelenggaraan Sistem Resi Gudang tidak dapat memanfaatkan Hak Jaminan Resi Gudang sebagai agunan pembiayaan modal kerja berdasarkan UU No.9 Tahun 2006, sehingga hal tersebut semakin memperkecil ruang lingkup pembiayaan.
- 4) Masih adanya Paradigma bahwa sektor pertanian merupakan bisnis dengan profil pembiayaan beresiko tinggi, yaitu dari obyek jaminan berupa komoditi pertanian dengan daya simpan terbatas dan mudah rusak.
- 5) Terbatasnya jumlah pasar komoditas dan *Stand By Buyer* untuk Komoditi yang diperdagangkan dengan Resi Gudang. Seperti Pasar Lelang Komoditas Agro (PLKA) untuk penjualan komoditas dan Bursa Berjangka untuk perdagangan Resi Gudang.

2. Perlindungan Hukum bagi Bank sebagai penerima Hak Jaminan Resi Gudang.

Bank sebagai penerima Hak Jaminan Resi Gudang, oleh Undang-Undang dan peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, diberi kedudukan sebagai kreditur dengan hak Preferen. Hal tersebut dijamin dalam Pasal 16 ayat (1) UU No. 9 Tahun 2006 yang menyebutkan bahwa :

"Apabila pemberi Hak Jaminan cedera janji, penerima Hak Jaminan mempunyai hak untuk menjual obyek jaminan atas kekuasaan sendiri melalui lelang umum atau penjualan langsung"

Sebagaimana juga yang diatur di dalam Pasal 16 ayat (2) PP No. 36 Tahun 2007, yang menjamin kedudukan untuk diutamakan bagi penerima Hak Jaminan terhadap kreditur lain. Hak Preferen ini juga ditegaskan dalam Pasal 21 ayat (1), PP No. 36 Tahun 2007 yang menyatakan bahwa :

”Dalam hal pemberi Hak Jaminan cidera janji terhadap kewajibannya kepada Penerima Hak Jaminan, maka penerima Hak Jaminan mempunyai hak untuk melakukan penjualan obyek Hak Jaminan atas kekuasaan sendiri tanpa memerlukan penetapan pengadilan setelah memberitahukan secara tertulis mengenai hal itu kepada Pemberi Hak Jaminan.”

Penerima Hak Jaminan Resi Gudang juga diberi hak oleh undang-undang untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil penjualan obyek hak jaminan, setelah sebelumnya dikurangi biaya penjualan dan biaya pengelolaan, hal ini jelas diatur dalam Pasal 16 ayat (2), UU No. 9 Tahun 2006 dan Pasal 24 ayat (1), PP No. 36 Tahun 2007.

Dalam rangka menjamin keamanan proses pembebanan Hak Jaminan atas Resi Gudang sesuai peraturan perundang-undangan, maka pihak yang menerbitkan, mengalihkan dan melakukan pembebanan hak jaminan atas Resi Gudang wajib melaporkan ke Pusat Registrasi. Dengan Sistem pelaporan ini, maka pemerintah melalui Pusat Registrasi dapat memantau peredaran, pengalihan, serta penjaminan Resi Gudang dan Derivatif Resi Gudang, sehingga memberikan kepastian hukum bagi pemegang Resi Gudang dan kreditur. Selain itu, dengan penatausahaan yang terpusat akan memudahkan pemerintah untuk memantau persediaan nasional.

Bank sebagai kreditur Pemegang Hak Jaminan Resi Gudang berhak untuk menyimpan Resi Gudang di bawah penguasaannya. Sehingga, apabila telah berada di tangan kreditur Penerima Hak Jaminan, Resi Gudang tersebut tidak mungkin lagi dijamin ulang oleh pemilik Resi Gudang (penjelasan Pasal 12 ayat (2) UU No. 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang), sedangkan barang-barang/komoditi-komoditi yang menjadi dasar dari diterbitkannya Resi Gudang disimpan di gudang yang dikelola oleh Pengelola Gudang.

Bank sebagai kreditur juga memperoleh perlindungan berdasarkan undang-undang terhadap kebenaran, kehilangan dan kerugian barang yang disimpan oleh Pengelola Gudang. Pengelola Gudang bertanggung jawab atas kebenaran penulisan keterangan dalam Resi Gudang dan juga bertanggung jawab atas kehilangan dan/atau kerugian barang yang

disebabkan oleh kelalaiannya dalam menyimpan dan menyerahkan barang (Pasal 27 ayat (1) dan (2)). Hal inilah yang merupakan kelebihan dan yang membedakan antara hak jaminan lainnya dengan Hak Jaminan Resi Gudang.

Undang-Undang Sistem Resi Gudang juga telah mengatur mengenai ketentuan Pidana terhadap perbuatan memanipulasi data atau keterangan yang berkaitan dengan penerbitan Resi Gudang dan Derivatif Resi Gudang, yang tentu saja dapat merugikan bank sebagai penerima Hak Jaminan Resi Gudang, yang dikenakan sanksi dengan ancaman pidana penjara paling lama 8 (delapan) tahun dan pidana denda paling banyak Rp.10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah).

Pasal 35 UU No. 9 Tahun 2006 :

”Setiap Pihak dilarang melakukan manipulasi data atau keterangan yang berkaitan dengan penerbitan Resi Gudang dan Derivatif Resi Gudang.”

Pasal 42 UU No. 9 Tahun 2006 :

”Setiap orang yang melakukan manipulasi data atau keterangan yang berkaitan dengan Resi Gudang dan Derivatif Resi Gudang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 diancam dengan pidana penjara paling lama 8 (delapan) tahun dan pidana denda paling banyak Rp.10.000.000.000 (sepuluh miliar rupiah).”

Salah satu kelebihan dalam Undang-Undang Sistem Resi Gudang dalam memberikan perlindungan hukum kepada pemegang Hak Jaminan Resi Gudang dibandingkan dengan lembaga jaminan lainnya adalah adanya peran dari Badan Pengawas untuk melakukan tugasnya yaitu melakukan pembinaan, pengaturan dan pengawasan terhadap kegiatan yang berkaitan dengan Sistem Resi Gudang⁹², termasuk memberikan persetujuan kepada Pengelola Gudang, Lembaga Penilaian Kesesuaian dan Pusat Registrasi, demikian pula kepada bank atau lembaga keuangan non bank maupun pedagang berjangka yang bermaksud menerbitkan Derivatif Resi Gudang.⁹³ Badan Pengawas menentukan syarat-syarat orang

⁹² Pasal 20 ayat (1), Undang-Undang No.9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang.

perserorangan yang akan mengendalikan Pusat Registrasi, Pengelola Gudang, Lembaga Penilaian Kesesuaian, dan penerbit Derivatif Resi Gudang.

Badan Pengawas dalam hal ini Bappebti selain memberikan persetujuan dan menentukan syarat atau kriteria orang perorangan yang mengendalikan, juga melakukan tindakan pemeriksaan secara berkala dan sewaktu-waktu terhadap Pengelola Gudang, Lembaga Penilaian Kesesuaian, Pusat Registrasi dan pedagang berjangka, dan juga memerintahkan pemeriksaan dan penyidikan baik dilakukan sendiri maupun oleh pihak lain yang ditunjuknya terhadap setiap pihak yang diduga melakukan pelanggaran terhadap ketentuan Undang-Undang Sistem Resi Gudang dan/atau peraturan pelaksanaannya. Apabila dalam pemeriksaan tersebut ternyata ditemukan unsur-unsur tindak pidana, akan dilakukan penyidikan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pemeriksaan yang dilakukan oleh Badan Pengawas atau badan yang ditunjuk meliputi memeriksa fisik kantor, laporan dan catatan pembukuan, dokumen dan catatan lain yang berkaitan yang diperlukan, hal ini untuk mencegah kerugian masyarakat sebagai akibat pelanggaran ketentuan UUSRG dan/atau peraturan pelaksanaannya. Badan Pengawas bertanggung jawab kepada Menteri.

Instrumen Resi Gudang resmi hadir dengan acuan Undang-Undang (UU) Nomor 9 Tahun 2006 tentang Sistem Resi Gudang. Bank Indonesia (BI) pun mengakui keberadaan Resi Gudang sebagai agunan. Hal ini tertuang dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 9/6/PBI/2007 Tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Bank Indonesia No.7/2/PBI/2005 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum. Peraturan Bank Indonesia No.9/6/PBI/2007 ditetapkan pada tanggal 30 Maret 2007 dan mulai berlaku sejak tanggal 2 April 2007.

Pada Pasal 46 huruf f Peraturan Bank Indonesia No.9/6/PBI/2007 dinyatakan bahwa agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurang dalam pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva (PPA) termasuk Resi

⁹³ Pasal 21 butir a, Undang-Undang No.9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang.

Gudang yang diikat dengan Hak Jaminan atas Resi Gudang. Di dalam penjelasan pasal tersebut dinyatakan bahwa Resi Gudang adalah Resi Gudang sebagaimana dimaksud dalam UU No.9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang dan peraturan perundang-undangan lainnya. Hak Jaminan atas Resi Gudang adalah hak jaminan yang dibebankan pada Resi Gudang untuk pelunasan hutang, yang memberikan kedudukan untuk diutamakan bagi penerima hak jaminan, terhadap kreditur lain, sebagaimana dimaksud dalam UU No.9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi Gudang dan peraturan perundang-undangan lainnya.

Kemudian dalam Pasal 48 ayat (1) huruf b Peraturan Bank Indonesia No.9/6/PBI/2007, dinyatakan bahwa nilai agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurang dalam pembentukan PPA bagi Resi Gudang ditetapkan paling tinggi sebesar:

- a. 70% (tujuh puluh perseratus) dari penilaian, apabila penilaian dilakukan dalam 12 (dua belas) bulan terakhir.
- b. 50% (lima puluh perseratus) dari penilaian, apabila penilaian yang dilakukan telah melampaui jangka waktu 12 (dua belas) bulan namun belum melampaui 18 (delapan belas) bulan.
- c. 30% (tiga puluh perseratus) dari penilaian, apabila penilaian yang dilakukan telah melampaui jangka waktu 18 (delapan belas) bulan namun belum melampaui 24 (dua puluh empat) bulan.
- d. 0% (nol perseratus) dari penilaian, apabila penilaian yang dilakukan telah melampaui jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan.

Pasal 48 ayat (2) Peraturan Bank Indonesia No.9/6/PBI/2007 juga menyatakan bahwa penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) dapat dilakukan oleh penilai independen atau intern bank. Penilai independen adalah perusahaan penilai yang tidak merupakan kelompok peminjam dengan debitur bank, melakukan kegiatan penilaian berdasarkan kode etik profesi dan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh institusi yang berwenang, menggunakan metode penilaian berdasarkan standar profesi penilaian yang diterbitkan oleh institusi yang berwenang, memiliki izin usaha dari institusi yang berwenang untuk

beroperasi sebagai perusahaan penilai, dan tercatat sebagai anggota asosiasi yang diakui oleh institusi yang berwenang.

Penilai intern bank dapat melakukan penilaian agunan atas aktiva produktif yang diberikan sampai dengan jumlah Rp.5.000.000.000 (lima milyar rupiah) kepada debitur atau kelompok peminjam. Seterusnya, dalam Pasal 48 ayat (3) Peraturan Bank Indonesia No.9/6/PBI/2007 dinyatakan bahwa bank wajib menggunakan nilai yang terendah apabila terdapat beberapa nilai dari penilai independen atau penilai intern. Penjelasan Pasal 48 Peraturan Bank Indonesia No.9/6/PBI/2007 mengatakan bahwa penilaian adalah pernyataan tertulis dari penilai independen atau penilai intern bank mengenai taksiran dan pendapat atas nilai ekonomis dari agunan berdasarkan analisis terhadap fakta obyektif dan relevan menurut metode dan prinsip-prinsip yang berlaku umum yang ditetapkan oleh asosiasi dan atau institusi yang berwenang.

3. Permasalahan yang dihadapi oleh Bank (kreditur) sebagai pemegang Hak Jaminan Resi Gudang

Terkait dengan obyek jaminan Resi Gudang yang berupa komoditi pertanian, penulis mencoba mengidentifikasi dan menganalisis permasalahan yang dihadapi oleh pemegang hak jaminan Resi Gudang terkait dengan obyek jaminan Resi Gudang sebagai benda bergerak yang berwujud.

Dalam penerbitan Resi Gudang baik Resi Gudang baik Resi Gudang berdasarkan Sistem Resi Gudang maupun Resi Gudang berdasarkan CMA (*Collateral Management Agreement*), Pengelola Gudang tidak bertanggung jawab atas kebenaran atau keabsahan cara memperoleh barang yang disimpan dalam gudang tersebut. Hal inilah yang akan menjadi permasalahan bagi bank karena dapat terjadi barang yang menjadi obyek jaminan yang disimpan di dalam gudang itu belum dibayar lunas harga perolehannya, sehingga bank harus hati-hati dalam menerima jaminan ini dan harus dimintakan bukti lunas atas pembelian obyek jaminan tersebut. Undang-Undang No.9 Tahun 2006 dan peraturan

pelaksana Sistem Resi gudang yang berada dibawahnya juga menjelaskan bahwa tanggung jawab pengelola Gudang hanya dibatasi pada kesalahan Penulisan dalam Resi Gudang dan Kehilangan dan/atau kerugian yang disebabkan oleh kelalaiannya dalam menyimpan dan menyerahkan barang.

Pengelola Gudang dalam menerbitkan Resi Gudang tidak hanya ditujukan bagi petani, tetapi juga diberikan bagi pengusaha UKM yang menampung komoditi dari petani, sehingga melihat dari asal muasal obyek jaminan yang berupa komoditi pertanian, bisa berasal dari hasil tanam maupun dari hasil pembelian dari petani. Maka dalam melakukan verifikasi terhadap keabsahan barang pun akan mengalami kesulitan pada pelaksanaannya. Hal ini disebabkan karena bentuk persediaan komoditi pertanian yang sifatnya berasal dari alam, sehingga tidak ada pencatatan, pendaftaran atau legalitas kepemilikan yang dapat menjadi bukti perolehan atas hasil alam tersebut.

Lain halnya bagi pengusaha agribisnis, selain memiliki lahan pertanian sendiri yang menghasilkan komoditinya sendiri, terkadang juga melakukan pembelian langsung kepada petani-petani. Khusus untuk persediaan komoditi pertanian yang berasal dari pembelian langsung kepada para petani tersebut, maka masih terdapat peluang untuk melakukan verifikasi melalui tanda bukti perolehan atau pelunasan pembelian komoditi tersebut. Namun pelaksanaannya pun tidak semudah itu. Pada prakteknya pun seringkali petani belum dibayar lunas, dan petani telah menyerahkan komoditi hasil pertaniannya itu kepada pengusaha semata-mata karena kesulitan dalam penyimpanan hasil panen waktu pasca panen sehingga petani bersedia untuk dibayar dikemudian hari.

Untuk itu penulis akan membahas mengenai keabsahan barang/komoditas yang menjadi obyek jaminan terkait dengan cara perolehan hak milik benda tersebut. Komoditas pertanian yang menjadi obyek jaminan dapat dikelompokkan ke dalam benda bergerak. Khusus bagi kebendaan bergerak undang-undang mengenal adanya istilah *bezit*, dimana menurut ketentuan pasal 1977 ayat (1) dikatakan bahwa:

”Terhadap benda bergerak yang tidak berupa bunga, maupun piutang yang tidak harus dibayar kepada pembawa, maka barang siapa yang menguasainya dianggap sebagai pemiliknya”

Hak milik dalam hukum kebendaan merupakan hak kebendaan yang paling tinggi, yang memberikan hak paling sempurna kepada pemegang haknya untuk melakukan segala sesuatu atas kebendaan yang dimilikinya serta untuk mempertahankannya terhadap siapapun juga yang melanggar haknya tersebut. Dalam Pasal 570 KUHPer dikatakan bahwa:

”Hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan suatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain, kesemuanya itu dengan tidak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak tersebut demi kepentingan umum berdasarkan atas ketentuan undang-undang dan dengan disertai pembayaran ganti rugi”

Pada umumnya, hak milik atas suatu barang hanya dapat berpindah secara sah, jika seseorang memperolehnya dari orang yang berhak memindahkan hak milik atas barang tersebut, yaitu pemiliknya. Akan tetapi untuk kelancaran dalam lalu lintas hukum, pasal 1977 ayat (1) KUHPer menetapkan mengenai barang yang bergerak dalam membuktikan hak miliknya cukup dengan mempertunjukkan bahwa ia menguasai barang itu seperti seorang pemilik, yaitu bahwa menurut keadaan yang nampak keluar barang itu seperti kepunyaannya sendiri (*bezit*), jadi tidak usah ia memperlihatkan cara bagaimana ia mendapatnya (titel-nya), tidak usah ia memperlihatkan tanda bukti tentang hak miliknya, cukuplah jika ia mempunyai bezit menurut pengertian hukum, maka pemilik benda bergerak tersebut akan dilindungi oleh undang-undang.

Tetapi perlu diketahui bahwa perlindungan yang diberikan oleh Pasal 1977 tidak berlaku bagi barang yang berasal dari pencurian. Orang yang kecurian berhak meminta kembali barangnya dari tiap orang yang memegang atau menguasainya. Pemilik sejati dari barang bergerak tersebut dilindungi dari seseorang yang memperoleh barang tersebut secara tidak berhak. Lain halnya dengan kondisi apabila seseorang pemilik

barang bergerak tersebut dengan sadar meminjamkan atau menitipkan kepada seseorang lainnya, suatu barang bergerak miliknya, dan kemudian disalahgunakan oleh orang tersebut, dan pemilik sejatinya menggugat kemudian disangkal olehnya, maka si pemilik sejatinyalah yang harus membuktikan bahwa barang itu adalah miliknya sebelum dikuasai oleh seseorang lain tersebut.

Ilmu hukum merumuskan adanya dua syarat pokok untuk berlakunya suatu *bezit*, yaitu:⁹⁴

1. Penguasaan yang nyata (secara fisik) atas kebendaan bergerak (yang berwujud).
2. Adanya maksud untuk memiliki kebendaan tersebut yang dalam pasal 584 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dikenal dengan istilah pendakuan (*toeeigening*).

Tanpa kedua syarat tersebut, maka *bezit* dianggap tidak ada, karena seseorang yang menguasai suatu kebendaan (secara fisik/faktual) tidak dapat dianggap dengan begitu saja memiliki *bezit* atas kebendaan yang dikuasai tersebut jika pada dirinya tidak ada maksud untuk memiliki kebendaan tersebut.

Istilah pendakuan (*toeeigening*) yaitu cara memperoleh hak milik atas benda-benda bergerak yang tidak merupakan milik seorangpun, hak (kebendaan mutlak) atas benda-benda bergerak tertentu yang bukan kepunyaan seseorang pun untuk mengakuinya sebagai miliknya sendiri.⁹⁵ pendakuan (*toeeigening*) ini nampak pada hak untuk mengambil hasil dari lahan tanam miliknya oleh petani. Berdasarkan ketentuan dan uraian tersebut diatas, kita dapat simpulkan bahwa siapapun yang secara fisik menguasai kebendaan bergerak (yang berwujud) dianggap sebagai pemiliknya, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya.

⁹⁴ Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, *Jaminan Fiducia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2000, Hal.69.

⁹⁵ Mr.N.E. Algra dkk, *kamus Istilah Hukum: Fockema Andreae Belanda-Indonesia*, Binacipta, Jakarta, 1983, Hal.569

Dokumen Resi Gudang sebagai alas hak (*Document of Title*) atas barang, dapat digunakan sebagai agunan, karena resi gudang dijamin dengan komoditas tertentu, yang berada dalam pengawasan Pihak Ketiga (Pengelola Gudang) yang terakreditasi. Kata-kata "dijamin dengan Komoditas tertentu" bermakna bahwa Resi Gudang dapat di agunkan sebagai jaminan kredit karena memiliki nilai ekonomis yang berasal dari komoditi yang disimpan dalam gudang tersebut. Tetapi dalam proses penerbitan Resi Gudang sebagai alas hak dari suatu kepemilikan komoditi yang disimpan di Gudang, berlaku prinsip bahwa pembawa/penguasa barang adalah pemilik barang (*Bezit*) dan adanya itikad baik dari petani/pengusaha agribisnis sebagai pemilik komoditi yang disimpan di gudang. Undang-Undang dan peraturan pelaksana lainnya tidak menyerahkan kewajiban verifikasi barang kepada Pengelola Gudang. Pengelola Gudang dalam menerbitkan Resi Gudang hanya diwajibkan untuk melakukan verifikasi terhadap kebenaran jumlah, jenis dan nilai barang.

Permasalahan lainnya yang penulis dapat identifikasikan adalah mengenai Eksekusi Jaminan, berikut dibawah ini akan penulis uraikan mengenai permasalahan tersebut.

Di dalam Pasal 16 ayat (1) UU No.9 Tahun 2006 ditegaskan bahwa:

"Apabila pemberi hak jaminan cedera janji, penerima Hak Jaminan mempunyai hak untuk menjual obyek jaminan atas kekuasaan sendiri melalui lelang umum atau penjualan langsung.

Dan juga di dalam Pasal 21 ayat (1) PP No.36 Tahun 2007 menyatakan mengenai kekuasaan untuk melakukan *parate executie* ini, bahwa :

"Dalam hal pemberi Hak Jaminan cedera janji terhadap kewajibannya kepada Penerima Hak Jaminan, maka penerima Hak Jaminan mempunyai hak untuk melakukan penjualan obyek Hak Jaminan atas kekuasaan sendiri tanpa memerlukan penetapan pengadilan setelah memberitahukan secara tertulis mengenai hal itu kepada pemberi Hak Jaminan."

Jelas bahwa Undang-Undang memberikan kepada pemegang Hak Jaminan Resi Gudang kewenangan kepada kreditur pemegang hak jaminan untuk

melakukan eksekusi jaminan berupa komoditi tersebut tanpa memerlukan penetapan pengadilan atau yang biasa disebut *parate executie*.

Dalam rangka penjualan obyek jaminan Resi Gudang, Penerima Hak Jaminan melakukan pemberitahuan tentang rencana penjualan obyek Hak Jaminan akibat cedera janjinya pemberi Hak Jaminan dengan menggunakan Model Formulir yang telah ditentukan. Pemberitahuan dilakukan melalui SRG-Online dan disampaikan melalui pos tercatat kepada pemberi Hak Jaminan, Pusat Registrasi, dan Pengelola Gudang paling lambat 3 (tiga) hari sebelum pelaksanaan penjualan langsung atau lelang umum.⁹⁶

Permasalahan dapat muncul apabila kreditur/penerima hak jaminan yang beritikad tidak baik, dengan dalih telah melakukan pemberitahuan secara tertulis kepada pemilik barang, maka Kreditur merasa berhak untuk melakukan eksekusi Hak Jaminan, begitu pula sebaliknya pemilik barang karena alasan belum menerima pemberitahuan dari kreditur maka debitur dapat mengajukan gugatan atas dasar pemegang hak jaminan telah melakukan perbuatan melanggar hukum (Vide Pasal 1365 KUHPerdara).

Pasal 1365 KUHPerdara :

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

Disatu sisi Kreditur atau penerima hak jaminan berhak untuk melakukan *Parate executie* tetapi disisi yang lain apabila ia menjalankan haknya maka dia harus menerima resiko untuk digugat oleh debitur karena alasan melakukan tindakan main hakim sendiri (*eigen richting*) dan melakukan perbuatan melanggar hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPer tersebut.

Hal seperti itu dialami juga dalam beberapa pelaksanaan *parate executie* hak tanggungan dan fiducia. Adanya beberapa putusan hakim atas gugatan dari debitur kepada kreditur, yang tidak menerapkan hukum sebagaimana yang seharusnya, karena sebenarnya hak kreditur untuk

⁹⁶ Peraturan Kepala Bappebti Nomor:09/BAPPEBTI/PER-SRG/7/2008 tanggal 24 Juli 2008 tentang Pedoman Teknis Penjaminan Resi Gudang yang mengatur teknis dari pelaksanaan eksekusi jaminan melalui penjualan obyek jaminan

melakukan *parate executie* terhadap obyek jaminan telah diatur dan dijamin oleh undang-undang. Pada pelaksanaannya, Kekuasaan untuk melakukan eksekusi melalui lembaga *parate executie* masih menimbulkan permasalahan.

